



COMMUNE DE PAULHAGUET



Révision générale

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

1

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**



**PRESCRIPTION**

Délibération du Conseil Municipal du 18/02/2021

**ARRET DU PROJET**

Délibération du Conseil Municipal du 25/01/2023

**APPROBATION DU PROJET**

Délibération du Conseil Municipal du 24/11/2023

Campus Développement  
Centre d'affaire MAB, entrée n°4  
27, route du Cendre  
63800 COURNON-D'AUVERGNE  
Tel: 04 73 45 19 44  
Mail : [urbanisme@campus63.fr](mailto:urbanisme@campus63.fr)





## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie : Diagnostic territorial</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte Réglementaire, géographique et intercommunal</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte réglementaire	6
1.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?	6
1.1.2. Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)	7
1.1.3. Les dispositions en zone de Montagne	11
1.1.4. Une commune soumise au principe d'urbanisation limitée	12
1.2. Contexte territorial	13
1.2.1. Présentation générale de la commune	13
1.2.2. Focus sur la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier	15
1.3. Synthèse contexte réglementaire et territorial	17
<b>2. État initial de l'environnement</b>	<b>18</b>
2.1. Le milieu physique	18
2.1.1. Climatologie	18
2.1.2. Topographie et Géologie	19
2.1.3. Hydrographie	20
2.1.4. Les paysages	23
2.2. Les milieux naturels	27
2.2.1. Occupation du Sol	27
2.2.2. Espaces naturels inventoriés remarquables	28
2.2.3. Le fonctionnement écologique du secteur – Trame Verte et Bleue (TVB)	30
2.2.4. La biodiversité des milieux	33
2.3. Risques, nuisances et pollutions	34
2.3.1. Risques naturels et technologiques	34
2.3.2. Nuisances et pollutions	37
2.3.3. La gestion des déchets	38
2.3.4. Les usages de l'eau	39
2.3.5. Consommation énergétique et réduction des émissions de gaz à effet de serre	39
2.4. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	40
<b>3. Les dynamiques socio-démographique</b>	<b>41</b>
3.1. Les dynamiques socio-démographiques	41
3.1.1. Une baisse de population constante depuis la fin des années 90	41
3.1.2. Une population vieillissante	43
3.1.3. Une évolution du modèle familial traditionnel marquée par une baisse de la taille des ménages	44
3.1.4. Un pôle d'emploi rural important	46
3.2. Les dynamiques en matière d'habitat	48
3.2.1. Une commune à dominante résidentielle	48
3.2.2. Un parc de résidences principales ancien et composé de grandes maisons individuelles	50
3.2.3. Les hébergements spécifiques	51
3.3. Synthèse des dynamiques sociodémographiques et en matière d'habitat	52
<b>4. Les dynamiques urbaines</b>	<b>53</b>
4.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions	53
4.1.1. Organisation du bâti et dynamiques d'extension	53
4.1.2. Les typologies de bâtis	57
4.1.3. Les entrées de villes	60
4.2. Une commune soumise aux dispositions du PLU	62
4.3. La dynamique de la construction neuve et analyse de la consommation foncière	65
4.3.1. Une dynamique de la construction neuve limitée	65
4.3.1. Analyse de la consommation foncière sur 10 ans (2011-2020)	66
4.3.2. Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant	67
4.4. Synthèse des dynamiques urbaines	70

<b>5. Les Dynamiques Économiques</b>	<b>71</b>
5.1. Les dynamiques en matière de commerces et artisanat	71
5.1.1. Un tissu artisanal, commercial et de services de proximité riche et diversifié	71
5.1.2. Des sites d'activités à vocation artisanale et commerciale	72
5.2. Les dynamiques agricoles	73
5.3. Les dynamiques touristiques	76
5.4. Synthèse des dynamiques économiques	77
<b>6. Les dynamiques en matière d'Équipements, de services et de déplacements</b>	<b>78</b>
6.1. Les équipements et services	78
6.1.1. De nombreux services de santé et d'accompagnement pour les personnes dépendantes	78
6.1.2. Des services et équipements enfance jeunesse bien représentés	79
6.1.3. L'offre culturelle, sportive et de loisirs	80
6.1.4. Une couverture numérique satisfaisante	81
6.2. Les conditions de mobilité	82
6.3. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, de services et de déplacements	84
<b>7. les principaux enjeux</b>	<b>85</b>
<b>2<sup>nd</sup> partie : Justification du projet de PLU</b>	<b>86</b>
<b>1. Justification des choix retenus dans le PADD</b>	<b>87</b>
1.1. Les fondements du PADD	87
1.1.1. Le respect du contexte règlementaire	87
1.1.2. La prise en compte des documents supra-communaux	89
1.2. Le parti d'aménagement – le scénario de développement retenu	89
1.2.1. Le scénario démographique retenu	89
1.2.2. Les besoins en logements et fonciers	91
1.3. Justification des orientations stratégiques du PADD	94
1.3.1. Axe 1 - Un territoire attractif à conforter en tant que pôle relais du Haut-Allier	95
1.3.2. Axe 2 – Un territoire rural à préserver avec un cadre de vie de qualité	99
<b>2. Justification des mesures réglementaires</b>	<b>102</b>
2.1. Justification des choix retenus en matière de règlements graphique et écrit	102
2.1.1. Présentation du plan de zonage – les choix retenus	102
2.1.2. Bilan du potentiel foncier urbanisable du PLU	106
2.1.3. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones urbaines	109
2.1.4. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones à urbaniser	120
2.1.5. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles	122
2.1.6. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières	124
2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières	126
2.2. Justification des choix retenus pour les OAP	134
2.2.1. Cadre général des OAP	134
2.2.2. Focus sur chaque OAP	136
<b>3<sup>ème</sup> partie : Evaluation environnementale</b>	<b>141</b>
<b>1. Analyse de l'articulation avec les autres plans, schémas, programmes</b>	<b>142</b>
1.1. Documents stratégiques territoriaux	142
1.2. Schémas liés à la gestion de l'eau	144
<b>2. Analyse des incidences sur l'environnement</b>	<b>147</b>
2.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	147
2.1.1. Secteur « La Ravelle »	149
2.1.2. Secteur « Les Rivaux et Chaumasse »	151
2.1.3. Secteurs « Le Bourg et Plaisance »	153
2.1.4. Secteur « La Fridière »	156
2.1.5. Secteur de « Lavaux »	157
2.2. Analyse des incidences notables prévisibles et conséquences éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement	158

2.2.1.	Analyse des incidences sur le milieu physique _____	159
2.2.3.	Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions _____	164
2.2.4.	Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine _____	166
2.2.5.	Analyse des incidences sur le milieu naturel _____	168
2.2.6.	Consommation foncière et affectation des sols _____	170
<b>3.</b>	<b>Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser (ERC), les incidences sur l'environnement _____</b>	<b>171</b>
3.1.	Mesures relatives au milieu physique _____	171
3.2.	Mesures relatives à la qualité des milieux, aux nuisances et aux pollutions _____	172
3.3.	Mesures relatives au paysage et au patrimoine _____	173
3.4.	Mesures relatives au milieu naturel _____	174
<b>4.</b>	<b>Dispositif de suivi _____</b>	<b>175</b>
<b>5.</b>	<b>Méthodologie _____</b>	<b>178</b>
<b>6.</b>	<b>Résumé non technique _____</b>	<b>180</b>
6.1.	Rappel du contexte _____	180
6.2.	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement _____	182
6.3.	Présentation du projet de PLU _____	183
6.3.1.	Le scénario de développement retenu _____	183
6.3.2.	Les grandes orientations stratégiques _____	184
6.3.3.	La justification des choix retenus _____	186
6.4.	Les principales incidences du PLU sur l'environnement et mesures correctrices _____	187
<b>4<sup>ème</sup> partie : Modification du projet suite aux avis des PPA et à l'enquête publique</b>		<b>190</b>
<b>7.</b>	<b>Les observations du public et les conclusions du Commissaire enquêteur _____</b>	<b>191</b>
7.1.	Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur _____	191
7.1.1.	Synthèse de l'enquête publique _____	191
7.1.2.	Les conclusions du Commissaire enquêteur _____	191
7.2.	Modifications des pièces du PLU suite à l'enquête publique _____	193
7.2.1.	Demandes de reclassement en zone constructible _____	193
7.2.2.	Observations générales _____	194
<b>8.</b>	<b>Les avis des Personnes Publiques Associées _____</b>	<b>195</b>
8.1.	Observations justifiées sans impacts sur les pièces du PLU _____	195
8.2.	Réserves/observations nécessitant une modification des pièces du PLU _____	197
8.2.1.	Modification du règlement graphique _____	197
8.2.2.	Modification du règlement écrit _____	199

# Préambule

**Le Conseil Municipal de Paulhaguet a décidé par délibération du 18 février 2021 de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 31 janvier 2005.**

La commune s'est fixé les principaux objectifs suivants :

- Adapter les pièces du PLU aux attentes et besoins actuels : PADD, Règlement écrit, Règlement graphique... ;
- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires (Lois Grenelle, ALUR, ELAN, décret du 28/12/2015 portant sur la modernisation du contenu du PLU...)
- Prendre en compte le nouveau PPRi de la Senouire (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) opposable depuis le 18 avril 2017 ;
- Relancer la croissance démographique de la commune afin de pérenniser les équipements publics de la commune ;
- Redéfinir les zones constructibles et les zones à urbaniser au regard des dynamiques démographiques et urbaines actuelles ;
- S'inscrire dans la démarche de revitalisation du centre-bourg en s'appuyant sur le dispositif « Petites villes de demain »,
- Déterminer les conditions d'accueil de nouvelles activités économiques, en lien avec la politique portée par la Communauté de Communes des Rives du Haut Allier ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeux paysagers ;
- S'engager dans la transition écologique et énergétique, s'adapter au changement climatique...

Outils de gestion du sol, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le cadre de vie sur le territoire communal. Il dessine le visage de la commune de demain. C'est aussi un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle du territoire d'une commune. Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, par exemple les permis de construire.

L'élaboration du PLU est avant tout une démarche de projet ; elle permettra à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent.

**Le présent document est consacré au diagnostic territorial (dont l'état initial de l'environnement), à la justification du projet du PLU, à savoir les justifications des choix retenus dans le PADD et des mesures réglementaires, et enfin à l'évaluation environnementale.**

# 1<sup>ère</sup> partie : Diagnostic territorial

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

## 1.1. Contexte réglementaire

### 1.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

#### ■ Art. L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

#### ■ Art. L101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

### 1.1.2. Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacements urbains (PDU), dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

#### ■ Les différentes pièces du PLU

**Le rapport de présentation**, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente notamment une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

**Le PADD** expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

**Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal. Il constitue le projet politique que le Conseil municipal devra porter dans le cadre de la concertation.**

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :** « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionné aux articles L.141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur*

importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. » (Article L.151-6 du code de l'urbanisme). Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 » (article L.151-7 du CU).

Le PLU comporte **un règlement** fixant, « en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, ainsi que la délimitation graphique des différentes zones. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plans de zonage). Le ou les documents graphiques délimitent les zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières).

- **Les zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser comprennent :
  - Les zones à urbaniser « constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées 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 prévus.
  - Les zones à urbaniser « non constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- **Les zones agricoles** sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zones A et N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour la zone N), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**La partie écrite du règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Le règlement peut fixer, en fonction des circonstances locales, un ensemble de règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions. Ces règles sont organisées en trois parties :

- 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
  - Règles permettant la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- 2 - Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Volumétrie et implantation des constructions,
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
  - Stationnement,
- 3 - Équipements et réseaux :
  - Desserte par les voies publiques ou privées,
  - Desserte par les réseaux.

**L'évaluation environnementale** est exigée au titre des articles L.104-1 à L.104-3 du Code de l'Urbanisme et sera intégrée au rapport de présentation du PLU. Elle comprendra, en relation avec les incidences notables prévisibles sur l'environnement du projet de PLU (Article R122-20 du code de l'environnement), l'ensemble des éléments suivants :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement, les perspectives de son évolution et les principaux enjeux environnementaux de la zone d'application du document,
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les solutions de substitution raisonnables,
- Une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale,
- Les choix retenus pour établir le PADD, ainsi que, le cas échéant, les raisons pour lesquels des choix alternatifs ont été écartés,
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il a lieu, les conséquences dommageables de la mise œuvre du schéma sur l'environnement,
- La présentation des critères, indicateurs et modalités, y compris les échéances retenues pour suivre les incidences et la mise en application des mesures éventuelles du document,
- Un résumé non technique ainsi que la présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'évaluation.

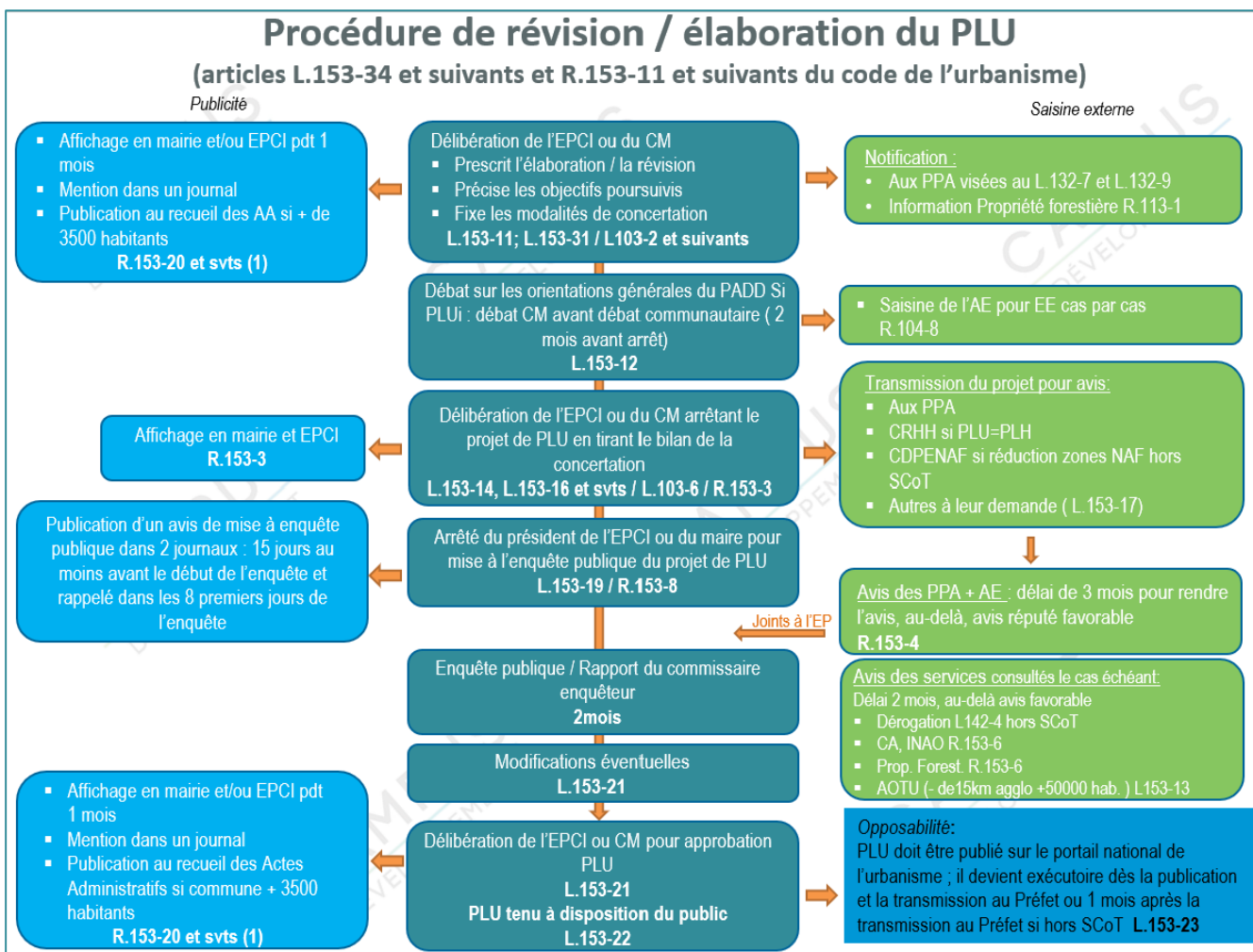
Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme) comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- Les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- Les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- Toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Il ne peut être dérogé aux règles et servitudes définies par un PLU.

NB : si nécessaire, le PLU peut comporter, s'il y a lieu, l'étude relative à la constructibilité le long des grands axes routiers (article L.111-8) et, en zone de montagne, les études prévues en matière de continuité de l'urbanisation (article L.122-7) et de protection des rives des plans d'eau (article L.122- 14).

■ **Synoptique de la procédure d'élaboration/révision du PLU**



### **1.1.3. Les dispositions en zone de Montagne**

**La commune de Paulhaguet se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne.**

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'appliquent sur son territoire :

- **Règles relatives à la protection de l'agriculture** : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Certaines constructions peuvent y être cependant autorisées (constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée...)
- **Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **Principe d'urbanisation en continuité** (article L.122-5 du code de l'urbanisme) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Lorsque la commune est dotée d'un document d'urbanisme, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

- **Règles relatives au développement touristique** : Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- **Protection des rives des plans d'eau** : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
  - Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
  - Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

### **1.1.4. Une commune soumise au principe d'urbanisation limitée**

**La commune de Paulhaguet n'est pas couverte par un SCoT ; elle est donc contrainte d'appliquer le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT codifié à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.**

A compter du 1er janvier 2017, dans le cas des communes non couvertes par un SCoT comme Paulhaguet, les zones à urbaniser « fermées », naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (article L.142-4 du Code de l'Urbanisme).

*« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*

**1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**

**2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;**

**3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;**

**4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. [...]** »

**Toutefois une dérogation est envisageable en application de l'article L.142-5 : « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».**

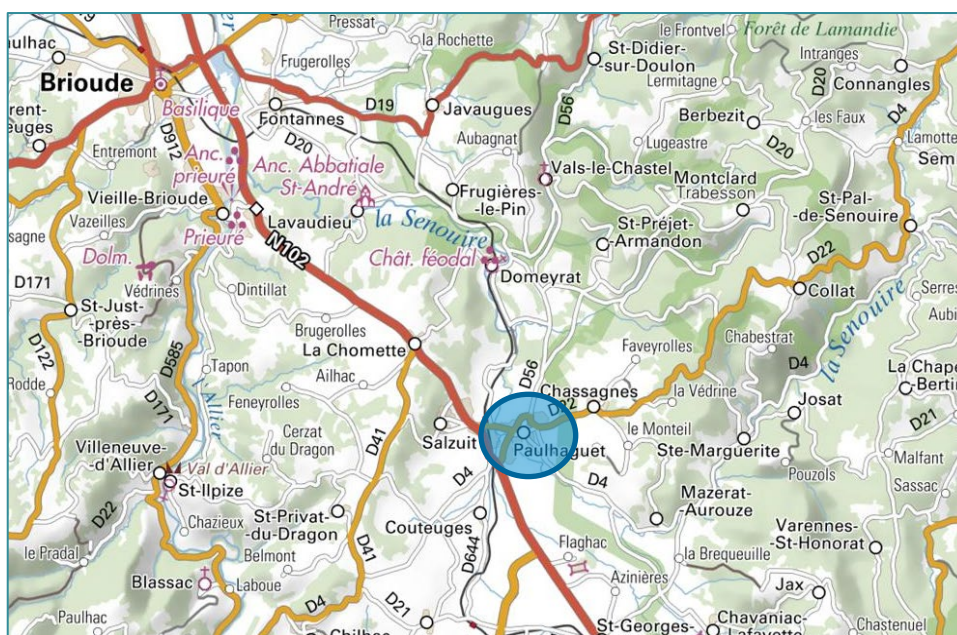
**Un dossier dérogatoire, justifiant l'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs marginaux, est joint dans les annexes du dossier de PLU.**

## 1.2. Contexte territorial

### 1.2.1. Présentation générale de la commune

#### ■ Un pôle rural de 868 habitants

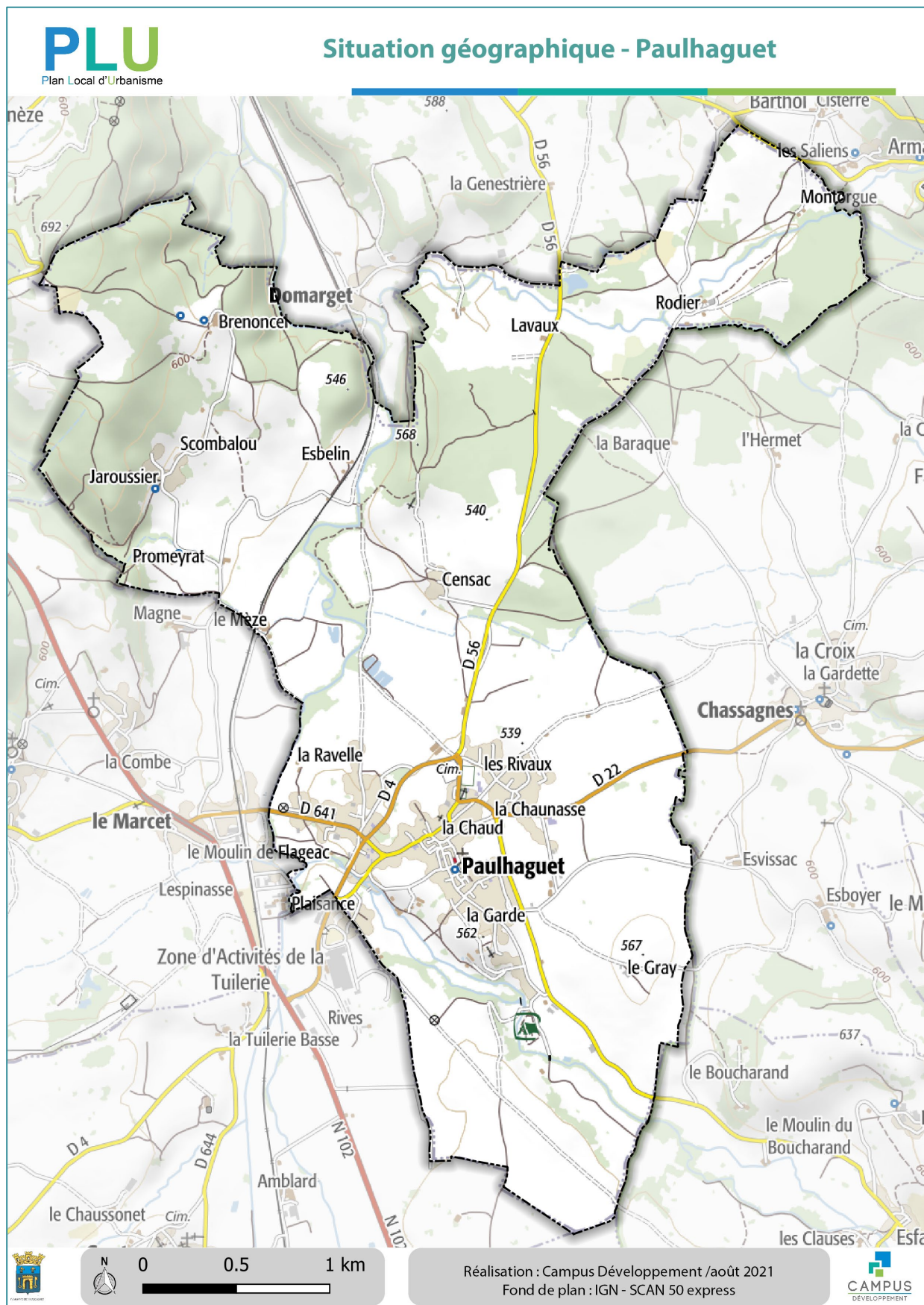
Situé à 15 minutes de Brioude et à 40 minutes du Puy-en-Velay, la commune de **Paulhaguet s'étend sur 11 km<sup>2</sup> et compte 868 habitants** (INSEE 2018). Située au Nord-Ouest du Département de la Haute-Loire, au sein d'une dépression alluviale drainée par la Senouire, elle est entourée à l'Ouest par le plateau de la Chomette et à l'Est par les contreforts du Livradois. L'altitude moyenne de la commune varie entre 500 m et 705 m.



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

Plus globalement, la commune de Paulhaguet se distingue par les principales dynamiques suivantes :

- **Une desserte de qualité avec notamment :**
  - **La RN 102**, axe structurant du département, qui relie Le Puy-en-Velay à Brioude ainsi que l'A75 ;
  - Un réseau de voies départementales internes (D4, D641, D22 et D56) qui maille le territoire.
  - **La ligne SNCF assurant la liaison entre Clermont-Ferrand et Le Puy-en-Velay** (TER ou autocars). Bien que celle-ci se nomme Paulhaguet, la halte ferroviaire est localisée sur la commune voisine de Salzuit.
- **Une organisation urbaine centralisée autour du bourg** avec des extensions urbaines à vocation résidentielle peu denses. On retrouve néanmoins quelques hameaux à vocation principalement agricole au Nord de la commune.
- **Un pôle économique attractif qui lui permet de rayonner sur les communes voisines :**
  - **De nombreux commerces et services de proximité** (boulangerie, pâtisserie, boucherie-traiteur, bureau de tabac/presse, bar-café, restaurant, épicerie, supermarché, pharmacie, poste, banques, services de santé...);
  - **Des établissements publics et sociaux fortement pourvoyeur d'emplois** : établissements scolaires, gendarmerie, EHPAD...
  - **Un tissu artisanal complet et diversifié, regroupant plus de 60 emplois.**
- **Une vocation agricole encore marquée** malgré une baisse régulière du nombre d'exploitations agricoles ;
- **De nombreuses infrastructures et équipements sur ce soit en matière d'enfance-jeunesse** (crèche, école maternelle et élémentaire, collège...), **de sports-loisirs-culture** (halle de sports, stade, salle des fêtes, bibliothèque...), **de social/santé** (EHPAD...) ...



## ■ Une commune lauréate au titre du dispositif « Petite Ville de Demain »

Paulhaguet fait partie des 24 communes retenues en Haute-Loire pour le **dispositif « Petite Ville de Demain »**. Ce programme lancé en octobre 2020 accompagne les communes dans leur projet de territoire pour révéler les potentiels des petites villes.

Les axes identifiés par la commune comme éléments moteurs de revitalisation sont les suivants :

- Traitement de la vacance et réflexion sur les besoins futurs de logements (formes, adaptabilité...)
- Aménagement des espaces publics
- Utiliser la silver économie comme moteur de développement et création de maisons destinées aux seniors
- Renforcer l'activité commerciale et artisanale (circuit court, marché estival...)
- Amélioration « paysagère » des entrées de bourg
- Soutenir l'agriculture
- Renforcer l'offre médicale présente

Ces axes sont déclinés en une vingtaine d'actions qui pour certaines ont déjà commencé notamment :

- Révision du document d'urbanisme
- Intervention sur le bourg (réhabilitation logement, façade, rénovation énergétique, voirie, mobilité douce, éclairage public led,..)
- Création d'un pôle scolaire
- Projet de réaménagement du stade de foot
- Repenser l'offre touristique autour du camping afin d'alimenter les commerces du bourg en été notamment avec la création d'un marché le soir
- Faciliter le maintien des commerces au niveau local et développer les circuit court et produit locaux
- Maintenir l'offre médicale et la développer
- Développer les associations et l'offre culturelle (maison des associations, harmonie de Paulhaguet)
- Création d'une Maison France Services dans les locaux de la Poste communale

### 1.2.2. Focus sur la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier

La commune de Paulhaguet appartient à la Communauté de Communes Rives du Haut-Allier. Cet EPCI occupe tout l'Ouest du département de la Haute-Loire et regroupe une soixantaine de communes, pour plus de 17 000 habitants et s'étend sur plus de 1000 km<sup>2</sup> (21% du département). **La Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier est née de la fusion de 4 EPCI et d'un syndicat à vocation économique le 1 janvier 2017** : Communauté de Communes Ribeyre Chaliergue et Margeride, Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet, Communauté de Communes du Langeadois, Communauté de Communes du Pays de Saugues et SECCOM.

Les communes qui forment cette intercommunalité s'organisent autour de 3 bassins de vie : Saugues, Langeac et Paulhaguet / Lavoûte-Chilhac qui reste toutefois sous l'influence du bassin de Brioude.



Source : <https://www.rivesduhautallier.fr/>

En 2018, l'intercommunalité a élaboré un projet de territoire qui s'organise autour de 4 défis et 6 axes d'actions, dont certaines se déclinent à travers des projets opérationnels sur Paulhaguet :

- Défi 1 : Avoir un haut niveau de services pour garantir l'unification du territoire,
- Défi 2 : Maintenir l'équilibre social et intergénérationnel sur le territoire,
- Défi 3 : Accompagner les mutations structurelles du tissu économique et les nouveaux moteurs liés au développement de l'emploi
- Défi 4 : Développer et innover en matière de ressources locales

Axes d'actions	Déclinaison opérationnelle sur la commune de Paulhaguet (non exhaustif)
AXE 1 : Accès aux services et aux soins	/
AXE 2 : Revitalisation des bourgs-centres	<b>Accès aux services et au logement</b> : réalisation d'études pour la réalisation de Maisons de Services Au Public (MSAP) sur quatre communes dont Paulhaguet.
AXE 3 : Attractivité des territoires	<b>Favoriser l'accueil des entreprises</b> à travers l'aménagement de la ZA de Paulhaguet (viabilisation et vente des terrains) ; <b>Développer et structurer l'offre des activités de pleine nature</b> , notamment les espaces VTT : Harmonisation et création de circuits sur les territoires de Paulhaguet et Lavoûte-Chilhac. <b>Favoriser la pratique sportive</b> à travers l'entretien et rénovation des enceintes sportives communautaires : mise aux normes du gymnase de Paulhaguet.
AXE 4 : Les mobilités locales et l'accessibilité au territoire	<b>Favoriser la mobilité</b> à travers le développer les aires de covoiturage : Aménager les aires de co-voiturage de Rougeac (Mazeyrat d'Allier) et Paulhaguet
AXE 5 : La transition écologique et énergétique	/
AXE 6 : Cohésion sociale	<b>Enfance-jeunesse</b> : Créer un pôle enfance à Paulhaguet (Aménager un lieu d'accueil).

A noter que la Communauté de communes des Rives du Haut Allier, et donc la commune de Paulhaguet, n'est pas couverte par un SCoT.

### 1.3. Synthèse contexte réglementaire et territorial

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
<p>CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune soumise à la Loi Montagne</li> <li>– Une commune non couverte par un SCoT qui est donc soumise au principe d'urbanisation limitée (Article L.142-4 du code de l'urbanisme)</li> <li>– Un PLU qui devra être compatible avec le SRADET Auvergne Rhône-Alpes</li> </ul>
<p>CONTEXTE TERRITORIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un pôle d'emplois de 868 habitants (2018 – INSEE) qui s'étend sur 1100 hectares, situé au Nord-Ouest du Département de la Haute-Loire, au sein d'une dépression alluviale drainée par la Senouire</li> <li>– Une commune qui se distingue par les principales dynamiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Une desserte de qualité avec notamment la RN 102</b>, axe structurant du département, un réseau de voies départementales internes (D4, D641, D22 et D56) qui maille le territoire, et aussi la ligne SNCF assurant la liaison entre <b>Clermont-Ferrand et Le Puy-en-Velay</b> ;</li> <li>▪ <b>Une organisation urbaine centralisée autour du bourg</b> avec des extensions urbaines à vocation résidentielle peu denses ;</li> <li>▪ <b>Un pôle économique attractif</b> avec de nombreux commerces et services de proximité, des établissements publics et sociaux fortement pourvoyeur d'emplois, un tissu artisanal complet et diversifié ... qui lui permet de rayonner sur les communes voisines ;</li> <li>▪ <b>De nombreuses infrastructures et équipements</b> que ce soit en matière d'enfance-jeunesse, de sports-loisirs-culture et de social/santé...</li> </ul> </li> <li>– Une commune lauréate au titre du dispositif « Petite Ville de Demain »</li> <li>– Une commune membre de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier qui fonde son développement sur la mise en œuvre du projet de territoire validé en 2018</li> </ul>

## 2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. Le milieu physique

#### 2.1.1. Climatologie

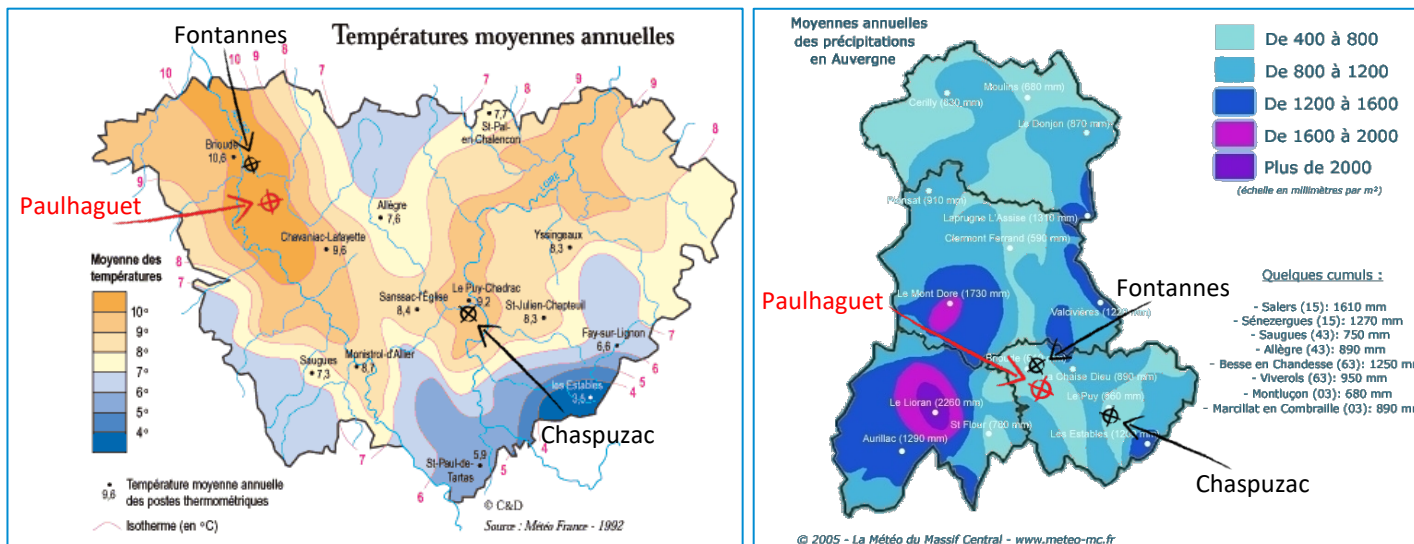
Inscrit dans un territoire façonné par le volcanisme, le département de la Haute-Loire doit ses disparités climatiques à une topographie marquée. En effet, la position géographique met ce département au carrefour des influences océanique, continentale, montagnarde et méditerranéenne. La commune de Paulhaguet est localisée dans le Nord-Ouest du département et se situe dans un climat de type continental, avec des étés chauds et secs et des hivers froids et humides.

Pour mener l'analyse des grandes tendances du climat à Paulhaguet, nous nous appuyons sur des données de Météo France issues des deux stations météorologiques de Fontannes et Chaspuzac. Ces deux communes se situent respectivement à 15 et 30 minutes de la commune, dans des dispositions géographiques présentant des caractéristiques climatiques similaires à Paulhaguet.

#### ■ Températures et précipitations

Les précipitations moyennes annuelles à Fontannes se situent entre 400 et 800 mm, plus exactement la moyenne annuelle de précipitations est de 610 mm, avec 141 jours de pluie par an. Les mois de mai et juin sont les mois où les précipitations sont les plus importantes.

Les températures moyennes annuelles se situent autour de 11°C à Fontannes. La commune fait partie de la zone la plus chaude du département de la Haute-Loire. L'amplitude des températures moyennes est de 16.7 °C. Le mois le plus froid est janvier avec une moyenne de 3.2°C et le mois le plus chaud est juillet avec une moyenne à environ 20 °C.



#### ■ Vents et Ensoleillement

La durée d'ensoleillement annuel moyen est de 1 909 heures (sur la période 1991 – 2010) et 70 jours de bon ensoleillement par an sur la commune de Chaspuzac. La durée d'insolation varie au cours de l'année de 260 heures en juillet à 75 heures en décembre.

Un autre élément est également à prendre en compte : le vent. Il joue un rôle sur les précipitations (pluvieuses ou neigeuses) et sur le climat en général. Selon la station de Brioude (station disponible la plus proche de Paulhaguet), on note une prédominance des vents Nord-Ouest et Sud-Ouest. A noter que ces données sont très dépendantes de la topographie locale et peuvent donc varier sur le territoire de Paulhaguet.

## 2.1.2. Topographie et Géologie

### ■ Le relief

Le département de la Haute-Loire est considéré comme un territoire de « Haute-Terre » avec plus de la moitié de son territoire situé à une altitude supérieure à 800 mètres. **Paulhaguet fait partie de la zone la plus basse du département avec des altitudes variant entre 500 et 705 mètres.**

**La commune de Paulhaguet se situe dans la plaine alluviale de la Senouire.** Elle est dominée par le plateau de la Chomette à l'Ouest et les contreforts du Livardois à l'Est. Le point le plus bas se trouve au nord de la commune au niveau de l'exutoire communal de la rivière de la Senouire. Le point culminant de Paulhaguet se situe sur les coteaux, au Nord-Ouest vers le lieu-dit, la Couleyre.

La rivière de la Senouire s'écoule en contrebas du centre bourg de Paulhaguet. Cela impacte la topographie du bourg, qui se situe donc en hauteur par rapport aux plaines agricoles et à la rivière.

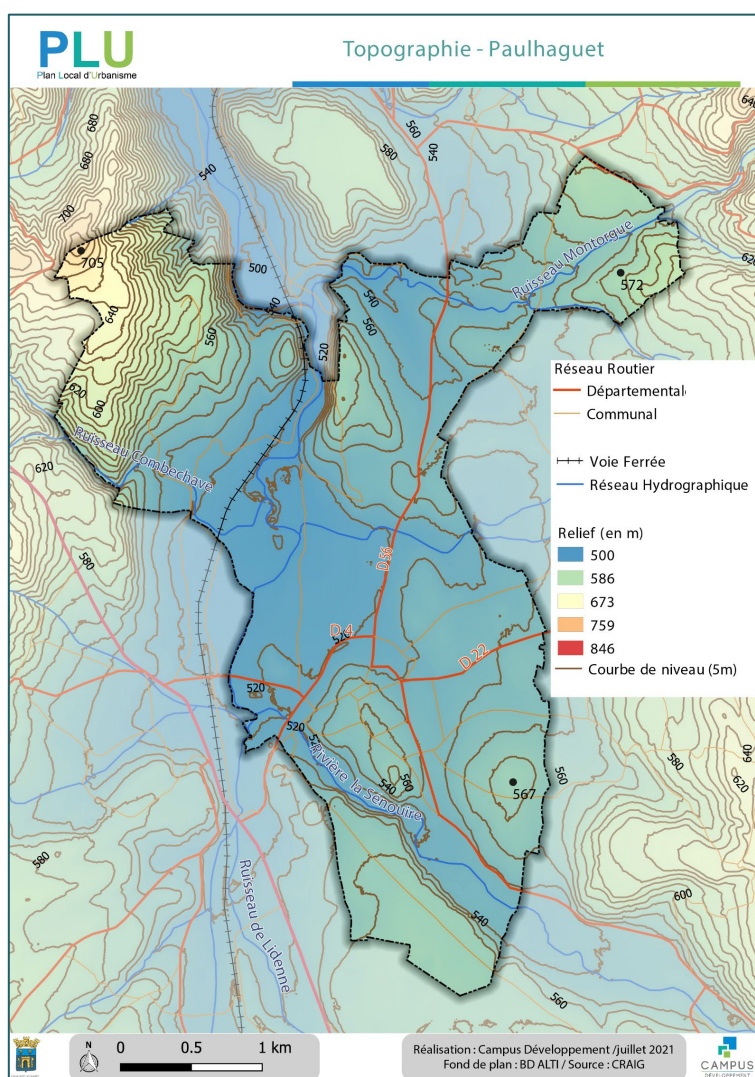
### ■ Géologie

**La commune est installée sur 4 grands types de substrat, marqueurs de la topographie communale :**

- Les alluvions, pour la plupart localisés au niveau de la rivière de la Senouire ;
- Les formations sédimentaires constituées par un ensemble sablo-argileux qui recouvre les extrémités Est de la commune et sont identifiables par des reliefs un peu plus marqués que dans la plaine ;
- Les formations de roches cristallines composées de gneiss (roche métamorphique) localisées au Nord-Ouest et au Sud du bourg de Paulhaguet qui correspondent à des reliefs encore plus marqués ;
- Les formations volcaniques situées à l'extrémité Sud de la commune constituées de basanites (roche magmatique effusive) sous des pentes assez fortes.

D'un point de vue géologique, la commune de Paulhaguet est assez disparate, **avec des perméabilités du sol très variables** (présence d'argile, de sol sableux...).

Elle est donc soumise à un aléa retrait gonflement des argiles de plusieurs niveaux (fort, moyen, faible, cf partie risque). **Une partie urbaine au Nord-Est du bourg, notamment, est soumise à un aléa de niveau fort.** Seules les zones de la commune dont le substrat est constitué de formation cristallophyllienne (roches cristallines) et volcanique ne sont absolument pas soumises à cet aléa.



### 2.1.3. Hydrographie

#### ■ Le réseau hydrographique communal

Le réseau hydrographique de la commune de Paulhaguet est marqué par **le cours d'eau de la Senouire**, traversant le territoire du Sud vers le Nord. Des ruisseaux sont également présents sur le territoire, ainsi que des écoulements temporaires. L'ensemble du réseau hydrographique de la commune appartient au bassin versant de l'Allier.

De manière générale, tous les cours d'eau du secteur ont des berges végétalisées, et s'écoulent dans des vallons relativement boisés en formant des méandres plus ou moins larges.

##### – La rivière de « La Senouire » :

La Senouire fait partie des affluents de l'Allier. Elle prend sa source dans les Monts du Livradois à proximité de la commune de La Chaise-Dieu et se jette en rive droite de l'Allier, en aval de Vieille-Brioude. Au niveau de Paulhaguet, elle entre sur la commune par le côté Sud-Est à niveau du lieu-dit Graillot. Elle passe, ensuite, en contre bas du bourg côté Ouest. Puis elle longe la limite communale, servant d'ailleurs de repère en tant que limite communale avec Salzuit. Enfin, elle quitte de la commune entre le lieu-dit d'Esbelin et le Bois de Lavaux au Nord. Le débit de la Senouire est modéré (environ 1500 m<sup>3</sup>/s), mais varie au cours des saisons : il est plus important en hiver qu'en été.

##### – Le ruisseau de « Montorgue » :

Ce ruisseau d'une dizaine de kilomètres prend sa source à 1 020 mètres d'altitude dans les monts du Livradois sur la commune de Montclard. Il change plusieurs fois de noms. Sur la commune de Paulhaguet, il prend forme vers le hameau de Montorgue, d'où il tire son nom, par la confluence de deux ruisseaux, celui de la Mure et d'Armandon. Ce cours d'eau se jette en rive droite de la rivière la Senouire au Nord de la commune vers le lieu-dit de Domarguet (commune de Domeyrat).

##### – Le Ruisseau « Le Lidenne » :

Ce ruisseau de 16 kilomètres prend sa source à Jax à plus de 1 000 mètres d'altitude. Il traverse 7 communes avant de se jeter dans la rive gauche de la Senouire, en bordure Ouest de la commune de Paulhaguet, à 520 mètres d'altitude.

#### ■ Les eaux souterraines

Les deux masses d'eaux souterraines présentes sur la commune sont les suivantes :

- FRGG049 « Bassin versant de l'Allier – Margeride », elle est située au Nord-Ouest de la commune ;
- FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre », qui occupe le reste du territoire communal.

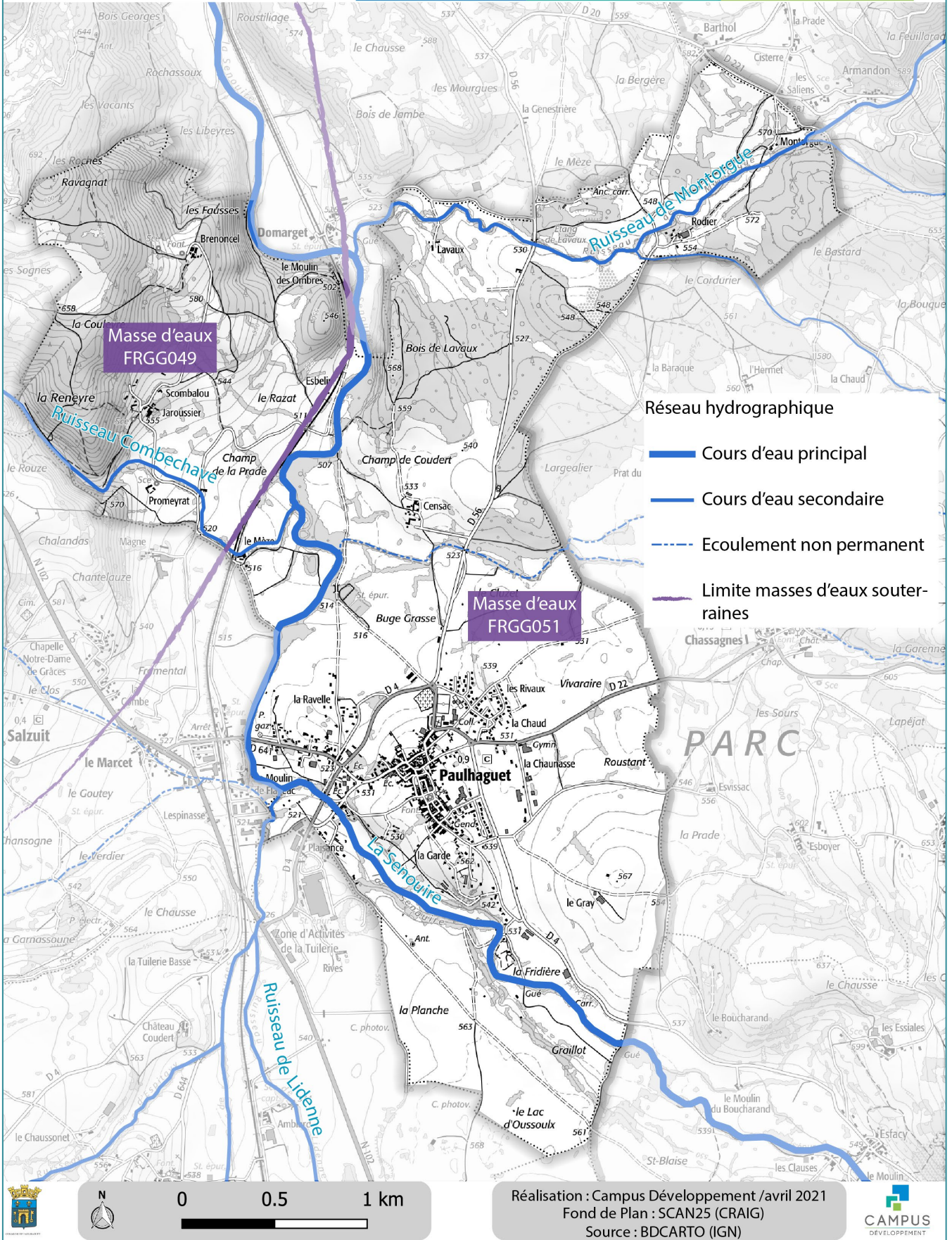
D'après les données du SDAGE du Bassin Loire Bretagne et son état des lieux réalisé en 2017, **l'état chimique et la quantité de la ressource en eau des deux masses d'eaux souterraines sont qualifiés de bon.**

#### ■ Qualité des eaux

L'état des lieux du SDAGE du bassin Loire-Bretagne (données 2015-2017, document qui s'appliquera pour la prochaine période 2022-2027), nous donne des informations sur l'état écologique des masses d'eau du bassin versant, dont celle de Paulhaguet : la qualité de la masse d'eau « *La Senouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier* » présentait globalement un bon état écologique en 2017.

L'évaluation plus récente de l'état écologique des cours d'eau publié par le département pour l'année 2020 diagnostiquait toutefois un **mauvais état global des paramètres physicochimiques** (principalement détériorés par une pollution aux nutriments comme l'azote ou le phosphore) et **des paramètres biologiques** (mauvais équilibre des diatomées (ou algues brunes) à cause des paramètres physicochimiques) au niveau de la station proche de l'exutoire de la Senouire (commune de Fontanne). **Jouant un rôle au sein de la Trame Bleue au niveau régional, la Senouire est un cours d'eau qu'il faut préserver et protéger. Des efforts sont à effectuer pour atteindre le bon état chimique et biologique.**

## Hydrographie - Paulhaguet



## ■ La gestion des eaux : SDAGE, SAGE et contrat de territoire

### – Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin sont entrés en vigueur le 4 avril 2022.

Pour le territoire Allier – Loire – amont, 1986 mesures sont déclinées dans le programme de mesures pour atteindre les objectifs du nouveau SDAGE 2022-2027. Ces mesures sont essentiellement orientées vers les thématiques des milieux aquatiques (actions de restauration, de protection des milieux..., 51% des mesures), de l'assainissement (19% des mesures) et de l'agriculture (lutte contre la pollution diffuse...,16% des mesures).

### – Le SAGE du Haut-Allier

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont une déclinaison locale du SDAGE. Paulhaguet fait partie du périmètre du SAGE du Haut-Allier, validé par la Commission Locale de l'Eau en mai 2016. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) a établi 5 enjeux et objectifs déclinés en 21 sous-objectifs, dont :

- Amélioration des connaissances, préservation et restauration du rôle fonctionnel et de l'intérêt patrimonial des zones humides et des têtes de bassin versant :
  - Objectif 4,2 : garantir la qualité des milieux rivulaires et aquatiques (limiter l'ensablement, opération de restauration et d'entretien des cours d'eau ;
  - Objectif 4,3 : préserver les zones humides, la biodiversité et les têtes de bassin versant, les espèces patrimoniales, les têtes de bassin versant.

Pour rappel, le PLU de Paulhaguet doit être en compatibilité avec le PAGD et l'Atlas cartographique du SAGE du Haut-Allier qui décrit l'ensemble des sous-objectifs.

### – Le Contrat Territorial du Haut Allier

Un contrat territorial est l'outil opérationnel du SAGE, soit un programme d'actions prévues sur plusieurs années ayant pour but la reconquête de la qualité des milieux aquatiques. En octobre 2017, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a décidé de l'élaboration d'un nouveau contrat à l'échelle de tout le bassin, projet validé en avril 2021 par la CLE.

Les principales thématiques qui feront l'objet d'actions visent à répondre en priorité aux enjeux du bon état des masses d'eau du territoire et s'articulent selon les thématiques suivantes :

- L'accompagnement des pratiques agricoles
- La préservation et restauration des zones humides
- La restauration de la continuité écologique et des berges
- La sensibilisation et la communication autour des enjeux de l'eau sur le territoire



## 2.1.4. Les paysages

### ■ Le contexte général

Parmi les neuf familles de paysages établies par l'atlas paysager de l'Auvergne, la commune de Paulhaguet appartient à celle des « Limagnes et terres de grandes cultures », et plus précisément à l'ensemble paysager des « Limagnes du Brivadois » (cf. Carte ci-dessous).

Ces terres de Limagne correspondent à de grandes terres exploitées pour les cultures céréalières et l'élevage. Ces grandes plaines sont encadrées à l'Est par les Pays coupés du Livradois et à l'Ouest par les contreforts de la Margeride et les Pays coupés des Volcans.

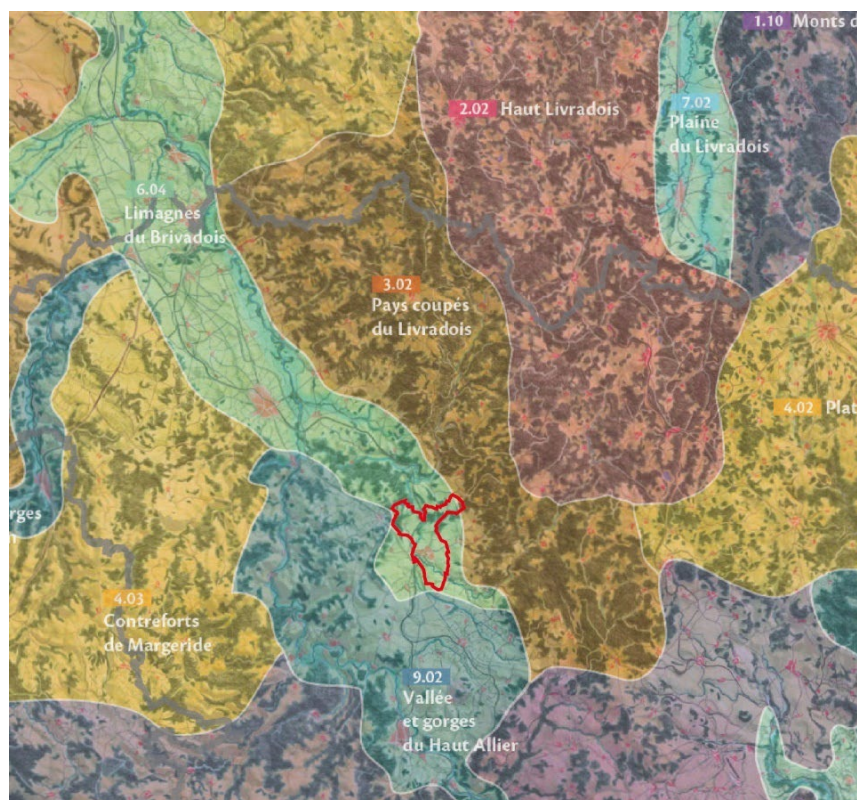
Les grandes composantes de cet ensemble paysager sont les suivantes :

- Un système de terrasses de grandes cultures ;
- Les buttes-témoins ;
- L'axe de l'Allier ;
- Les bassins miniers ;
- Des bourgs résultant de l'activité ferroviaire ;
- Les paysages industriels ;
- Un pays de « jardiniers ».

Les différents motifs paysagers clés du territoire sont les suivants :

- Les pigeonniers isolés : qui rappellent l'importance des pigeons dans le système économique des villages ;
- Les alignements d'arbres le long des routes de plaine.

L'ensemble du bassin de Paulhaguet est composé de plusieurs communes (Paulhaguet Chavagnac-Lafayette, Saint-Georges-d'Aurac). Il s'inscrit en marge des Limagnes dans une cuvette où l'élevage occupe une place plus importante que dans les autres territoires des Limagnes du Brivadois, à l'intérieur de parcelles closes par de hauts arbres.



## ■ Les paysages communaux

Des paysages variés sont présents sur la commune de Paulhaguet : plaines, boisements, plateaux et cours d'eau végétalisés entourent le bourg.

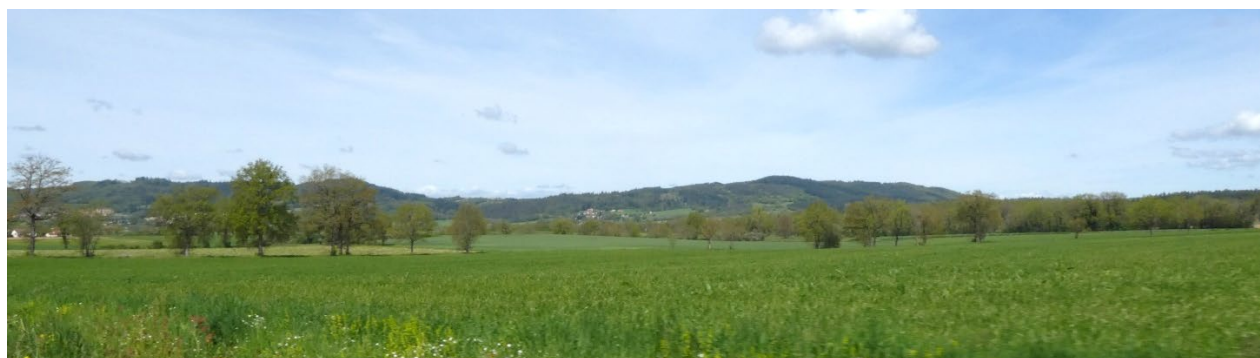
### — Les plaines

Ces plaines agricoles caractéristiques des Limagnes du Brivadois sont traversées par la vallée de la Senouire. Ce sont des paysages ouverts sur le territoire. Ce relief plat permet de dégager des perspectives visuelles importantes notamment sur le bourg situé en hauteur. Il s'agit essentiellement de prairie agricole de pâturage ou de culture pour le fourrage pour l'élevage ovin et bovin. On peut noter la présence d'un maillage bocager arbustif éparse à certains endroits du territoire. Celui-ci n'est pas très marqué, mais quelques vestiges subsistent.



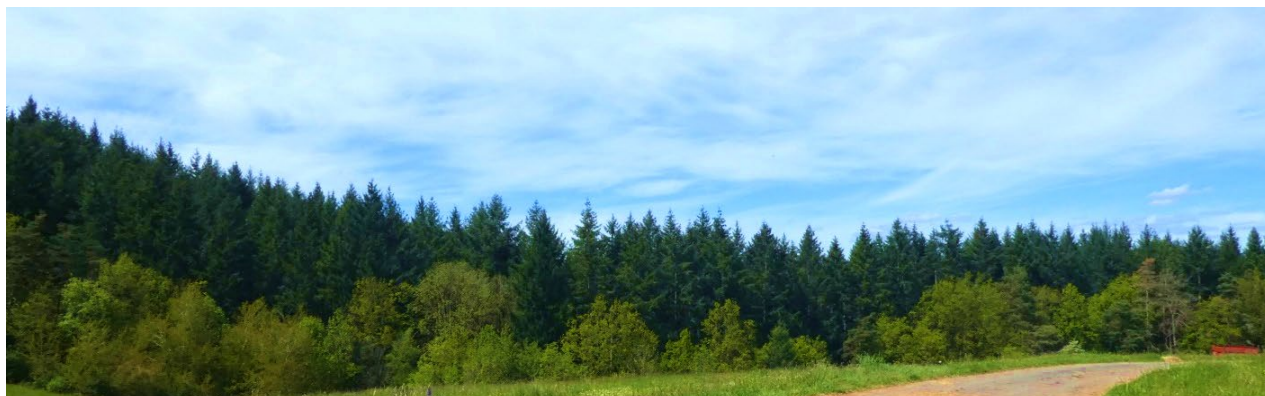
Plaine vue côté Ouest de la commune @CAMPUS

### — Les boisements



Plaine vue côté Est de la commune @CAMPUS

Les boisements sont situés, pour partie, au Nord sur des altitudes plus hautes que le reste de la commune. Ce sont des paysages fermés. Du côté Est de la commune, il s'agit essentiellement de futaie de pins ou de chênes. Les boisements situés à l'Ouest sont eux composés en majorité de futaie de conifères.



Boisement côté Ouest de la commune @CAMPUS

D'autres boisements sont présents à Paulhaguet comme le Bois de Lavaux (plus de 100 ha) au nord. Il est traversé par la départementale D56, il est identifié comme une ZNIEFF car celui-ci est remarquable par la présence d'essences de chênes entre autres.

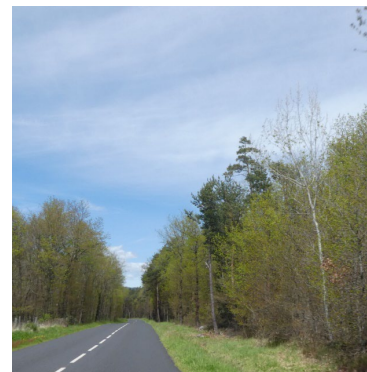
Par ailleurs, des alignements d'arbres sont présents notamment le long de la D22 en direction de l'Est, mais aussi sur des routes communales notamment celle qui mène au village de Censac



Alignement d'arbres sur route communale @CAMPUS



Boisements côté Est de la commune @CAMPUS



Bois de Lavaux au Nord de la commune @CAMPUS

#### — Le plateau

Les deux plateaux de la commune se situent au Nord-Ouest et Sud-Est. Ces paysages ouverts permettent de larges panoramas avec notamment des vues sur le bourg de Paulhaguet.



Vue sur le bourg depuis le plateau Nord-Ouest @CAMPUS

#### — Les cours d'eau

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qui sont pour la plupart marqués par une ripisylve boisée sur une majeure partie de leur tracé. C'est le cas notamment pour La Senouire qui bénéficie d'une ripisylve essentiellement composée d'arbres de haute tige et d'arbustes. Son lit est large d'environ 4 mètres, elle n'est donc pas franchissable et cela marque des ruptures dans le paysage. Cependant différents ponts (piéton ou voiture) sont présents sur la commune pour la franchir. Ce cours d'eau possède donc des qualités paysagères, notamment le côté ombragé, et des écoulements calmes.



La Senouire au niveau du pont de la route D4 @CAMPUS

Pour les deux autres ruisseaux sur la commune, celui de Montorgue et Le Lidenne, la ripisylve est sensiblement identique avec des lits plus réduits (environ 1 mètre). Ceux-ci sont donc franchissables plus facilement.

— Le Bourg de Paulhaguet

Le village est qualifié de village en promontoire : il se situe en hauteur et domine la plaine de Paulhaguet. C'est un bourg dense et homogène mais de nombreuses percées visuelles permettent d'avoir accès au paysage naturel alentour de qualité. De plus, sa position le rend visible depuis plusieurs points de vues (notamment les plateaux).



Percée visuelle vers le paysage lointain à l'Est de la commune depuis le bourg @CAMPUS

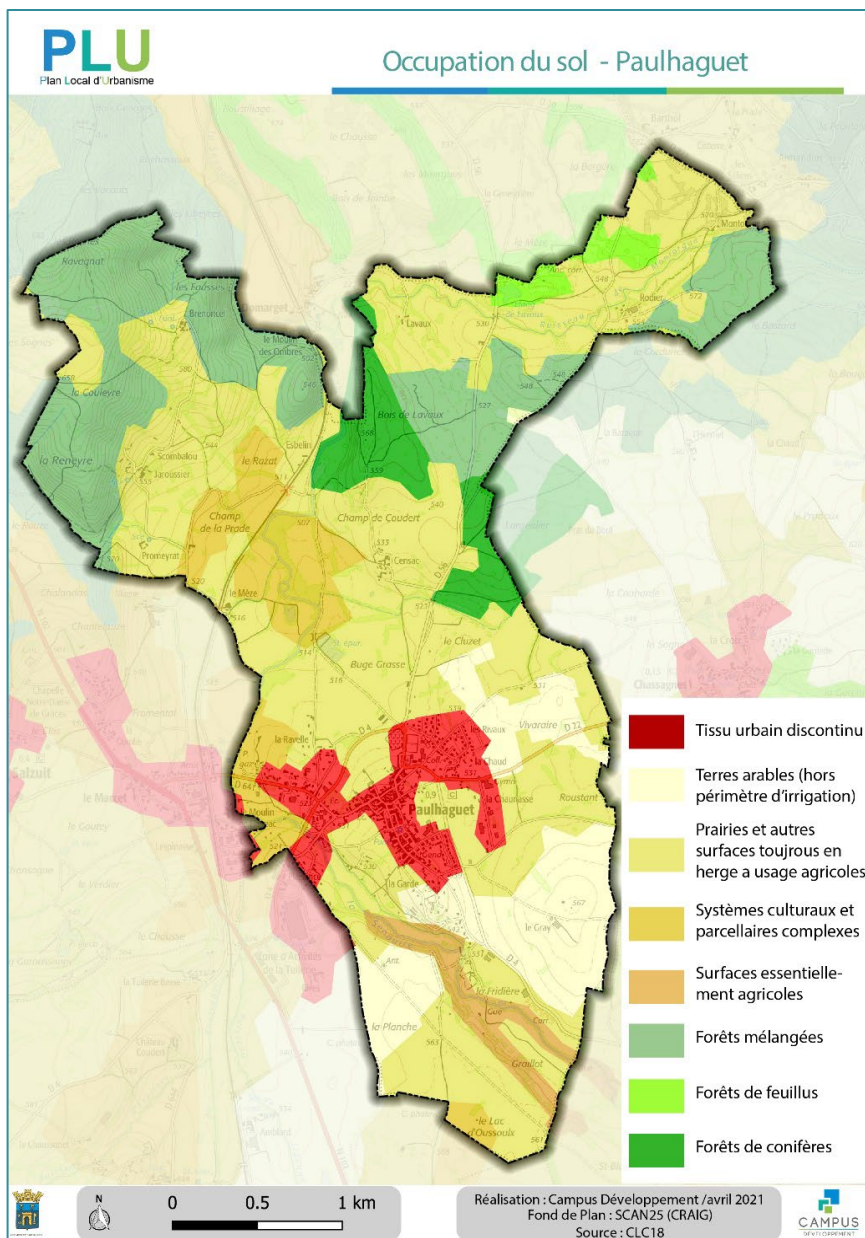
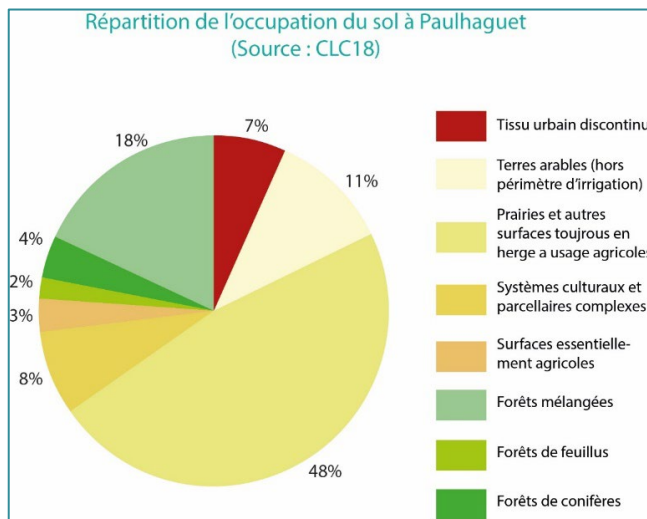
## 2.2. Les milieux naturels

### 2.2.1. Occupation du Sol

Au regard de l'occupation du sol (données Corine Land Cover de 2018), **plus de 65 % du territoire est à vocation agricole**. Il s'agit essentiellement de prairies localisées en grande majorité dans la plaine de la commune de Paulhaguet.

**Les forêts occupent quant à elle plus de 25 % du territoire communal**, avec en grande majorité une forêt dite mélangée de feuillus (chênes) et de futaies de conifères (pins laricio et sylvestres, sapins, épicéas, douglas). Les espaces de forêts sont concentrés au nord de la commune sur les reliefs.

**Le bourg de Paulhaguet forme un ensemble urbain dit discontinu qui représente environ 7% de la surface communale**. Le tissu est considéré comme discontinu car il ne fait pas partie d'un ensemble urbain important. Toutefois, au sein de la tache urbaine de Paulhaguet le tissu urbain peut être considéré comme continu.



## 2.2.2. Espaces naturels inventoriés remarquables

**Le territoire communal de Paulhaguet est concerné par 3 zonages d'inventaire du patrimoine naturel de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>1</sup> de type I.**

– **ZNIEFF de type 1 « Paulhaguet » (830020336) :**

D'une superficie de 170 ha, elle se situe au sud de la commune de Paulhaguet et s'étend sur trois autres communes : Couteuges, Saint-Georges-d'Aurac, Mazerat-Aurouze.

Cette ZNIEFF est située sur un plateau basaltique où le paysage ouvert est composé de pelouses et cultures. Une petite zone humide est présente dans la partie Sud-Est de la ZNIEFF. Celle-ci présente un intérêt pour plusieurs raisons : la présence de certaines espèces d'oiseaux protégées au titre de la directive européenne (secteur de reproduction), mais également le recensement d'une espèce floristique (jonc) qui a été déterminante pour le secteur.

– **ZNIEFF de type 1 « Bord de la Senouire - La Meze » (830020325)**

Cette ZNIEFF d'une dizaine d'hectares englobe la forêt alluviale et les bords de la Senouire, mais aussi des petites pâtures en rives droites. Les éléments patrimoniaux importants dans les critères d'intérêt de la zone sont liés à la faune, notamment les insectes. Un habitat déterminant a été identifié au sein de la ZNIEFF, il s'agit de la « forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens », ainsi que deux espèces déterminantes, dont une est pro

tégée au titre de la directive européenne : la Cordulie à corps fin appartenant à la famille des anisoptères dans l'ordre des insectes odonates (libellules, demoiselles...).

– **ZNIEFF de type 1 « Bois de Lavaux » (830020299)**

De plus de 100 ha, cette ZNIEFF s'étend sur trois communes : Paulhaguet, Domeyrat et Chassagnes. Elle se situe au Nord du territoire communal. Elle est remarquable pour différentes raisons : la présence d'une chênaie pédonculée hébergeant, des milieux ouverts colonisés par des reliques de pelouse sèche avec des espèces patrimoniales. Deux espèces floristiques sont réglementées : les œillets couchés et les narcisses des poètes. Trois espèces d'oiseaux sont également réglementées au titre de la directive européenne Oiseau : Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu et Circaète Jean-le-Blanc.

Trois autres ZNIEFF de type I sont à proximité immédiate de la commune, il s'agit de :

- « Environs de Chassagnes » (830020473) situé à 100 m à l'Est de la commune,
- « Environs d'Esfacé » (830020472) situé au Sud-Est à environ 1 km,
- « Couteuges Lacs du Buisson et la Garganousse » (830020318) à 1 km au Sud-Ouest.

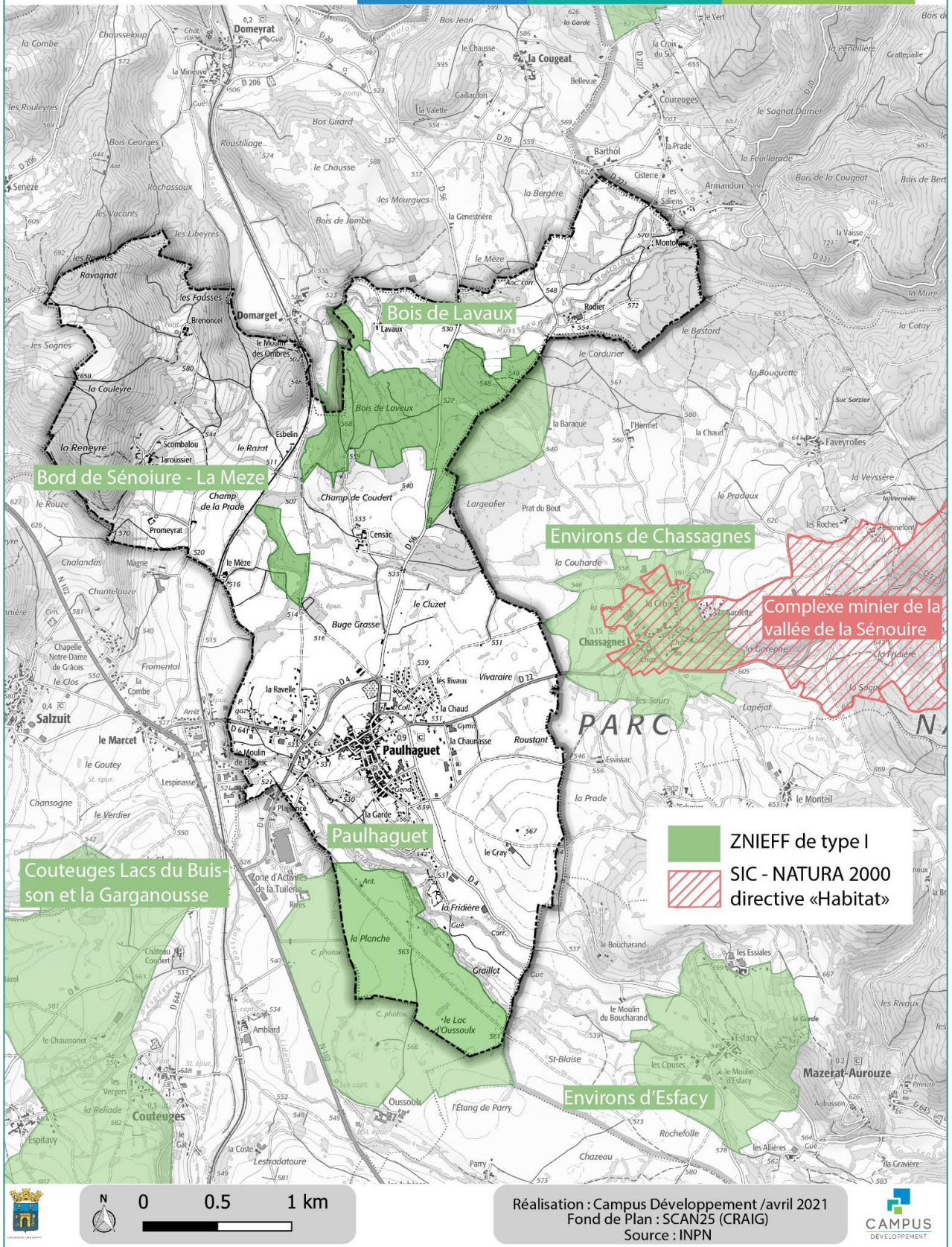
**Un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du réseau Natura 2000** est présent à proximité de la commune. Il s'agit du « Complexe minier de la vallée de la Senouire » (FR8302009). Il s'étend sur plus de 2 000 ha et 8 communes différentes. Deux espèces de chauve-souris sont présentes et à protéger sur l'ensemble de la SIC : le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe. Les enjeux de ce site se trouvent principalement dans la protection des gîtes connus de chauve-souris mais aussi dans le maintien des milieux forestiers et bocagers, territoire de chasse de ces chiroptères.

---

<sup>1</sup> L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance ; il n'a pas une valeur juridique en lui-même. Les ZNIEFF permettent de repérer, en amont des études d'environnement et de planification, la richesse patrimoniale des sites retenus. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

Les ZNIEFF de type I ont un caractère ponctuel et correspondent à des milieux intermédiaires de valeur moindre que les Natura 2000, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

## Inventaire du patrimoine naturel - Paulhaguet



### 2.2.3. Le fonctionnement écologique du secteur – Trame Verte et Bleue (TVB)

#### ■ Définitions et principes de fonctionnement

##### – Définition de la Trame Verte et Bleue au sens du Grenelle de l'environnement

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif principal de ralentir la perte de biodiversité sur le territoire en préservant et en restaurant des continuités écologiques entre les milieux naturels.

La trame verte est constituée :

- **De tout ou partie des espaces protégés** au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que **les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité** ;
- Et justifiant l'utilisation du terme « trame verte », **des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles** permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

- **Des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux** figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- **De tout ou partie des zones humides** dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

##### – Principes de fonctionnements – Réseau écologique

Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs ou pool de biodiversité** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif, que quantitatif.
- **Les zones de développement**, constituées par des espaces transformés ou dégradés, mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.
- **Les zones d'extension**, potentiels intéressants pour la faune, mais actuellement non accessibles.
- **Les corridors biologiques** (ou connexions écologiques), constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

## ■ La TVB du SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes (approuvé le 10 avril 2020) est un document-cadre qui traduit à l'échelle régionale les objectifs de la Trame Verte et Bleue.

**La commune de Paulhaguet compte deux réservoirs de biodiversité de la Trame Verte (l'un au Sud et l'autre au Nord).**

**Les différents cours d'eau de la commune sont identifiés comme la Trame Bleue, notamment la Senouire et le ruisseau de Montorgue.**

Les espaces de plaine de la commune sont considérés comme des espaces perméables liés au milieu terrestre.

## ■ Le fonctionnement écologique sur la commune de Paulhaguet

### – Trame Verte

La commune présente une ZNIEFF de type 1 dans le sud du territoire, celle-ci peut être assimilée à un réservoir de biodiversité, elle est notamment repérée par la TVB du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. Au sein du réservoir, des phénomènes de mobilité et d'échanges écologiques ont lieu.

Au nord du territoire on retrouve des milieux plus ouverts, liés à la présence de prairies, parfois maillés de bocage épars, et de milieux forestiers imbriqués en mosaïque, qui constituent des corridors diffus favorables au transit d'une partie de la faune locale.

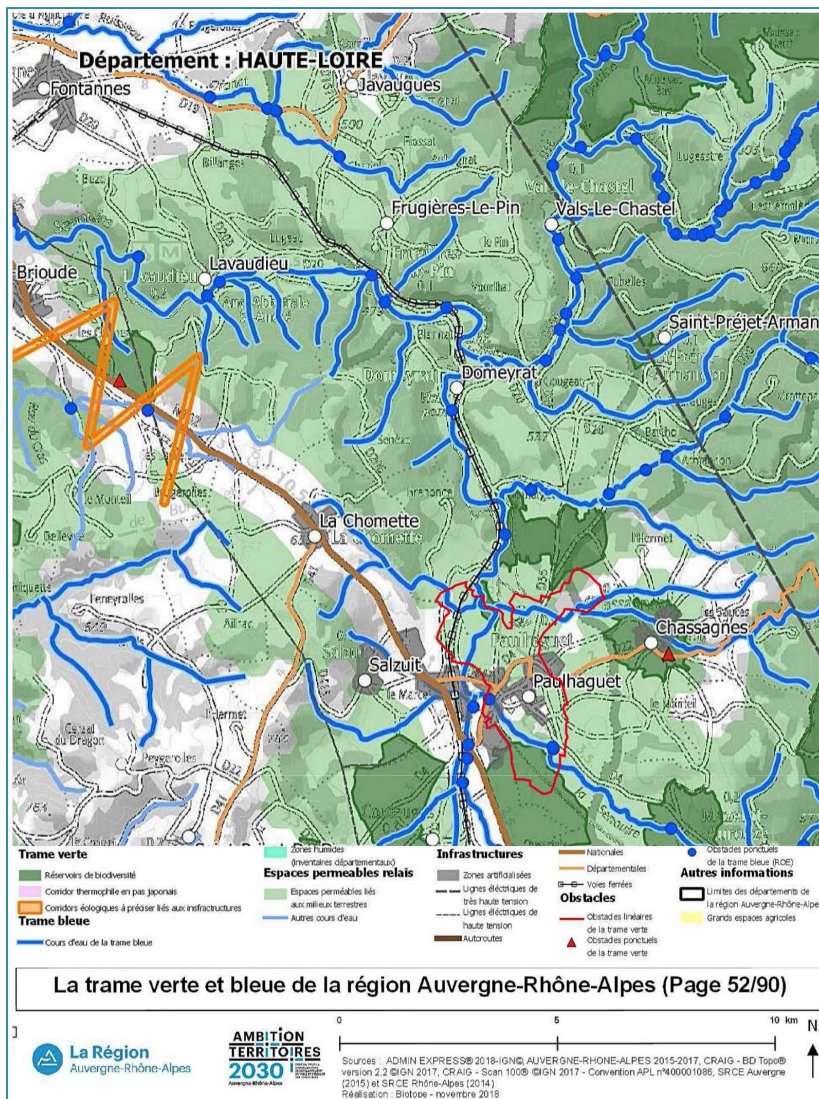
### – Trame Bleue

Le réseau hydrographique de Paulhaguet constitue, quant à lui, à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors bénéficiant aux espèces piscicoles, à une partie de l'avifaune locale et même parfois à certains mammifères. **Les deux cours d'eau à protéger sont la Senouire et le ruisseau de Montorgue, tous deux bordés de zones humides d'accompagnement.** D'autres zones humides plus ponctuelles (Est, Ouest et Sud de la commune) viennent compléter la trame bleue du territoire.

### – Espèces remarquables identifiées sur la commune

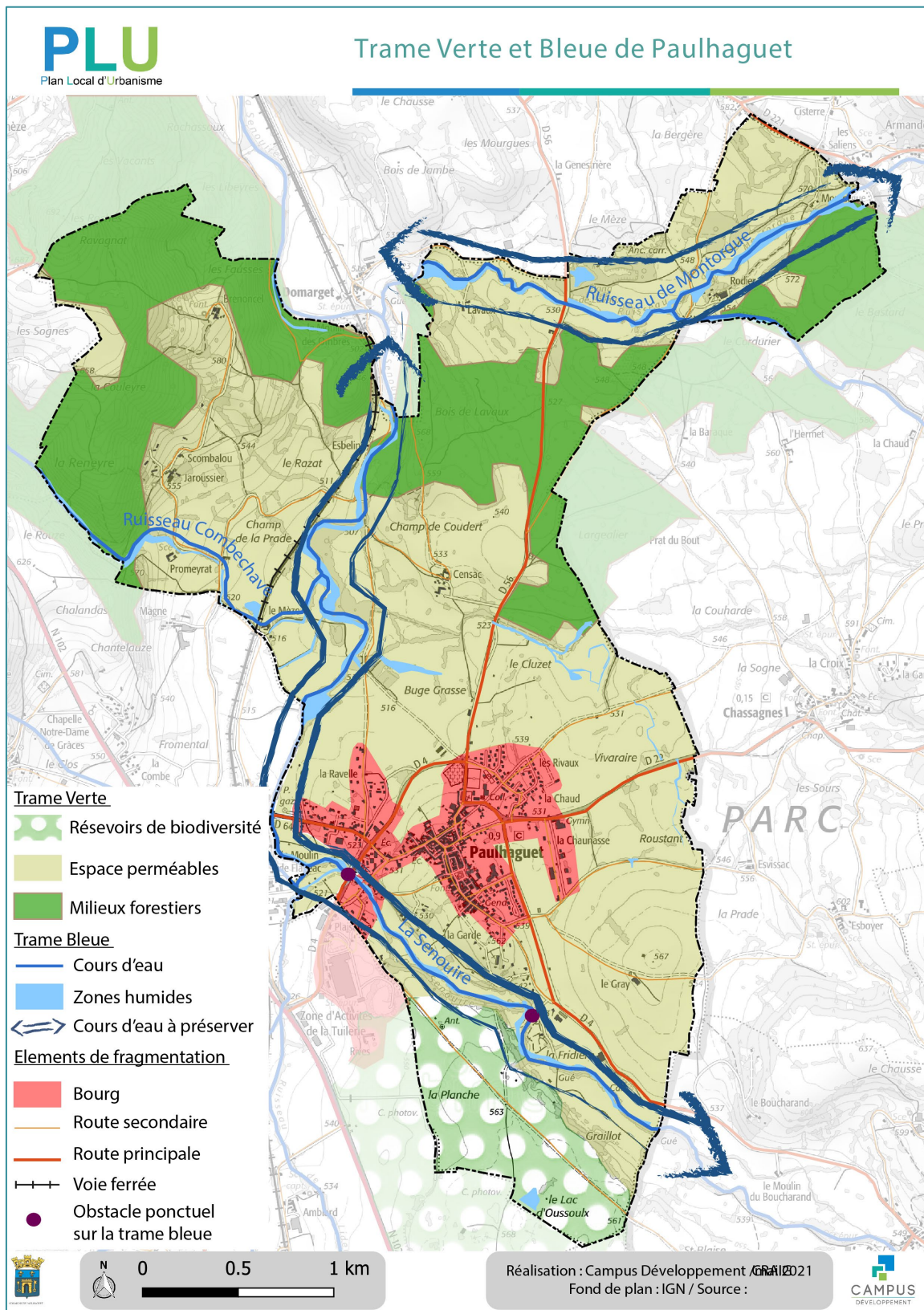
Près de 70 plantes figurant sur la liste rouge Auvergne Rhône-Alpes ont été identifiées sur la commune de Paulhaguet Cette liste évalue le degré de menace qui pèse sur près de 2 000 « taxons » de plantes (soit espèces, sous espèces...). Ces bases de données ont pour objectif d'orienter les politiques publiques et identifier les priorités de conservation des espaces.

Un certain nombre d'espèces exotiques envahissantes ont également été recensées sur la commune, comme l'Ambroisie, l'Armoise, la Carouge...



— Éléments de fragmentation

**Le bourg de Paulhaguet et le réseau routier** composé des routes départementales (D641, D4 et D22) sont les principaux éléments de fragmentation du territoire. Ils forment une véritable coupure entre les espaces perméables au Nord et le réservoir de biodiversité au Sud. Un autre élément de fragmentation est présent sur le territoire, il s'agit de **la voie ferrée**, celle-ci coupe l'espace perméable à l'Ouest de la commune. De plus, des obstacles ponctuels à la Trame Bleue ont été identifiés par le SRADDET, il s'agit d'une retenue d'eau (avec un passage à gué busé) au niveau du camping dans le Sud et d'un pont au niveau de l'entrée Ouest de Paulhaguet.



## 2.2.4. La biodiversité des milieux

La commune de Paulhaguet est composée en grande majorité de terres agricoles, mais les espaces boisés et zones humides restent importants (respectivement 25% et 3,3%). Ceux-ci sont essentiels au fonctionnement écologique. En effet, Paulhaguet présente une diversité de types d'habitat intéressante, comme l'atteste la présence de 3 ZNIEFF sur le territoire (cf partie 3.2.2), et qu'il est nécessaire de protéger.

### ■ Les prairies et espaces agricoles

Les prairies, permanentes ou non, composent l'essentiel des milieux ouverts de la commune de Paulhaguet : elles représentent environ 60% de l'occupation du sol communal et participent à la préservation de milieux semi-naturels ouverts.

**Les prairies présentent une diversité floristique élevée, caractéristique à la fois des prairies pâturées et des prairies de fauche. Elles sont indispensables aux populations de nombreux insectes, dont les pollinisateurs, et représentent des zones de transit pour la faune.**

Paulhaguet compte également des parcelles dédiées aux cultures céréalières. Gérées de manières plus intensives, ces productions présentent beaucoup moins d'intérêt du point de vue de la biodiversité animale et végétale qu'elles accueillent.

### ■ Les boisements

**Le taux de boisement de la commune de Paulhaguet est de plus de 25%**, ce qui est supérieur aux taux de boisement des communes situées à l'Ouest de Paulhaguet, mais bien inférieur à celui observable sur les communes voisines de l'Est (taux de boisement important, supérieurs à 60%). La commune se situe en dessous de la moyenne départementale (37.5%).

Les forêts et boisements sont concentrés dans le Nord de la commune. Ces espaces forment un ensemble connecté d'Ouest en Est. On retrouve différents types de couverts forestiers, en majorité des futaies de différentes essences : futaies de conifères, de pins, de douglas.

On retrouve également sur la commune des boisements mélangeant des futaies ainsi que des taillis. Les taillis sont des boisements dont les arbres sont issus de la régénération végétative (plusieurs rejets depuis la souche), ces boisements sont plus denses que les futaies.

Ces différents boisements ont des intérêts écologiques pour Paulhaguet : plusieurs d'entre eux sont couverts par une ZNIEFF et des espèces floristiques protégées sont présentes sur ces espaces (l'œillet couché et les narcisses des poètes).

### ■ Les cours d'eau et zones humides

La commune de Paulhaguet est sillonnée par plusieurs cours d'eau, le principal est la rivière de la Senouire. Les cours d'eau ont un rôle écologique important où de nombreuses espèces vivent et y circulent. En effet, ces cours d'eau servent de corridors écologiques pour la faune et flore contribuant au maintien de la biodiversité communale.

Les zones humides, recensées par la Commission Local de l'Eau du SAGE du Haut-Allier entre 2017 et 2020, sont essentiellement concentrées sur les rives de la Senouire et du ruisseau de Montorgue. D'autres zones humides sont plus dispersées sur le territoire, par exemple une zone humide est présente sur le secteur de la ZNIEFF type I « Paulhaguet », une autre à proximité de la station d'épuration, une à proximité de la voie de chemin de fer dans le nord.

Les zones humides sont essentielles pour diverses raisons :

- Fonction de filtre naturel des eaux ;
- Rôle tampon dans le cycle de l'eau (notamment crues ou périodes de sécheresse) ;
- Support pour certaines activités humaines (notamment l'agriculture) ;
- Participe à la qualité du paysage.

**Au total d'après le SAGE du Haut-Allier, on recense plus de 35 ha de zone humides et/ou cours d'eau sur la commune Paulhaguet.**

## 2.3. Risques, nuisances et pollutions

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Haute Loire, approuvé par l'arrêté de la SIDPC 2013 n°558 en date du 22 juillet 2013, relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs établit la liste des risques majeurs par commune. La commune de Paulhaguet est exposée à 6 risques majeurs : **risque inondation, risque sismique, risque mouvement de terrain, risques tempête, risque transport de matières dangereuses et risque radon.**

### 2.3.1. Risques naturels et technologiques

#### ■ Risque inondation

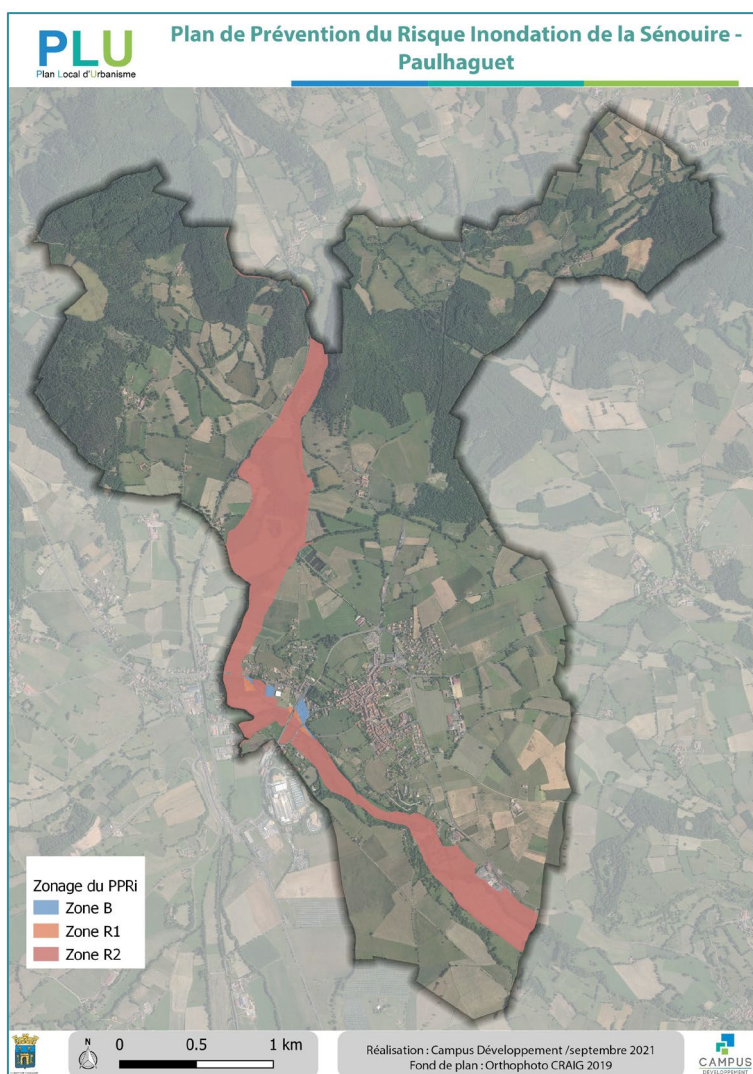
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Ce phénomène peut être dû à une augmentation du débit d'un cours d'eau (la crue) provoquée, soit par des pluies importantes et durables pouvant être aggravées à la sortie de l'hiver par la fonte des neiges, soit par des phénomènes pluvieux, brefs, soudains et très intenses (orages). On distingue quatre types d'inondations : l'inondation de plaine avec montée lente des eaux dans une large vallée à faible pente, l'inondation par remontée de nappe phréatique, l'inondation torrentielle à formation rapide et le ruissellement pluvial. La majorité des crues en Haute-Loire se produisent à l'automne, à la suite d'orages très violents et localisés qui se forment lorsque le vent chaud et humide en provenance de la Méditerranée se heurte aux massifs montagneux de l'arrière-pays du Massif central (épisode méditerranéen). L'Ouest du département est aussi soumis à des phénomènes de pluies océaniques au printemps, **la rivière de la Senouire y est particulièrement sensible.**

Depuis le 18 avril 2017, la commune de Paulhaguet est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Senouire, considéré comme une servitude d'utilité publique. L'aléa de référence correspond à une crue centennale modélisée. Deux types d'aléas ont été identifiés :

- Les aléas de référence de type fort à très fort, où l'urbanisation doit être maîtrisée en raison de la nature et de l'intensité de l'aléa ;
- Les aléas de types modérés à moyen où l'urbanisation peut continuer sans augmenter réellement la vulnérabilité des biens et personnes.

Le zonage est donc composé de 3 zones distinctes :

- La zone R1, secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en zone urbanisée (**inconstructible**) ;
- La zone R2, secteur inondable soumis à tout type d'aléa hors zone urbanisée, correspondant à la zone d'expansion des crues (**inconstructible**) ;
- La zone B, secteur inondable soumis à un aléa faible ou moyen en zone urbanisée (**constructible sous conditions**).



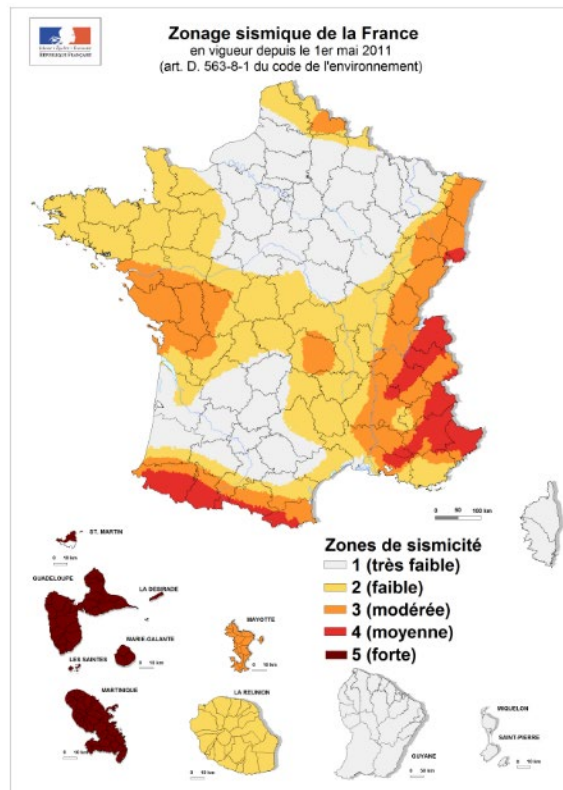
Il convient de noter que la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (CAT NAT) inondation pour un épisode ayant eu lieu du 01 au 02/11/2008. Une attention particulière devra être apportée au secteur à vocation économique de Bellemont Sud, secteur identifié en zones B et R2 au PPRi.

### ■ Risque sismique

La commune de Paulhaguet est exposée à un risque sismique de zone 2, c'est-à-dire faible. La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique et de nouvelles règles de construction parasismique.

Dans la zone de sismicité 2, les règles parasismiques sont applicables lors de la construction de bâtiment nouveau de catégories d'importance III et IV définie par l'article R. 563-3 du code de l'environnement. Elles sont également applicables aux bâtiments existants dans certaines conditions, notamment à l'occasion de travaux importants.

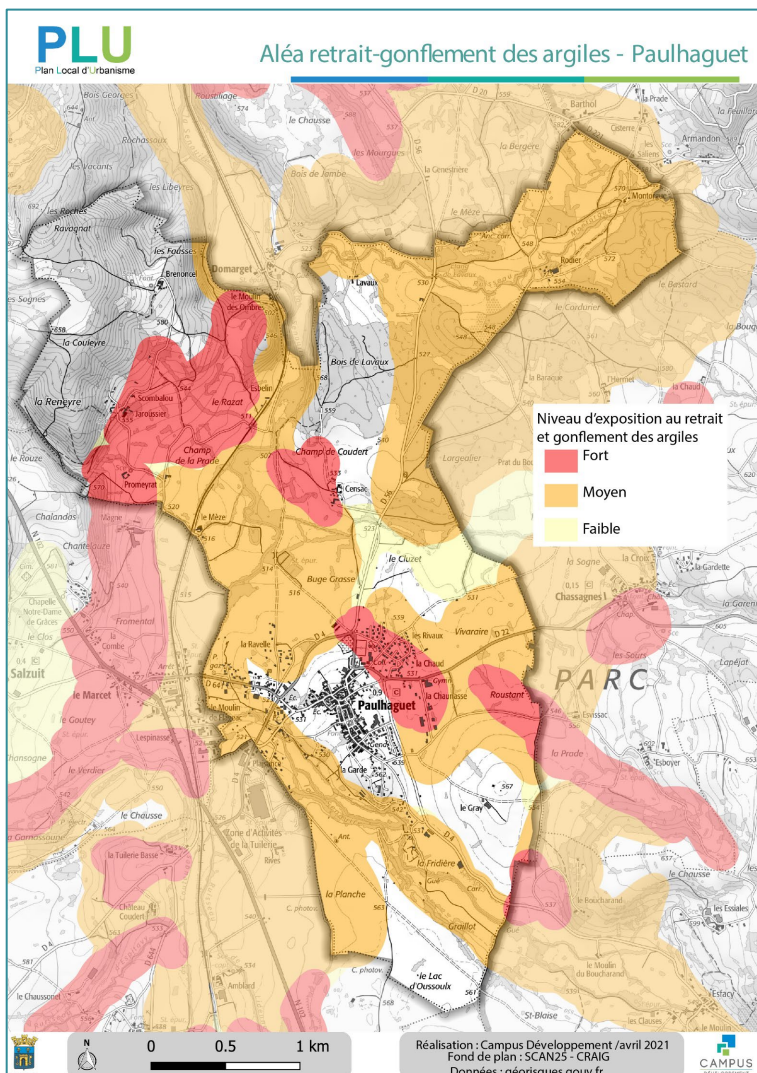
Les catégories d'importances III et IV font référence respectivement aux, habitations collectives, bureau, ERP (1,2,3) et aux bâtiments assurant la sécurité civile et la distribution d'énergie.



### ■ Risque mouvement de terrain (retrait-gonflement d'argiles)

La commune de Paulhaguet est soumise à un risque de mouvement de terrain due à la présence d'argile dans le sol. On trouve trois types de zones sur la commune témoignant de cette exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles, de niveau faible à fort.

A noter en particulier que le secteur Nord-Est du bourg (lotissement les Rivaux et la Chaumasse) est exposé à un aléa fort.



### ■ Risque Tempête

Le risque tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou une dépression suite à la rencontre de deux masses d'air aux caractéristiques différentes (température, teneur en eau...). Elle se manifeste sous la forme de vents violents (vitesse dépassant les 89km/h), généralement accompagnés de précipitations importantes pouvant entraîner des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.

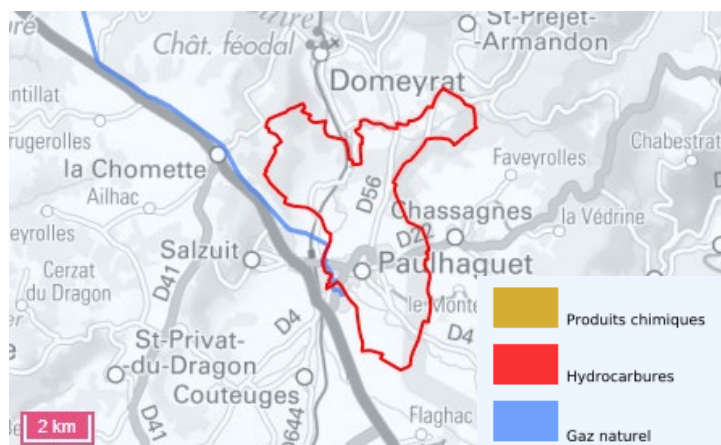
**La commune de Paulhaguet est soumise au risque de tempête en raison de son climat.** Deux événements ont été déclarés en catastrophe naturelle sur la commune en 1982 (tempête le 06/11/1982 et chutes de neige le 26/11/1982).

### ■ Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Ces accidents peuvent provoquer quatre types d'effets, pouvant être associés : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, pollution du sol et/ou des eaux.

**Paulhaguet est exposée à ce risque en raison de plusieurs ouvrages de transports gaz naturel haute pression exploité par la société GRTgaz.** Bien que ce type de transport de matières dangereuses soit considéré comme le plus sûr et ayant le moins d'impact pour l'environnement, il est tout de même nécessaire de prendre des précautions en matière d'urbanisme pour limiter l'exposition aux riverains. Des servitudes d'utilités publiques d'implantation, de passages et de maîtrise de l'urbanisation sont mises en place pour les canalisations de gaz naturel haute pression.

**La canalisation (ainsi que l'annexe de fonctionnement de ces ouvrages, notamment une station de décharge) se situe en limite Ouest de la commune.** La carte ci-contre représente son tracé approximatif sur la commune.



Source : BRGM

### ■ Risque radon

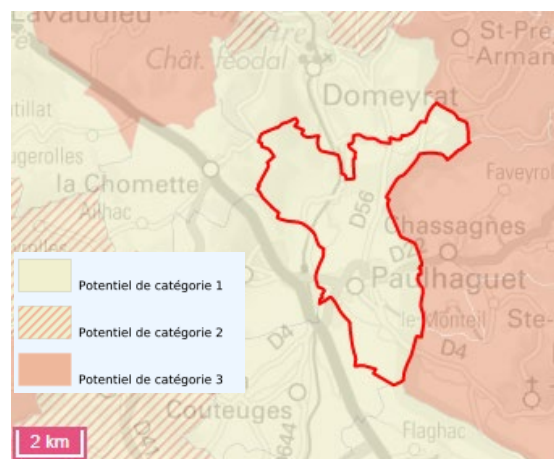
Le radon est un gaz radioactif naturel classé « cancérigène certain » et responsable de 9% des cancers du poumon en Europe (deuxième cause derrière le tabac). Il est issu de la désintégration de l'uranium naturellement présent dans de nombreuses roches (granite, grès, schistes, roches volcaniques acides...).

Il diffuse à travers ces roches à la faveur de failles ou de fissures notamment, puis à travers les murs ou les dalles des habitations par les éventuelles fissures ou porosités, pour s'accumuler dans les pièces peu ventilées des habitations (caves, sous-sols, vides sanitaires...).

L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les zones à potentiel radon sur les communes françaises en trois zones (cf. article R.1333-29 du code de la santé publique) :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

**La commune de Paulhaguet est située en zone 1 (zone à potentiel radon faible).**



Source : IRSN

### 2.3.2. Nuisances et pollutions

#### ■ Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les ICPE sont des installations fixes qui produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique.

**Aucune ICPE n'est recensée sur la commune de Paulhaguet.**

Cependant, à l'Ouest de la Commune, 3 ICPE sont répertoriés. Il s'agit de 3 usines non Seveso : une sur la commune de Salzuit et deux sur la commune de Couteuges. Les trois sont dans un rayon d'1km par rapport au bourg de Paulhaguet.



Source : BRGM

#### ■ Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- Base de données sur les sites et sols pollués (BASOL)
- Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

#### — BASOL

**Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune de Paulhaguet.**

#### — BASIAS

La Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) fait l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

Il ne s'agit pas nécessairement de sites où la pollution est avérée, mais elle vise à assurer une vigilance concernant les terrains susceptibles d'être concernés.



Source : BRGM

Sur Paulhaguet, 5 sites sont identifiés, ils ne sont plus en activité pour une majorité. Voici la liste des sites concernée :

N° Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
AUV4300354	Ancienne Carrière d'Argile	Lavaux	B08.12Z	Activité terminée
AUV4300355	Ancienne Scierie	Bellemont- Sud	C16.10A	Activité terminée
AUV4300357	Garage VILLEJOUBERT		G47.30Z / G45.20	En activité
AUV4300358	Centrale Mobile d'Enrobé	Graillot	C23.51Z	En activité
AUV4300784	Ancienne Décharge communale		E38.11Z	Activité terminée

### 2.3.3. La gestion des déchets

La compétence déchet sur la commune de Paulhaguet a été délégué au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Issoire / Brioude, qui intervient sur près de 160 communes. La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte-à-porte.



Le SICTOM Issoire /Brioude gère plus de 7 déchetteries sur l'ensemble du territoire, la plus proche se situe à Langeac. **Un projet est à l'étude pour la création d'une déchetterie sur la commune du Paulhaguet par le SICTOM à proximité de la station d'épuration (au lieu-dit « Buge Grasse »).**

En plus, du service de ramassage et du traitement des ordures ménagères, le SICTOM Issoire/Brioude propose et développe le compostage chez les particuliers. Il est possible d'acquérir des bacs de compostage à des prix préférentiels pour les habitants des 159 communes.

### 2.3.4. Les usages de l'eau

#### ■ L'eau potable

L'alimentation en eau potable du bourg est assurée par l'eau des sources dites « de Chabestrat » situées à environ 7 km au Nord-Est du bourg, sur la commune de Josat. A noter qu'un réseau plus ancien existe, dit « des vieilles fontaines », mais celui-ci est vétuste et de moins en moins utilisé (quatre sources à 2km environ au Sud du bourg). Il peut toutefois venir en complément des sources de Chabestrat le cas échéant. La distribution se fait à partir de deux réservoirs : le réservoir de Chassagnes (eau captée à Chabestrat) et le réservoir de la Garde (eau captée aux vieilles fontaines).

Sur les différents villages, l'adduction en eau potable est assurée par deux syndicats des eaux. Il s'agit du Syndicat des Eaux de Couteuges et du Syndicat des Eaux de l'Armandon. Ils desservent respectivement la partie Nord-Ouest de la commune (6 villages : Le Brenoncel, Esbelin, Le Jaroussier, Le Mèze, Plaisance et Promeyrat) et la partie Nord (2 villages : Lavaux Haut et Bas et Rodier).

Par ailleurs, **le territoire de Paulhaguet est concerné par une partie du périmètre de protection des sources du camping** (cf arrêté n° D2-81-97-167 du 25/06/1997).

#### ■ L'assainissement

**Le réseau d'assainissement de la commune de Paulhaguet se compose, dans le bourg, d'un réseau collectif de type unitaire et dans les extensions urbaines, d'un réseau de type séparatif.**

L'ensemble de ce réseau est raccordé à **la station d'épuration communale « Paulhaguet – Le Bourg »** de type lagunage naturel à trois bassins datant de 1989 et située au Nord du bourg. Cette station dispose d'une **capacité de 1100 EH** (équivalents-habitants).

Le réseau unitaire dans le centre-bourg entraîne actuellement une surcharge hydraulique en eaux claires à l'arrivée de la station. A noter toutefois que la qualité du réseau reste conforme en sortie de station. Afin de remédier à ces dysfonctionnements, **la commune prévoit d'engager au cours des cinq prochaines années d'une part des travaux de mise en place d'un réseau séparatif en centre-bourg**, en lien avec les travaux d'aménagement des espaces publics, et d'autre part **un curage des bassins de lagunage**.

L'assainissement non collectif est géré par le Syndicat de Gestion des Eaux du Brivadois (SGEB), il ne concerne que les hameaux. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalise des contrôles pour toute nouvelle construction ou rénovation des dispositifs d'assainissement non collectif.

### 2.3.5. Consommation énergétique et réduction des émissions de gaz à effet de serre

La compétence optionnelle « maîtrise de la demande d'énergie » est portée par la Communauté de Communes de Rives du Haut-Allier. **Les élus se sont engagés dans une démarche « territoire à énergie positive pour la croissance verte » en 2017**. Et en 2019, pour conforter la politique déjà en cours, la Communauté de communes s'est engagée dans un second dispositif « Territoire à Energie Positive » (TEPOS).

L'objectif de la démarche est d'être un territoire qui produit autant ou plus d'énergie qu'il n'en consomme. Plusieurs actions ponctuelles ont été menées par exemple, achat de vélo électrique, de ruches ... Des projets de plus grande envergure concernant la production d'énergie renouvelable (notamment sur l'éolien et le photovoltaïque) sont mis en place par la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier ; aucun projet n'est situé sur la commune de Paulhaguet.

Toutefois, on note la présence d'un important parc photovoltaïque au sol sur la commune voisine de Couteuges, en bordure de la RN 122.

## 2.4. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

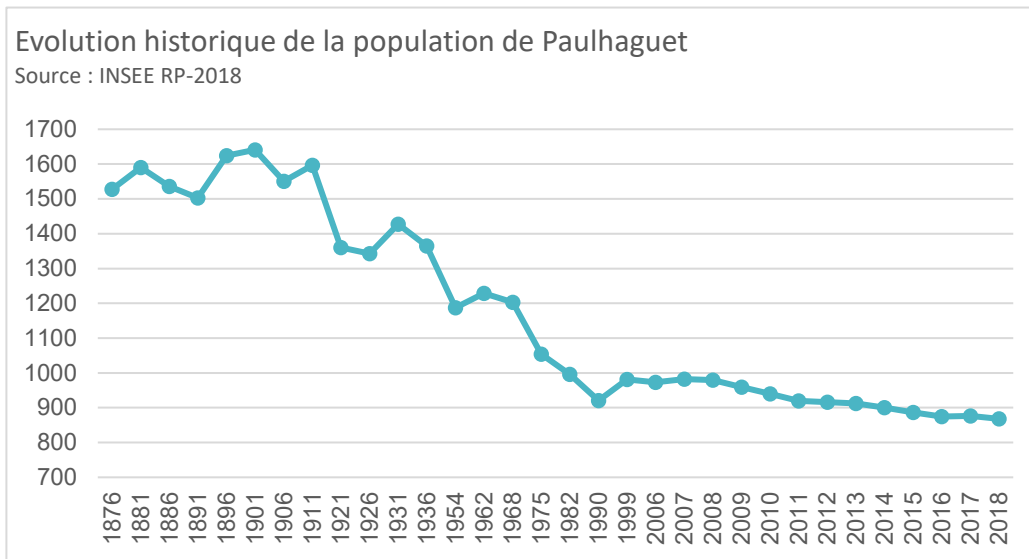
ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
LE MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un relief et une altitude peu marqués en comparaison au reste du département de la Haute-Loire ;</li> <li>– Un sol avec des perméabilités variables dû à la présence d'argile par endroit ;</li> <li>– <b>Un réseau hydrographique composé principalement par la Senouire, affluent de l'Allier, et le ruisseau de Montorgue</b></li> <li>– Une commune qui appartient à l'ensemble paysager « Limagnes du Brivadois », composé de paysages variés (plaines, plateau et boisements) et d'un bourg dense situé sur un promontoire</li> </ul>
LE MILIEU NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Un territoire couvert à plus de 65 % par des terres agricoles</b> et à 25% par des boisements mixtes composés de feuillus et de futaies de conifères</li> <li>– Un patrimoine naturel riche avec trois zones naturelles inventoriées (ZNIEFF) occupées par des espèces inscrites aux directives européennes ;</li> <li>– <b>Une Trame Bleue significative, avec une commune traversée par des cours d'eau relativement importants et des zones humides d'accompagnement ;</b></li> <li>– <b>Une Trame Verte composée d'un réservoir de biodiversité au Sud-Ouest de la commune,</b> de boisements et d'espaces ouverts présents sur tout le territoire qui accueillent des espèces patrimoniales (milieux forestiers nombreux et variés, milieux plus ouverts type prairies et cultures).</li> </ul>
RISQUES ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une commune exposée à 6 risques majeurs dont le risque inondation et le risque mouvement de terrain :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune soumise au risque d'inondation en bord de Senouire avec un PPRI datant de 2017, en particulier le secteur de Bellemont Sud</li> <li>▪ Une commune confrontée dans certains secteurs du bourg à un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort, en particulier le quartier des Rivaux et le secteur de la Chaumasse.</li> </ul> </li> <li>– <b>Une gestion des déchets qui a été déléguée au SICTOM Issoire / Brioude</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un projet est à l'étude pour la création d'une déchetterie sur la commune du Paulhaguet à proximité de la station d'épuration.</li> </ul> </li> <li>– <b>Un réseau d'assainissement qui se compose, dans le bourg, d'un réseau collectif de type unitaire et dans les extensions urbaines, d'un réseau de type séparatif</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ce réseau est raccordé à la station d'épuration communale « Paulhaguet – Le Bourg » d'une capacité de 1100 EH (équivalents-habitants). Celle-ci présente des dysfonctionnements aujourd'hui mais des travaux sont prévus pour améliorer son fonctionnement.</li> </ul> </li> </ul>

### 3. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

#### 3.1. Les dynamiques socio-démographiques

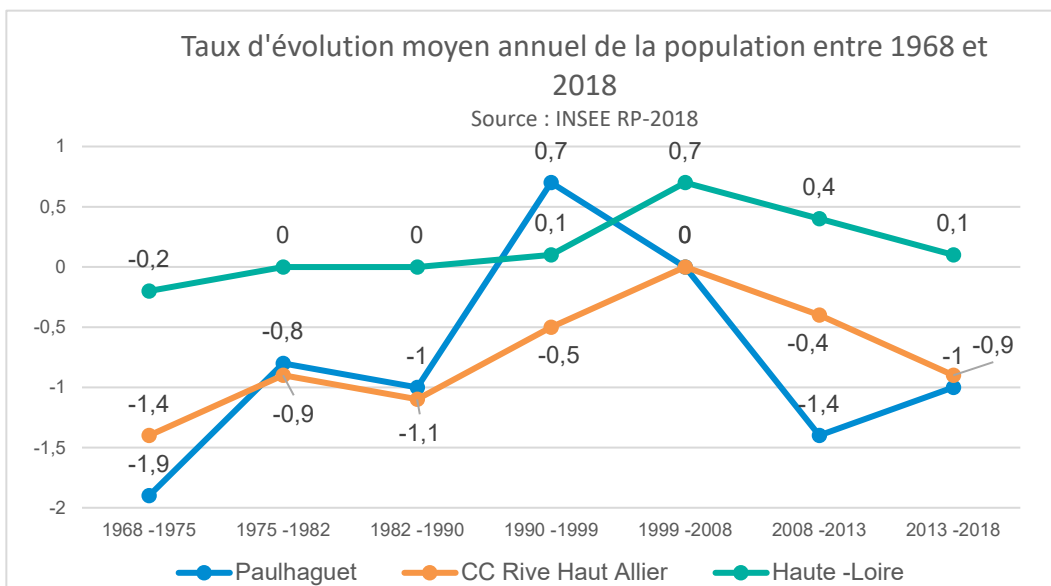
##### 3.1.1. Une baisse de population constante depuis la fin des années 90

La commune de Paulhaguet compte, en 2018, 868 habitants. Depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, la population de la commune a régulièrement diminué. Bien que l'on constate quelques reprises démographiques à certaines périodes, la tendance générale est à la baisse. En effet, la population communale est passée de 1528 en 1876 à 981 habitants en 1999. Depuis 10 ans, cette baisse démographique est moins importante, mais toujours présente et régulière (perte de 50 habitants).



La Communauté de Communes Rives du Haut-Allier et Paulhaguet, ont des évolutions de population assez similaires sur la période 1968-2018 (taux d'évolutions négatifs autour de -1%), contrairement au département de la Haute-Loire qui connaît une évolution positive sur l'ensemble de la période (autour de 0.3%). L'évolution de la commune de Paulhaguet peut être scindée en deux périodes distinctes :

- De 1968 à 1999 : décroissance démographique forte mais très irrégulière, avec un taux d'évolution annuel de la population variant de -1,9% à 0,7% entre 1990 et 1999 ;
- De 1999 à 2018 : période où la population diminue de façon plus régulière. **Entre 2013 et 2018, la variation annuelle moyenne de population est de -1%** (perte de 44 habitants).



## ■ Un déclin démographique dû au vieillissement de la population

Entre 2013 et 2018, la **baisse démographique de Paulhaguet est de -1%/an, due quasi exclusivement au solde naturel qui est de -1.1%**. Sur la même période, le solde migratoire est quasi nul mais reste positif (0.1%).

Cette tendance se retrouve à l'échelle de la Communauté de communes et du Département qui connaissent eux aussi un solde naturel négatif (respectivement -0.8% et -0.2%) et un solde migratoire quasi nul (-0,1% pour la Communauté de communes et 0,3% pour le Département).

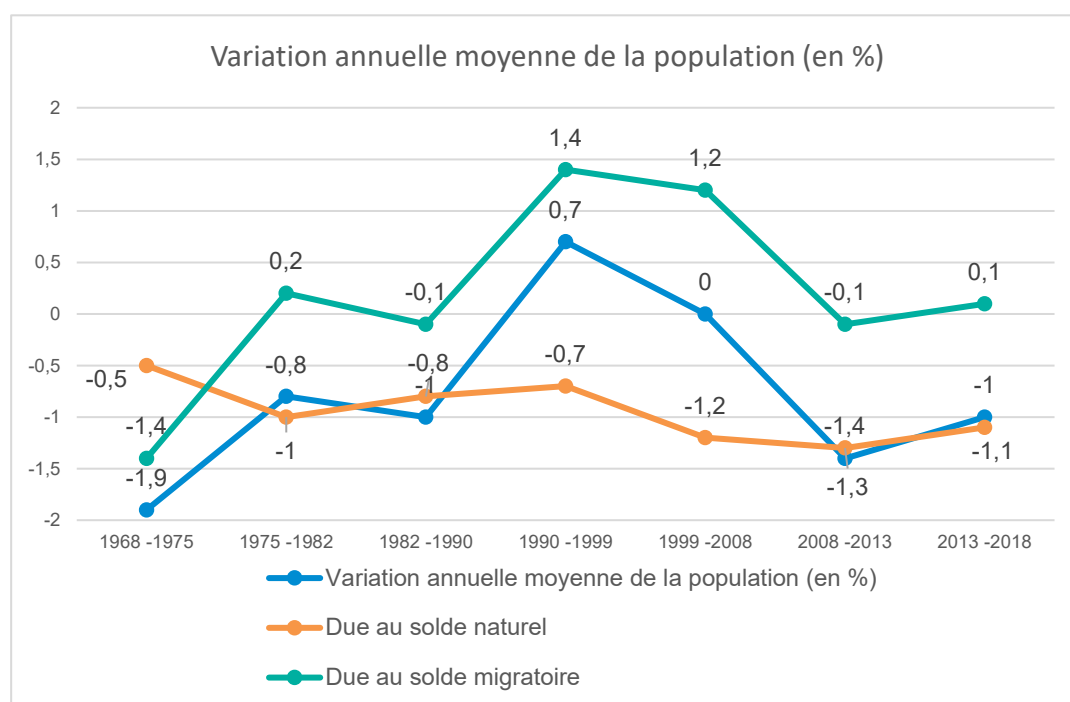
Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Et le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Population entre 2013-2018	Paulhaguet	CC Rives Haut-Allier	Haute-Loire
Variation annuelle moyenne de la population (en %)	-1%	-0.9%	0.1%
<i>Due au solde naturel</i>	-1.1%	-0.8%	-0.2%
<i>Due au solde migratoire</i>	0.1%	-0.1%	0.3%

Concernant le solde migratoire, la commune de Paulhaguet attire plus d'habitants qu'il n'y a de départ. Ce taux est légèrement plus haut que celui de la Communauté de communes, ce qui témoigne d'une attractivité résidentielle plus importante sur la commune que sur le territoire intercommunal.

On peut distinguer 3 grandes phases et tendances différentes dans l'évolution démographique de Paulhaguet :

- De 1968 à 1990 : la commune enregistre des soldes naturel et migratoire instable, mais globalement négatif ce qui engendre une diminution de la population ;
- De 1990 à 2008 : seule période durant laquelle la croissance démographique va être positive, avec un apport migratoire plus important entre 1990 et 1999 (+1.4%), le solde naturel reste lui négatif (autour de -1%).
- Dernière phase de 2008 à 2018 : de nouveau une période de décroissance démographique avec des taux autour de -1%. Le solde naturel reste négatif sur toute la période et le solde migratoire est instable et fragile, mais tend à remonter au cours de 5 dernières années.

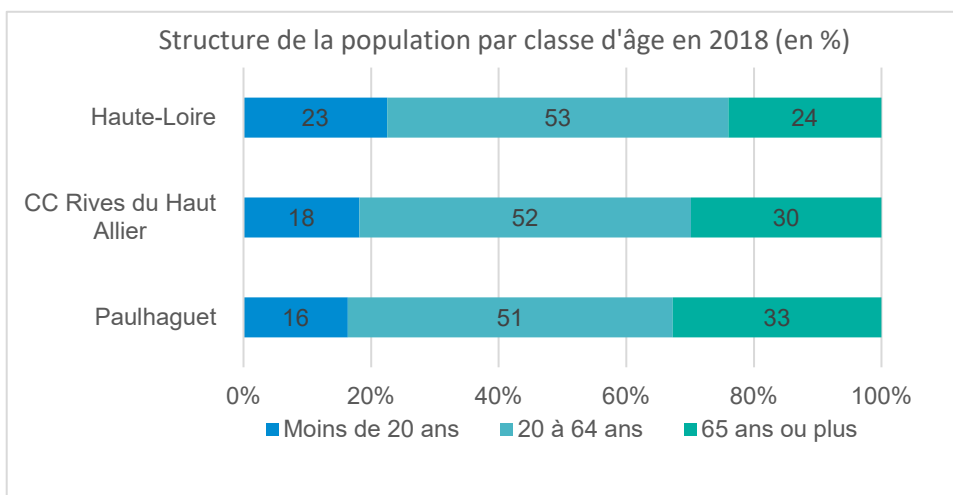


### 3.1.2. Une population vieillissante

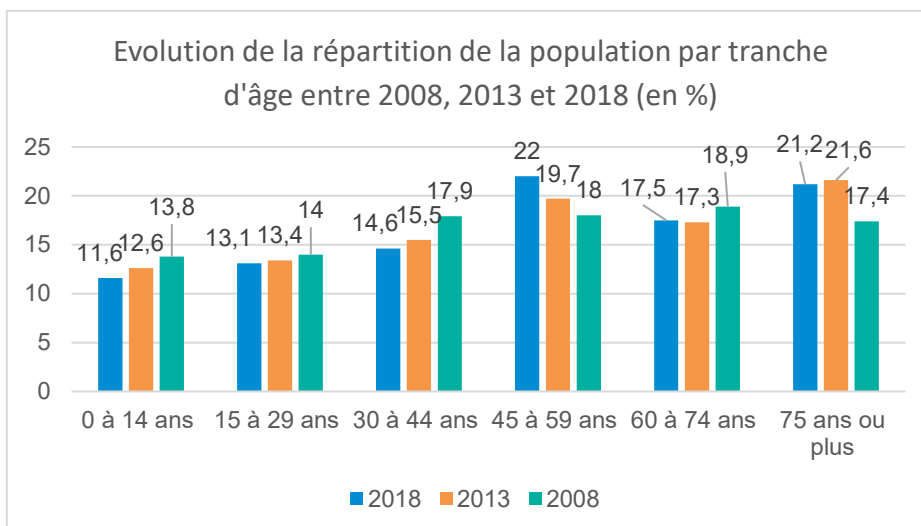
**L'indice de vieillissement sur la commune de Paulhaguet est de 200 en 2018.** Cela signifie qu'à parts égales les plus de 65 ans sont deux fois plus nombreux sur la commune comparée au moins de 20 ans. Cet indice est plus élevé que pour la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier et près de deux fois supérieur à celui du Département de la Haute-Loire, respectivement à 166.6 et 106.4.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. (Source : Observatoire des Territoires)

La part de moins de 20 ans est plus faible à Paulhaguet (16%) que sur les territoires supra-communaux (18% pour l'intercommunalité et 23% pour le département). A Paulhaguet, **plus d'un tiers des habitants ont 65 ans ou plus**, comme sur la communauté de communes des Rives du Haut-Allier. Cela témoigne aussi du vieillissement de la population. A l'échelle départementale, cette tranche d'âge est plus faible, seulement 24 %.



Concernant l'évolution de la répartition de la population à Paulhaguet, la tranche d'âge majoritaire au cours des dix dernières années a évolué. En 2018 il s'agit de la tranche des 45 à 59 ans avec 22%. Mais celle-ci est suivie de près par la classe d'âge des 75 ans et plus (21.2%). Cette classe est en augmentation depuis 10 ans comme la classe de 45 à 59 ans. La troisième classe d'âge la plus importante en 2018 est celle de 60 à 74 ans avec 17,5% des habitants. Les trois classes d'âge restantes sont comprises entre 11% et 14,6%, il s'agit des classes d'âges les plus jeunes et toutes ont diminué depuis 10 ans. **L'analyse de la population par classe d'âge permet de confirmer que Paulhaguet fait face au vieillissement net de sa population.**



### 3.1.3. Une évolution du modèle familial traditionnel marquée par une baisse de la taille des ménages

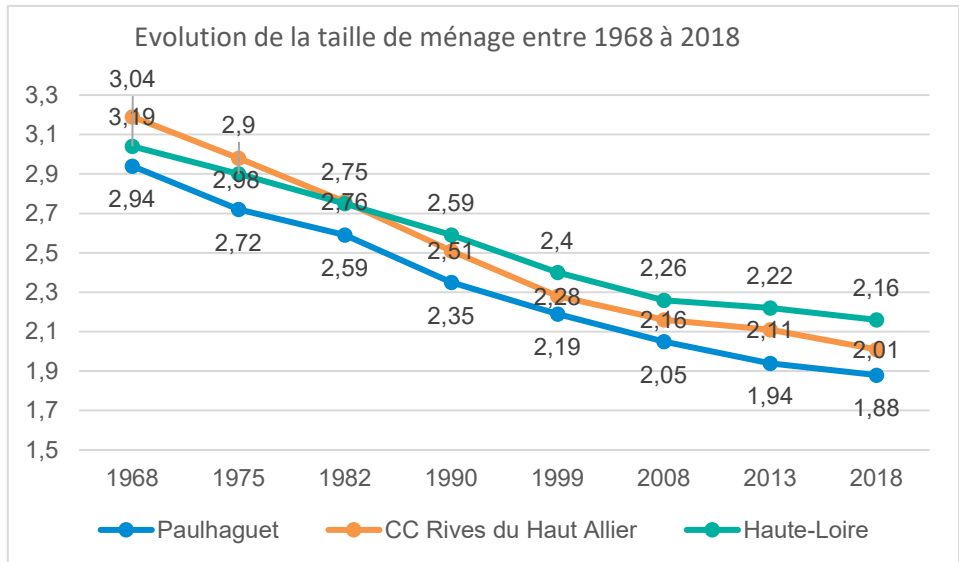
#### ■ La diminution de la taille de ménages, un phénomène national

Depuis 1968, la taille des ménages de la commune n'a cessé de diminuer, elle est passée de 2,94 à 1,88 pers./ménage entre 1968 et 2018.

Tout au long de la période, la taille des ménages de Paulhaguet est inférieure à celle de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier et du Département de la Haute-Loire (entre 0,1 et 0,2 points d'écart). En 2018, la taille des ménages est respectivement de 2,01 et 2,15 sur les deux territoires de référence.

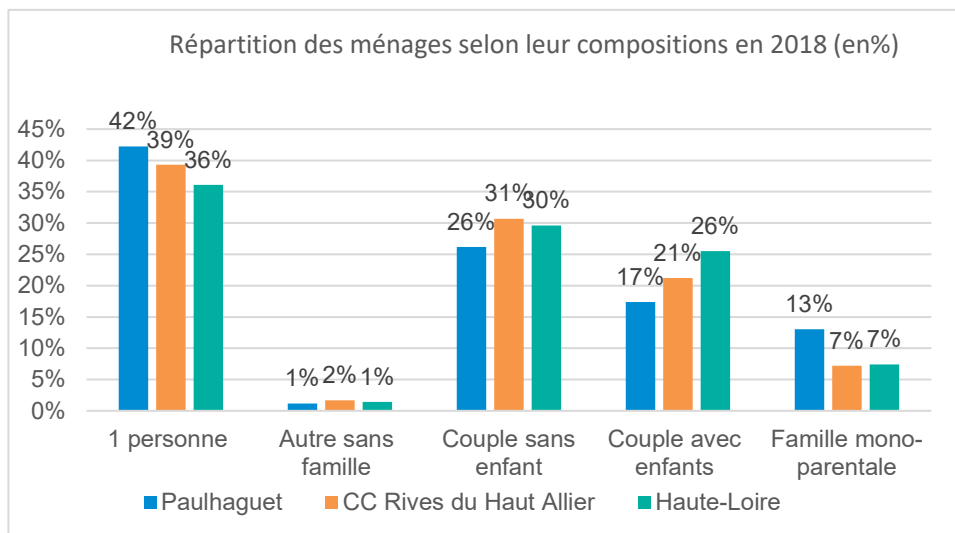
La baisse de la taille des ménages est une tendance nationale qui peut s'expliquer selon plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, diminution du nombre d'enfants et des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, augmentation des divorces ...).

La taille des ménages est égale au nombre moyen d'occupants par résidence principale.

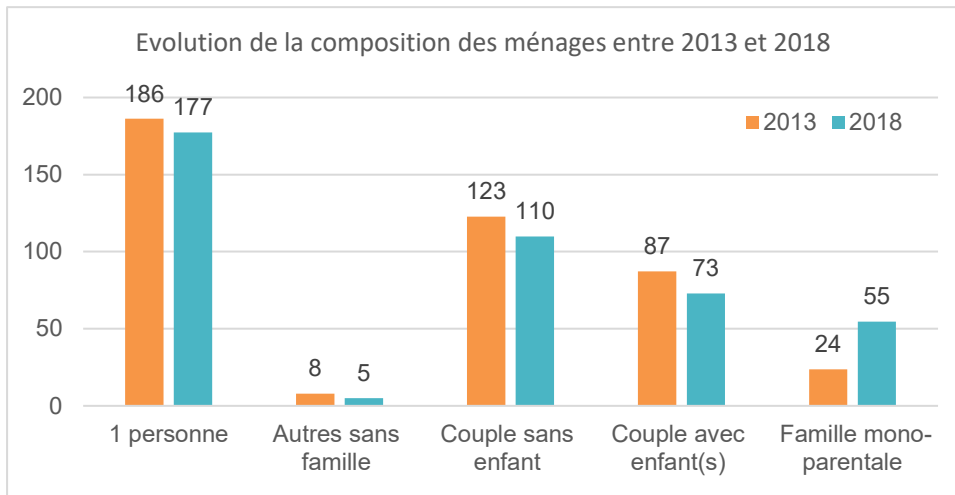


#### ■ Des ménages en majorité composée d'une personne, les familles monoparentales sur-représentées

En 2018, 42% des ménages de Paulhaguet sont des personnes vivant seules. Ce taux est supérieur que ceux de l'intercommunalité et du Département, respectivement 39% et 36%. Ensuite, ce sont les couples sans enfant avec 26 % qui sont les plus représentés dans les ménages de Paulhaguet, suivie des couples avec enfants (17%). Les familles monoparentales représentent enfin 13% des familles de Paulhaguet, soit près du double de la répartition des territoires de référence (7% pour l'EPCI et le département). Le pourcentage des ménages restant est dit « autre sans famille ».

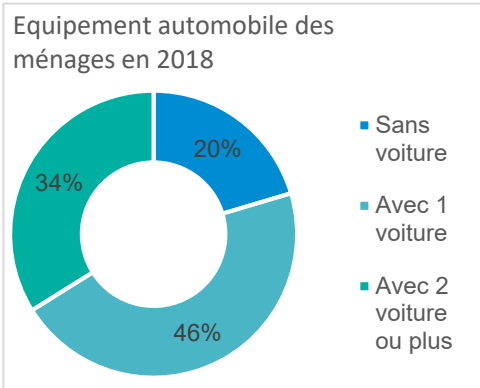


L'évolution des ménages de Paulhaguet entre 2013 et 2018 est hétérogène selon leur composition. Les personnes vivant seule et les couples avec ou sans enfants ont diminué. À l'inverse, les familles monoparentales ont doublé entre 2013 et 2018.



**Plus de 20% de ménages captifs, sans équipement automobile, sur la commune**

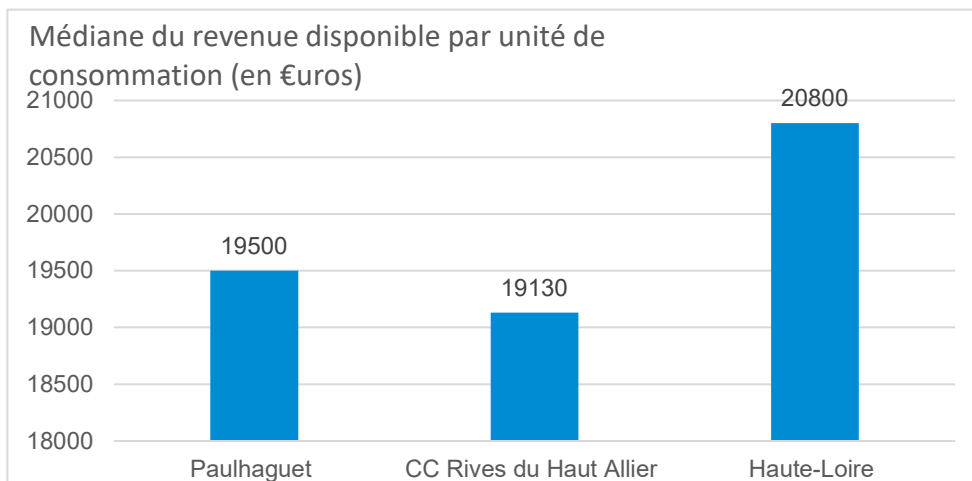
La part des ménages ayant au moins une voiture entre 2008 et 2018 augmente faiblement en 10 ans. En 2018, 80 % des ménages ont une voiture, les 20% restant sont donc sans véhicule automobile sur la commune (aussi appelé « ménages captifs »). Cela représente plus de 80 ménages soit plus de 150 personnes.



**Un niveau de vie inférieur à la moyenne départementale**

Le revenu annuel médian par unité de consommation des ménages de Paulhaguet s'élève à 19 500 € par an. Le revenu médian indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

Le revenu médian de Paulhaguet est plus important d'environ 400 € que sur le territoire de l'intercommunalité, mais il est inférieur à la moyenne du département de la Haute-Loire de 1 300 €.



### 3.1.4. Un pôle d'emploi rural important

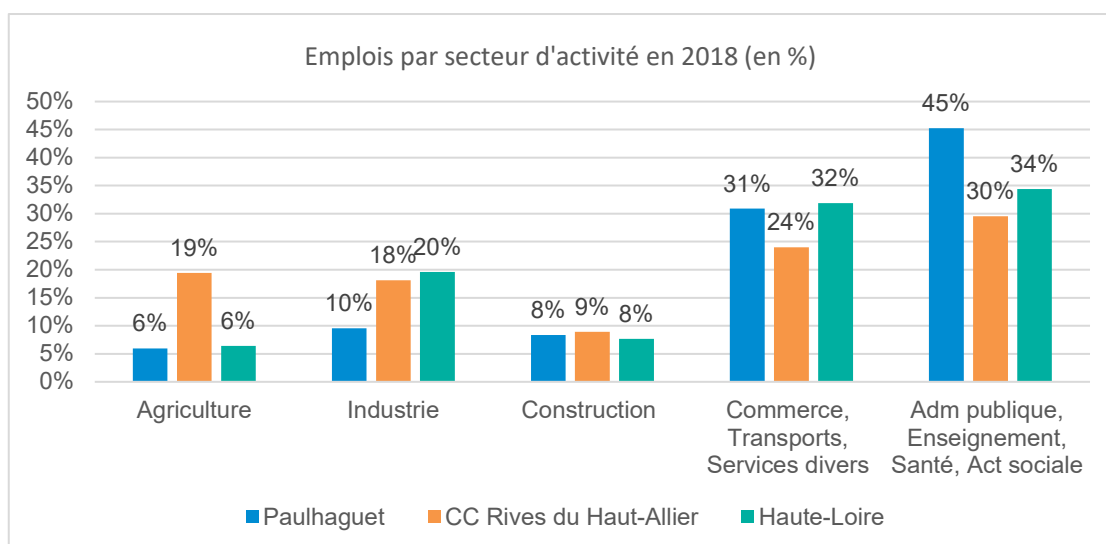
En 2018, la commune de Paulhaguet compte 456 emplois sur le territoire communal, cela représente moins de 10% des emplois sur la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier. Cependant, Paulhaguet concentre beaucoup plus d'emplois que les territoires supra-communaux. En effet, pour 100 actifs résidant sur la commune, plus de 144 emplois sont présents localement. Ce ratio est beaucoup plus faible sur l'intercommunalité et le Département respectivement 91.6 et 88.3.

**L'indice de concentration de l'emploi** = mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposé sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

	Nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Nombre d'emplois au lieu de travail	Indicateur de concentration d'emploi
Paulhaguet	315	456	144,6
CC Rives du Haut-Allier	6 482	5 937	91,6
Haute-Loire	92 274	81 515	88,3

#### ■ Des emplois essentiellement tournés vers l'administration publique, l'enseignement et la santé (45%)



En 2018, plus de 45% des emplois de Paulhaguet sont concentrés dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement et la santé. Ce taux est bien supérieur à celui des territoires supra-communaux (30% pour la Communauté de communes et 34% pour le département). Si ce secteur est plus développé que les autres à Paulhaguet c'est notamment grâce à la présence de l'EPHAD, des écoles et du collège. Autre secteur important, le secteur tertiaire, rassemblant les emplois du commerce, des transports et services divers, qui représente quant à lui 31% des emplois à Paulhaguet, il se situe dans la moyenne départementale.

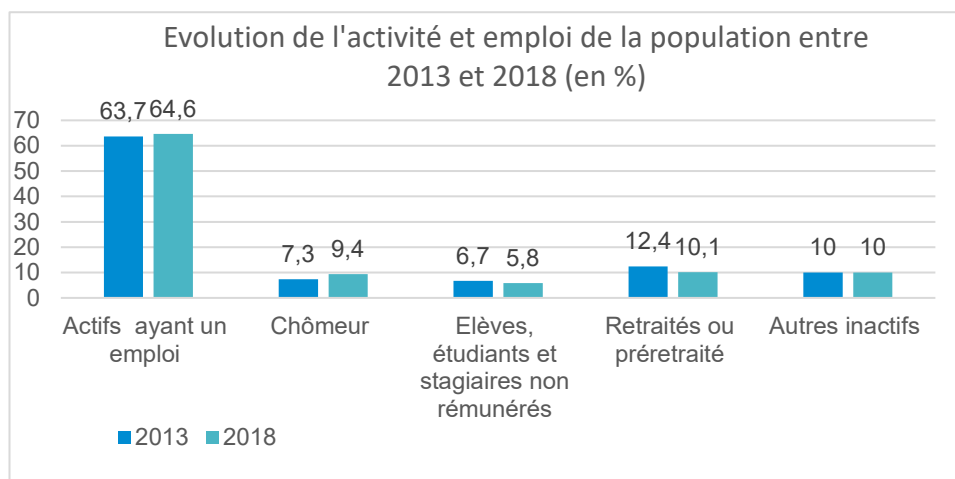
A l'inverse, l'industrie et la construction sont des secteurs qui sont moins représentés, avec respectivement 10% et 8% de l'emploi à Paulhaguet en 2018. Si la représentation du secteur de la construction dans l'emploi est similaire aux territoires de référence, la part de l'industrie à Paulhaguet est beaucoup moins développée sur la commune que sur l'intercommunalité et le département (respectivement 18% et 20%).

Enfin, bien que situé en secteur rural, les emplois agricoles sont peu présents à Paulhaguet avec seulement 6% des emplois (taux identique à la moyenne départementale), à la différence de la Communauté Communes des Rives du Haut-Allier qui en compte 19%.

### ■ Un taux d'actifs en hausse

Le nombre d'actifs (ayant un emploi) a légèrement augmenté en 5 ans, il est passé de 63.7% en 2013 à 64.6% en 2018. A contrario, le taux de chômeurs a lui augmenté de plus de 2% entre 2013 et 2018 : il est de 9.4% en 2018, contre 7,3% en 2013. A noter que la commune a enregistré la fermeture récente d'une usine de céramiques (fin 2020) qui a entraîné la suppression d'une douzaine d'emplois sur la commune.

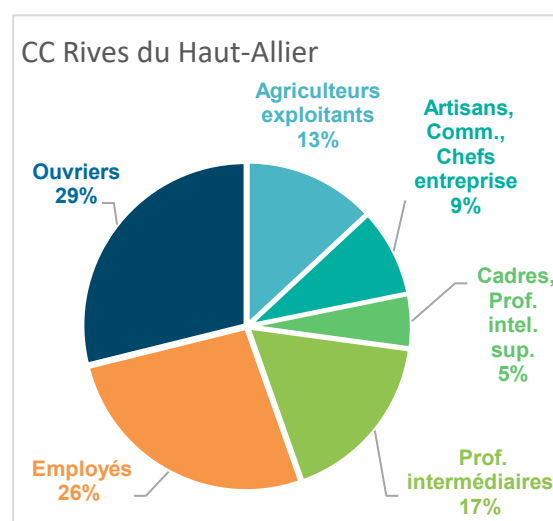
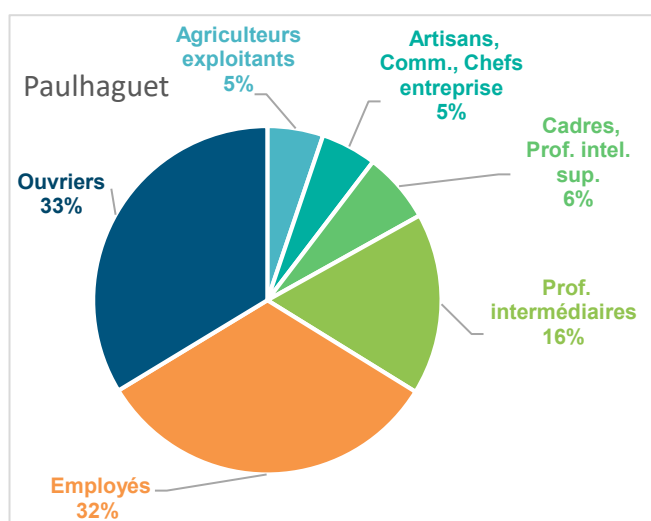
Le reste dit des « inactifs » a lui légèrement diminués. Il s'agit notamment du taux de retraité, il est passé de 12.4% en 2013 à 10,1% en 2018. Il se situe dans la moyenne intercommunale et départementale. Les deux autres catégories (élèves, étudiants et autres inactifs), n'ont pas connue d'évolution significative au cours de 5 dernières années, en 2018 elles sont respectivement de 5.8% et 10%.



### ■ Une forte proportion d'ouvriers et d'employés à Paulhaguet

En 2018, les deux catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées dans la population active de Paulhaguet sont les ouvriers et les employés avec respectivement 33% et 32%. Ces taux sont légèrement supérieurs à ceux de l'intercommunalité et du département.

La CSP « profession intermédiaire » représente 16% des actifs de Paulhaguet. Les trois CSP restantes représentent toute moins de 10% des actifs. Il s'agit des agriculteurs exploitants (5%), des artisans, commerçant, chefs d'entreprise (5%) et des Cadres et professions intellectuels supérieurs (6%).



### ■ Une population active en majorité qui travaille en dehors de la commune

Bien que Paulhaguet soit un pôle d'emplois rural d'importance, seulement 44% de la population active travaille sur la commune. **Plus de 56% des actifs résidant sur la commune travaillent à l'extérieur du territoire**, en particulier sur les pôles de Brioude et/ou l'Agglomération du Puy-en-Velay, véritables moteurs économiques de la partie Ouest et Nord-Ouest de la Haute-Loire.

## 3.2. Les dynamiques en matière d'habitat

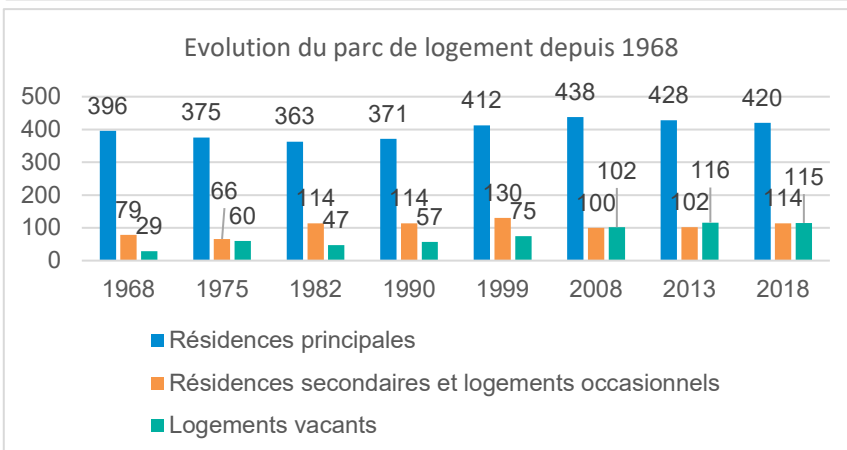
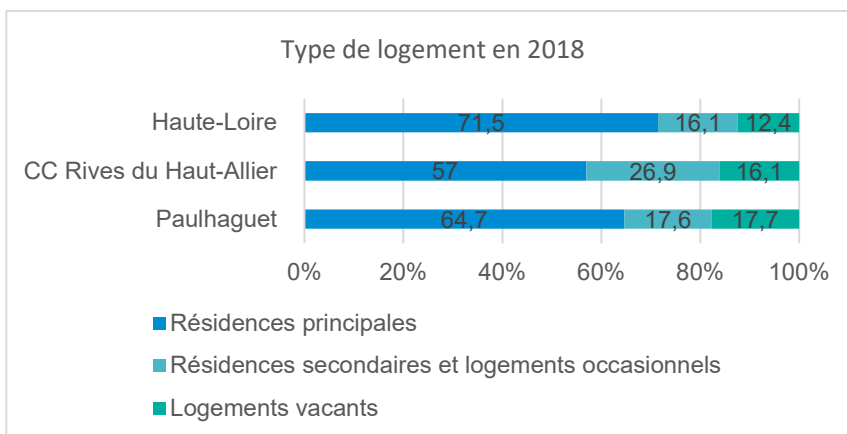
### 3.2.1. Une commune à dominante résidentielle

#### ■ Un parc de logement composé en majorité de résidences principales

Paulhaguet compte 649 logements toutes catégories confondues en 2018, dont plus de 64,7% de résidences principales (RP). Ce taux est légèrement supérieur à celui de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier (57%), mais inférieures à la moyenne départementale (71%).

Les résidences secondaires et logements occasionnels (RS) représentent à Paulhaguet 17,6%. Bien que légèrement au-dessus de la moyenne départementale (16%) ce taux est en dessous du territoire de l'intercommunalité qui compte 26% de résidences secondaires.

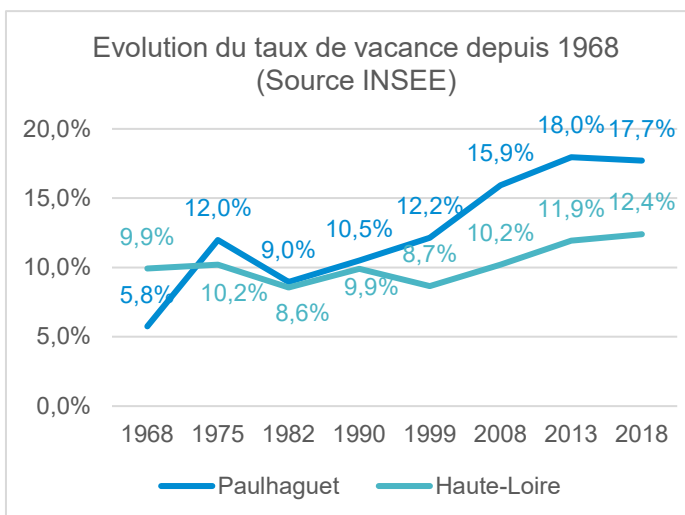
Depuis 1968, le nombre de résidences principales varie selon les périodes : elle passe de 396 RP en 1968 à 420 RP en 2018, avec un pic à 438 RP en 2008. La dynamique globale pour les résidences principales reste en croissance à Paulhaguet, tout comme la dynamique des résidences secondaires. Ces dernières passent de 79 RS en 1968 à 115 RS en 2018. Au maximum la commune a accueilli 130 résidences secondaires en 2008.



#### ■ Une vacance particulièrement élevée sur la commune (17,7%)

Concernant le taux de logement vacant (LV) à Paulhaguet, il est de 17,7% en 2018. Ce taux est supérieur aux territoires supra-communaux avec 12,4% pour le Département et 16% pour l'intercommunalité. Depuis 1968, le taux de vacances de Paulhaguet a presque triplé (+6 pt en 1968), dépassant le taux de vacance départemental qui, de son côté a très peu augmenté (variation de +2,5% en 50 ans).

Avec un taux de vacance de 17,7%, on peut dire que Paulhaguet fait face à une vacance structurelle conséquente. Ce taux de vacance très élevé semble démontrer un délaissement et une dégradation progressive du centre-bourg où se concentre cette vacance.



Les raisons sont les suivantes :

- Un bâti trop dégradé en centre bourg (en particulier rue Joseph Lhomenede et l'îlot très dense au Nord de la place Lafayette) : des maisons de bourg qui n'intéressent plus d'éventuels acquéreurs car elles nécessiteraient des travaux trop importants (parfois, des travaux engagés mais jamais terminés). Ce bâti donne une image négative et peut parfois représenter un danger pour les personnes.
- Des typologies bâties qui ne correspondent plus à la demande et aux modes d'habiter actuels : maisons aux surfaces bâties insuffisantes, qui manquent de lumière et d'espaces extérieurs, à l'accessibilité complexe...
- Des propriétaires qui conservent le patrimoine familial et y sont très attachés. Le bâti est parfois conservé en l'état, parfois entretenu de manière à éviter la ruine sans être ni loué ni vendu.

Ainsi, depuis 1968, 86 nouveaux logements sont devenus vacants à Paulhaguet. **A noter toutefois que l'évolution de la vacance s'est stabilisée ces 5 dernières années : on recensait 116 logements vacants en 2013, et 115 en 2018.** Cette évolution peut être le reflet des différentes actions mises en place sur le territoire (réhabilitation d'un grand logement par la commune, travaux divers favorisant notamment les mobilités douces en centre-bourg, adoption d'un projet de territoire à l'échelle de la communauté de commune : l'axe n°2 traite de la revitalisation des centre-bourgs, ...).

Pour continuer cette démarche et affirmer les résultats, de nouvelles actions sont programmées dans les années à venir, en lien avec le projet de territoire et le **dispositif « Petite Ville de Demain »** qui vise à revitaliser le centre-bourg. Un programme d'actions opérationnelles doit accompagner ce dispositif pour lutter contre l'habitat inoccupés et insalubre : le chef de projet du dispositif « Petite Ville de Demain » sera également en charge de mettre en œuvre et d'animer une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouveau Urbain (OPAH-RU)** sur l'ensemble du territoire de la CC Rives du Haut Allier. Ce dispositif propose des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat (habitat indigne, rénovation énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap...).

De même, des aides tels que « **Ma Prim Rénov** » et « **Habiter Mieux Sérénité** » (accordé par l'Agence Nationale de l'Habitat – ANAH) sont dès aujourd'hui mobilisables pour améliorer la qualité des logements (rénovation énergétique principalement).

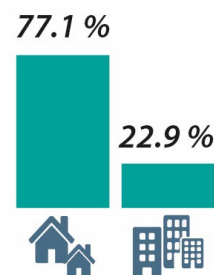


Logements vacants dans le centre-bourg (@Campus)

### 3.2.2. Un parc de résidences principales ancien et composé de grandes maisons individuelles

#### ■ Un parc de logement marqué par une proportion importante d'appartements (23%)

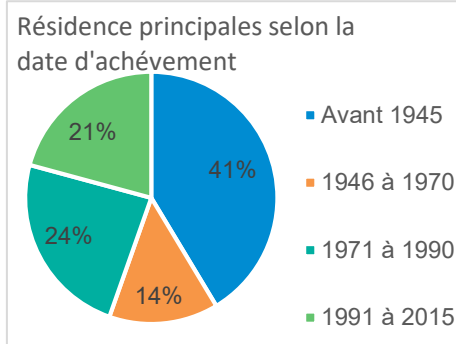
En 2018, Paulhaguet compte plus de 77% de maisons et 23% d'appartements. Bien que Paulhaguet soit une commune rurale, **son taux d'appartements reste élevé**, bien supérieur à la moyenne intercommunale qui est de 10%. Cette forte proportion d'appartements au sein du parc de logement est liée aux typologies bâties du centre bourg de Paulhaguet qui concentre un habitat très dense et ancien composé de maisons accolées transformées en appartements et de petits immeubles collectifs.



#### ■ Un parc de logement relativement ancien

À Paulhaguet, **41% des résidences principales datent d'avant 1945**. Elles se concentrent essentiellement dans le centre-bourg.

Plus de 45% des logements sont construits après les années 1970, plus précisément 24% entre les années 70 et 90 et 21% après 1991. Il s'agit notamment des extensions urbaines sous forme de lotissement notamment dans le quartier des Rivaux par exemple ou encore au Sud-Ouest du Bourg.



#### ■ Des logements de grande taille

Le parc étant composé de maisons essentiellement, les résidences principales sont de grande taille avec en moyenne 4,6 pièces par logements en 2018 à Paulhaguet. Les appartements sont eux composés en moyenne de 2,9 pièces. Pour l'ensemble des résidences principales, la moyenne à Paulhaguet est de 4.2.

**Plus de 77% des logements de Paulhaguet sont des T4 et des T5 ou plus.** Les petits logements (T1, T2 et T3) représentent ensemble plus de 23%, dont 16% pour les T3 uniquement. Cela signifie que les petits logements T1 et T2 sont très peu présents sur la commune alors que plus de 43% des ménages sont composé d'une personne.

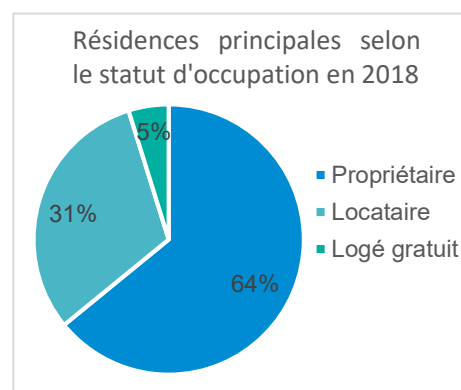
#### ■ Une majorité de propriétaires sur la commune (64%)

Logiquement, on constate que les résidences principales sont occupées par **une majorité de propriétaires au sein de la commune de Paulhaguet avec 64% en 2018** (soit 269 logements). Néanmoins, ce taux est inférieur à celui observé sur la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier avec 77,5% en 2018.

Le **parc locatif, quant à lui, représente 31% des logements de Paulhaguet** en 2018 (soit 131 logements). Ce taux est globalement stable, bien qu'on puisse noter une légère baisse de la part des locataires sur les 5 dernières années (32,9% en 2008, 32,6% en 2013).

Le parc social est bien présent sur la commune avec **30 logements sociaux soit 7% du parc de résidences principales**. Auvergne Habitat est le principal bailleur social de la commune. Il possède 25 appartements (logements collectifs) du T1 au T4 répartis en 5 immeubles collectifs. Ces logements sont implantés majoritairement en centre bourg (rue de la République, rue Jeanne Michel, Rue de l'hôtel de ville), mais aussi dans les extensions plus récentes à l'Est et à l'Ouest du bourg (La Ravel, Route de Chassagnes).

**L'OPAC 43** est également propriétaire de 5 appartements en centre bourg, rue du Docteur Vidal.



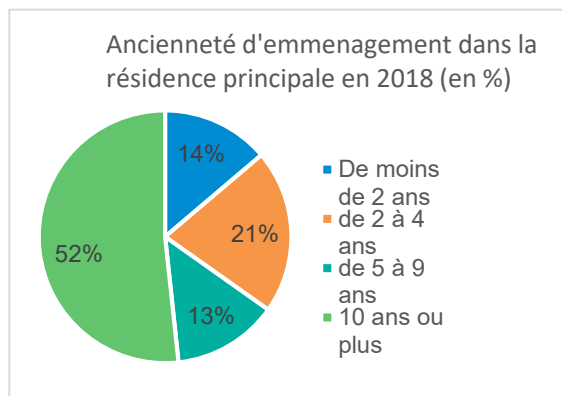
Bâtiment composé de 8 logements - La Ravel - Auvergne

A noter toutefois que plus de la moitié des logements sociaux de la commune ont une **performance énergétique très mauvaise, aussi qualifié de « passoire énergétique »** (Diagnostic de Performance Energétique, DPE « E » ou « F »). D'après la Loi Climat et Résilience du 24 Août 2021, **ces logements seront progressivement interdits à la location si aucuns travaux de rénovation énergétique ne sont réalisés !**

■ **Plus de la moitié des ménages a emménagé, il y a 10 ans ou plus**

**48% des ménages de Paulhaguet ont emménagé il y a moins de 10 ans en 2018.** Ce taux est supérieur au territoire intercommunal, dont seulement 36% des ménages ont emménagé il y a moins de 10 ans. Mais il est semblable aux données observées à l'échelle départementale, environ 49%.

La rotation des ménages dans le parc de résidences principales demeure faible, ce qui est assez courant dans les communes composées majoritairement de ménages propriétaires.



### 3.2.3. Les hébergements spécifiques

La Commune de Paulhaguet compte un **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) : la résidence « Les Pireilles »**, ouverte depuis plus de 25 ans. Cet établissement propose 72 logements individuels et 4 logements doubles, permettant d'accueillir un total de 80 résidents. Près de 35 personnes travaillent quotidiennement auprès des résidents : 4 infirmières, 16 aides-soignantes et 14 agents de services. Ils sont également accompagnés d'une équipe pluridisciplinaire intervenant plus ponctuellement selon les besoins (médecins, assistante sociale, kinés, équipe administrative...).

**Un projet de réalisation de maisons sénior est en cours de réflexion** sur les terrains attenants à la maison de retraite, sur l'emprise du nouveau lotissement « Les Pireilles III ». Ces nouveaux hébergements viendront étoffer l'offre d'accompagnement pour les personnes en perte d'autonomie.



Maison de retraite Les Pireilles - entrée et façade Sud



Terrains attenants intégrés au lotissement « Les Pireilles III »

Maison de retraite « Les Pireilles » (façade Ouest)

Insertion de la maison de retraite avec le nouveau lotissement "Les Pireilles III" - vue sur la façade Ouest et le parc d'agrément

### 3.3. Synthèse des dynamiques sociodémographiques et en matière d'habitat

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
DÉMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune de 868 habitants en 2018 qui connaît une baisse de population constante depuis la fin des années 90 (perte de 50 habitants entre 20 ans) liée essentiellement au solde naturel négatif <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une baisse de -1%/an sur la période 2013-2018 soit 44 habitants perdus</li> <li>▪ Des évolutions de population similaires sont constatées à l'échelle de la CC des Rives du Haut-Allier</li> </ul> </li> <li>– Une commune qui accueille une population vieillissante, bien plus âgée que la CC des Rives du Haut-Allier <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Indice de vieillissement de 200 à Paulhaguet en 2018 contre 166.6 pour la CC et 106.4 pour le Département</li> </ul> </li> <li>– Une prédominance des ménages de petite taille (43% des ménages vivent seules) ; la taille moyenne de ménages est de 1,89 personnes par ménages en 2018 contre 2 à l'échelle de l'EPCI</li> <li>– Un pôle d'emplois rural d'importance qui rayonne sur son bassin de vie, avec plus de 450 emplois principalement tournés vers l'administration, l'enseignement et la santé (45% des emplois). <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un Indice de Concentration de l'Emploi de 144,6 à Paulhaguet contre 91,6 pour l'EPCI</li> <li>▪ Une forte proportion d'ouvriers et d'employés avec respectivement 33% et 32% des actifs</li> <li>▪ Un nombre d'actifs en légère hausse mais un taux de chômage important (+2% en 5 ans, 9,4% des actifs en 2018).</li> </ul> </li> <li>– Des migrations pendulaires importantes : plus de 56% des actifs travaillent en dehors de la commune, notamment sur le pôle de Brioude et/ou l'agglomération du Puy-en-Velay</li> </ul>
HABITAT/LOGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune à dominante résidentielle avec plus de 64,7% de résidences principales, mais une forte vacance (17,7%) par rapport au Département. Les résidences secondaires représentent quant à elle 17,6% des logements de la commune.</li> <li>– Un parc de résidences principales qui se caractérise par : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un parc ancien avec plus de la moitié des logements datant d'avant 1945</li> <li>▪ Un parc composé de grands logements avec plus de 70% de maisons et 4 pièces par logement en moyenne</li> <li>▪ 2/3 du parc est occupé par des propriétaires, le parc locatif est en grande majorité composé de logements privés.</li> </ul> </li> <li>– Un parc social de 30 logements (7% des RP), mais des habitats de faible qualité énergétique</li> <li>– Une commune qui se mobilise pour l'accueil de personnes âgées <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'EHPAD « Les Pireilles » qui accueille 80 résidents</li> <li>▪ Un projet de maisons seniors en réflexion à côté de l'EHPAD</li> </ul> </li> <li>– Des démarches engagées à l'échelle intercommunale pour revitaliser les centres-bourgs (dispositif Petite Ville de Demain, OPAH-RU...)</li> </ul>

## 4. LES DYNAMIQUES URBAINES

### 4.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions

#### 4.1.1. Organisation du bâti et dynamiques d'extension

La commune de Paulhaguet s'organise autour de son bourg, implanté dans la partie sud de la commune. On retrouve sur la commune, trois types de formes urbaines à vocation d'habitat : le centre-bourg, les extensions plus récentes (lotissements et habitat diffus), et les quelques constructions isolées (anciens corps de ferme). Les extensions du centre-bourg sont essentiellement positionnées le long des axes majeurs (D4, D22) à l'Est, l'Ouest et au sud du bourg. Elles sont à vocation résidentielle et d'activités. L'organisation urbaine de Paulhaguet est également marquée par la présence de la zone d'activité de la Chaumasse, et par quelques bâtiments d'équipements publics d'envergure (collège, maison de retraite...).

#### ■ Le bourg de Paulhaguet : un village en promontoire

Le centre historique de Paulhaguet est situé en position dominante par rapport au paysage environnant, sur un promontoire au pied de la rivière Senouire. Il est d'origine médiévale où l'existence de fortifications peut encore s'observer sur son plan. En effet, les murs d'enceinte se dressent rue du Docteur Vidal, rue de la Tour, rue Charles Bonhoure et place du Coudert. Paulhaguet s'est développé comme une petite ville commerçante avec l'existence de foires et marchés. Les extensions de types faubourg sont plus récentes, au XIXe siècle, en lien avec l'arrivée du chemin de fer.

Les rues historiques sont marquées par un front bâti dense et continu aligné sur la rue. L'habitat ancien du centre-bourg est essentiellement de forme rectangulaire avec une hauteur principale en R+2, avec néanmoins quelques différences de hauteurs, allant du R+1 au R+4. Dans le noyau urbain, une grande place de 4000 m<sup>2</sup> permet d'aérer le bâti assez dense du centre et de créer un espace public ouvert, lieu de centralité (marché) et de rassemblement social.

L'architecture du bourg est intéressante et variée, elle témoigne d'une architecture « ordinaire » locale. Des caractéristiques comme l'implantation, la volumétrie, les matériaux et les teintes sont communes aux constructions. Par exemple, les façades sont globalement dans les tons clairs (pastel) allant du crème jaune au rose. Les menuiseries sont souvent de couleur plus vive (bleue, rouge...).

Pour les déplacements dans le centre ancien, les rues sont assez étroites et rendent l'accès en voiture difficile avec de nombreux sens uniques. L'offre de stationnement demeure importante qui se localise principalement dans les rues plus larges et sur les places publiques. Une autre particularité du bourg est la présence de nombreuses impasses donnant accès au faubourg. Enfin, concernant les cheminements doux, ceux-ci sont peu présents dans le centre ancien et l'accessibilité de façon générale est complexe pour les usagers piétons : les trottoirs sont souvent étroits avec des ruptures fréquentes et de nombreux éléments de mobiliers urbains implantés dessus (panneaux, bornes à incendies, marches de maisons, pots de fleurs, poubelles...).



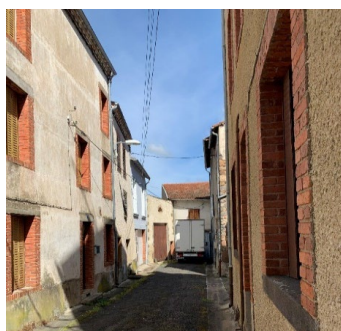
La Place de Lafayette @CAMPUS



Rue Joseph Lhomenede @CAMPUS



Rue du Dr Vidal @CAMPUS



Impasse Carnot @CAMPUS



Rue Charles Bonheure @CAMPUS



Chemin piéton (Place Lafayette /rue Jeanne d'Arc @CAMPUS

## ■ L'habitat diffus

L'habitat diffus correspond aux faubourgs avec deux entités majeures :

- Le secteur Ouest délimité par l'avenue de la gare (D641) et la D4 qui constitue une fragmentation dans le tissu urbain ; sur ce secteur, on retrouve une mixité de typologies bâties avec des maisons anciennes sur des grandes propriétés et des pavillons plus récents.
- Le secteur au Sud-Est du bourg où on retrouve des pavillons diffus et quelques bâtiments agricoles qui s'étalent le long de la rue du Couderc et de la Garde Haute.



Secteur Ouest : Extensions récentes et habitat plus ancien le long de l'avenue de la gare (D641) @CAMPUS



Secteur Sud-Est : Extensions pavillonnaires et bâtiments agricoles rue de la Garde Haute @CAMPUS

## ■ Les extensions récentes (lotissements)

La construction des extensions résidentielles a commencé dans les années 1970, notamment à l'Est du bourg sous forme de lotissements (habitat individuel) raccordés par de nouvelles voiries sur le réseau viaire existant. Ces extensions se sont développées au grès des opportunités foncières, sans logique urbaine et parfois en discontinuité du centre-bourg.



Lotissement les Pireilles 2 @CAMPUS

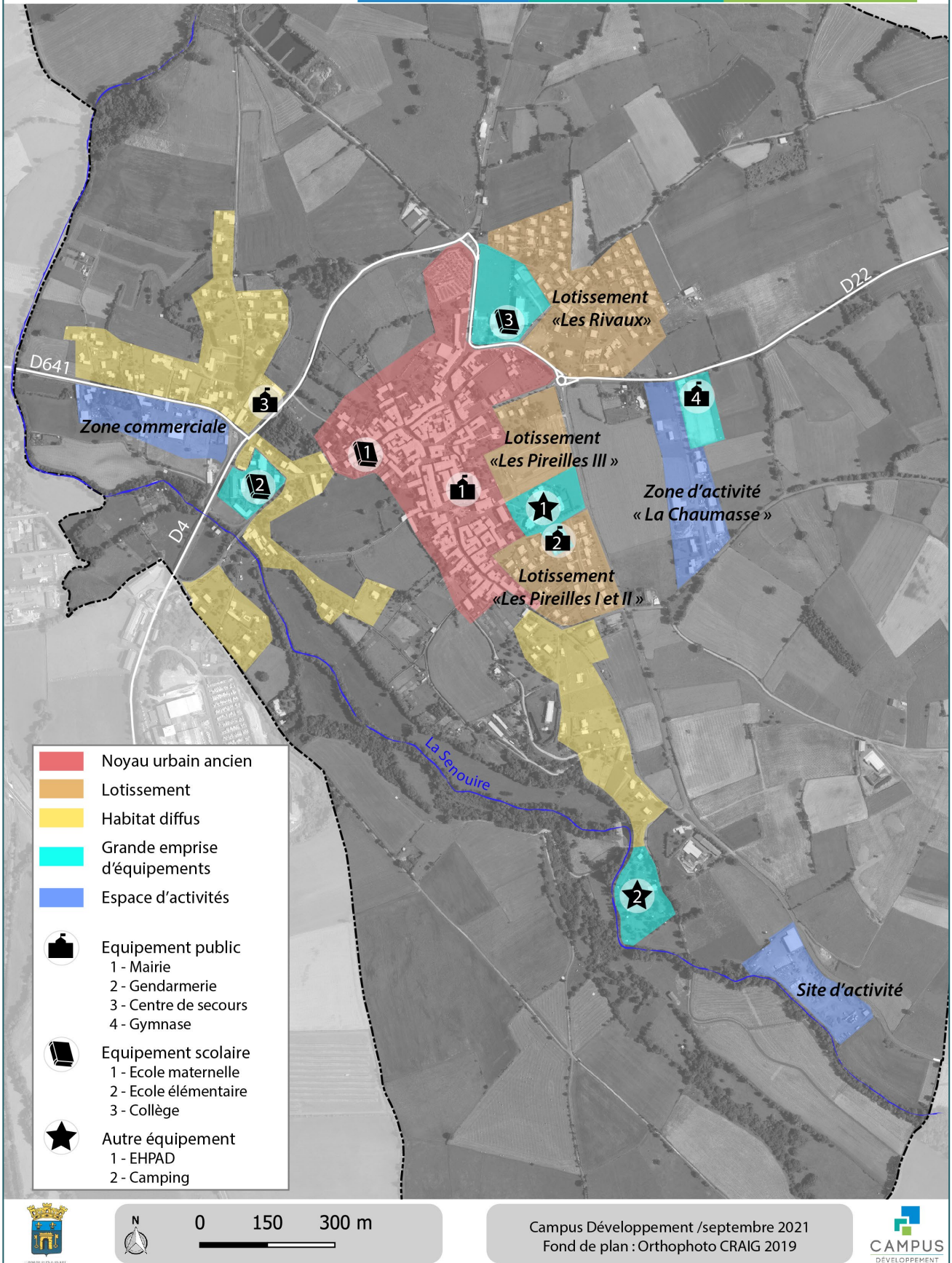
Le quartier des Rivaux est un exemple de ces extensions, situées à l'Est du bourg. Il s'agit de plusieurs lotissements de maisons individuelles ou individuelles groupées, construites à différentes époques. Le réseau viaire est en forme de « boucle » ou de « râteau » pour desservir les maisons. Des espaces publics, de type parc/jeux pour enfants sont présents dans ce lotissement. Les maisons ne dépassent pas le R+1 en général et sont implantées en milieu de parcelle avec des jardins privatifs pour chaque maison. Le garage est généralement accolé à la maison. L'ensemble de ces éléments contribue à ce que la densité soit plus



Jeux pour enfant quartier Rivaux @CAMPUS

faible sur les extensions que dans le centre-bourg. Les deux lotissements des Pireilles (Pireilles 1 et Pireilles 2) sont plus récents que celui des Rivaux. Mais les formes urbaines sont globalement les mêmes : de la maison en bande ou des maisons individuelles. On ne note pas non plus de grandes différences avec le quartier des Rivaux concernant les hauteurs et l'implantation.

## Organisation urbaine - Paulhaguet

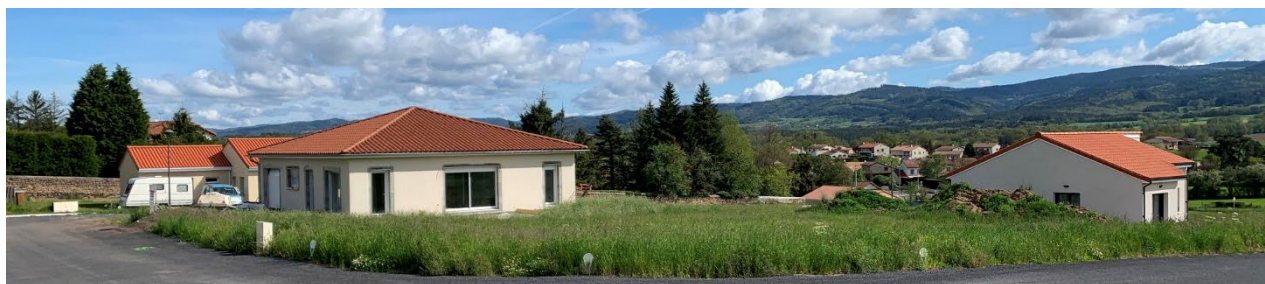


0 150 300 m

Campus Développement / septembre 2021  
Fond de plan : Orthophoto CRAIG 2019



**Un futur lotissement est en cours d'aménagement à l'Est du bourg derrière l'Église.** Les autres extensions résidentielles correspondent à de l'habitat diffus notamment à l'Ouest du Bourg, le long D641. Les formes d'habitat dans ces zones sont très variées, les implantations, les volumes et les hauteurs sont différents. La majorité des maisons sont construites de plain-pied ou en R+1.



Nouveau lotissement à l'Est du Bourg @CAMPUS



Maison individuelle à l'Ouest du Bourg @CAMPUS

### ■ Les extensions à vocation d'activités

Des extensions à vocation d'activités se sont également développées au Sud-Est. Le traitement paysager de la zone d'activité est peu qualitatif. Il s'agit essentiellement d'entreprises qui ont besoin de stocker des matériaux. Les formes de bâtis sont assez simples : il s'agit d'entrepôt de forme rectangulaire implanté en milieu de parcelle. Ces bâtis ont des hauteurs maximum équivalent à du R+1 ou R+2.



Zone d'activité la Chaumasse @CAMPUS

### ■ Les hameaux

Il s'agit ici essentiellement de bâtiments agricoles et quelques maisons individuelles. Elles sont toutes situées au Nord du Bourg, dans les lieux dits de Rodier, Montorgue, Lavaux, Censac, Le Mèze, Jaroussier, Brenoncel. Il s'agit en général de vieux corps de ferme qui sont pour certains rénovés et transformés en habitation.



Ferme au lieu-dit Le Mèze @CAMPUS

## 4.1.2. Les typologies de bâtis

### ■ Le bâti traditionnel

#### – Dans le bourg

Les caractéristiques des bâtiments dans le bourg ancien, reprennent des éléments architecturaux communs à la Haute-Loire et sont les suivantes :

- Les façades : Elles sont soit en pierre locale appareillées et jointoyées (pierre calcaire ou granitique), soit enduites à base de chaux où des blocs de pierre de taille sont utilisés dans le chaînage d'angles.
- Les toitures : la plupart sont des toits deux pans en tuiles romanes de couleur rouge avec une pente assez faible
- Les ouvertures : sur les bâtiments les plus anciens, les ouvertures sont plus hautes que larges. De manière générale, les encadrements sont réalisés en pierre de taille ou en brique.
- Les éléments de décoration : une grande majorité des bâtiments ont des génoises ou des corniches

#### – Les fermes

Les anciennes fermes regroupent différents blocs : des habitations et des éléments plus spécifiques à l'activité agricole (grange, étable ...). Elles sont en forme de « L » pour la grande majorité s'organisent autour d'une cour intérieure.

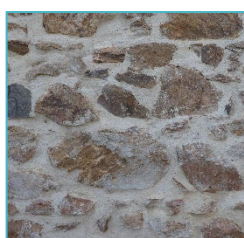
### ■ Les éléments identitaires de l'architecture locale et traditionnelle

#### – Les montades

La montade est une rampe bâtie perpendiculaire au bâtiment et qui, historiquement, rend accessible la grange située au-dessus de l'étable. Elles font parties de l'architecture traditionnelle de la Haute-Loire. À Paulhaguet, on peut en observer une sur la ferme située au lieu-dit La Mèze.

#### – Les porches

Les cours de certains bâtiments du bourg sont parfois fermées par un mur assez haut et un porche dont l'encadrement est fait de pierres de taille et surmonté par une petite toiture. Ces éléments sont très présents dans le centre ancien, dont certains rénovés.



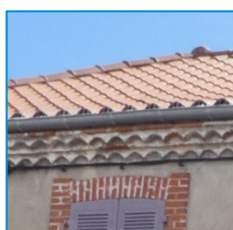
*Mur en pierre calcaire*



*Enduit à la chaux*



*Pierre apparente*



*Génoises*



*Ouverture  
avec encadrement  
en brique*



*Toitures  
à deux pentes*

#### – Les pigeonniers

Les pigeonniers sont des tours qui permettent l'élevage des pigeons. On en retrouve plusieurs sur la commune notamment un à l'entrée Ouest côté route D641.

### — Les murs de soutènement

Ces murs en pierre permettent de retenir un talus ou une remise à niveau d'un terrassement. Il s'agit d'un élément typique des zones de montagne de la Haute-Loire. L'entrée Sud du bourg de Paulhaguet est d'ailleurs marquée par un mur de soutènement.



Montade  
(Le Mèze)



Pigeonnier



Mur de soutènement



Porche

### ■ L'architecture contemporaine

La majorité des constructions contemporaines sont implantées en extension urbaine du bourg ancien. On retrouve dans ces secteurs les caractéristiques de l'habitat pavillonnaire, à savoir une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme d'îlot libre ou de lotissement. On retrouve peu de cohérence avec le bâti traditionnel dans les teintes de façades et autres éléments architecturaux. Les éléments architecturaux qui se distinguent du bâti traditionnel sont les suivants : maisons de plein pied, ouvertures parfois non alignées et des baies vitrées.

### ■ L'architecture des équipements publics

Certains équipements publics se distinguent par leur architecture. C'est le cas du **collège**, bâti rectangulaire en R+3 avec un toit plat, ce bâtiment est assez récent. Mais aussi, **l'école primaire** qui regroupe plusieurs bâtiments de différentes époques, mais notamment un bâti typique des années 1970. Il s'agit d'un bâtiment de forme rectangulaire de hauteur R+1 avec des accès à l'étage extérieurs et un toit à 4 pentes.

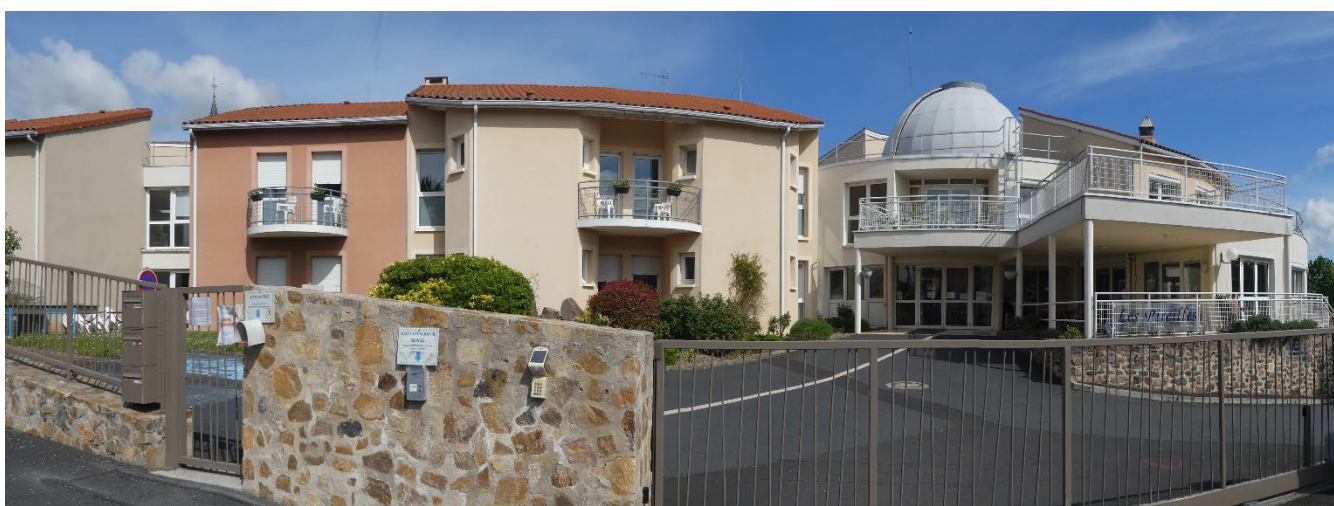
Le bâtiment de **la maison de retraite** a lui aussi une architecture bien marquée par rapport au reste du bourg. Il s'agit d'un bâtiment en R+1 ou R+2 à certains endroits. Il est composé de diverses ruptures dans les façades, mais aussi de balcons. Un élément particulier est à noter concernant la toiture du bâtiment, celle-ci est composée de deux pentes en majorité sauf à l'entrée du bâtiment où se trouve un dôme à l'image d'un observatoire.



Bâtiment école primaire @CAMPUS



Bâtiment du Collège de Paulhaguet @CAMPUS



Maison de retraite de Paulhaguet @CAMPUS

### 4.1.3. Les entrées de villes

L'enjeu paysager des entrées de bourg est important, elles contribuent à l'image de la commune et, dans un sens, à son attractivité. Les entrées de bourg de Paulhaguet se font par les axes majeurs routiers (RD641, RD4, RD 22 et RD56).

#### — L'entrée de ville Ouest par la RD641

L'arrivée dans le bourg de Paulhaguet est marquée à l'Ouest par un alignement de platanes créant une « porte » du territoire. De part et d'autre des platanes, d'anciens murs en pierres délimitent des parcs et jardins privés arborés en longeant la route. Le Sud de la D641 est principalement occupé par de l'activité économique (garage automobile, Intermarché) et le Nord par des pavillons d'habitation diffus.



Entrée de ville Ouest @CAMPUS



#### — L'entrée de ville Sud/Ouest par la RD 4 et route de Langeac

Cette entrée de bourg donne une vue assez dégagée sur le bourg de Paulhaguet. Toutefois, en s'approchant des extensions diffuses de la commune, l'environnement immédiat est de faible qualité en raison d'une hétérogénéité des constructions (usines, exploitations agricoles, maisons individuelles), de l'absence de traitement des accotements et du manque d'aménagement de l'accès au bourg de Paulhaguet. Cependant, on peut nuancer ces éléments en précisant plusieurs points : il s'agit d'une entrée secondaire du bourg et le parc de jeux pour enfants en bord de Senouire apporte un élément qualitatif.



Entrée de ville Sud-Ouest (niveau de la Senouire) @CAMPUS

#### — L'entrée de ville Sud par la RD4 et rue du Coudert

Ici encore, le paysage lointain offre une vue sur le bourg de Paulhaguet. En contre-bas, on aperçoit la silhouette du bourg depuis la RD4. Cependant, la diversité des formes urbaines sur cette entrée, usine de BTP, exploitation agricole et une maison individuelle à hauteur du camping, la rend moins homogène et qualitative. L'entrée dans le bourg est marquée par de hauts murs en pierre, mais aucune harmonisation et traitement des abords n'est réalisé, diminuant la qualité de cette entrée de bourg.

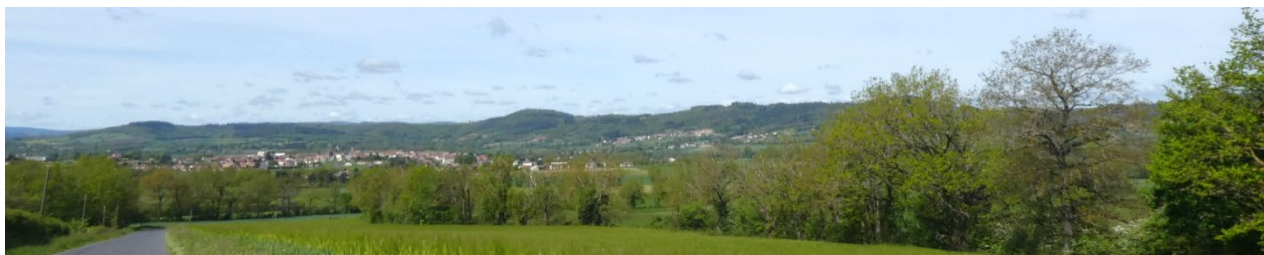


Entrée de ville Sud @CAMPUS



— L'entrée de ville Est par la RD22

L'arrivée à Paulhaguet par l'Est est marquée tout d'abord par un paysage agricole avec en arrière-plan une vue lointaine sur le bourg. En se rapprochant du bourg, l'urbanisation ferme le paysage. Les premiers éléments visibles sont la zone d'activité de la Chaumasse et le gymnase.



Entrée de ville Est @CAMPUS

— L'entrée de ville Nord par la RD56 et la RD4

Elle est marquée dans un premier temps par un paysage fermé composé de boisements qui l'entourent, pour ensuite arriver dans la plaine agricole qui offre des paysages ouverts ainsi qu'une vue sur le bourg. Quelques éléments viennent toutefois entacher cette vue sur le bourg, notamment des dépôts de matériaux sur les bas-côtés. Toutefois, l'entrée dans le bourg en tant que tel est l'une des seules à bénéficier d'un véritable aménagement paysager avec du mobilier urbain (banc, tables de pique-nique...).



Entrée de ville Nord @CAMPUS

## 4.2. Une commune soumise aux dispositions du PLU

Depuis janvier 2005 la commune de Paulhaguet est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme a fait l'objet de différentes évolutions :

- Sept procédures de révision simplifiée, n°1 à 3, approuvées le 25 juillet 2008 et n°4 à 7, approuvées le 05 décembre 2013 ;
- Une procédure de modification n°1 approuvée le 16 juin 2014 ;
- Une mise à jour n°1 approuvée le 02 juin 2017
- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 07 juillet 2021.

### ■ Rappel de principaux enjeux du PADD :

Paulhaguet souhaite exploiter sa situation de petit bourg au carrefour d'un axe important et stratégique, la RN 102 c'est-à-dire :

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

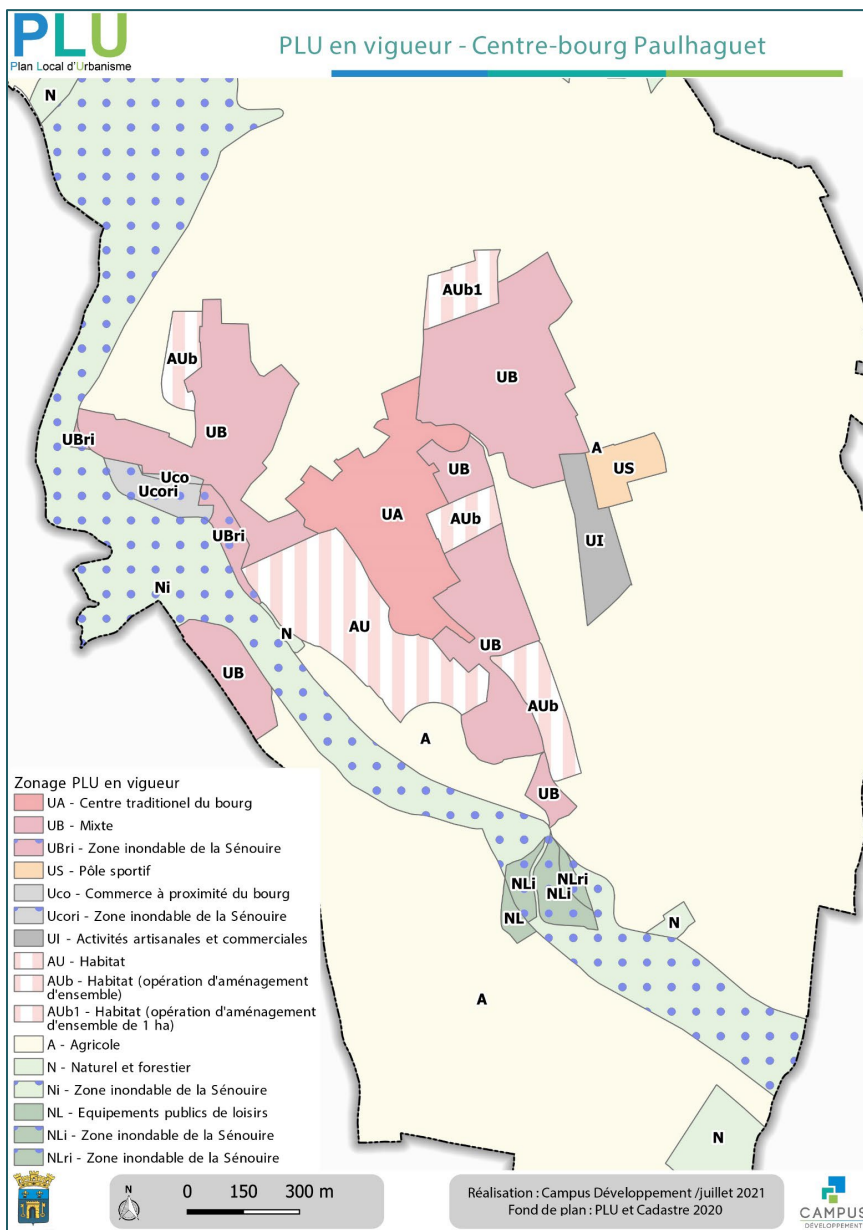
Ainsi, Paulhaguet souhaite s'assurer un développement urbain tout en préservant un cadre de vie de qualité.

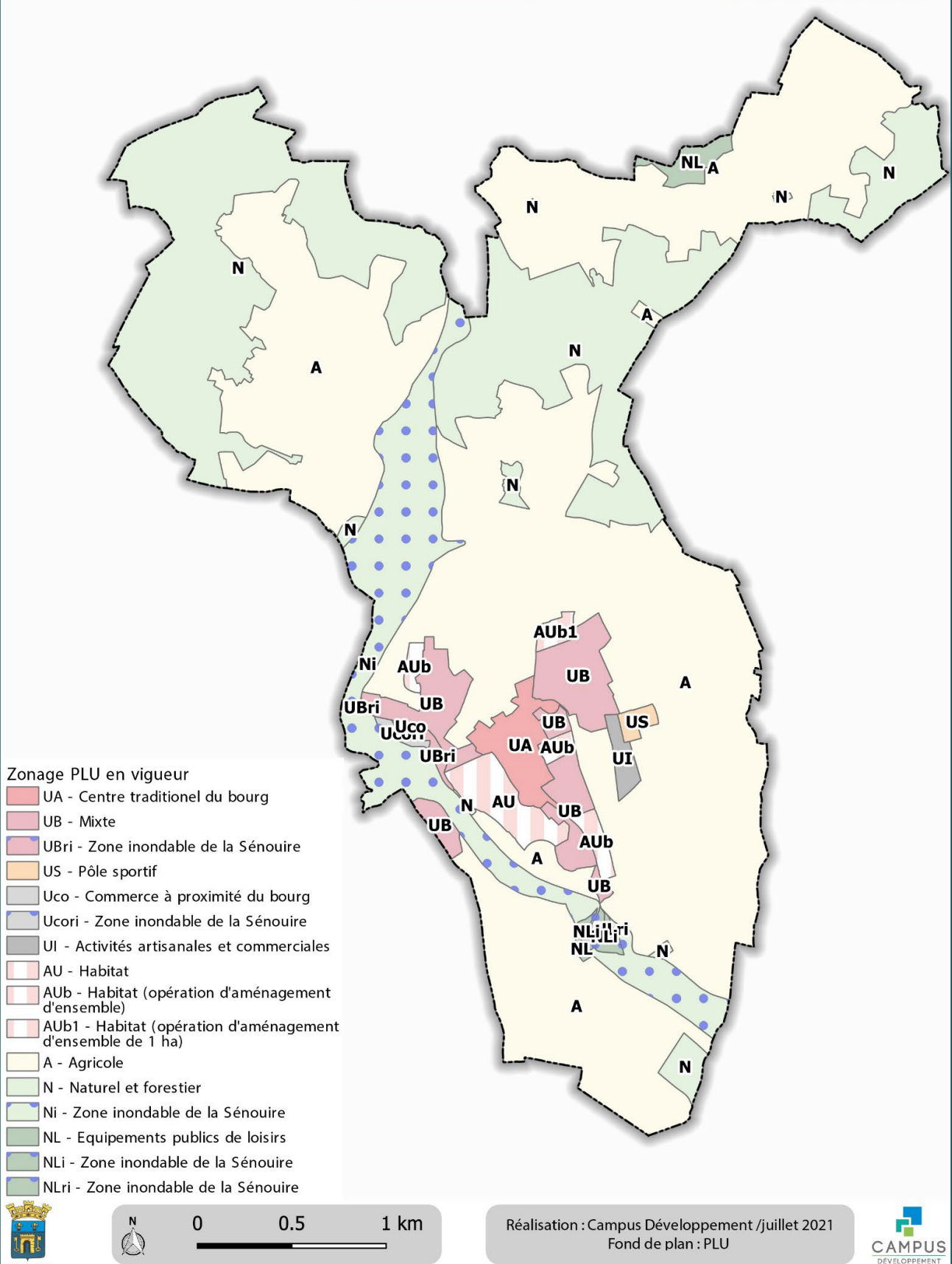
### ■ Descriptif des principales zones

Intitulé	Descriptif de la zone
UA	Elle correspond au centre traditionnel du bourg où il est nécessaire de conserver son caractère et sa morphologie générale.
UB	C'est une zone d'extension du bourg destinée à la construction d'habitations, mais aussi de commerces, locaux à usage artisanal et services. Le secteur UBri correspond à la zone inondable de la Senouire.
Uco	Elle correspond à la zone de développement de commerce et d'activités à proximité du bourg. Le secteur Ucori correspond à la zone inondable de la Senouire.
UI	C'est une zone réservée aux activités artisanales et commerciales
US	Elle correspond au futur pôle sportif, social et de services à proximité du bourg
AU	Elle correspond à une zone naturelle, non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone nécessite une modification ou une révision du plan local d'urbanisme
AUb	Elle correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation, susceptible d'accueillir des constructions à usages dominants d'habitation. Cette zone pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Le secteur AUb1 ne pourra être aménagé que sous la forme d'une opération avec une taille minimum d'opération de 1 hectare.
A	Elle correspond à une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est agricole.
N	Elle correspond à la zone naturelle et forestière à protéger en raison ; de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de l'existence d'une exploitation forestière. Des secteurs inondables ont été identifiés avec les indices « ri » et « i » qui correspondent aux différents aléas.
NL	Le secteur NL correspond à des espaces réservés pour accueillir des activités et équipements de loisirs. Des secteurs inondables ont été identifiés avec les indices « ri » et « i » qui correspondent aux différents aléas.

Le tableau suivant reprend les surfaces de chaque zone du PLU en vigueur. Les zones se terminant par « ri » ou « i » sont des zones susceptibles d'être inondée par la Senouire.

Bilan des surfaces du PLU en vigueur de Paulhaguet	
Intitulé de la zone	Surface en ha
UA	15,2
UB	48,2
UBri	1,7
UI	4,1
US	2,6
Uco	0,3
Ucori	2,2
<b>Total Urbaine</b>	<b>74.3</b>
AU	13,7
AUb	7,7
AUb1	2,8
<b>Total à urbaniser</b>	<b>24.2</b>
A	637,8
<b>Total agricole</b>	<b>637.8</b>
N	281,6
NL	6,3
NLi	3
NLri	0,6
Ni	91,5
<b>Total Naturelle</b>	<b>383</b>





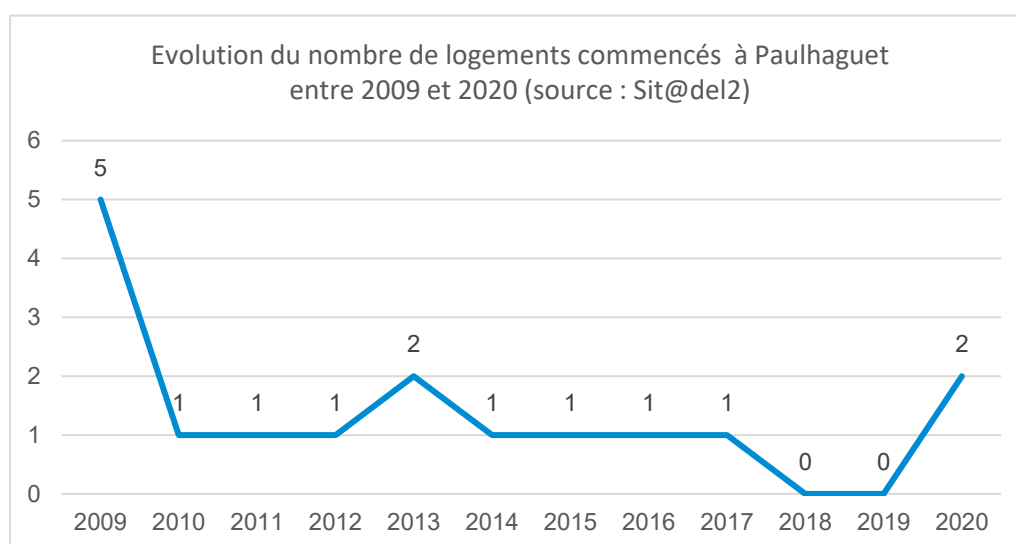
## 4.3. La dynamique de la construction neuve et analyse de la consommation foncière

### 4.3.1. Une dynamique de la construction neuve limitée

**NB :** Afin de pouvoir comparer les tendances communale, intercommunale et départementale, cette partie a été élaborée à partir de deux sources différentes : données communales (registre des permis de construire, PC) portant sur la période 2011-2020 et les données Sit@del2 portant sur la période 2009-2020, ce qui justifie certains écarts. Nous allons considérer que les données communales sont les plus fiables.

D'après les données Sit@adel2, **16 logements ont été construits entre 2009 et 2020, soit une moyenne de plus de 1,3 logement par an.** 80% des logements sont des logements individuels dits purs. En plus de 10 ans, seulement 3 logements collectifs neufs ont été construits.

Le rythme de construction est assez constant entre 2010 et 2017 avec au minimum un logement par an. Depuis quelques mois, **l'activité est plus dynamique avec trois permis de construire déposés en 2021 pour des maisons d'habitation dans le lotissement « Les Pireilles 3 ».**



En comparaison avec l'intercommunalité, sur la période 2010 -2019, plus de 438 logements neufs ont été construits sur la Communauté de Communes des Rives Haut-Allier alors que sur la même période à Paulhaguet seulement 9 logements ont été construits. Cela correspond à environ 2% des constructions neuves de l'intercommunalité, alors que Paulhaguet rassemble plus de 5% de la population intercommunale. **La dynamique résidentielle est donc assez faible sur la commune de Paulhaguet et elle est essentiellement tournée vers de l'individuel pur.** A noter toutefois que ces chiffres ne comprennent ni les 5 permis déposés en 2009, ni les permis plus récents déposés sur le nouveau lotissement en cours de construction.

	Nombre de logements construits entre 2010-2019
Paulhaguet	9
CC Rives du Haut Allier	438

### 4.3.1. Analyse de la consommation foncière sur 10 ans (2011-2020)

**NB : Les données de calcul pour la consommation foncière s'arrêtent au 1<sup>er</sup> janvier 2021. L'année 2020 a donc été prise en compte en intégralité, d'où un calcul sur 10 ans.**

La loi grenelle 2 ou « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 a renforcé les obligations du PLU en matière de « gestion économe des ressources et de l'espace ».

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs chiffrés de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

La rédaction d'un document d'urbanisme nécessite la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit donc avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels et agricoles afin d'en maîtriser les évolutions.

#### ■ Méthode de calcul de la consommation foncière

Nous utilisons le portail d'artificialisation des sols qui est une action du plan de biodiversité. L'artificialisation des sols est définie par « la transformation d'un sol naturel agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport »

(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>)

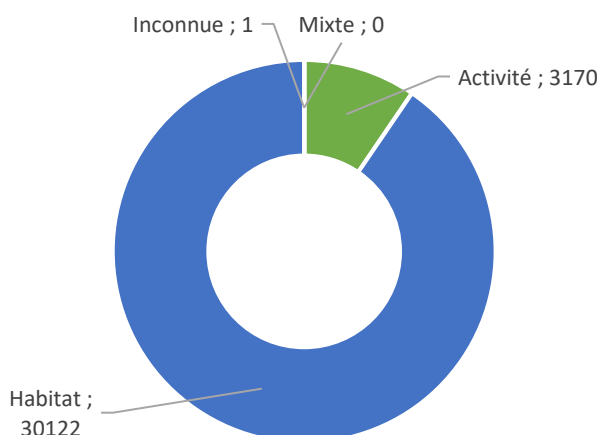
Les données d'occupation des sols sont obtenues à partir des fichiers fonciers mis à disposition par le ministère des Finances (DGFiP) et retraitées par le CEREMA.

Le principe de traitement des fichiers fonciers est de travailler à une échelle la plus fine possible, soit la parcelle. À l'aide de divers calculs statistiques et géomatique dans certains cas, on obtient des données à l'échelle de la parcelle qui sont ensuite agrégées à l'échelle de la commune. Cette méthode permet aussi d'avoir une distinction entre habitat et activités, mais aussi de connaître l'évolution au cours d'une période (un flux).

**Les données du portail de l'artificialisation des sols nous indiquent que la consommation foncière entre 2011 et 2020 est à l'échelle de Paulhaguet de 3,3 ha.**

Le graphique reprend les différents types d'artificialisation : activité, habitat, mixte et inconnu. **Plus de 90% des surfaces artificialisées sont à vocation d'habitat.** Les surfaces artificialisées à vocation d'activités représentent 9,99% du total des surfaces.

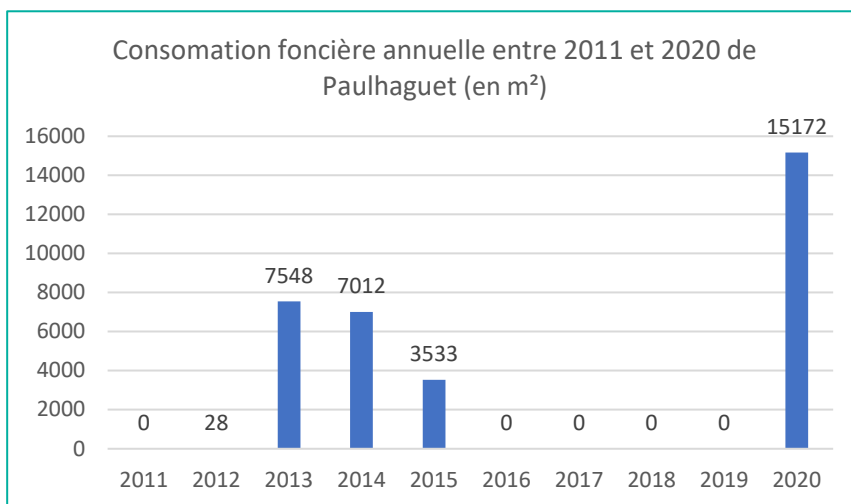
Répartition de la surface artificialisée par type de destination entre 2011 et 2020 (en m<sup>2</sup>)



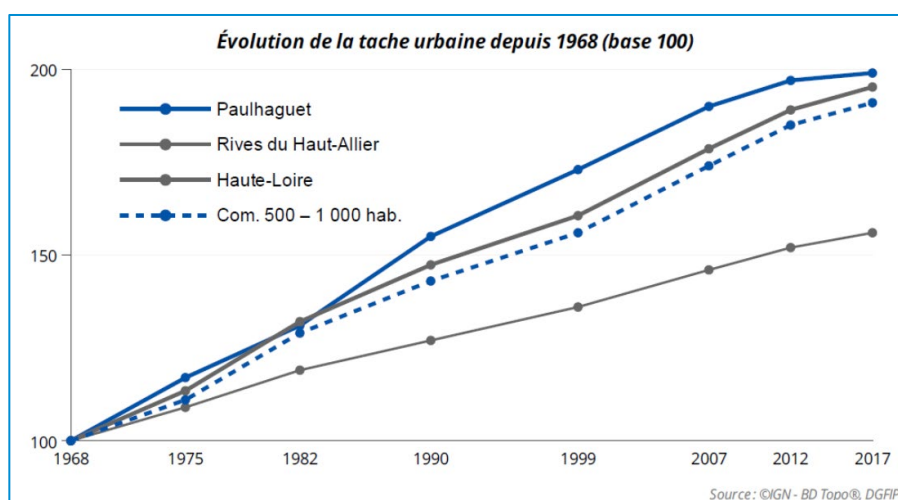
**Près de la moitié de la consommation foncière a été effectuée en 2020.** Elle concerne principalement le lotissement Les Pireilles 3 où plusieurs maisons ont été réalisées ou sont en cours de construction.

Entre 2012 et 2015, 1,8 ha ont été consommés contre 0 ha entre 2016 et 2019.

**Cette dynamique récente démontre que lorsqu'une offre foncière existe, la commune reste attractive !**



Le Porté à Connaissance (PAC) rédigé par la DDT nous informe également que, si l'évolution de la tâche urbaine de Paulhaguet est supérieure aux territoires de référence, elle suit une évolution semblable à celle du département et des communes de 500 à 1 000 habitants.



Source : PAC - DDT 43

#### 4.3.2. Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant

##### ■ Point méthodologique

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de Paulhaguet a été réalisée par analyse des espaces non construits au sein des zones constructibles du PLU. Les parcelles non bâties entourées de parcelles construites ou les parcelles « optimisables », c'est-à-dire une partie d'une vaste propriété bâtie pouvant supporter des constructions supplémentaires dès lors que la configuration du terrain le permet sont appelées « Potentiel Foncier en dents creuses ». Les parcelles situées au sein du secteur constructible, mais à l'extérieur du bâti existant sont appelées « Potentiel Foncier en Extension ».

Plus précisément, la méthodologie suivante a été appliquée :

- Repérage du foncier disponible au sein de la tâche urbaine existante
  - Identification des parcelles non bâties d'au moins 500 m<sup>2</sup> seules ou avec d'autres parcelles contiguës, par interrogation de la base de données du cadastre (Cadastre millésime 01/10/2020) ;

- Reconnaissance par photo-interprétation (photographie aérienne IGN millésime 2016) des parcelles « optimisables ».
- Traitement de la capacité de densification du tissu urbanisé existant
  - Suppression par photo-interprétation des erreurs grossières (jardins attenants à une maison, parking public, terrain de sport, cimetière, terrains inconstructibles...)
  - Rectification des parcelles déjà en cours d'urbanisation (« Coup parti »)
  - Qualification de la capacité de densification à partir des zonages des documents d'urbanisme en vigueur (vocation à dominante d'habitat, économique...).

### ■ Des capacités d'urbanisation importantes estimée à 34.6 ha

L'analyse des capacités de densification au sein des secteurs constructibles de Paulhaguet démontre un **Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) important de 34,6 ha sur l'ensemble de la commune** dont 26,1 ha en extension et 8.5 ha en « dents creuses ».

Les principaux constats sont les suivants :

- **Un potentiel foncier à vocation d'habitat prédominant avec 32,3 ha de PFU dont 24.8 ha en extension** et seulement 7,5 ha en « dents creuses ». il convient de noter qu'environ 20ha sont localisés dans des zones à urbaniser de type AU ;
- Un potentiel foncier dédié aux activités économiques et aux loisirs relativement faible avec seulement 1 ha pour les activités économiques et 1,3 ha pour les activités de loisirs ;

Zones	Potentiel Foncier Urbanisable (PFU)			
	Surface (ha)	Total (ha)	Dent Creuse	Extension
UA - centre traditionnel du bourg	15,2	0,3	0,1	0,2
UB - zone d'extension du bourg	48,2	12,8	5,6	7,1
UI - zone d'activité artisanale et commerciale	4,1	0,5	0,5	0,0
US - pôle sportif	2,6	1,3	0,0	1,3
Uco - zone de développement commerciale	0,3	0,05	0,05	0,0
Ucori - zone de développement commerciale soumis au risque d'inondation	2,2	0,5	0,5	0,0
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>72,6</b>	<b>15,4</b>	<b>6,7</b>	<b>8,7</b>
AU - Zone a urbanisé à long terme	13,7	11,0	1,0	10,0
AUb1- Zone à urbaniser de minimum 1ha	2,8	2,8	0,0	2,8
Aub - Zone à urbaniser à moyen terme	7,7	5,4	0,8	4,7
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>24,2</b>	<b>19,2</b>	<b>1,8</b>	<b>17,4</b>
NL - zone pour accueillir des activité et équipements de loisirs	9,5	0,7	0,0	0,7
<b>Somme du PFU « Habitat »</b>		<b>32,3</b>	<b>7,5</b>	<b>24,8</b>
<b>Somme PFU « activités économiques »</b>		<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Somme PFU « activités de loisirs »</b>		<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>
<b>TOTAL PFU</b>		<b>34,6</b>	<b>8,5</b>	<b>26,1</b>

## Potentiel Foncier Urbanisable - Paulhaguet



0 150 300 m



Réalisation : Campus Développement / juin 2022  
Fond de plan : PLU et Cadastre (2020)



## 4.4. Synthèse des dynamiques urbaines

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
MORPHOLOGIE URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui s’organise autour d’un bourg ancien en promontoire avec différentes extensions urbaines (lotissements de maisons individuelles, espaces d’activités) qui se sont opérées au gré des opportunités foncières                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un bourg historique à vocation commerçante qui s’est développé au XIXe siècle, en lien avec l’arrivée du chemin de fer.</li> <li>▪ Quelques hameaux essentiellement agricoles et composés de grands corps de ferme, notamment au Nord de la commune</li> </ul> </li> </ul>
ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une architecture traditionnelle composé d’un bâti rectangulaire en R+2/R+3. De par sa position, le bourg offre de nombreuses percés visuelles sur les paysages environnants</li> <li>– Des constructions récentes qui sont calquées sur le modèle de type « habitat pavillonnaire »</li> <li>– Des éléments architecturaux typiques de la région : montades, pigeonnier, porches ...</li> <li>– Des équipements publics qui se distinguent dans le paysage urbain ;                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des entrées de villes globalement peu qualitatives du point de vue du traitement paysager</li> </ul> </li> </ul>
URBANISME ET FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un Plan Local d’Urbanisme approuvé en 2005 qui a évolué régulièrement via des procédures de modification...</li> <li>– Une dynamique de construction neuve limitée avec en moyenne 1,3 logements neufs produits par an, mais qui tend à s’accélérer depuis un an avec notamment 3 PC en 2021</li> <li>– Une consommation foncière des espaces naturels et agricoles limitée : elle est estimée à 3,3 ha sur la période 2011-2020 dont 90% destinées à l’habitat</li> <li>– Un potentiel foncier urbanisable (PFU) de 34.6 ha toutes vocations confondues dont 26.1 ha en extension et 8.5 ha en « dents creuses » :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Environ 90% du PFU est à vocation d’habitat (32 ha) dont environ 30 ha localisés en extension urbaine.</li> </ul> </li> </ul>

## 5. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

### 5.1. Les dynamiques en matière de commerces et artisanat

#### 5.1.1. Un tissu artisanal, commercial et de services de proximité riche et diversifié

En 2018, la commune accueille environ 80 entreprises, d'après les données de l'INSEE (SIRENE). En 10 ans, plus de 66 entreprises ont été créées sur la commune, dont la grande majorité (plus de 80%) correspond à des entreprises individuelles. Cette donnée est à nuancer, d'une part car elle ne tient pas compte des entreprises qui stoppent leur activité et d'autre part car elle regroupe tous les types d'entreprises. Il ne s'agit pas forcément de commerces qui donnent « pignon sur rue ». Ces entreprises ne modifient pas forcément le paysage urbain et leur impact sur la commune reste peu perceptible.

#### ■ Des commerces et services de proximité encore présents qui contribuent à l'attractivité de la commune

Paulhaguet est identifié, dans le projet de territoire de la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier, comme un des 5 pôles commerciaux du territoire. C'est la commune de Langeac qui offre le plus large panel de commerces avec par exemple différentes enseignes de grande distribution. Pour les habitants de Paulhaguet, il s'agit d'un des pôles de services de proximité accessible en 20 minutes. Néanmoins, les habitants de Paulhaguet se tournent davantage vers Brioude (6 743 habitants), pôle structurant du Nord-Ouest de la Haute-Loire accessible en 15 minutes avec une offre de commerces et services de niveau supérieur.

A l'échelle de Paulhaguet, l'offre commerciale demeure complète avec une quinzaine de commerces/services de proximité localisés au sein du centre-bourg : boulangerie, pâtisserie, boucherie-traiteur, bureau de tabac/presse, bar-café, restaurant, épicerie, pharmacie, banques.... Ces commerces sont localisés le long de la rue de la république, rue Joseph Lhomenède, rue Général Pissis et Place Lafayette. À cela s'ajoute le supermarché en entrée de bourg Ouest qui permet de répondre également aux besoins de première nécessité.

Néanmoins, il convient de noter que plusieurs commerces ont fermé dans les rues du centre-bourg, en particulier rue Joseph Lhomenede et rue Notre Dame.



Diversité de l'offre commerciale au centre-bourg... (@CAMPUS)



Le marché de Paulhaguet (source : <https://www.auvergnevacances.com>)

Un marché a lieu tous les lundi matin sur la place Lafayette qui se maintient bien qu'il connaisse quelques difficultés notamment depuis la crise sanitaire.

## ■ Un tissu artisanal complet

Le tissu artisanal de Paulhaguet est assez complet et relativement diversifié : entreprises du BTP (travaux publics, maçonnerie, peintre, plombier), garages automobiles... certaines entreprises sont implantées dans la zone d'activités de la Chaumasse. A noter que la commune a enregistré la fermeture récente d'une usine de céramiques (fin 2020) qui a entraîné la suppression d'une douzaine d'emplois sur la commune.

Bien que celui-ci soit en déclin, le tissu artisanal permet de maintenir une partie des emplois au sein de la commune. En 2019, d'après les données de la base Acoess, 60 personnes seraient salariées sur toute la commune dans le secteur de l'artisanat. **L'entreprise qui emploie le plus de personnes à Paulhaguet est « S.A Chambon » (travaux publics) avec plus de 45 salariés.** Les autres entreprises sont des petites TPE avec moins de 10 salariées.

### 5.1.2. Des sites d'activités à vocation artisanale et commerciale

Pour rappel, la **Communauté de communes des Rives du Haut-Allier est compétente en matière d'aménagement et d'entretien des zones d'activités économiques (ZAE)** sur l'ensemble du territoire communautaire ; elle permet ainsi aux entreprises locales de pouvoir se développer en proposant une offre foncière capable de répondre à leurs besoins, tout en permettant l'accueil d'entreprises extérieures au territoire.

A l'échelle de la commune de Paulhaguet, on distingue **trois sites d'activités** : la zone d'activités intercommunale de la Chaumasse, la zone commerciale « Avenue de la gare » et un autre site d'activités au Sud-Est du bourg qui accueille l'entreprise Chambon.

#### ■ La zone d'activité intercommunale de la Chaumasse

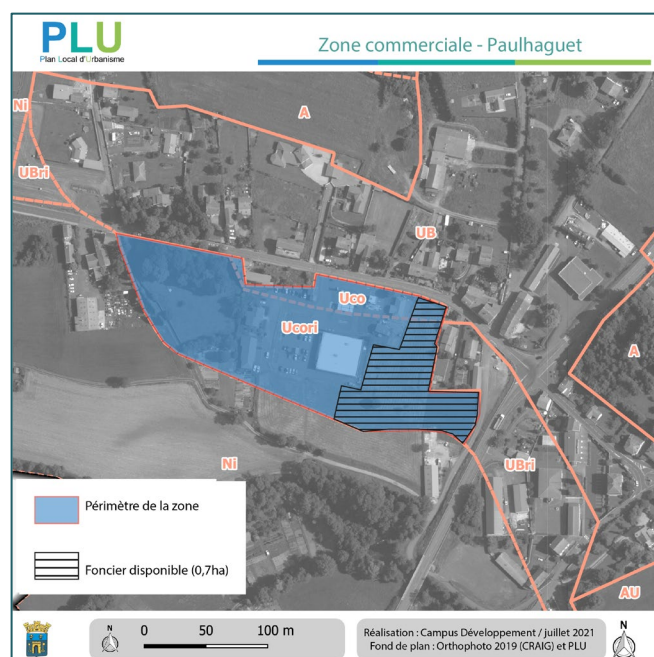
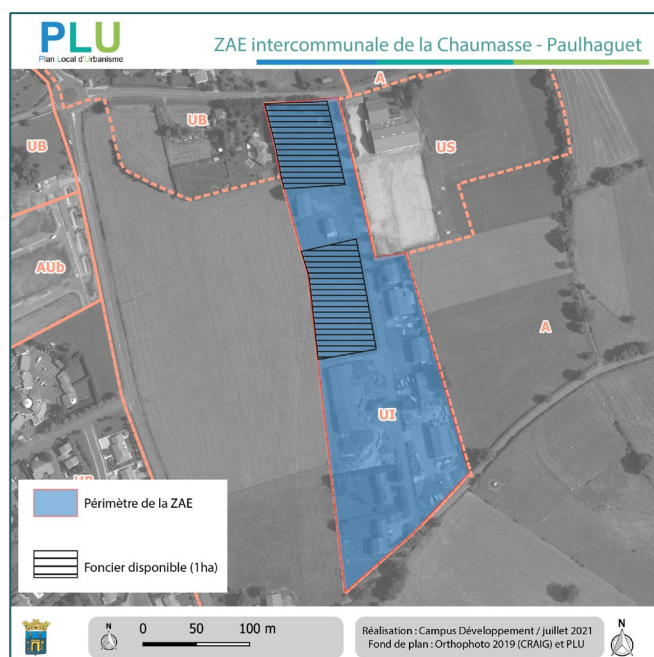
Située en contre bas du bourg à l'Est et le long de la D22, la zone d'activité de la Chaumasse à vocation artisanale s'étend sur environ 4 ha et accueille aujourd'hui 5 entreprises ; elle dispose encore d'1 ha de foncier disponible.

En termes d'aménagement, cette zone reste peu qualitative : absence de traitement paysager, signalétique inexistante, voirie à requalifier... Il convient de noter que la CC des Rives du Haut-Allier a pour objectif la réfection des voiries des zones d'activités dont celle de la Chaumasse.

#### ■ La zone commerciale « Avenue de la gare »

Située à l'entrée de bourg Ouest, cette zone communale à vocation commerciale s'étend sur plus de 2,5 ha. Elle accueille notamment l'Intermarché avec la station d'essence ainsi que plusieurs services (coiffeur, taxi ambulancier...). Sur cette zone, on recense environ 0,7 ha de foncier disponible non viabilisé.

Il convient de noter qu'une partie des terrains est localisé en zone inondable, au même titre que le garage automobile.



## 5.2. Les dynamiques agricoles

La commune de Paulhaguet est située dans la **petite région agricole du Velay Basaltique (PRA)**, présentant des sols basaltiques riches de profondeur variable. Elle est également incluse dans l'aire géographique de production de lentilles AOC « lentille verte du Puy », bien qu'aucune culture de lentille ne soit recensée à ce jour sur la commune. Enfin, Paulhaguet est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « jambon d'Auvergne », « porc d'Auvergne », « saucisson sec d'Auvergne ou saucisse sèche de l'Auvergne », « volailles du Velay », « volailles d'Auvergne ». Ces labels de qualité témoignent d'une certaine qualité des sols de la commune.

### ■ Un nombre d'exploitations en baisse, des surfaces d'exploitation plus importantes

#### — Tendances de 1988 à 2010

D'après le Recensement Général Agricole de 2010 (données Agreste), la commune comptait **12 exploitations** siégeant sur la commune, avec une Superficie Agricole Utilisée (SAU<sup>2</sup>) communale de **504 ha** et représentant **14 emplois liés à l'agriculture**.

Années	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)			Superficie agricole utilisée (en hectares)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Paulhaguet	12	13	17	14	14	25	504	455	573

Source : Agreste 2010, PAC, données communales

Toutefois, de manière générale, le secteur agricole connaît une baisse notable de son dynamisme, évolution que l'on retrouve également à Paulhaguet : en une vingtaine d'années, le territoire a dû faire face à la **disparition de 5 exploitations agricoles**, leur nombre passant de 17 à 12 entre 1988 et 2010. Cela représente une **diminution de 30 % du nombre d'exploitations, et une perte de plus de 10 emplois** (en unité de travail annuel). Cette baisse est toutefois inférieure à celle observée à l'échelle du Département sur la même période (-43% pour le Département).

Il est à noter que le nombre d'exploitations à Paulhaguet semble s'être stabilisé entre 2000 et 2010 avec 12-13 exploitations et 14 emplois.

#### — Tendances actuelles

Aujourd'hui, selon les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2019, les données communales et les investigations « terrain », **on recense une dizaine d'exploitants agricoles siégeant sur la commune**.

**La surface agricole déclarée sur la commune en 2019 (RPG) est de l'ordre de 640 ha**, soit plus 58% de la surface communale, avec des exploitations de 62 ha en moyenne sur la commune (identique à la moyenne départementale). **De ce fait, si le nombre d'exploitations est effectivement en baisse, les surfaces exploitées sont de plus en plus importantes.**

Les surfaces agricoles exploitées sont **réparties presque équitablement et presque exclusivement entre les surfaces en terres arables (cultures) et les surfaces toujours en herbe (prairies)**.

Plus précisément, en observant la répartition des types de culture sur la commune, on constate une **prédominance des prairies permanentes et des cultures de céréales** (blé, maïs et autre).

<sup>2</sup> La Superficie Agricole Utilisée est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune. Elle comprend uniquement les superficies utilisées par les exploitations agricoles dont le siège est sur la commune.



### ■ Des exploitations orientées prioritairement vers l'élevage bovin laitier

D'après les données communales, **l'orientation principale des exploitations agricoles reste l'élevage**. On retrouve aujourd'hui sur la commune différents types d'exploitations d'élevage : vache allaitante, vache laitière, moutons et élevage canin.

D'après l'analyse des données de l'Agreste 2010 (données détaillées les plus récentes disponibles sur le territoire), **les exploitations présentes sur la commune sont orientées en majorité vers l'élevage bovin lait (9 exploitations possèdent des bovins en 2010)**, comme sur le reste du département de la Haute-Loire.

La répartition des surfaces agricoles utilisées confirme cette orientation, avec plus de 355 ha en 2010 à destination des exploitations de bovins lait, ce qui représentaient plus de 70% des surfaces des exploitations de la commune.

En outre, d'après le porté à connaissance de l'Etat, **près de 20% de la surface agricole de la commune est aujourd'hui exploité en agriculture biologique (127 ha)**. Cette part est remarquable en comparaison avec le reste du département (12,5%), d'autant plus que près d'un quart des exploitants en agriculture biologique sont également de jeunes exploitants.

### ■ Des exploitations agricoles localisées en majorité dans les hameaux agricoles de la commune

La plupart des bâtiments agricoles sont localisés dans les hameaux au nord et au sud du bourg : Jaroussier, Brenoncel, Censac, Rodier, Le Gray, La Garde et La Fridière. Seule une exploitation encore en activité se situe dans le bourg.

En outre, une dizaine de bâtiments agricoles, appartenant aux exploitations basées sur la commune, sont recensés. Tous les bâtiments accueillant des animaux génèrent un périmètre de réciprocité de 50 m (cf. carte ci-dessus) car l'ensemble des exploitations relèvent du régime du Règlement Sanitaire Départementale de la Haute-Loire<sup>3</sup>.

### ■ Des exploitants de moins en moins jeunes

Le secret statistique nous empêche de définir l'évolution exacte de l'âge des exploitants. Toutefois, au regard des données disponibles, la tranche d'âge majoritaire en 2010 est celle des 40 à moins de 50 ans (7 exploitants) or 10 ans auparavant la tranche d'âge la plus importante était celle des moins de 40 ans (8 exploitants). Il convient de noter qu'au moins un jeune exploitant s'est installé récemment sur la commune (2 jeunes en cours d'installation pour la reprise de l'exploitation familiale d'après le porté à connaissance de l'Etat) ; **la question de la transmission et du renouvellement des actifs, au vu du vieillissement des exploitants entre 2000 et 2010, est toujours d'actualité.**

---

<sup>3</sup> La règle de réciprocité est régie par l'article L.111-3 du Code rural. Elle prévoit, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, l'obligation de respecter des distances par rapport aux bâtiments agricoles allant de 50 m à 100 m (en fonction du statut juridique de l'exploitation en question).

## 5.3. Les dynamiques touristiques

La compétence « Tourisme » est portée par la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier et plus particulièrement par l'Office de Tourisme Intercommunautaire des Gorges de l'Allier dont les locaux principaux sont situés à Langeac. Plusieurs autres points d'accueil touristique sont dispersés sur le territoire. Paulhaguet n'accueille pas de point d'information touristique.

En effet, Paulhaguet a une activité touristique assez réduite, à l'exception de la randonnée. La commune ne dispose pas de monument historique ou site remarquable.

### ■ Les itinéraires de randonnée de Paulhaguet

#### — Le GR300 Chemin de Saint-Michel

Ce GR de plus de 100 km, au départ d'Aiguilhe à proximité du Puy-en-Velay, rejoint le village de Jumeaux à côté de Brassac les Mines. Ce GR permet la découverte du patrimoine religieux. Il retrace notamment les sites millénaires dédiés à l'Archange.

Il permet de découvrir les paysages de la Limagne entre-autre du brivadois. Il passe à l'Ouest du bourg de Paulhaguet et longe la Senouire sur une bonne partie de la commune.

#### — La randonnée PR369 autour de Paulhaguet

Ce chemin de randonnée d'une dizaine de kilomètres autour de Paulhaguet permet la découverte du centre bourg, mais aussi la vallée de la Senouire et le parc photovoltaïque de Couteuges. Cette randonnée de plus de 10 kilomètres a pour point de départ l'Église de Paulhaguet et forme une boucle sur la commune. On accède à différents points de vue ce qui offre de très beaux paysages sur le bourg et les alentours.

#### — La randonnée PR403 le long de la Senouire

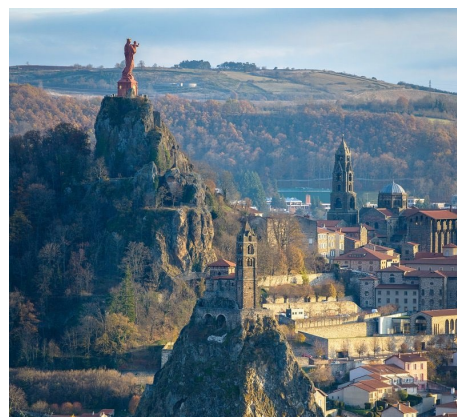
Au départ de Domeyrat, cette randonnée forme une boucle de 13 km, elle parcourt le cours d'eau de la Senouire. Elle passe notamment au nord du bourg dans le village de Censac. Cette randonnée permet de découvrir une partie de la vallée de la Senouire et de ses paysages environnants.

### ■ Une offre d'hébergement faible

Bien que la commune dispose d'un camping qui offre plus de 40 emplacements pour camping-car, les autres types d'hébergements touristiques restent faibles. En effet, d'après le site de l'office du tourisme des gorges de l'Allier, sur Paulhaguet on retrouve seulement 2 chambres d'hôtes et un gîte meublé. Le tout permet d'accueillir 14 nuitées au maximum. La commune ne dispose d'aucun hôtel.

#### — Le camping de la Fridière :

Il se situe au sud du Bourg, le long de la Senouire ; **d'une superficie de 3,2 ha, il dispose de plus de 40 emplacements.** Plusieurs activités sont proposées notamment des activités sportives, des jeux pour les enfants, de la randonnée et de la pêche dans la Senouire. Des réflexions sont en cours afin d'améliorer les connexions avec les commerces/services du centre-bourg.



Source : Rando en Haute-Loire



Source : Rando en Haute-Loire



Entrée camping de la Fidière @CAMPUS

## 5.4. Synthèse des dynamiques économiques

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
<p><b>COMMERCE, ARTISANAT et INDUSTRIE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Des commerces et services de proximité encore bien présents qui contribuent à l’attractivité de la commune <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ... néanmoins, une commune qui reste dépendante du pôle de Brioude qui propose une offre de commerces et services de niveau supérieur</li> </ul> </li> <li>– Un tissu assez complet et relativement diversifié : entreprises du BTP (travaux publics, maçonnerie, peintre, plombier), garages automobiles... avec notamment l’entreprise « S.A Chambon » (travaux publics) avec plus de 40 salariés</li> <li>– Trois sites d’activités identifiés sur la commune : la zone d’activités intercommunale de la Chaumasse, la zone commerciale « Avenue de la gare » et un autre site d’activités au Sud-Est du bourg qui accueille l’entreprise Chambon. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des disponibilités foncières sur les deux zones qui s’élèvent à environ 1,7 ha dont 1 ha sur la zone de la Chaumasse</li> <li>▪ Des zones qui restent peu qualitatives et qui mériteraient d’être requalifiées : traitement paysager, signalétique, voirie...</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>AGRICULTURE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une activité agricole en déclin depuis les années 1990 avec aujourd’hui moins d’une dizaine d’exploitations sur la commune <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des exploitations agricoles localisées en majorité dans les hameaux au nord et au sud du bourg : Jaroussier, Brenoncel, Censac, Rodier, Le Gray, La Garde et La Fridière</li> <li>▪ Des exploitations orientées en majorité vers l’élevage bovin laitier ou mixte</li> </ul> </li> <li>– Une surface agricole déclarée en 2019 de l’ordre de 640 ha, soit plus 58% de la surface communale, avec des exploitations de 62 ha en moyenne sur la commune <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Près de 20% de la surface agricole de la commune est aujourd’hui exploité en agriculture biologique (127 ha) contre 12,5% à l’échelle du Département</li> <li>▪ Des surfaces agricoles exploitées réparties presque équitablement entre les surfaces en terres arables (cultures) et les surfaces toujours en herbe (prairies)</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>TOURISME</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une faible activité touristique sur la commune avec seulement quelques chemins de randonnée</li> <li>– Une offre d’hébergement touristique qui se limite principalement au camping (40 emplacements) et de quelques gîtes</li> </ul>

## 6. LES DYNAMIQUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE DÉPLACEMENTS

### 6.1. Les équipements et services

La commune de Paulhaguet dispose de nombreux équipements et services dans de différents domaines : santé, loisirs, sports, éducation... En dehors des services détaillés dans les parties ci-dessous, Paulhaguet accueille aussi une poste et une gendarmerie (ouvert 2 jours par semaine).



Gendarmerie de Paulhaguet @CAMPUS

#### 6.1.1. De nombreux services de santé et d'accompagnement pour les personnes dépendantes

##### ■ Paulhaguet, un pôle de santé qui rayonne sur son bassin de vie

La Communauté de Commune des Rives du Haut-Allier, dans son projet de territoire, identifie 3 pôles de santé dont Paulhaguet fait partie avec les communes de Langeac et Sauges. En effet, pour une commune de moins de 1000 habitants, Paulhaguet est très bien desservie par les services de santé et cela lui permet d'avoir un rayonnement à l'échelle intercommunale.

Ainsi, Paulhaguet accueille divers professionnels de santé dans le centre-bourg de la commune, notamment un cabinet médical avec deux médecins généralistes qui se situe dans le lotissement des Pireilles, mais aussi un cabinet de kinésithérapie qui accueille 3 professionnels, un autre cabinet avec un ostéopathe et un podologue, un dentiste, 3 cabinets d'infirmiers et un service taxi ambulance.

En outre, on note la présence d'un Centre d'Incendie et de Secours qui se localise à l'entrée de bourg ouest le long de la RD4.

##### ■ Les services d'aide à la personne

La commune accueille un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) depuis la fin 1990, d'une capacité de 80 lits. De plus, un projet de résidence sénior est en cours de réflexion sur le lotissement à proximité de l'EHPAD.



EHPAD Les Pireilles @CAMPUS

Une ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) est présente sur Paulhaguet, elle propose des services à destination des personnes âgées vivant encore dans leur logement. Il s'agit de réaliser les tâches de la vie quotidienne pour soulager ces personnes (notamment ménages, repassages, toilette).

## 6.1.2. Des services et équipements enfance jeunesse bien représentés

### ■ Les services de Petite Enfance

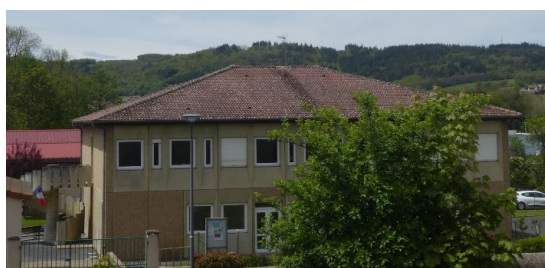
À Paulhaguet, deux structures d'accueil existent pour la petite enfance : une crèche et un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).

La crèche de Paulhaguet est une crèche de type multi-accueil. Elle permet d'accueillir des enfants en garde occasionnelle ou régulière. La crèche « Les P'tites Frimousses » se situe rue Jeanne d'Arc dans le Sud du bourg et accueille des enfants de 2 mois et demi à 3 ans. Elle peut accueillir jusqu'à 8 enfants de 18 communes différentes : Paulhaguet, Chassagnes, Chavaniac Lafayette, Collat, Couteuges, Domeyrat, Frugieres Le Pin, Jax, Josat, La Chomette, Mazerat Aurouze, Montclard, Salzuit, St Georges D'Aurac, St Prejet Armandon, Ste Eugenie De Villeneuve, Ste Marguerite, Vals Le Chastel.

Le RAM « A petit pas » est un lieu d'information pour les parents, pour les assistantes maternelles et gardes à domicile. Il aide les familles dans leur choix et les renseigne sur les prestations, les droits, les démarches et les disponibilités d'accueil chez les assistants maternels ainsi que sur leur statut. Le RAM se situe dans les bâtiments du collège. La commune a aussi comme projet la création d'une MAM (Maison d'Assistance Maternelle) qui est une structure plus souple que la crèche classique.

### ■ Les établissements scolaires

Paulhaguet dispose d'une école maternelle, d'une école élémentaire et d'un collège public. L'école maternelle et l'école élémentaire se situent à l'entrée de bourg Ouest. Le Collège lui se situe au nord du bourg.



École élémentaire de Paulhaguet @CAMPUS



L'école maternelle accueille une trentaine d'enfants tandis que l'école élémentaire accueille environ 45 élèves. **La commune dispose également d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) les mercredis et en période de vacances scolaires.**

**Le collège « Val de Senouire » accueille plus de 100 élèves** provenant des communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet. Bien que le nombre d'élèves diminue d'année en année, l'académie souhaite maintenir au moins une classe par niveau. De plus, **un projet est en cours pour rassembler les trois établissements scolaires de la commune dans les bâtiments du collège.** En effet, le collège disposait d'un internat dont les bâtiments ne sont à ce jour plus utilisés. Il est prévu de le réaménager pour accueillir les écoles maternelles et élémentaires et ainsi créer un véritable pôle scolaire sur la commune de Paulhaguet.

La commune ne dispose pas de Lycée, le plus proche se situe à Brioude à environ 15 minutes. Plus de 4 lycées sont disponibles à Brioude : un lycée général public, un lycée général privé, un lycée agricole et un lycée hôtelier.



Collège Val de Senouire de Paulhaguet @CAMPUS

### 6.1.3. L'offre culturelle, sportive et de loisirs

#### ■ Des équipements sportifs et de loisirs de bon niveau

L'offre en équipements sportifs publics de Paulhaguet est composée principalement de :

- Une halle des sports gérée par la Communauté de Communes ;
- Un stade de foot.

Ces équipements sont utilisés par les associations sportives de la commune : football, tennis, judo, badminton, aikido, tir à l'arc, yoga, pétanque, gymnastique, futsal... La commune ne dispose pas d'autres équipements publics dédiés à la pratique du sport, mais les habitants ont accès à ceux des communes voisines, comme le centre aqualudique de Langeac ou le centre équestre de Sauges.

D'autres lieux ont été aménagés sur la commune pour pratiquer des activités de loisirs en plein air : un terrain de jeux pour les enfants entre 2 et 12 ans (côté ouest du bourg) et les chemins de randonnée (cf. partie tourisme).

#### ■ Les équipements culturels

La commune dispose aussi d'une salle des fêtes située à côté de l'école élémentaire qui sert également pendant la semaine de cantine pour les élèves de l'école.

En matière d'éducation musicale, on note la présence de l'harmonie de Paulhaguet, ancienne association qui date du 19<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui, un partenariat est mis en place avec l'École de musique de Brioude afin que les élèves puissent accéder aux cours.

À l'échelle de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier, **un programme d'actions vise à une pratique artistique pour tous, notamment pour les scolaires, mais aussi pour tous les habitants du territoire**. Les axes développés dans ce programme d'actions sont les suivantes :

- Pratiques artistiques et culturelles : identifier les « paysages, patrimoines et savoir-faire des rives du Haut-Allier »
- Spectacle vivant, œuvres en chantier : développer résidences, itinérances et croisements des publics sur de nouvelles esthétiques
- Animation livre et lecture : travailler en réseau, partager sur les thèmes de la mémoire du territoire, la tradition orale et l'illustration.

Trois projets sont à destination prioritaire des scolaires et 3 autres sont destinées à un public mixte.



Halle des sports – ZA Chassagne @CAMPUS



Parc de jeux – Route de Langeac @CAMPUS

### 6.1.4. Une couverture numérique satisfaisante

#### ■ Le SDTAN Auvergne : document-cadre en matière d'aménagement numérique

La loi de 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi « PINTAT », a généralisé l'élaboration par les régions, sur l'ensemble du territoire national, de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui conditionnent le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le Fonds d'Aménagement Numérique des Territoires (FANT). Le SDTAN a pour objectif de construire un projet d'aménagement numérique cohérent (initiatives publiques et privées) et partagé par tous les acteurs du territoire, et de déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme.

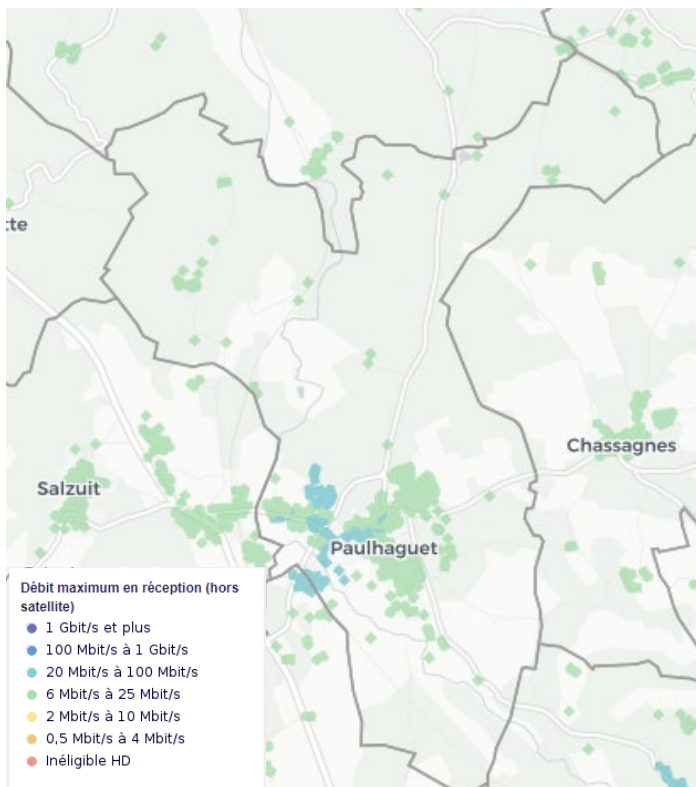
En Auvergne, le choix d'une stratégie régionale associant le Conseil Régional, l'État, et les 4 Conseils départementaux auvergnats a été fait. Le SDTAN Auvergne a été publié en juillet 2011, avec un volontarisme très fort de la Région et des objectifs ambitieux affichés pour 2017 en matière de très haut débit.

#### ■ Une bonne couverture numérique

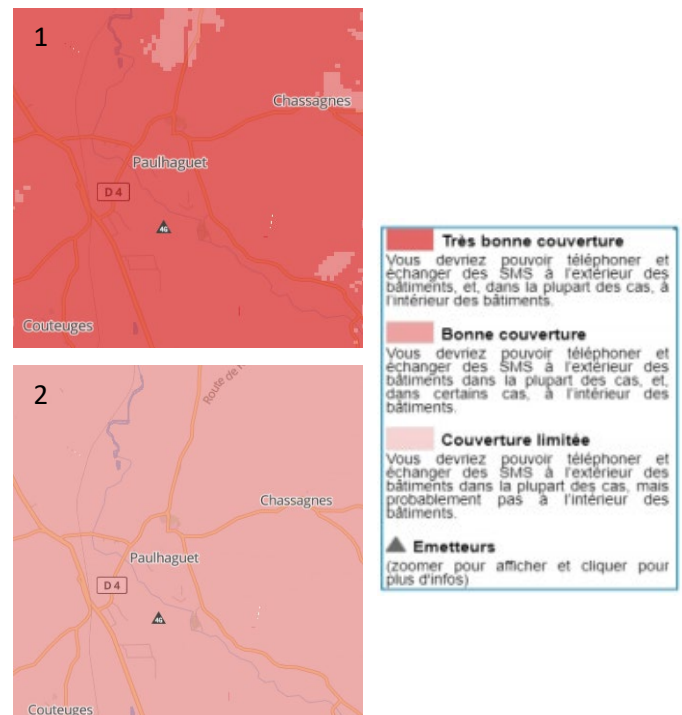
D'après la carte de la connexion internet éditée par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la Presse (ARCEP), page suivante, la commune bénéficie d'une bonne couverture.

La majorité du bourg de Paulhaguet est couvert par connexion DSL (Digital subscriber line) avec des débits en réception allant de 6 Mbit/s à 25Mbit/s. La partie Ouest du bourg bénéficie d'une connexion plus importante avec des débits allant de 20 Mbit/s à 100 Mbit/s. L'ensemble des villages est aussi raccordé à une connexion DSL avec un débit inférieur à 25 Mbit/s.

Concernant la couverture du réseau mobile, les deux cartes (ci-dessous) nous montrent que la commune de Paulhaguet bénéficie d'une très bonne couverture réseau mobile, que ce soit sur les données « voix et sms » ou sur la couverture du réseau 4G.



Carte des débits maximums en réception – ARCEP septembre 2020



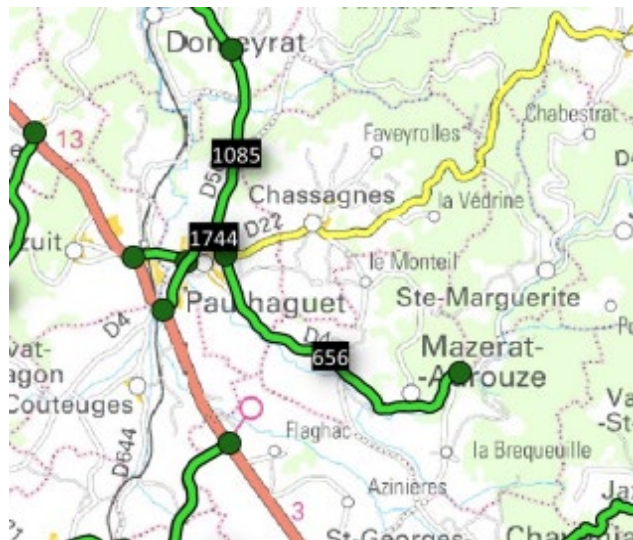
Extrait de carte montrant la qualité de la couverture mobile à Paulhaguet – 1) Couverture « Voix et SMS » 2) Couverture Internet mobile 4G (source : <https://www.monreseau mobile.fr>)

## 6.2. Les conditions de mobilité

### ■ Le réseau viaire de Paulhaguet

La commune de Paulhaguet dispose d'une desserte de qualité avec notamment la RN 102, axe structurant du département qui constitue la porte d'entrée de la commune, et un réseau de voies départementales internes (D4, D641, D22 et D56) qui maille le territoire. À Paulhaguet, le trafic journalier annuel moyen est de 1 744 voitures/jour dans le bourg (D4) et de 1 085 au nord de la commune (D5). Ce sont donc des routes très fréquentées par les habitants communes voisines car elles permettent la jonction à la RN 102.

A proximité de Paulhaguet, seule la RN 102 a été classée « route à grande circulation » d'après le décret du 3 juin 2009 (bande inconstructible de 75m de part et d'autre de l'axe de la route). Longeant Paulhaguet à plus de 200m des limites communales, ce classement n'a pas d'impact direct sur Paulhaguet, bien qu'il témoigne de l'utilisation importante de l'axe routier.

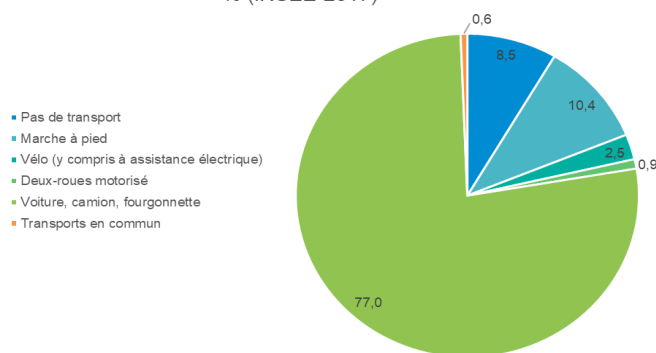


Extrait de la carte du recensement de la circulation en 2017 réalisée par le département de la Haute-Loire (Service Gestion des routes)

### ■ La motorisation des ménages

L'utilisation de la voiture à Paulhaguet est encore très présente comme en témoignent ces chiffres concernant le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail : plus de 77 % des actifs utilisent leur voiture. Le deuxième moyen de transport est la marche à pied avec plus de 10,4%. La part de transport en commun est très faible moins de 1%, comme très souvent en milieu rural.

Répartition des actifs occupés de plus de 15 ans selon le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail en % (INSEE 2017)



### ■ Le transport collectif

#### – Le transport ferroviaire

Paulhaguet se démarque par la présence de la ligne SNCF assurant la liaison entre Clermont-Ferrand et Le Puy-en-Velay (TER ou autocars), via la halte ferroviaire de Paulhaguet située sur la commune voisine de Salzuit. Elle permet de rejoindre Le Puy-en-Velay en 1h en moyenne, avec environ 4 départs le matin et des 4 départs le soir. Des trains permettent aussi de rejoindre Clermont-Ferrand en un peu plus



Halte ferroviaire de Paulhaguet @CAMPUS

de 1h avec un nombre de départs à peu près équivalent que pour aller au Puy-en-Velay. En 2019, d'après les données de la SNCF, plus de 1700 voyageurs sont passés à Paulhaguet.

### – Le réseau de bus/autocars – le transport scolaire

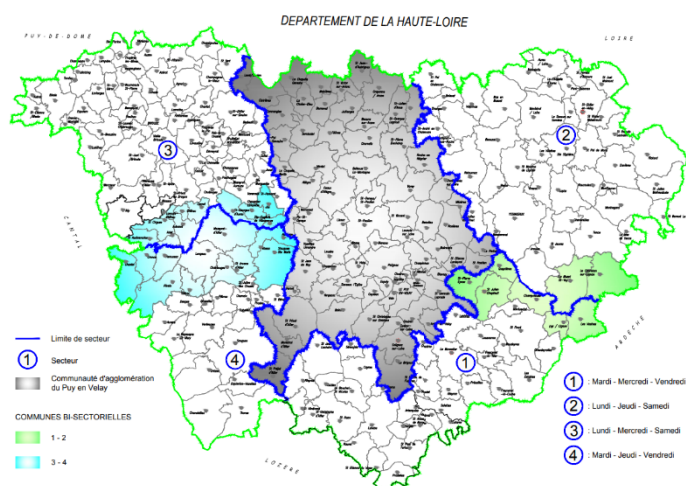
Les autres modes de transports collectifs sont peu présents : une seule ligne de bus passe sur la commune. C'est une ligne interurbaine du Département, faisant le lien entre Langeac-Paulhaguet-Brioude et Brassac-les-Mines. Elle fonctionne uniquement en semaine avec 4 départs le matin et 7 l'après-midi en fonction des jours.

Organisé par la Communauté de Commune des Rives du Haut-Allier en partenariat avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le ramassage scolaire est notamment essentiel pour les lycéens de la commune pour se rendre dans les lycées de Brioude. La CC des Rives du Haut-Allier a mis en place un tarif identique sur l'ensemble du territoire : 50€ par an pour les primaires, 100€ par an pour les collégiens, et 250 € par an pour les lycéens.

Enfin, quatre lignes de transports scolaires permettent la desserte de l'école primaire ainsi que du collège de Paulhaguet. Elles desservent les communes voisines notamment Couteuges, Domeyrat, Mazerat-Aurouze...

### – Le transport adapté

Au niveau départemental, un transport à la demande est disponible pour les personnes en situation de handicap ou de dépendance (2 véhicules pour Personnes à Mobilité Réduite, PMR). La commune de Paulhaguet fait partie du secteur 3 ; le service est disponible 3 jours par semaine (lundi, mercredi et samedi).



Département de la Haute-Loire – Transport adapté

### 6.3. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, de services et de déplacements

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
ÉQUIPEMENTS/SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un pôle d'équipements et de services bien pourvu qui rayonne à l'échelle de son bassin de vie <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une offre de services de santé/sociaux importante avec plusieurs cabinets de médecin généraliste, kiné, infirmière, mais aussi un EPHAD pouvant accueillir 80 personnes</li> <li>▪ Un pôle scolaire d'envergure (école maternelle et primaire, collège) qui doit prochainement se restructurer en termes d'infrastructures</li> <li>▪ Des services « petite enfance » (crèche et RAM) bien présents et un ALSH</li> <li>▪ Une offre d'équipements sportifs importante pour une commune rurale de moins de 1000 habitants</li> </ul> </li> <li>– Une couverture numérique homogène à l'échelle de la commune et une couverture mobile de bonne qualité</li> </ul>
DÉPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une desserte de qualité avec notamment la RN 102, axe structurant du département qui constitue la porte d'entrée de la commune, et un réseau de voies départementales internes (D4, D641, D22 et D56) qui maille le territoire</li> <li>– Des transports collectifs qui se démarque par la présence de la ligne SNCF Clermont-Ferrand - Le Puy-en-Velay (TER ou autocars) desservant la halte ferroviaire de Paulhaguet</li> <li>– Un transport scolaire bien structuré que ce soit pour accéder aux lycées brivadois ou pour desservir l'école primaire et le collège de Paulhaguet pour les habitants des communes voisines.</li> </ul>

## 7. LES PRINCIPAUX ENJEUX

Au regard du diagnostic établi ci-dessus, les principaux enjeux de développement à prendre en compte seraient les suivants :

- **Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations**  
Il s'agit pour la commune de Paulhaguet d'inverser la courbe démographique afin de retrouver une certaine attractivité résidentielle tout en veillant à maîtriser l'urbanisation future.
- **Le renforcement de l'attractivité de Paulhaguet en tant que pôle relais du territoire des Rives du Haut Allier, en lien avec le dispositif « Petite Ville de Demain » et les politiques territoriales portées par la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier ; cela passe notamment par :**
  - **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants, encourager les propriétaires occupants / bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements** (lutte contre la précarité énergétique des logements, adaptation des logements à la perte d'autonomie...), **développer de nouveaux modes d'habiter** (résidence senior...);
  - **Préserver la vitalité commerciale de la centralité** : favoriser les pratiques de proximité (circuits courts...), anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée ;
  - **Maintenir une offre de services (santé, social, scolaire...) et d'équipements publics de qualité**, gage de lien social et d'attractivité pour le territoire ;
  - **Renforcer l'accessibilité au centre-bourg** en améliorant les connexions entre le centre ancien et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements) mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes) ;
  - **Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative** : traitement paysager des entrées de bourg, qualification des espaces publics, réfection des façades...
- **La valorisation des espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier**
  - **Renforcer l'attractivité de la zone d'activités intercommunale de la Chaumasse et de la zone commerciale** en favorisant leur intégration urbaine et paysagère en lien avec le tissu existant ;
  - **Valoriser le foncier disponible (1,7 ha) afin d'accueillir de nouvelles activités.**
- **La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie**
  - **Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles** en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation ;
  - **Préserver la vocation des hameaux agricoles** afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire ;
  - **Permettre la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés** (granges, anciens corps de ferme) et leur réutilisation pour des projets de diversification ;
  - **Faciliter l'installation de jeunes exploitants** et les **projets d'agriculture raisonnée** pour une résilience du secteur agricole.
- **La prise en compte des risques dans les choix d'urbanisation, en particulier le risque d'inondation (PPRi de la Senouire) pour le secteur de Bellemont Sud et le risque mouvement de terrain sur le secteur Nord-Est du bourg** (lotissement les Rivaux et la Chaumasse)
- **Le maintien des continuités écologiques transversales, la préservation des paysages, vecteurs d'attractivité.**
  - Eviter l'urbanisation linéaire et le mitage urbain ;
  - Conserver les éléments paysagers structurant le paysage et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines ;
  - Préserver les éléments de biodiversité (cours d'eau et milieux humides, milieux ouverts, espaces boisés).

# 2<sup>nd</sup> partie : Justification du projet de PLU

## 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Pour rappel, le **projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune de Paulhaguet s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### 1.1. Les fondements du PADD

Le PADD de la commune de Paulhaguet a été co-construit, au regard des principes suivants :

- Le respect du contexte réglementaire ;
- La prise en compte des documents supra-communaux.

#### 1.1.1. Le respect du contexte réglementaire

Le PADD s'inscrit dans un contexte législatif qui définit un certain nombre d'obligations à respecter.

#### ■ **La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » en 2003**

La loi « SRE » constitue une traduction de la volonté gouvernementale de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Cette loi apporte une réforme profonde des documents d'urbanisme, avec notamment la création des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui donnent aux communes un cadre de cohérence entre les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent.

#### ■ **Les lois « Grenelle 1 et 2 »**

La loi « Grenelle 1 » de 2009 implique une approche globale en termes de planification urbaine. Elle définit le cadre législatif permettant aux collectivités locales de satisfaire aux nouveaux objectifs de lutte contre la consommation d'énergie et les gaz à effet de serre :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;

- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Harmoniser les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle des agglomérations ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi « Grenelle 2 » de 2010 précise les dispositions de la loi initiale. **Elle impose que tous les documents d'urbanisme doivent avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements), et de répartition équilibrée des commerces et services.**

### ■ La loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite « LAAF »

La loi LAAF renforce les objectifs de lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

### ■ La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR »

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 a renforcé les dispositions des lois Grenelle. Elle incite notamment à contrôler l'étalement urbain en privilégiant le « recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant pour préserver les espaces naturels et agricoles. Elle impose également d'ajuster le dimensionnement des zones à urbaniser aux besoins de la commune. Cela implique :

- D'établir la consommation foncière sur les 10 ans passés ;
- D'évaluer et d'analyser le potentiel foncier existant ;
- De fixer des objectifs de modération foncière au PADD.

### ■ La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a pour objectif de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les populations les plus fragiles. Elle répond notamment à 4 objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher en dynamisant les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible et en favorisant la libération du foncier.
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social en imposant le regroupement des organismes HLM.
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale en favorisant la mobilité dans le parc social et privé, en améliorant les relations entre locataires et bailleurs et en favorisant la production de logements intermédiaires.
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. La loi ELAN prévoit plusieurs mesures destinées à revitaliser les centres-villes notamment l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) permettant aux collectivités de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social.

### ■ La loi d'orientation des mobilités (LOM)

La loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, dite loi LOM qui vise à répondre à trois grands enjeux :

- Offrir une solution de mobilité partout et pour tous les citoyens, en accordant une attention particulière aux mobilités du quotidien, dans les zones rurales et périurbaines ;
- Accompagner la transition écologique, en développant les mobilités propres et actives (marche, vélo, ...) ;
- Créer un environnement favorable aux nouvelles mobilités, en encourageant les expérimentations.

## ■ La loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », promulgué le 24/08/2021

Cette loi s'articule autour de sept grands thèmes : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger, se nourrir, renforcer la protection judiciaire de l'environnement et améliorer la gouvernance climatique et environnementale. En matière d'urbanisme, elle intègre **la lutte contre l'artificialisation des sols en se fixant comme objectif majeur de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030** (c'est à dire l'étalement urbain par rapport à 2010). La commune doit définir une trajectoire qui tende vers cet objectif.

### 1.1.2. La prise en compte des documents supra-communaux

Ce projet de PADD de la commune de Paulhaguet s'inscrit notamment dans le cadre stratégique de plusieurs documents supra-communautaires que sont :

- **Le SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) porté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, **qui est aujourd'hui en cours de modification** pour intégrer les objectifs de la Loi « Climat et Résilience ».
- **Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne** qui a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin **sont entrés en vigueur le 4 avril 2022**, et le SAGE du Haut-Allier.

## 1.2. Le parti d'aménagement – le scénario de développement retenu

### 1.2.1. Le scénario démographique retenu

**La commune de Paulhaguet compte, en 2018, 868 habitants.** Depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, la population de la commune a régulièrement diminué. Depuis 10 ans, cette baisse démographique est moins importante, mais toujours présente et régulière (perte de 50 habitants). Néanmoins on observe depuis 2 ans une certaine stabilisation de la population autour de 870 habitants.

Comme évoqué dans le PADD, la commune souhaite **enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Cette nouvelle trajectoire démographique s'inscrit dans la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain »** qui vise à conforter le rôle structurant des centralités en milieu rural.

Au regard de ces constats, la commune a envisagé trois scénarii de développement à un horizon de 12 ans, fondés sur différents objectifs démographiques. A noter que certains indicateurs suivants restent inchangés d'un scénario à l'autre : taux de rétention foncière (+ part du foncier dédié aux espaces publics), densité de logements et nombre de logements vacants remis sur le marché.

### ■ Le scénario n°1 fondé sur le principe d'une stagnation de la population

Ce scénario reflète les dynamiques démographiques actuelles observées sur Paulhaguet au cours des dernières années. Néanmoins, ce scénario ne tient pas compte du dispositif « Petites Villes de Demain » qui mise sur une trajectoire dynamique et respectueuse de l'environnement pour améliorer le cadre de vie de ses habitants, et surtout de l'évolution du contexte sanitaire (COVID) qui s'est traduit par une relance de l'attractivité résidentielle dans les territoires ruraux (en particulier dans le secteur du Brivadois).

Par ailleurs, ce scénario ne correspond pas à la feuille de route stratégique et politique portée par la commune.

<b>Scénario 1</b> – Stagnation de la population <b>870 habitants</b>	<b>Scénario 2</b> – Croissance modérée de la population (niveau de 2011) <b>920 habitants (+0,49%/an)</b>	<b>Scénario 3</b> – Croissance importante de la population (niveau de 2006) <b>975 habitants (+0,97%/an)</b>
<b>Objectif de production de logements neufs</b> <b>19 logts</b>	<b>Objectif de production de logements neufs</b> <b>48 logts</b>	<b>Objectif de production de logements neufs</b> <b>77 logts</b>
<b>Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts</b>	<b>Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts</b>	<b>Nbre de logts vacants remis sur le marché - 24 lgts</b>
<b>Densité de logements</b> <b>12 logts / ha (830 m<sup>2</sup> par logt)</b>	<b>Densité de logements</b> <b>12 logts / ha (830 m<sup>2</sup> par logt)</b>	<b>Densité de logements</b> <b>12 logts / ha (830 m<sup>2</sup> par logt)</b>
<b>Taux de rétention foncière + part du foncier dédié aux espaces publics</b> <b>40%</b>	<b>Taux de rétention foncière + part du foncier dédié aux espaces publics</b> <b>40%</b>	<b>Taux de rétention foncière + part du foncier dédié aux espaces publics</b> <b>40%</b>
<b>Besoin foncier en extension urbaine</b> <b>≈ 2,8 ha</b>	<b>Besoin foncier en extension urbaine</b> <b>≈ 6,6 ha</b>	<b>Besoin foncier en extension urbaine</b> <b>≈ 10,7 ha</b>

### ■ Le scénario n°2 fondé sur une croissance démographique modérée (+0,49%/an)

Il s'agit du scénario intermédiaire qui permet un développement raisonné et structuré de la commune, scénario qui est en adéquation avec les potentialités foncières et les futurs projets de la commune liés au dispositif « Petites Villes de Demain ». Plus globalement, la commune souhaite renforcer l'attractivité résidentielle et économique, tout en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

A l'échelle de Paulhaguet, l'objectif serait d'accueillir environ 50 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans ce qui nécessiterait la construction d'environ 48 nouveaux logements. Sur la base des différents indicateurs pris en compte (croissance modérée de la population, renouvellement du parc, variation du parc de logements vacants...), le besoin foncier serait estimé à environ 6,6 ha en extension urbaine.

Ce scénario paraît équilibré dans la mesure où il permet de conforter l'attractivité résidentielle de la commune en maintenant un équilibre entre production de logements neufs dans les grands interstices de la commune, remise sur le marché des logements vacants et valorisation du centre-ville.

### ■ Le scénario n°3 fondé sur une croissance démographique ambitieuse (+0,97%/an)

Il s'agit d'un scénario ambitieux qui permettrait de conforter l'attractivité résidentielle du territoire et de retrouver le niveau de population de 2006. Néanmoins, ce scénario n'est pas en adéquation avec d'une part les ambitions fixées par la Loi « Climat et résilience » qui vise à diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030, et d'autre part les velléités de la commune qui souhaite engager une politique de valorisation et de reconquête de son centre-ville.

Le scénario 2 évoqué ci-dessus est suffisant pour répondre aux besoins engendrés par la nouvelle attractivité économique de la commune.

In fine, la commune a choisi de retenir le scénario n°2 qui correspond davantage aux réalités du territoire et aux ambitions locales. Elle envisage ainsi de retrouver le niveau de population de 2011 c'est à dire d'avoir une croissance démographique raisonnée permettant d'atteindre **les 920 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de ≈50 habitants)**, objectif basé sur un rythme de croissance de +0,49% par an.

Cet objectif doit permettre de conforter l'attractivité résidentielle de la commune en misant sur un équilibre entre production de logements neufs dans les grands interstices de la commune, remise sur le marché des logements vacants et valorisation du centre-ville.

Population en 2018 (en habs)	Taille moyenne des ménages en 2018	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
868	1,9	920	4,2

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition répond aux objectifs suivants :

- **Enrayer la chute démographique** observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Cette nouvelle trajectoire démographique s'inscrit dans la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » qui vise à conforter le rôle structurant des centralités en milieu rural.
- **Profiter du futur aménagement de la RN 102 à 2 X 2 voies pour accueillir de nouvelles populations dans une centralité « Paulhaguet »** qui dispose d'une offre commerciale, de services et d'équipements relativement étoffée.
- **Renforcer la centralité de la commune en pérennisant les équipements existants** (éducatifs, loisirs, culturels...) et en favorisant le développement de commerces et services de proximité.

### 1.2.2. Les besoins en logements et fonciers

#### ■ La méthode appliquée

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivants :

- **Le desserrement des ménages** en privilégiant un maintien de la taille des ménages à 1,9 personnes/ménage ⇒ incidence nulle
- **Le renouvellement du parc de logements** c'est à dire la construction souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, et les logements démolis (opérations de démolition/reconstruction), et la transformation de résidences principales en résidences secondaires ; *plusieurs opérations de restructuration sont prévues à moyen terme dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain et de l'ORT.*
- **La variation du parc de logement vacants** : le potentiel de logements vacants étant important (117 logements vacants soit un taux de vacance de 17,7%), la commune se fixe comme objectif de remettre sur le marché 2 logements en moyenne par an (soit 24 logements vacants) ce qui lui permettra de limiter le taux de vacance autour de 13%.
- **Une densité de construction efficiente** :
  - L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : **respecter une enveloppe foncière plafond pour l'habitat d'environ 6,6 ha en extension urbaine, tout en respectant une densité moyenne de 12 logts/ha** (à savoir 830 m<sup>2</sup> en moyenne par logement), ce qui est largement inférieur aux tendances observées sur la dernière décennie.
- **L'application d'un coefficient foncier de 20% dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 20%** correspondant aux deux zones 2AUc fléchées mais où les propriétaires ne sont pas vendeurs dans l'immédiat.

## ■ Les besoins estimés

Partant des indicateurs évoqués ci-dessus, **les besoins en matière de logement pour atteindre les objectifs de développement du PLU à un horizon de 12 ans sont estimés à 48 logements [= (28+44)-24] dont :**

- **+28 logements supplémentaires** en lien avec les perspectives démographiques (accueil de nouveaux habitants) ;
- **+44 logements supplémentaires** pour pallier au renouvellement du parc, et en particulier la prise en compte de plusieurs opérations de démolition/reconstruction en cœur de ville en lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain »

A noter que le nombre de résidences principales est passé de 438 RP en 2008 à 420 en 2018, malgré 16 logements neufs construits durant cette période 2008-2018.

- **-24 logements** en lien avec la remise sur le marché de plusieurs logements vacants ;

Sur le plan foncier, et au regard des besoins en logements, **les besoins fonciers sont estimés à environ 6,6 ha en extension urbaine (dont environ 4 ha de foncier urbanisable théorique à mobiliser), sur la base d'un coefficient foncier de 20% dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 20%.**

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière

	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)	Objectifs de densité (logt/ha)
<b>Paulhaguet</b>	<b>≈50</b>	<b>48</b>	<b>24</b>	<b>6,6 ha</b>	<b>12 logt/ha</b>

En résumé, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, **la commune consent donc un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 18 ha (soit plus de 70% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 25 ha en extension urbaine à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).**

*Plus précisément, les évolutions en matière de potentiel foncier urbanisable (PFU) entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU (projet de zonage – cf chapitre 2.1) sont les suivantes :*

- **PFU « habitat » total : on passe de 32 à 12,5 ha ;**
- **PFU « habitat » en extension urbaine : on passe de 24,8 à 7,1 ha.**

## ■ Focus sur la justification du taux de rétention foncière

### – C'est quoi la rétention foncière ?

Elle correspond à la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti (en particulier dans les extensions périphériques du centre-bourg). Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.

### – Méthodologie

Afin d'estimer la rétention foncière sur une période de 12 ans (2010-2022), nous avons procédé à une analyse à partir de la superposition des deux couches SIG suivantes :

- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable en « dents creuses ») figurant dans le zonage « U » du PLU en vigueur ;
- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable en « dents creuses ») figurant dans le projet de zonage du PLU établi en 2022 (zones « U »)

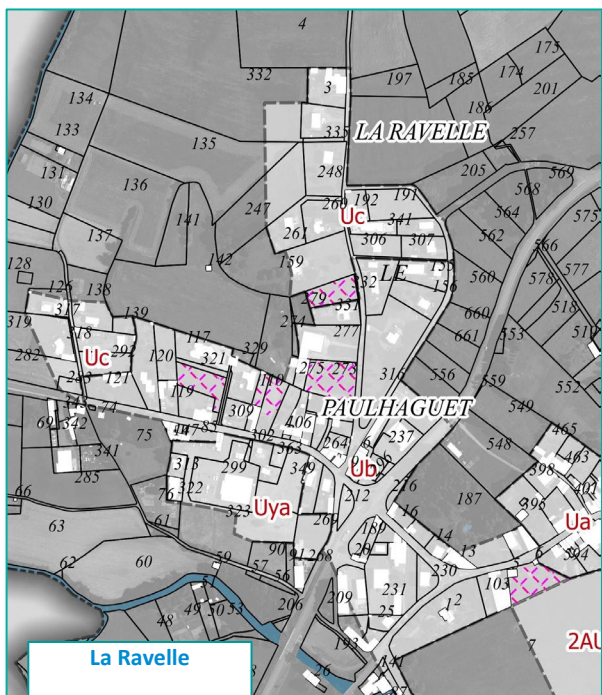
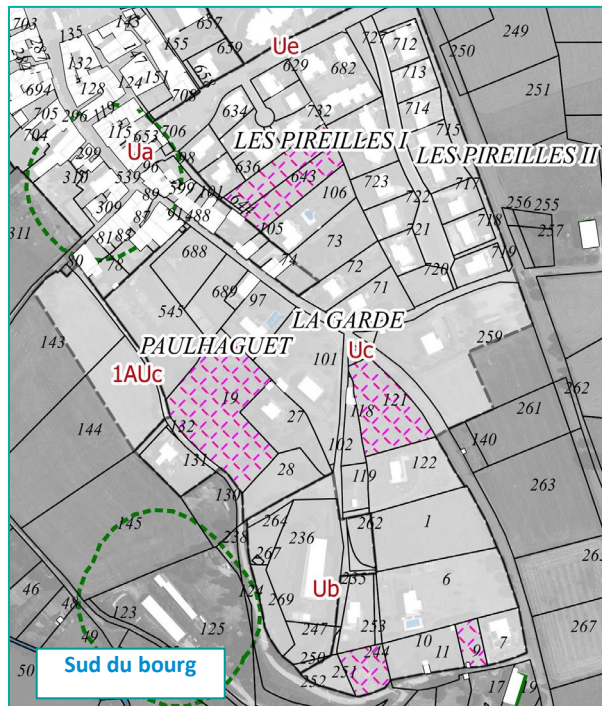
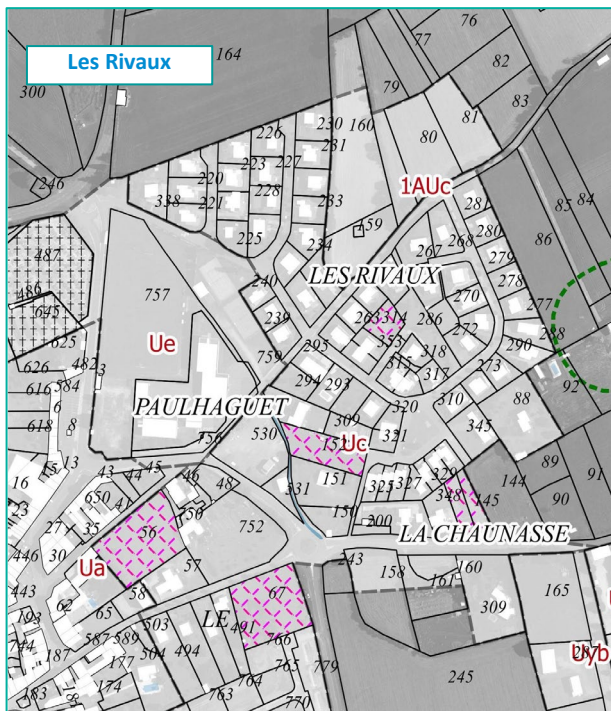
Ce travail a été complété par des investigations « terrain » en lien avec la municipalité afin de repérer plus précisément les parcelles pouvant être considérées comme de la rétention foncière.

— Résultats

À l'échelle de Paulhaguet, nous estimons qu'environ 3,5 ha de foncier potentiellement urbanisable peuvent être considérés comme de la rétention foncière soit environ 28% du potentiel foncier urbanisable figurant dans le projet de PLU (sur la base de 12,5 ha). Elles se concentrent dans le centre-bourg et les quartiers périphériques.

In fine, le parti pris a donc été de retenir un taux de 20%.

— Quelques illustrations (rétention en liseré violet)

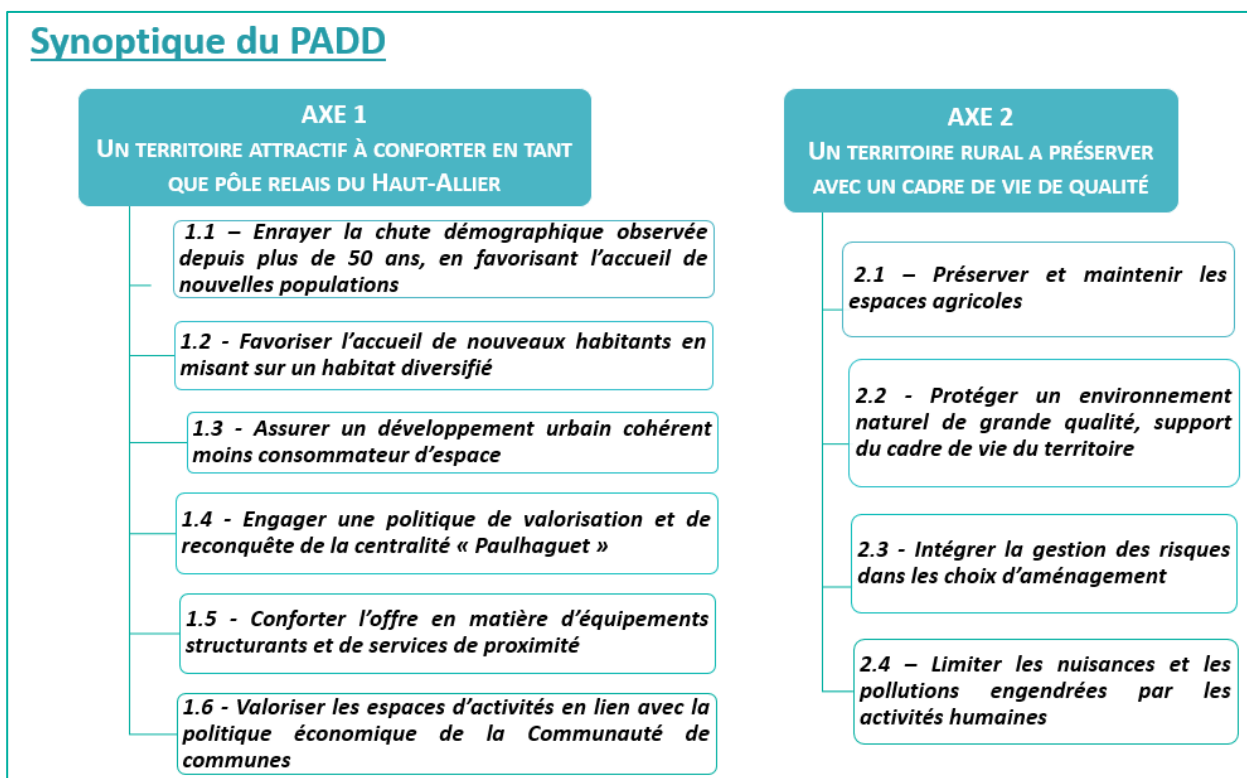


### 1.3. Justification des orientations stratégiques du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Paulhaguet**, conçu jusqu'à l'horizon 2035, repose de manière essentielle sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de l'attractivité résidentielle et économique, tout en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité. Lauréate du dispositif « Petites Villes de Demain », la commune souhaite s'inscrire dans une trajectoire dynamique et respectueuse de l'environnement pour améliorer les conditions de vie de ses habitants. Ce PADD va constituer « *la feuille de route* », autrement dit le projet de territoire de la commune tout au long du mandat actuel.

*« Territoire confronté aux difficultés de la ruralité (déprise démographique, accès aux services de santé, dévitalisation commerciale...), Paulhaguet souhaite renforcer son attractivité en tant que pôle relais du territoire des Rives du Haut Allier, en lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain » et les politiques territoriales portées par la Communauté de communes » (Gérard BELIN, Maire)*

Ce projet a été construit à partir de constats et enjeux identifiés dans le diagnostic. **Il comprend deux grands axes stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables**, qu'il convient d'appréhender de manière globale, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire.



### 1.3.1. Axe 1 - Un territoire attractif à conforter en tant que pôle relais du Haut-Allier

A travers cet axe stratégique, la commune souhaite inverser la courbe démographique afin de retrouver une certaine attractivité résidentielle tout en veillant à maîtriser l'urbanisation future. **Cette nouvelle trajectoire démographique s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » qui vise à conforter le rôle structurant des centralités en milieu rural.**

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune de 868 habitants en 2018 qui connaît une baisse de population constante depuis la fin des années 90 (perte de 50 habitants entre 10 ans) liée essentiellement au solde naturel négatif</li> <li>– Une commune qui accueille une population vieillissante, bien plus âgée que la CC des Rives du Haut-Allier             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un Indice de vieillissement de 200 à Paulhaguet en 2018 contre 166.6 pour la CC et 106.4 pour le Département</li> </ul> </li> <li>– Une commune à dominante résidentielle avec plus de 64,7% de résidences principales, mais une forte vacance (17,7%) par rapport au Département. Les résidences secondaires représentent quant à elle 17,6% des logements de la commune.</li> <li>– Des démarches engagées à l'échelle intercommunale pour revitaliser les centres-bourgs (dispositif Petite Ville de Demain, OPAH-RU...)</li> </ul>	<p><b>Le renforcement de l'attractivité de Paulhaguet en tant que pôle relais du territoire des Rives du Haut Allier</b>, en lien avec le dispositif « Petite Ville de Demain » et les politiques territoriales portées par la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier</p> <p><b>Le développement d'une offre d'habitat diversifié</b> pour accroître l'attractivité de Paulhaguet afin d'accueillir de nouveaux habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Objectif 1.1 : Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Attirer de nouvelles populations pour atteindre 920 habitants à un horizon de 12 ans</b> (soit une croissance de +0,49%/an pour un gain de 50 habitants supplémentaires), et ainsi retrouver le niveau de population du début des années 2010.</li> </ul> </li> <li>– <b>Objectif 1.2 – Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelle, logement locatif, maison partagée...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans.</b> Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable.</li> <li>▪ <b>Faciliter la remise sur le marché des logements vacants</b> : la commune souhaite remettre sur le marché une vingtaine de logement vacants <b>afin de limiter le taux de vacance à 13-14%</b> (contre 17,7% en 2018).</li> <li>▪ <b>Encourager les propriétaires occupants/bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements</b> (lutte contre la précarité énergétique des logements, adaptation des logements à la perte d'autonomie...), en s'appuyant sur la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portée par la Communauté de communes.</li> <li>▪ Développer de nouveaux modes d'habiter (résidence senior...).</li> </ul> </li> </ul>

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui s’organise autour d’un bourg ancien en promontoire avec différentes extensions urbaines (lotissements de maisons individuelles, espaces d’activités) qui se sont opérées au gré des opportunités foncières</li> <li>– Quelques hameaux essentiellement agricoles et composés de grands corps de ferme, notamment au Nord de la commune</li> <li>– Une dynamique de construction neuve limitée avec en moyenne 1,3 logements neufs produits par an, mais qui tend à s’accélérer depuis un an avec notamment 3 PC en 2021</li> <li>– Une consommation foncière des espaces naturels et agricoles limitée : elle est estimée à 3ha sur la période 2009-2019 dont plus de 85% destinées à l’habitat</li> </ul>	<p><b>La mise en place d’une politique en matière de production de logements plus vertueuse, plus économe en matière de foncier</b></p> <p><b>La conduite d’une politique d’aménagement urbain et paysager qualitative</b> : traitement paysager des entrées de bourg, qualification des espaces publics, réfection des façades...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Objectif 1.3 – Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d’espace</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Modérer la consommation d’espace</b> afin de répondre aux objectifs de la loi « <i>Climat et résilience</i> » et limiter l’étalement urbain. Pour cela, la commune souhaite d’une part <b>inscrire son développement urbain dans une enveloppe foncière plafond d’environ 6 à 7 ha en extension urbaine</b>, et d’autre part <b>tendre vers un objectif de densité plus vertueux de 12 logt/ha</b>.</li> <li>▪ <b>Privilégier l’urbanisation du centre-bourg afin de conforter sa vocation de centralité</b> tout en étant en adéquation avec ses possibilités d’assainissement.</li> <li>▪ <b>Préserver la silhouette du bourg</b> en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l’extension de l’urbanisation.</li> <li>▪ <b>Limiter l’urbanisation des hameaux</b> afin de conserver la vocation agricole du territoire et préserver la qualité des espaces naturels.</li> </ul> </li> </ul>

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui s’organise autour d’un bourg ancien en promontoire avec différentes extensions urbaines (lotissements de maisons individuelles, espaces d’activités) qui se sont opérées au gré des opportunités foncières</li> <li>– Des équipements publics qui se distinguent dans le paysage urbain ;</li> <li>– Des entrées de villes globalement peu qualitatives du point de vue du traitement paysager</li> <li>– Un réseau d’assainissement qui se compose, dans le bourg, d’un réseau collectif de type unitaire et dans les extensions urbaines, d’un réseau de type séparatif</li> <li>– Une offre d’hébergement touristique qui se limite principalement au camping (40 emplacements) et de quelques gîtes</li> </ul>	<p><b>Le renforcement de l’attractivité de Paulhaguet en tant que pôle relais du territoire des Rives du Haut Allier</b>, en lien avec le dispositif « Petite Ville de Demain »</p> <p><b>La conduite d’une politique d’aménagement urbain et paysager qualitative</b> : traitement paysager des entrées de bourg, qualification des espaces publics, réfection des façades...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Objectif 1.4 – Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité « Paulhaguet »</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Conduire une politique d’aménagement urbain et paysager qualitative</b> : traitement paysager des entrées de bourg (en particulier l’entrée de bourg Ouest), qualification des espaces publics et aménagement des voiries du centre ancien, mise à niveau du réseau d’assainissement et de l’éclairage, réfection des façades...</li> <li>▪ <b>Mettre en œuvre une politique de végétalisation du centre ancien, en particulier dans les nouvelles opérations</b> : intégration d’espaces arborés dans toutes les opérations d’aménagement urbain (espaces verts, fleurissement, plantations...).</li> <li>▪ <b>Renforcer l’accessibilité au centre-bourg</b> en améliorant les connexions entre le centre ancien et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements) mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes).</li> <li>▪ <b>Permettre la mutation d’anciennes friches</b> telle que l’ancienne école élémentaire ou de bâtiments d’activités.</li> <li>▪ <b>Faciliter la valorisation du camping de la Fridière</b>, situé au sud du bourg le long de la Senouire, reconnu pour ses diverses activités récréatives (pêche, activités sportives...).</li> </ul> </li> </ul>



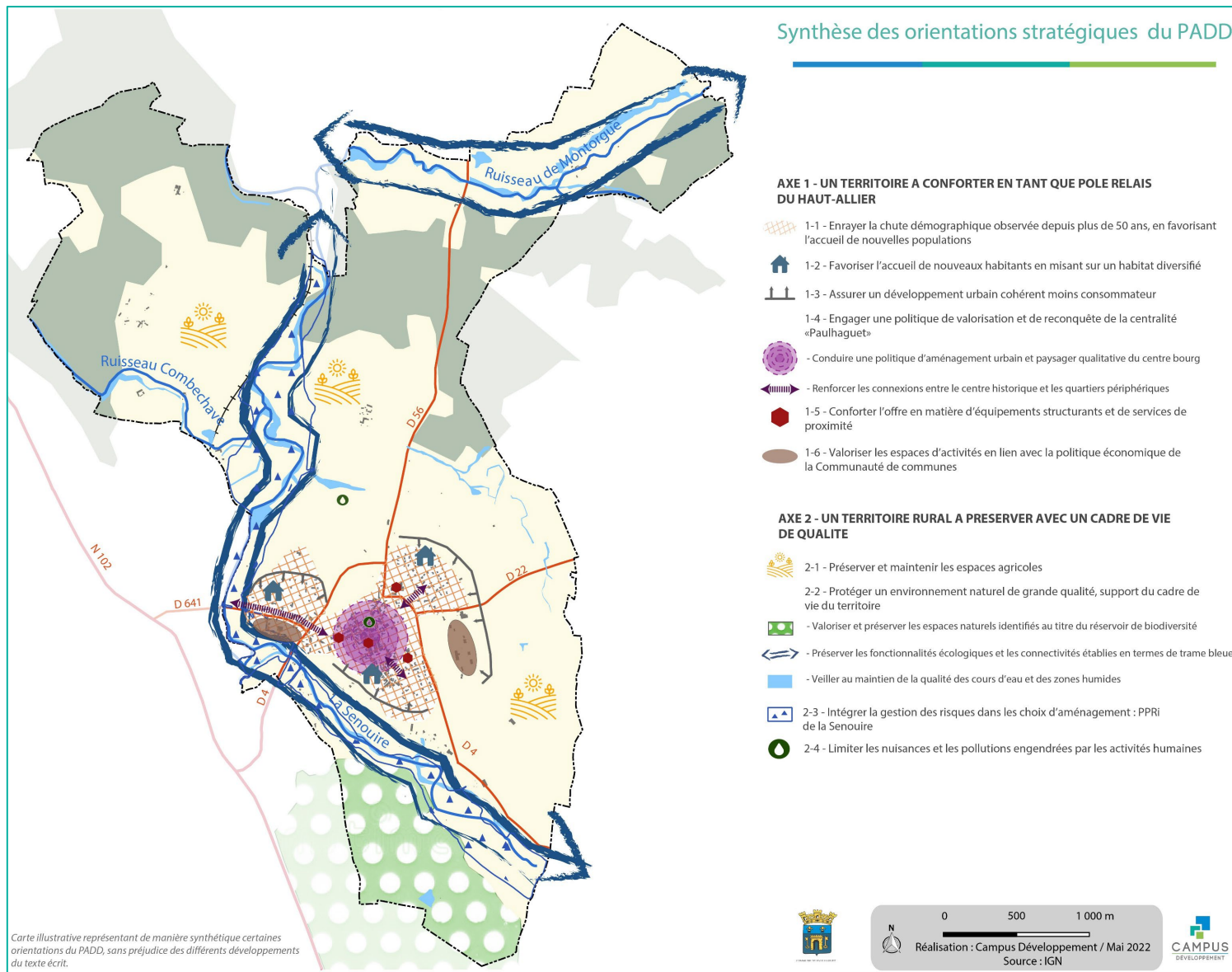
### 1.3.2. Axe 2 – Un territoire rural à préserver avec un cadre de vie de qualité

Marquée par une tradition agricole, **le territoire doit avant tout préserver et diversifier cette activité agricole** qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire (maintien des exploitations), à la préservation de la biodiversité (pastoralisme...) et à la valorisation du cadre de vie (en termes de paysage notamment) **La commune de Paulhaguet est également dotée d'espaces naturels de qualité** qui sont soumis à différentes protections qu'il convient de maintenir. La qualité du patrimoine naturel est un atout indéniable pour l'accueil de nouvelles populations.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une activité agricole en déclin depuis les années 1990 avec aujourd'hui moins d'une dizaine d'exploitations sur la commune                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des exploitations agricoles localisées en majorité dans les hameaux au nord et au sud du bourg : Jaroussier, Brenoncel, Censac, Rodier, Le Gray, La Garde et La Fridière</li> <li>▪ Des exploitations orientées en majorité vers l'élevage bovin laitier ou mixte</li> </ul> </li> <li>– Une surface agricole déclarée en 2019 de l'ordre de 640 ha, soit plus 58% de la surface communale, avec des exploitations de 62 ha en moyenne sur la commune                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Près de 20% de la surface agricole de la commune est aujourd'hui exploité en agriculture biologique (127 ha) contre 12,5% à l'échelle du Département</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Objectif 2.1 – Préserver et maintenir les espaces agricoles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles</b> ; il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.</li> <li>▪ <b>Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer et de se développer</b> (réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés et développement d'usage mixte agriculture/énergie par exemple).</li> <li>▪ <b>Faciliter l'installation de jeunes exploitants et les projets d'agriculture raisonnée</b> pour une résilience du secteur agricole.</li> </ul> </li> </ul>

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une Trame Verte composée d'un réservoir de biodiversité au Sud-Ouest de la commune</li> <li>– Un réseau hydrographique composé principalement par la Senouire, affluent de l'Allier, et le ruisseau de Montorgue</li> <li>– Une commune exposée à 6 risques majeurs <b>dont le risque inondation et le risque mouvement de terrain</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune soumise au risque d'inondation en bord de Senouire avec un PPRI datant de 2017, en particulier le secteur de Bellemont Sud</li> <li>▪ Une commune confrontée dans certains secteurs du bourg à un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort, en particulier le quartier des Rivaux et le secteur de la Chaumasse.</li> </ul> </li> <li>– Une gestion des déchets qui a été déléguée au SICTOM Issoire / Brioude</li> <li>– Un réseau d'assainissement <b>qui se compose, dans le bourg, d'un réseau collectif de type unitaire et dans les extensions urbaines, d'un réseau de type séparatif</b></li> </ul>	<p>Le maintien des continuités écologiques transversales, la préservation des paysages, vecteurs d'attractivité.</p> <p>La prise en compte des risques dans les choix d'urbanisation, en particulier le risque d'inondation de la Senouire pour le secteur de Bellemont Sud et le risque mouvement de terrain sur le secteur Nord-Est du bourg</p> <p>La limitation des nuisances et pollutions liées aux activités humaines afin de préserver l'environnement et le cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Objectif 2.2 – Protéger un environnement naturel de qualité, support du cadre de vie du territoire et vecteur d'attractivité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre du réservoir de biodiversité dit « Paulhaguet ».</li> <li>▪ <b>Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau</b> (Senouire, ruisseau de Montorgue...) et des <b>zones humides</b> qui revêtent un intérêt écologique marqué.</li> <li>▪ <b>Préserver les fonctionnalités écologiques et les connectivités établies en termes de trame verte</b> (boisements, prairies) et <b>bleue</b> (cours d'eau et milieux humides) afin de conserver ses corridors écologiques bénéficiant à l'avifaune et à une partie de la faune locale.</li> <li>▪ <b>Conserver les éléments paysagers</b> structurant le paysage (boisements, milieux ouverts...) et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines.</li> </ul> </li> <li>– <b>Objectif 2.3 : Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre en compte le risque d'inondation en bord de Senouire avec un PPRI datant de 2017, en particulier dans le secteur de Bellemont Sud.</li> <li>▪ Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort, en particulier dans le quartier des Rivaux et le secteur de la Chaumasse.</li> </ul> </li> <li>– <b>Objectif 2.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la mise à niveau du réseau d'assainissement du centre-bourg</b>, en lien avec l'aménagement des espaces publics et des voiries.</li> <li>▪ <b>Faciliter la création d'une déchetterie</b> portée par le SICTOM Issoire /Brioude.</li> </ul> </li> </ul>

■ Carte de synthèse des enjeux stratégiques du PADD



## 2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES

### 2.1. Justification des choix retenus en matière de règlements graphique et écrit

#### 2.1.1. Présentation du plan de zonage – les choix retenus

##### ■ L'établissement du plan de zonage – Les principes retenus

Pour rappel, la commune de Paulhaguet dispose d'un PLU approuvé le 31 janvier 2005. Le présent document s'appuie donc sur le zonage existant du PLU qui a été « mis à plat » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD et les directives de l'Etat.

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** qui présente la particularité de s'organiser autour d'un bourg unique (pas de villages, quelques hameaux et écarts) structuré autour de son centre ancien historique, ses faubourgs, ses extensions résidentielles (lotissements et habitats diffus), et ses extensions à vocation d'activités. **De fait, le bourg et ses quartiers périphériques concentre l'intégralité du potentiel foncier urbanisable à mobiliser.** Aucun hameau n'a été classé en zone constructible.
- **La vocation agricole des hameaux et écarts** : La commune de Paulhaguet possède quelques hameaux et écarts composés essentiellement de bâtiments agricoles et de quelques maisons individuelles. Ces hameaux sont marqués par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles et ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, le risque inondation (PPRi), les espaces naturels emblématiques..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- **La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat** en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes et donc l'étalement urbain. ***Il convient de noter qu'aucune nouvelle zone constructible n'a été créée par rapport au PLU en vigueur ; le projet de PLU ne fait que réduire le volume de zones constructibles.***
- **La présence d'infrastructures** : voirie, réseau secs, réseaux humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif au sein du bourg et à proximité des équipements et services).

##### ■ Synthèse des zones du PLU

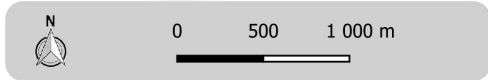
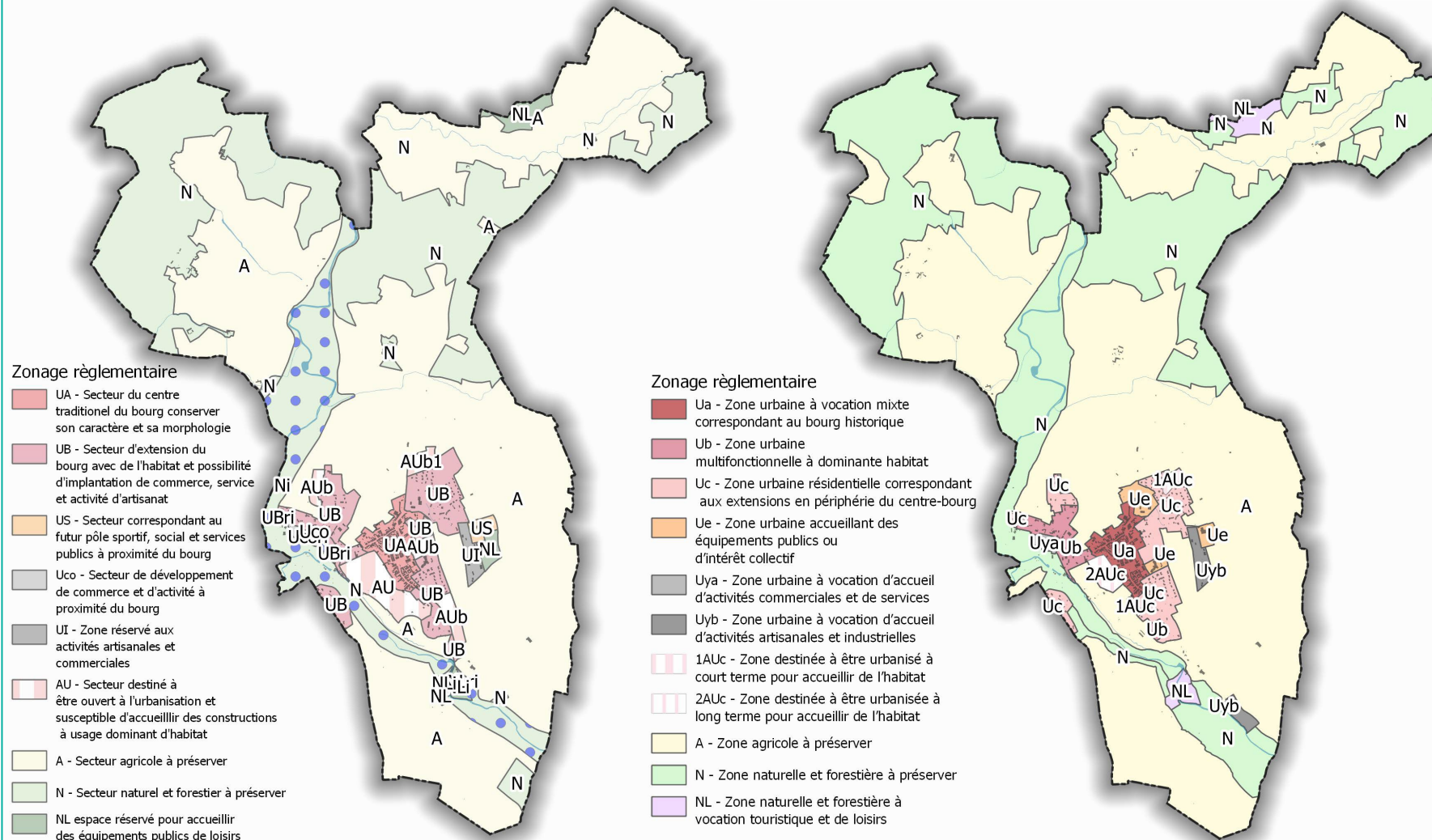
Conformément au Code de l'Urbanisme (articles R151-17 à R151-25) le plan de zonage distingue quatre types de zones, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.

**La répartition des zones du projet du PLU de Paulhaguet fait apparaître que 93% (1 043 ha) de la superficie de la commune est classée en zones agricole et naturelle, contre 91,2% (1 022 ha) du PLU en vigueur.**  
Les zones AU ne représentent que 0,5 % (5,9 ha) contre 2,1% (24,3 ha) du PLU en vigueur.

- Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Ub, Uc) occupent une large place. Elles correspondent au bourg centre et ses extensions pavillonnaires. Elles représentent 77% (soit 56,7 ha) de l'ensemble des zones U.
- Les secteurs à vocation d'équipement représentent 10% (soit 7,5 ha) de l'ensemble des zones U. La zone Ue est composée de la maison de retraite, du collège, du stade, du gymnase...
- La zone Uya a pour vocation l'accueil d'activités commerciales et de services. Elle représente 3 % (soit 1,7 ha) des zones U. La zone Uyb est quant à elle à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles. Elle représente 9% (soit 7 ha) des zones U.
- La zone 1AUc représente 0,2 % (soit 2,3 ha) du PLU et est à vocation résidentielle.
- La zone 2AUc représente 0,3 % (soit 3,7 ha) du PLU à vocation d'habitat. Cette zone n'est pas urbanisable « immédiatement » ; pour être « ouverte », le PLU doit faire l'objet d'une modification ou d'une révision.

Type de zone	PLU révisé		Surfaces des zones en ha	Surfaces des zones en %
	Projet d'élaboration du PLU			
Zones Urbaines (U)	<b>Ua</b>	Zone urbaine à vocation mixte correspondant au bourg historique	14,7	1,3
	<b>Ub</b>	Zone urbaine multifonctionnelle à dominante habitat	10,5	0,9
	<b>Uc</b>	Zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg	31,5	2,8
	<b>Ue</b>	Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	7,5	0,7
	<b>Uya</b>	Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités commerciales et de services	1,7	0,2
	<b>Uyb</b>	Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles	7,0	0,6
	<b>Sous-total zones U</b>		<b>72,9</b>	<b>6,5</b>
Zones à Urbaniser (AU)	<b>1AUc</b>	Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir de l'habitat	2,3	0,2
	<b>2AUc</b>	Zone destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir de l'habitat	3,7	0,3
	<b>Sous-total zones AU</b>		<b>5,9</b>	<b>0,5</b>
Zone Agricole (A)	<b>A</b>	Zone agricole à préserver	649,0	57,9
	<b>Sous-total zones A</b>		<b>649,0</b>	<b>57,9</b>
Zone Naturelle (N)	<b>N</b>	Zone naturelle et forestière à préserver	383,9	34,2
	<b>NL</b>	Zone naturelle et forestière à vocation touristique et de loisirs	10,0	0,9
	<b>Sous-total zones N</b>		<b>393,9</b>	<b>35,1</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1121,6</b>	<b>100</b>

## Mise en regard du zonage du PLU en vigueur et du projet de PLU de Paulhaguet



Réalisation : Campus Développement / décembre 2022  
Fond de plan : Cadastre 2022



■ Evolution de la nomenclature du zonage entre l'ancien et le nouveau PLU

Type de zone	PLU en vigueur <i>Document approuvé le 31 janvier 2005</i>		PLU révisé <i>Projet d'élaboration du PLU</i>	
Zones Urbaines (U)	UA	Zone du centre traditionnel du bourg conserver son caractère et sa morphologie générale	Ua	Zone urbaine à vocation mixte correspondant au bourg historique
			Ub	Zone urbaine multifonctionnelle à dominante habitat
	UB	Zone correspondant aux extension du bourg, destinée à la construction habitations avec une occupation du sol modérée + implantation de commerces ou de locaux professionnels à usage artisanal, commercial et de services	Uc	Zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg
			Ue	Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
	US	Zone correspondant à un futur pôle sportif, social et de services publics à proximité du bourg		
	Uco	zone de développement de commerces et d'activité à proximité du bourg	Uya	Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités commerciales et de services
	UI	Zone réservé aux activité artisanales et commerciale	Uyb	Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles
Zones à urbaniser (AU)	AU	Zone naturelle non équipé, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des construit à usgae dominant d'habitat	1AUc	Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir de l'habitat
	Aub	Zone naturelle non équipé, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des construit à usgae dominant d'habitat, elle pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opération d'ensemble		
	Aub1	Zone naturelle non équipé, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des construit à usgae dominant d'habitat, elle pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opération d'ensemble d'un ha		
			2AUc	Zone destinée à être urbaniséeà long terme pour accueillir de l'habitat
Zone agricole	A	Zone naturelle non équipée à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	A	Zone agricole à préserver
Zone naturelle	N	Zone naturelle et forestière non équipée et protéger	N	Zone naturelle et forestière à préserver
	NL	Correspond à des espaces réservés pour accueillir des activités et équipements de loisirs	NL	Zone naturelle et forestière à vocation touristique et de loisirs

D'une manière générale, la nomenclature des zones urbaines a été retravaillée et spécifiée pour un règlement écrit plus cohérent avec l'existant, proposant plus de souplesse dans les secteurs les plus récents tout en protégeant les secteurs urbains les plus anciens. Le zonage du PLU a été établi conformément aux orientations du PADD. Il s'appuie sur le tissu urbain existant, tout en veillant à un développement urbain raisonnable et calibré. A noter le maintien des deux secteurs NL en dehors du bourg : le Champs de la croix (extrême nord de la commune) et le camping communal au Sud du bourg.

Les changements notables concernent :

- **La suppression ou diminution des zones AU.** Au sein de l'ancien PLU, les zones AU représentent 19,2 ha de potentiel foncier urbanisable contre 5,8 ha (dont 2,3 ha en 1AUc) dans le futur projet. Les zones AU de Mignal, Ravelle, Sud-bourg ont été supprimées. La zone AU située au niveau du centre-bourg a été réajusté avec un niveau de hiérarchisation des zones à urbaniser (zone 1AUc et 2 AUc) ;
- **L'ajustement des limites des secteurs urbains en développement (Les Pireilles III) ;**
- **Le classement du site d'activité (Entreprise Chambon) au lieu-dit la Fridière en zone Uyb** afin de bien spécifier la vocation du secteur, même si la majeure partie est soumise au risque d'inondation ;

- Le classement en zone Ue des équipements publics : maison de retraite, collège et stade, situés au sein du bourg ;
- La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes ;
- L'ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'état de connaissance du parcellaire agricole exploité (Registre Parcellaire Graphique, RPG), la photographie aérienne (2019), et les sensibilités environnementales et paysagères de la commune (notamment le recensement des zones humides).

**NB : Il convient de noter qu'aucune nouvelle zone constructible n'a été créée par rapport au PLU en vigueur ; le projet de PLU ne fait que réduire le volume de zones constructibles. Seuls, quelques réajustements très marginaux ont été effectués afin de régulariser certains sites (cf Etude dérogatoire au titre de l'article L.142-5 du CU dans le cas des communes non couvertes par un SCoT).**

### 2.1.2. Bilan du potentiel foncier urbanisable du PLU

**N.B :**

Le **potentiel foncier urbanisable** correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>), déduites des parcelles en forte pente, des parcelles comprises dans un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, des parcelles en cours de construction ou ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire et des parcelles dont l'usage est nettement lié aux constructions voisines (jardin ou parc d'agrément, jardin potager...).

La **délimitation des zones « non aménageable » et/ou « en cours d'aménagement »** identifiées sur les planches relève de l'interprétation du bureau d'étude. Elles ont été définies en fonction des informations disponibles à un instant précis (accessibilité, usages, projets en cours...). Ces indications, au même titre que la répartition « dent creuse » et « extension » du potentiel foncier, peuvent être discutées et ne revêtent donc pas un caractère opposable.

Le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un **Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) total de 14,1 ha**. Ce PFU se décline comme suit :

- **12,5 ha à vocation d'habitat dont 5,4 ha en « dents creuses »** et 7,1 ha en extension urbaine ;
- 0,6 ha à vocation d'équipement (Ue) ;
- 1 ha à vocations d'activités (Uya et Uyb) ;

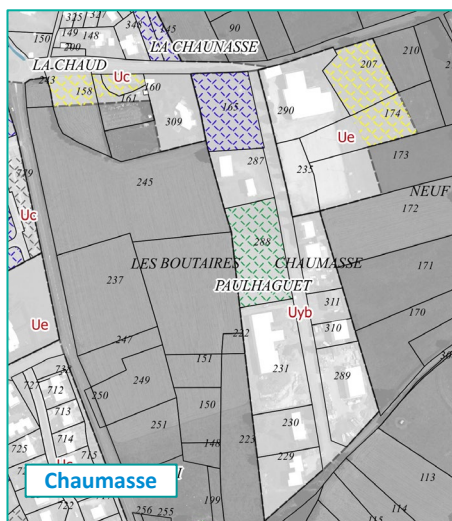
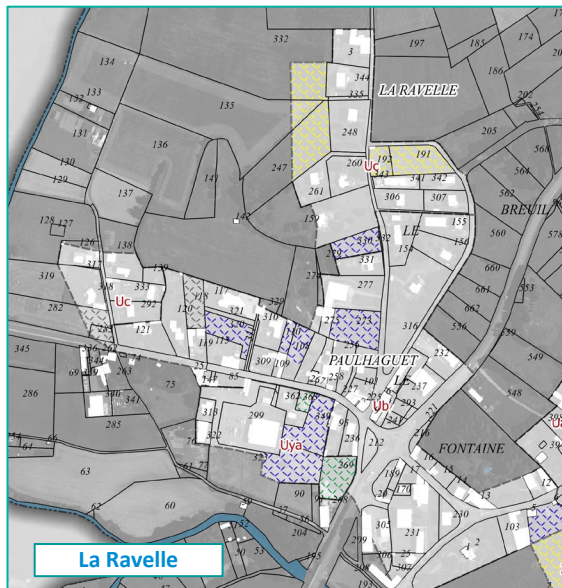
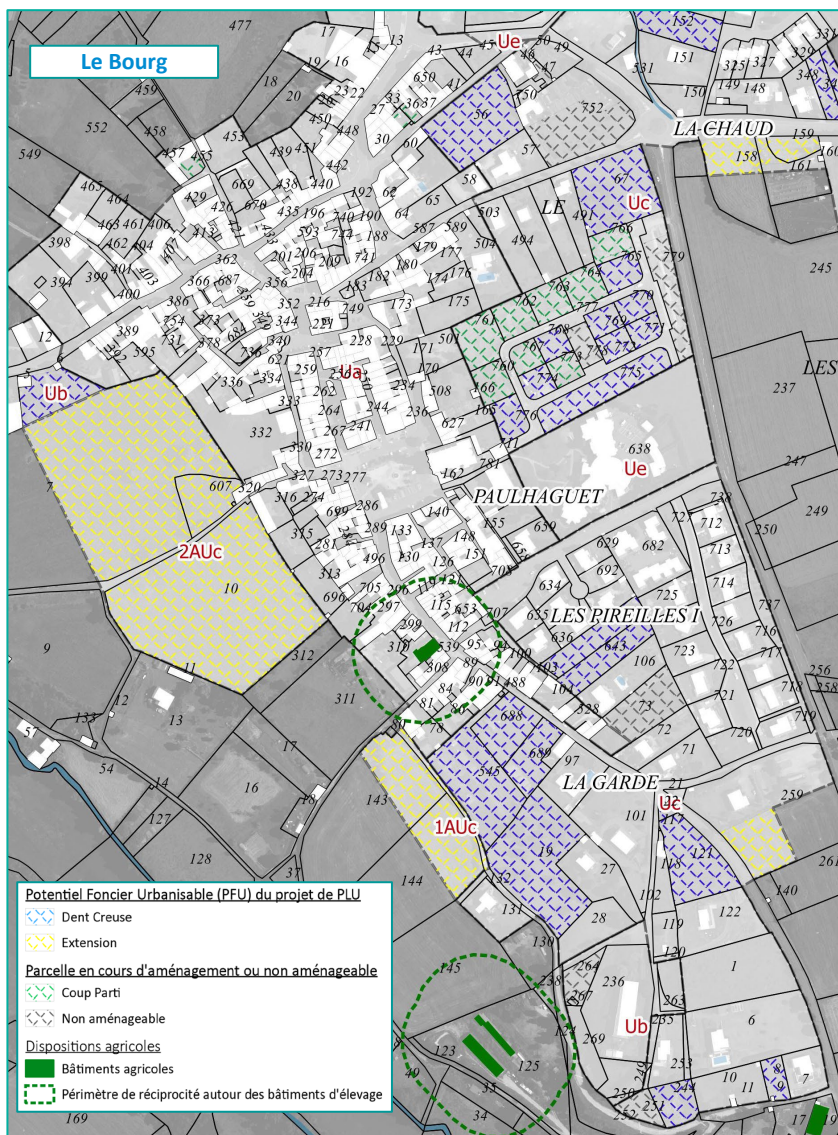
Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	14,7	0		
	Ub	10,4	0,7	0,7	
	Uc	31,5	6	4,7	1,3
	Ue	7,5	0,6		0,6
	Uya	1,7	0,5	0,5	
	Uyb	7,1	0,5	0,5	
	Sous-total U	72,9	8,3	6,4	1,9
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2,3	2,3		2,3
	2AUc	3,7	3,5		3,5
	Sous-total AU	6	5,8	0	5,8
<b>Total</b>	<b>78,9</b>	<b>14,1</b>	<b>6,4</b>	<b>7,7</b>	

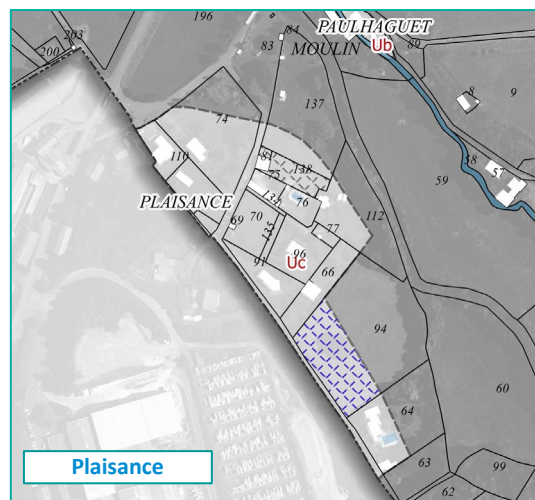
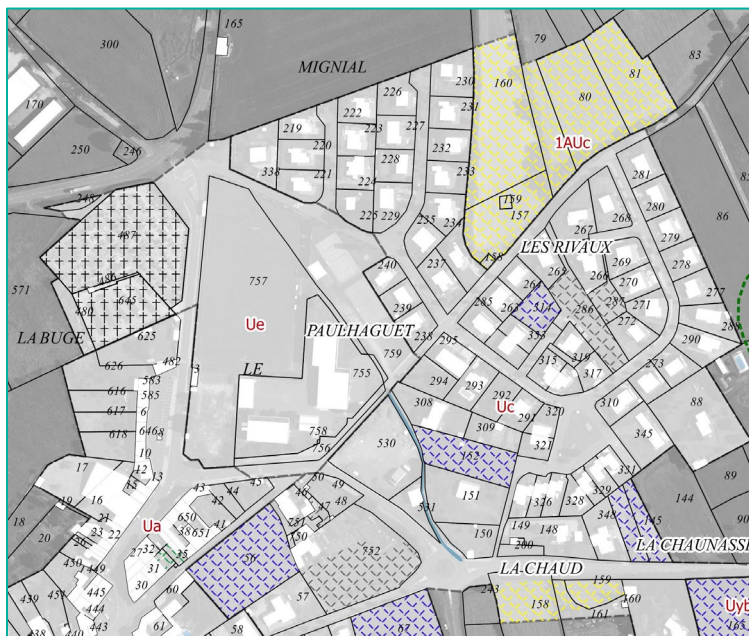
– Le potentiel foncier constructible à vocation résidentielle

Globalement, le PLU prévoit un potentiel foncier de 12,5 ha dont 7 ha en extension urbaine, en cohérence avec les besoins fonciers en matière d’habitat inscrits au PADD, estimés à 6,6 ha. Les principaux secteurs ouverts à l’urbanisation se concentrent au Nord-Est de la commune (secteur de Lachaud) et au Sud du bourg, à proximité du centre-ville (secteurs du Coudert et de Ribeyrette), secteurs déjà desservis par les réseaux.

Sur ces 7 ha, il convient de noter que la commune a souhaité hiérarchiser les zones en classant un secteur de 3,5 ha en réserve foncière 2AUC, à proximité du centre-bourg. Cette zone dite « fermée » ne peut être ouverte à l’urbanisation qu’à l’occasion d’une modification du PLU. Elle représente la moitié du potentiel foncier de la commune en extension urbaine. Le potentiel urbanisable à court terme est quant à lui de 3,5 ha, ce qui est plus vertueux que le PADD.

Au sein des zones urbaines, 43% du potentiel foncier à vocation d’habitat sont des dents creuses et représentent 5,4 ha. Ce FPU se situe principalement en zone Uc au Centre et au Sud du bourg de Paulhaguet. Les secteurs d’urbanisation à court/moyen terme (1AUC) représentent 2,3 ha de PFU en extension contre 3,5 ha pour le secteur d’urbanisation à long terme.





– Le potentiel foncier constructible – Autres vocations

Pour les autres vocations (économique, équipements), le **potentiel foncier urbanisable demeure très limité !**

- Sur un plan économique, il se limite à quelques emprises foncières modestes au sein des zones d'activités existantes (1 ha) ;
- En matière d'équipements, seule une réserve foncière de 6 000 m<sup>2</sup>a été conservée à proximité du complexe sportif.

**NB : pour rappel, aucune zone constructible n'a été identifiée en dehors du bourg à l'exception des deux secteurs NL existants où les constructions sont fortement limitées et encadrées par le règlement.**

### 2.1.3. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  
Les zones urbaines sont dites « zones U ».

#### ■ Zone Ua – Zone urbaine à vocation mixte correspondant au bourg historique

La zone Ua correspond au bourg historique de Paulhaguet, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.  
Le développement des commerces et services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

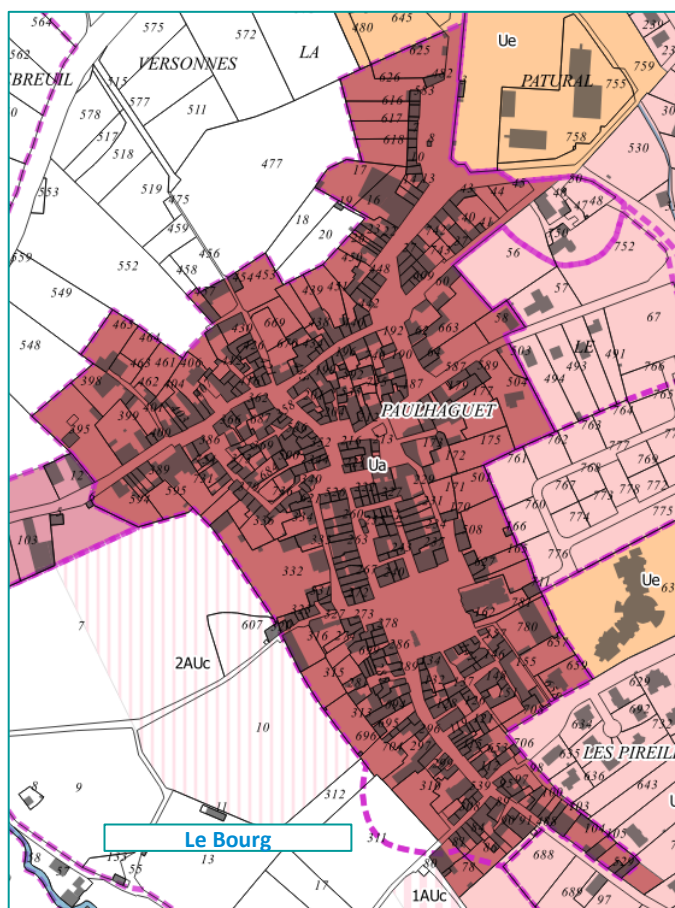
##### – Le zonage

**La zone Ua recouvre le secteur bâti le plus ancien du bourg de Paulhaguet, ce centre ancien représente un véritable noyau.**

Le « cœur historique » se compose d'un tissu urbain dense pour un secteur ancien, organisé par une place centrale, de nombreuses rues étroites, et d'un ensemble bâti central qui abrite notamment les vitrines commerciales (en activités ou non).

Les structures bâties que l'on retrouve dans le bourg sont pour la plupart d'architecture XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup> siècles. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par un alignement bâti et un ordre continu le long des voies avec des hauteurs de type R+2 avec parfois des combles. Contrairement aux typologies de bâti et aux formes urbaines que l'on retrouve habituellement en centre bourg.

**La délimitation de la zone Ua coïncide avec la partie la plus ancienne de la zone UA du PLU en vigueur.** Le découpage de la zone a pris en compte la délimitation des parcelles mais reste quasi identique à celui du PLU en vigueur.



##### – Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

**La zone Ua correspond au bourg historique de Paulhaguet, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.**

Les constructions et installations à destination de commerces et d'activités de service sont autorisées.

➤ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour préserver **la morphologie urbaine du bourg ancien**, les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur rue ou selon un recul n'excédant pas 3 mètres par rapport à l'alignement. Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

La hauteur des constructions est limitée à 11 m maximum, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+2 et R+1+Combles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères reprennent les principaux éléments constitutifs des façades et des toitures du bâti traditionnel présents dans la zone Ua.

Ces prescriptions, applicables dans le cadre de constructions neuves ou de rénovations, visent à garantir une insertion harmonieuse et qualitative du bâti dans le tissu urbain ancien, avec une volonté de **préserver les dispositions architecturales traditionnelles de la commune**.

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

Enfin, il n'est pas édicté de règles en matière de stationnement en zone Ua étant donné les fortes contraintes générées par la densité et les caractéristiques architecturales du bâti.

— Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles incitent une gestion alternative des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

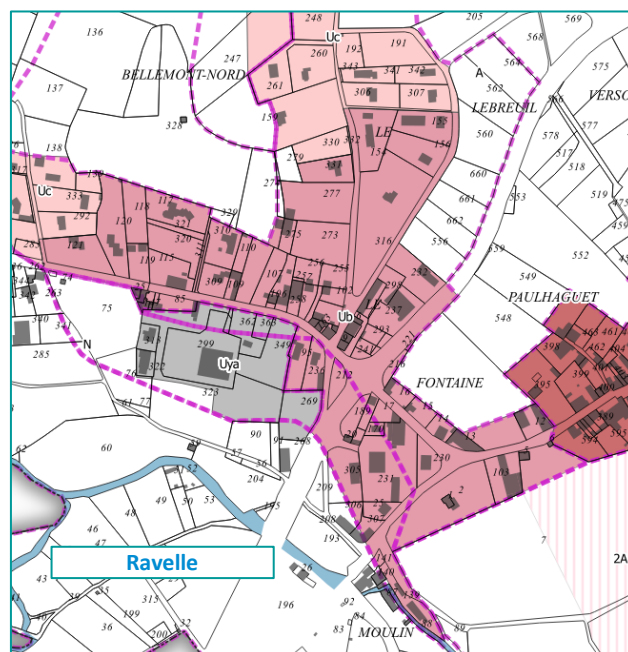
## ■ Zone Ub – Zone urbaine multifonctionnelle à dominante habitat

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Paulhaguet, moins denses et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services...), qui se sont principalement développées au XXe siècle en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

### La zone Ub correspond aux secteurs de Ravelle et du sud du bourg.

La zone Ub recouvre les secteurs moins denses que la zone Ua. On y retrouve une mixité fonctionnelle et architecturale plus importante que dans les extensions pavillonnaires des zones Uc.

Cette zone mixte regroupe donc principalement de l'habitat, mais on y retrouve également des commerces et des services. Cette zone apparaît comme un véritable tampon entre la zone Ua (dense et avec un habitat ancien) et la zone Uc (extensions pavillonnaires). Etant à proximité d'une zone à destination d'activités (Uya), elle comporte elle aussi quelques commerces et services, ce qui fait donc de la zone Ub, une zone multifonctionnelle.



Cette zone s'étend sur 10,4 ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 0,7 ha en « dents creuses ».

#### — Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Paulhaguet, moins denses et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services...), qui se sont principalement développées au XXe siècle en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

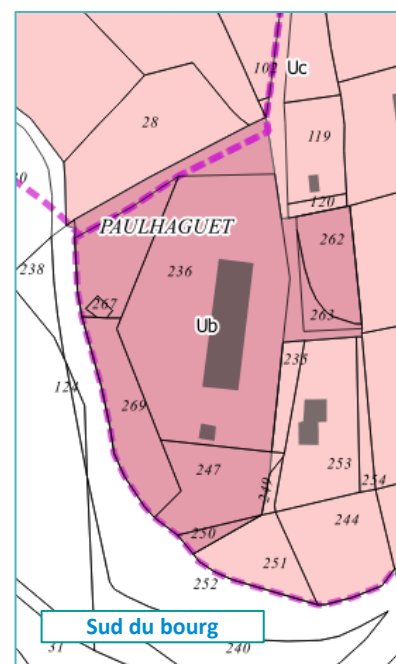
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m maximum, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère afin d'être en adéquation avec le bâti de la zone.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à conforter l'harmonie existante au sein de la zone Ub, dans la diversité architecturale du bâti.



Il s'agit de garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale du bourg.

Les toitures seront à deux versants minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements, les commerces et les services et d'1 place pour 2 chambres pour les hébergements hôteliers et touristiques.

#### – Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier. À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

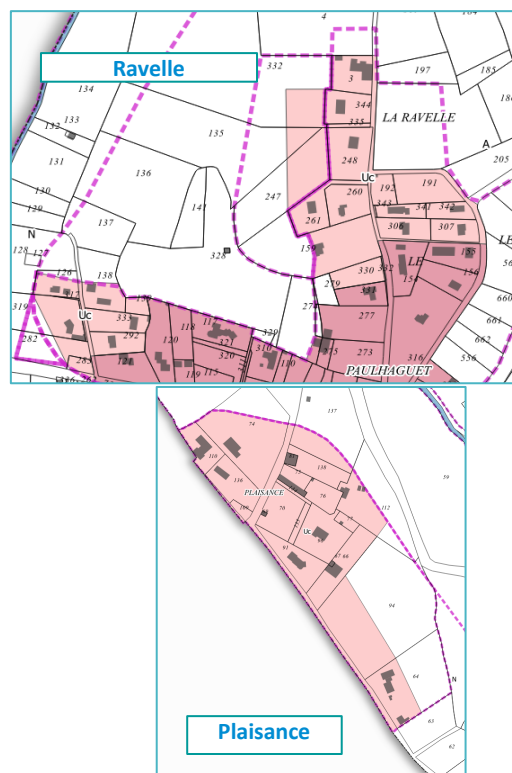
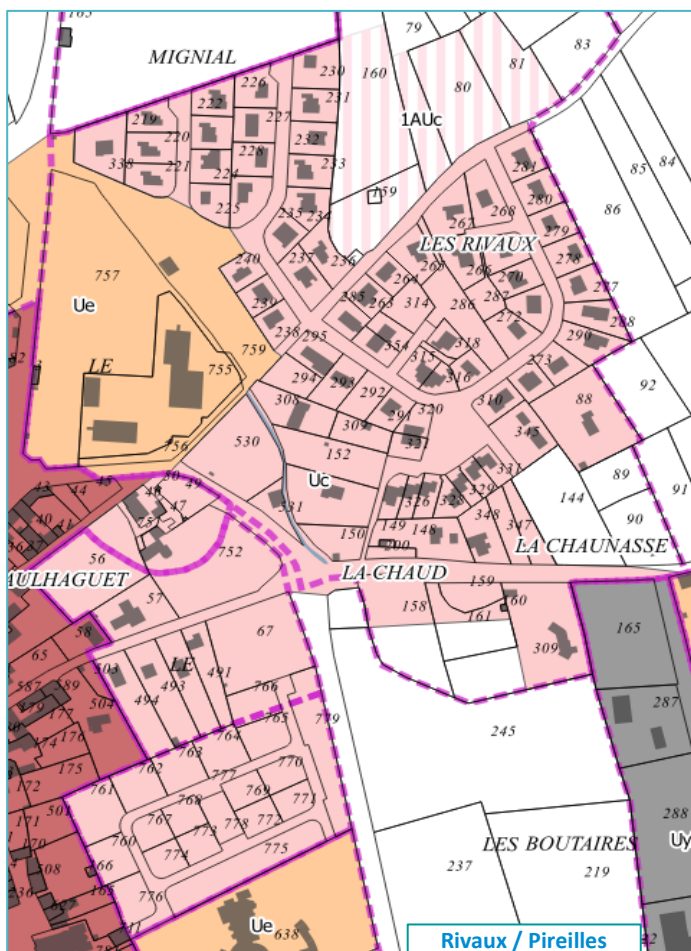
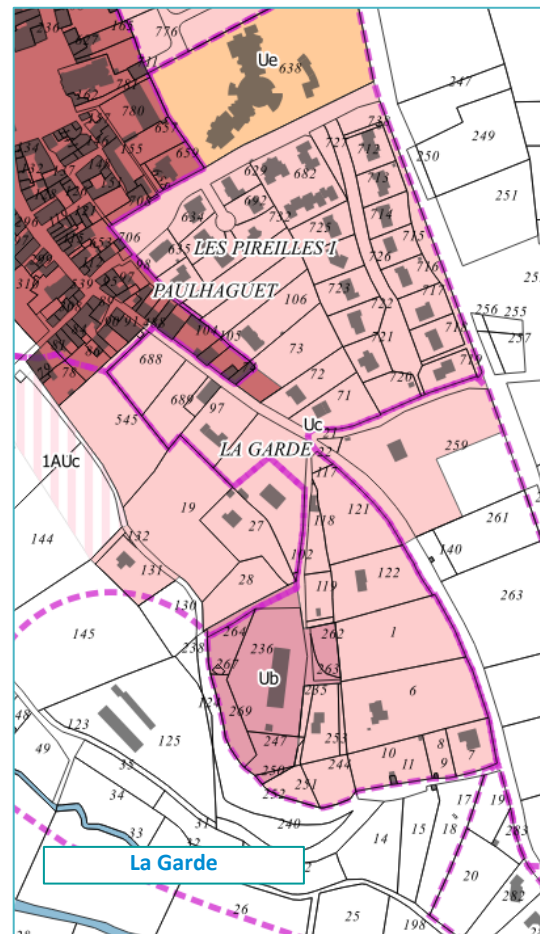
■ **Zone Uc – Zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg**

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

— **Le zonage**

La zone Uc recouvre les extensions résidentielles du bourg de Paulhaguet avec notamment les secteurs de La Garde, Ravelle, Les Rivaux/Pireilles et Plaisance dans une logique de développement urbain résidentiel sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». La zone Uc est à destination exclusive d'habitat à la différence de la zone Ub (multifonctionnelle). Elle regroupe essentiellement du pavillonnaire agrémenté d'un jardin privé mais peut accueillir des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

**La zone s'étend sur 31,5 ha et comprend 6 ha de potentiel foncier urbanisable dont plus de 78% est situé en « dents creuses ».**



## – Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

**La zone Uc, même si elle est à dominante d'habitat, autorise certaines activités compatibles avec sa vocation résidentielle (commerces et services) à condition de ne pas entraîner de conflits d'usages, de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.**

Les destinations « *exploitation agricole et forestière et activités des secteurs secondaires ou tertiaire* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres

**La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 2 places minimum par logement, 1 place minimum par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les hébergements, 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces et les services et 1 place minimum pour 2 chambres au sein des hébergements hôteliers et touristiques.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

**Zone Ue – Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif**

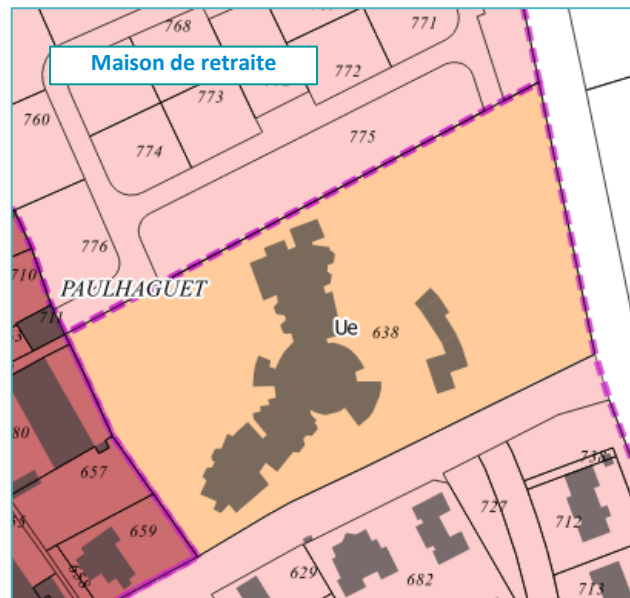
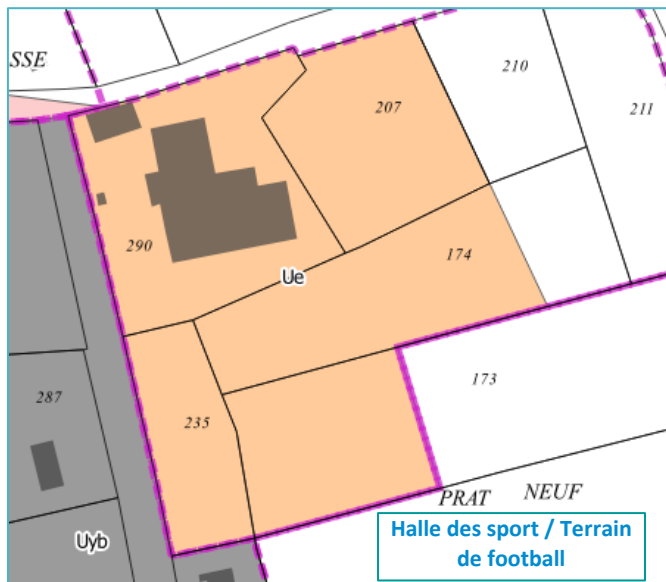
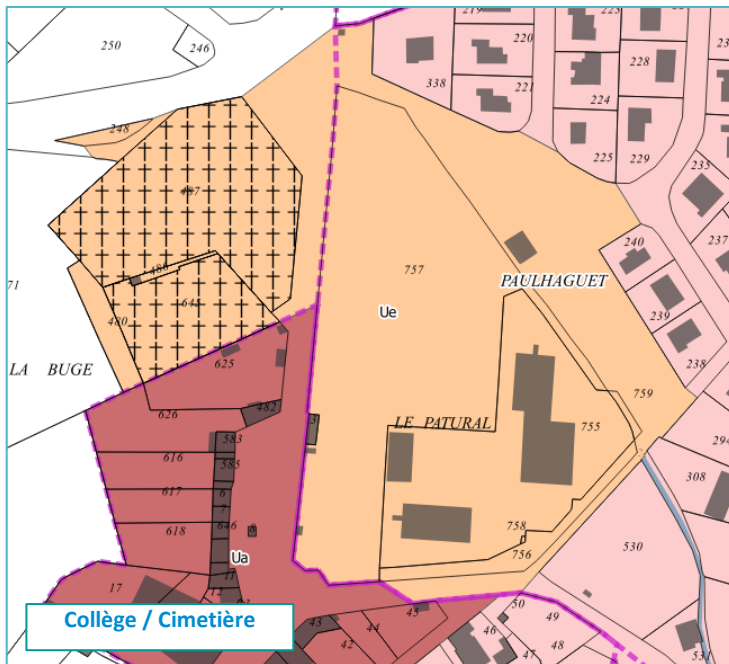
La zone Ue correspond aux secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale...

— Le zonage

Cette zone représente trois emprises du bourg ayant pour chacun une vocation propre. Au nord de la commune se situent les équipements scolaires du second degré et le cimetière, au Sud, l'EHPAD « Les Pireilles » et à l'Est la Halle des sports et le terrain de football.

Toutefois, les équipements publics sont souvent très hétérogènes en termes d'usage, de volume et d'architecture. Il est donc logique de leur dédier une zone spécifique tenant compte de ces spécificités. Cette spatialisation et les dispositions réglementaires qui en découlent répondent à l'objectif suivant issu du PADD « Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité ».

**Cette zone s'étend sur 7,5 ha avec un potentiel foncier urbanisable en extension de 0,6ha.**



## – Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

**Seuls les équipements d'intérêt collectif, services publics, les hébergements au titre d'habitation, les centres de congrès et d'exposition ainsi que les constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées en zone Ue.**

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

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

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

## ■ Zone Uya – Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités commerciales et de services

La zone Uya correspond à la zone commerciale de la commune (supermarché, taxi, ambulancier, institut de beauté...), située à l'entrée ouest du bourg en proximité rapprochée avec la N 102.

### – Le zonage

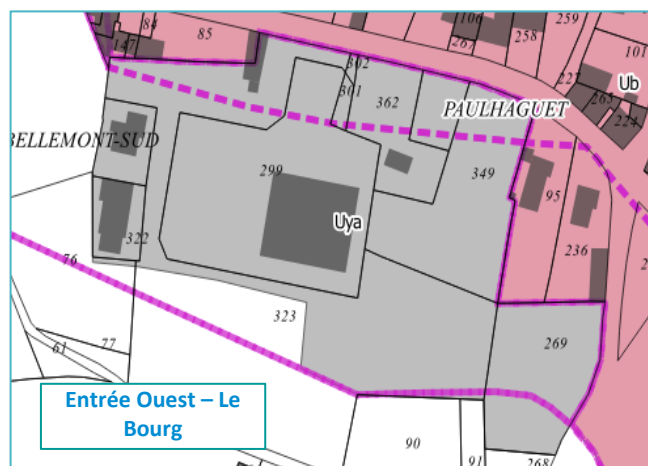
La zone se situe sur l'entrée Ouest du bourg, ce qui en fait un espace stratégique puisqu'il est placé à proximité de la N 102.

Cette zone s'étend sur 1,7 ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 5,3 ha en extension.

### – Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

**La zone Uya est destinée à l'accueil d'activités commerciales et de services. Elle accueille également les locaux techniques de la commune.**



- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

**La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.**

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup> et 2 places par logement de toute autre surface, 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces et les services, 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier. À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

## ■ Zone Uyb – Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

La zone Uyb est dédiée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales ; elle comprend notamment la zone d'activités de la « Chaumasse » et le secteur de la Fridière.

### — Le zonage

La zone accueille diverses activités artisanales et industrielles comme la maçonnerie, le terrassement, la vente de meubles...

Le secteur de la Fridière qui accueille l'entreprise de BTP Chambon était existant mais non représenté dans l'ancien PLU, il a donc été procédé à une régularisation.

A noter toutefois qu'une grande partie du secteur est inconstructible car soumis au PPRi.

### — Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

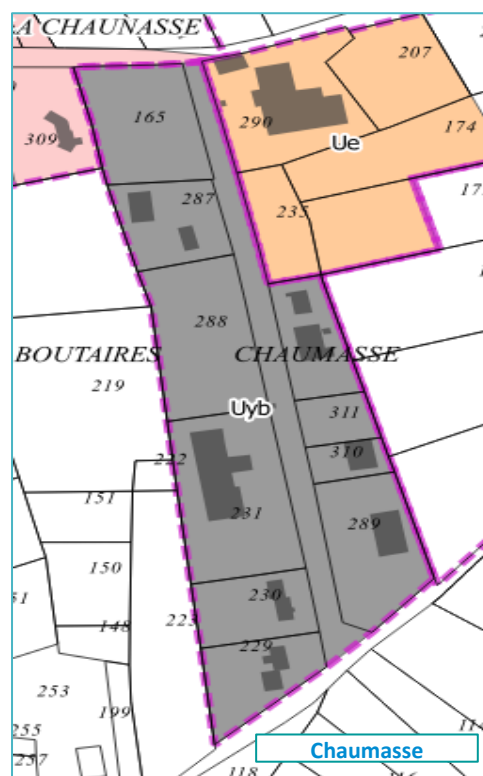
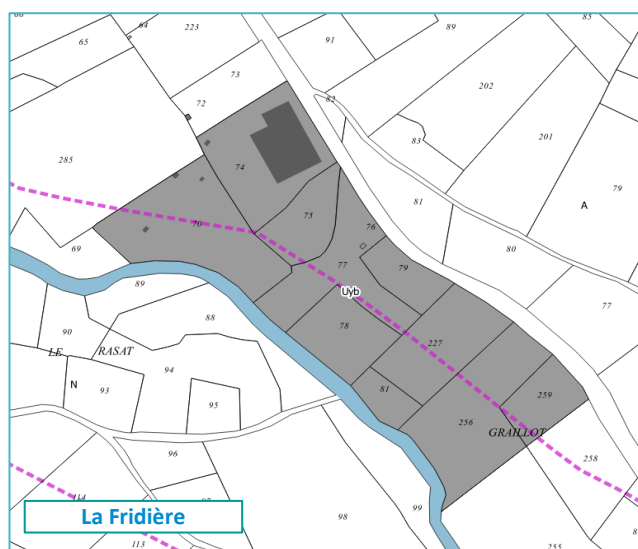
**La zone Uyb est destinée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles.**

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

**La hauteur maximale des constructions**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup> et 2 places par logement de toute autre surface, 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les de gros et 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les industries et entrepôts.

➤ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier. À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

## 2.1.4. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones à urbaniser

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées 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 les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 1AU » ou « AU ouverte ».

### ■ 1AUc – Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones non équipées font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

#### – Le zonage

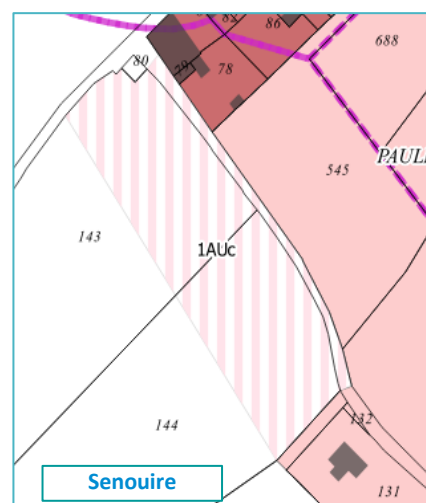
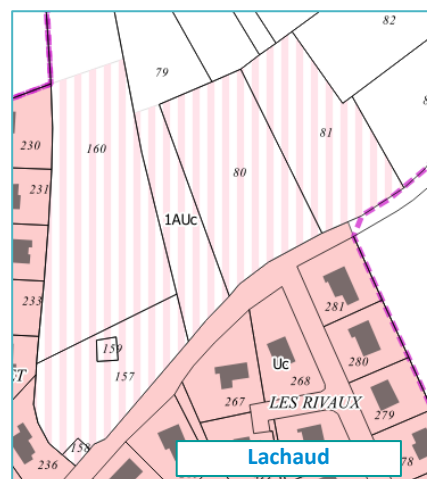
La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle. Ces zones non équipées font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré. La zone 1AUc est composée de deux zones à urbaniser « **Lachaud** » et « **Senouire** », dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. La zone s'étend sur 2,3 ha avec en totalité un potentiel foncier urbanisable en extension.

- Sous l'ancien PLU, le secteur de « Lachaud » était classé en zone AUb1, avec une ouverture à l'urbanisation conditionnée à une opération d'aménagement d'au minimum 1 ha. Elle est située au Nord du bourg et prévoit la création de 15 logements individuels ayant une surface de parcelle moyenne de 820 m<sup>2</sup>.
- Le secteur de « Senouire » était déjà classé en AU au PLU en vigueur. Elle est située au Sud-Ouest du bourg et prévoit la création de 6 logements individuels purs ayant une surface moyenne de 833m<sup>2</sup>.

#### – Le règlement

La zone 1AUc est destinée à devenir à terme une zone Uc en continuité avec la zone actuelle. Par conséquent, les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUc sont les mêmes que celles applicables dans la zone Uc afin de conserver une cohérence urbaine et architecturale entre les deux zones.

Insuffisamment équipée pour permettre une constructibilité immédiate, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager



## ■ Zone 2AUc – Zone destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

### – Le zonage

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

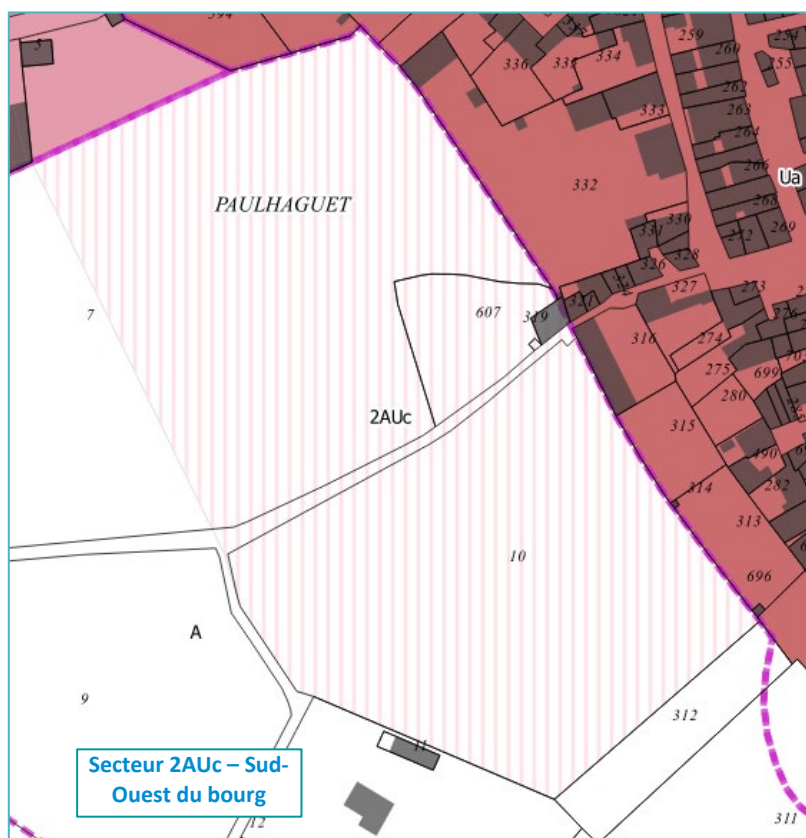
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone. La zone s'étend sur 3,5 ha avec en totalité un potentiel foncier urbanisable en extension.

Le secteur correspond à une partie de la zone AU de l'ancien PLU. En effet, une grande partie a été reclassée en zone agricole.

Cette zone 2AUc est insuffisamment équipée à la date d'approbation du PLU, mais est d'ores et déjà fléchée pour accueillir à long terme le développement urbain résidentiel de la Communauté de communes. **Il s'agit de réserves foncières qui sont très proches du centre-ville.**

### – Le règlement

La zone 2AUc est inconstructible. Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...) peuvent être autorisées si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.



## 2.1.5. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles

### ■ Zone A – Secteur agricole à préserver

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles sont dites « zones A ».

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune. Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

#### — Le zonage

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

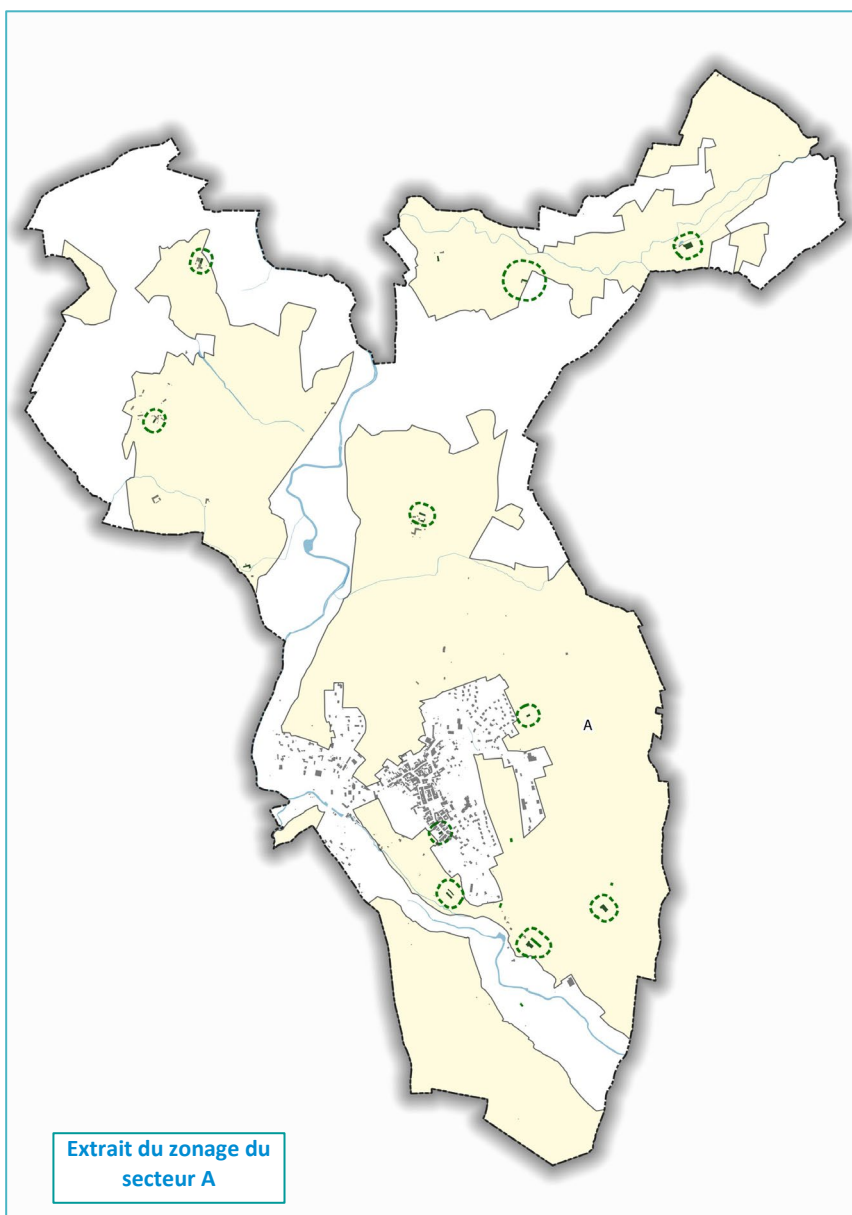
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

**Elle couvre une superficie de 649 ha** et a été définie sur la base d'investigations de terrain, du recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, de photographies aériennes et du Registre Parcellaire Graphique de 2019.

#### — Le règlement

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone A est destinée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Sont



également autorisés, sous certaines conditions, les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.** Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

**Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.**

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

## 2.1.6. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières

### ■ Zone N – Zone naturelle et forestière à préserver

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

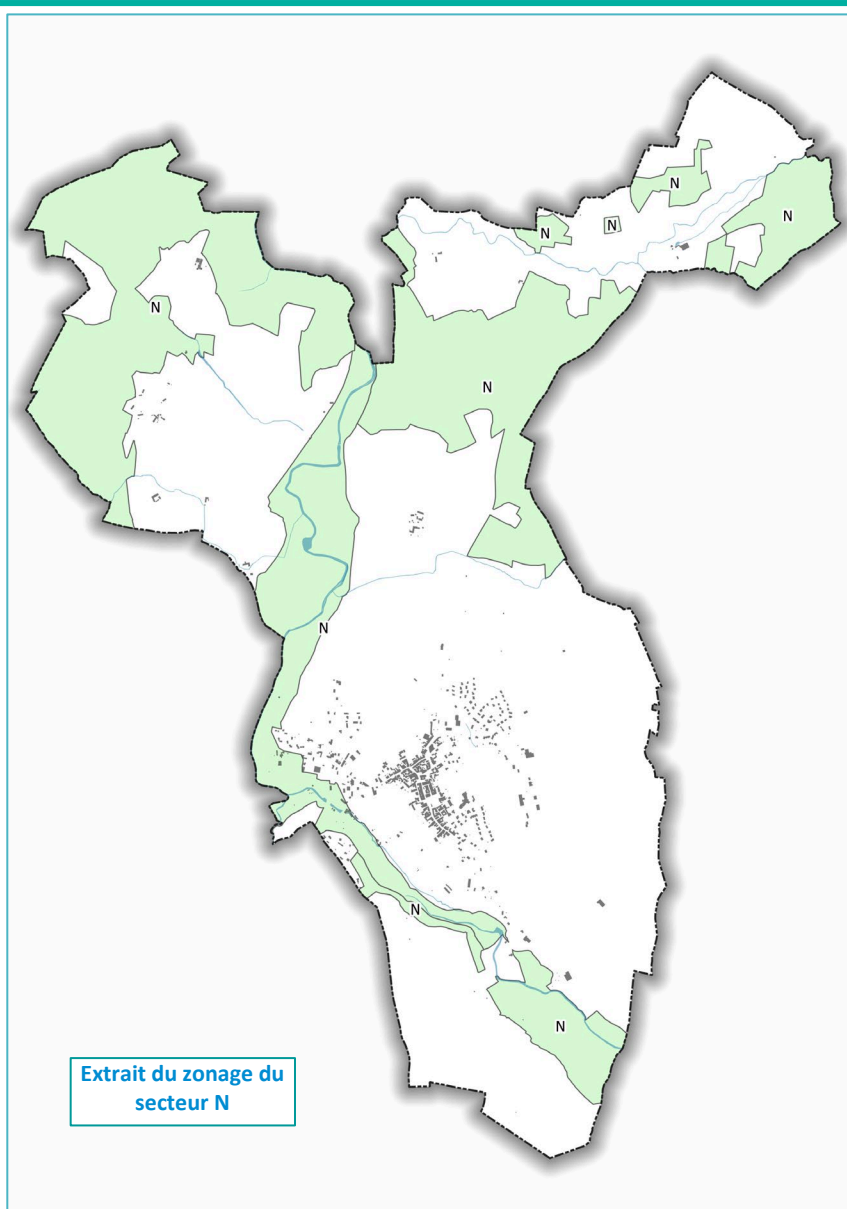
Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

#### — Le zonage

La zone N couvre une superficie de plus de 384 ha et a été définie sur la base d'investigation de terrain et de photographies aériennes. Elle recouvre notamment les milieux naturels à fort enjeux environnementaux (PPRi de la Senouire) et les espaces boisés.

#### — Le règlement

En zone N sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.



- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

**Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.**

## ■ Zone NL – Zone naturelle et forestière à vocation touristique et de loisirs

La zone NL est une zone naturelle et forestière à vocation touristique et de loisirs. Il s'agit du secteur du camping communal dans lequel les constructions sont contraintes par l'existence d'un PPR inondation (PPRi), et du secteur de la Croix dédié à des activités de pêche et de chasse.

### – Le zonage

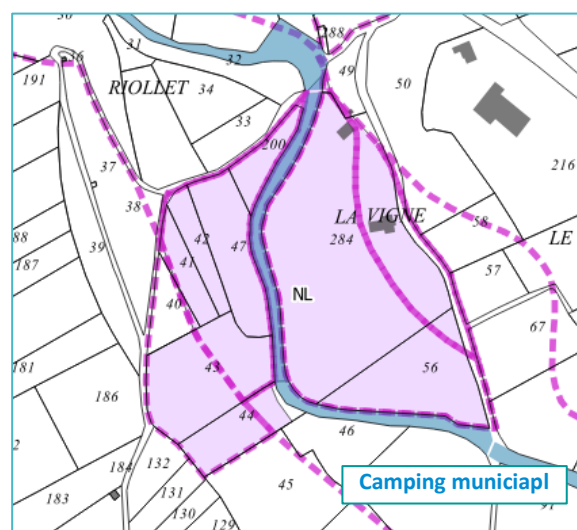
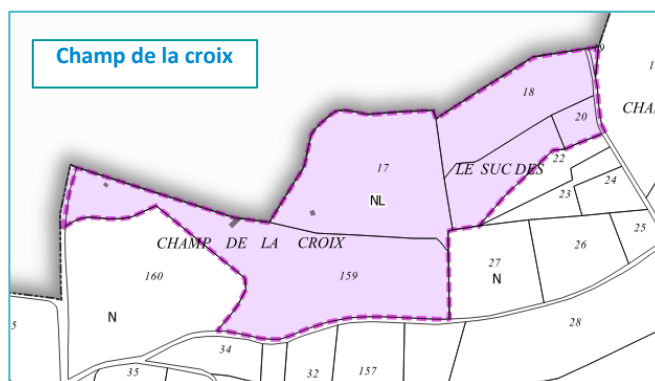
La zone NL couvre une superficie de 10 ha, elle correspond secteur du camping communal et au secteur de la Croix dédié à des activités de pêche et de chasse ; ces deux secteurs étaient déjà identifiés en NL dans le PLU en vigueur.

**Le secteur NL du camping communal a été légèrement réajusté sur la partie Sud-Ouest afin de permettre d'éventuels aménagements (passerelle sur la Senouire, aire de jeux ...).**

### – Le règlement

En zone NL sont autorisées, sous réserves des règles du PPRi :

- Les autres hébergements touristiques et l'aménagement de terrains destinés au camping ;
- Les constructions nécessaires aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités de loisirs pratiqués dans le secteur.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.



### 2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières

*Les prescriptions particulières du règlement comprennent des dispositions réglementaires qui prévalent sur les règles de chacune des zones U, AU, A et N du PLU.*

*Ces prescriptions sont relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle.*

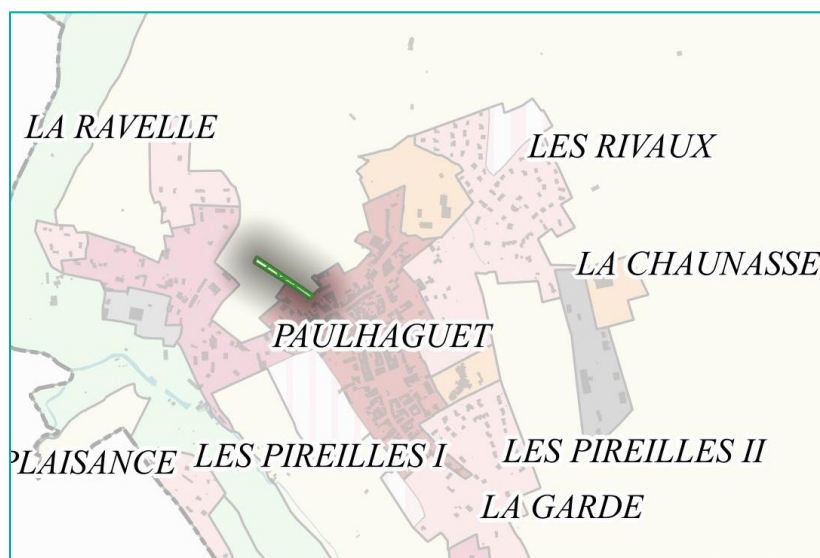
#### ■ Espace boisé classé (EBC)

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, un Espace Boisé Classé a été repéré au PLU. Il s'agit de l'alignement d'arbres composant le chemin d'accès au château de Paulhaguet. Il s'agit d'un alignement classé en zone A permettant de le préserver au maximum.

Cette prescription relative à l'Espace Boisé Classé répond aux objectifs suivants issus du PADD

- « 2.2. Protéger un environnement naturel de qualité, support du cadre de vie du territoire et vecteur d'attractivité »,
  - Sous-objectif « Conserver les éléments paysagers structurant le paysage (boisements, milieux ouverts...) et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines ».

Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.



## ■ Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

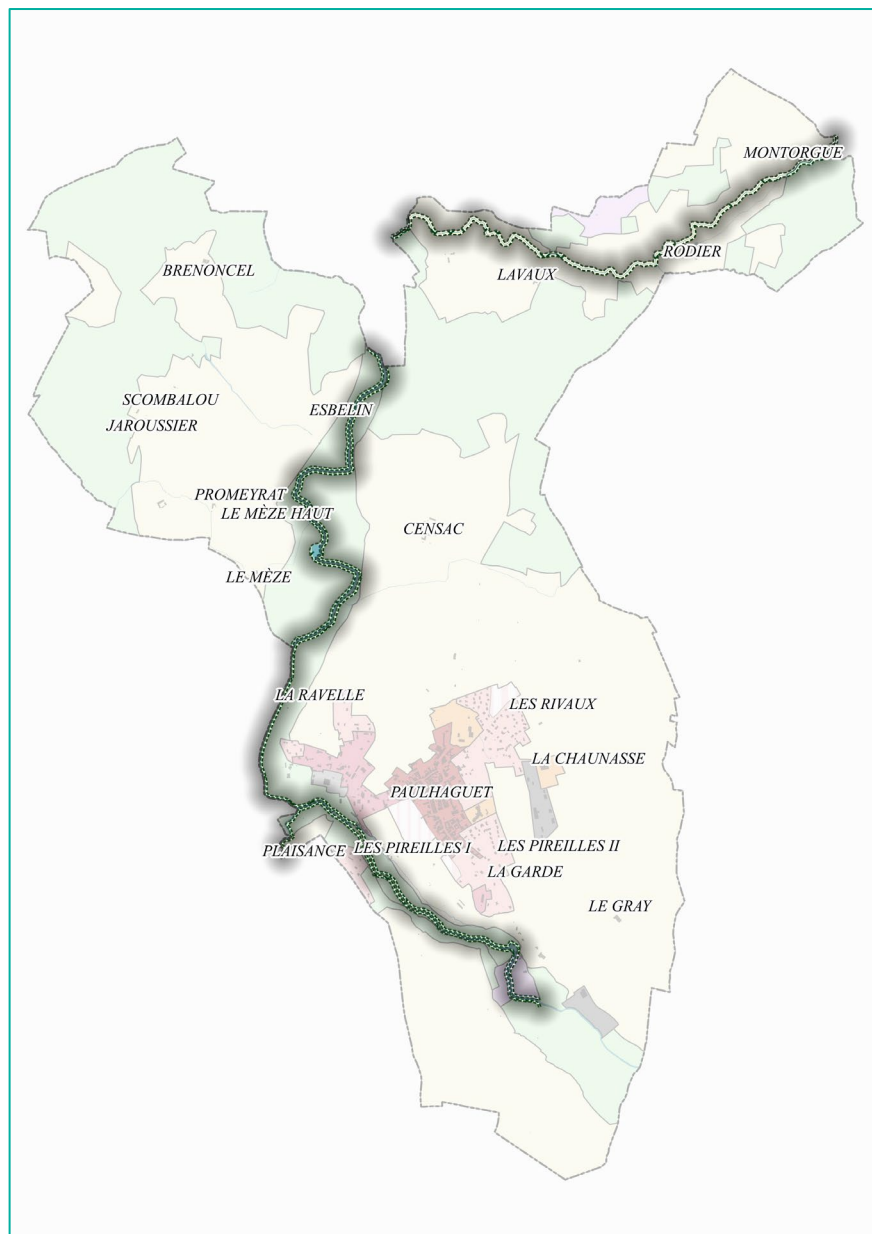
Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU.**

Cette identification s'appuie sur les investigations « terrain » réalisés. Sont concernés la Senouire et le ruisseau de Montorgue.

**Cette sur-trame « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » répond à l'objectif 2.2 issu du PADD « Protéger un environnement naturel qualité, support du cadre de vie du territoire et vecteur d'attractivité », notamment aux sous-objectifs «Préserver les fonctionnalités écologiques et les connectivités établies en termes de trame verte (boisements, prairies) et bleue (cours d'eau et milieux humides) afin de conserver ses corridors écologiques bénéficiant à l'avifaune et à une partie de la faune locale.» et « Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau (Senouire, ruisseau de Montorgue...) et des zones humides qui revêtent un intérêt écologique marqué. »**

**Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces secteurs « Cours d'eau et ripisylve à préserver » sont soumis à des prescriptions particulières visant à **garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables** (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), **qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.**



## ■ Zones humides inventoriées

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les zones humides inventoriées ont été reportées au PLU **sur la base de l'inventaire réalisé à l'échelle du bassin versant par le SAGE du Haut-Allier.**

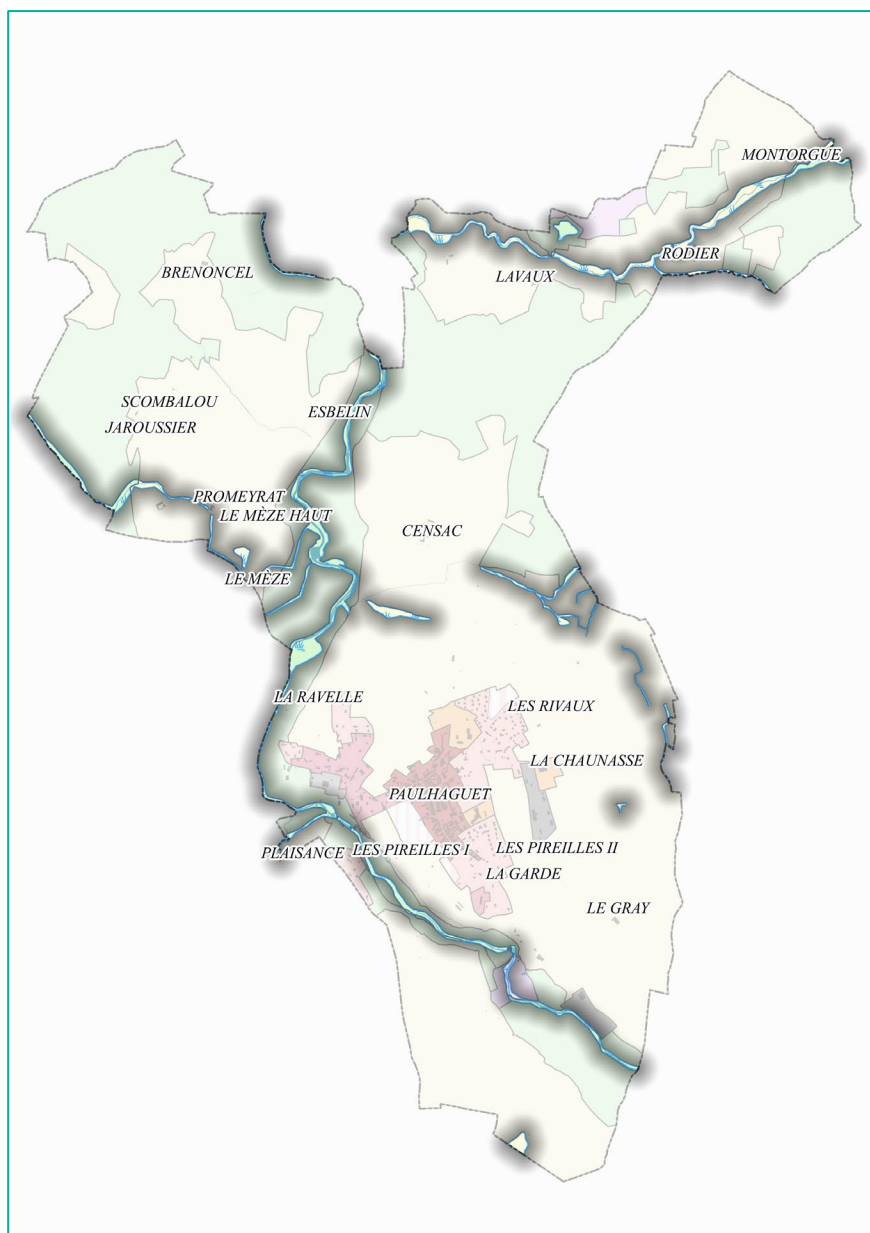
En résumé, les zones humides inventoriées se localisent principalement le long des cours d'eau (la Senouire, le Ruisseau de Montorgue et le Mèze)

Cette sur-trame « Zones humides inventoriées » **répond à l'objectif 2.2 issu du PADD « Protéger un environnement naturel de la qualité, support du cadre de vie du territoire et vecteur d'attractivité », et notamment au sous-objectif « Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau (Senouire, ruisseau de Montorgue...) et des zones humides qui revêtent un intérêt écologique marqué ».**

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.

La destruction des zones humides repérés au plan de zonage sont donc interdites.

Toutes les constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides potentielles doivent faire l'objet d'une étude spécifique pour déterminer le caractère humide ou non des terrains sur les critères floristiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 1er Octobre 2009.



## ■ Réservoir de biodiversité à protéger

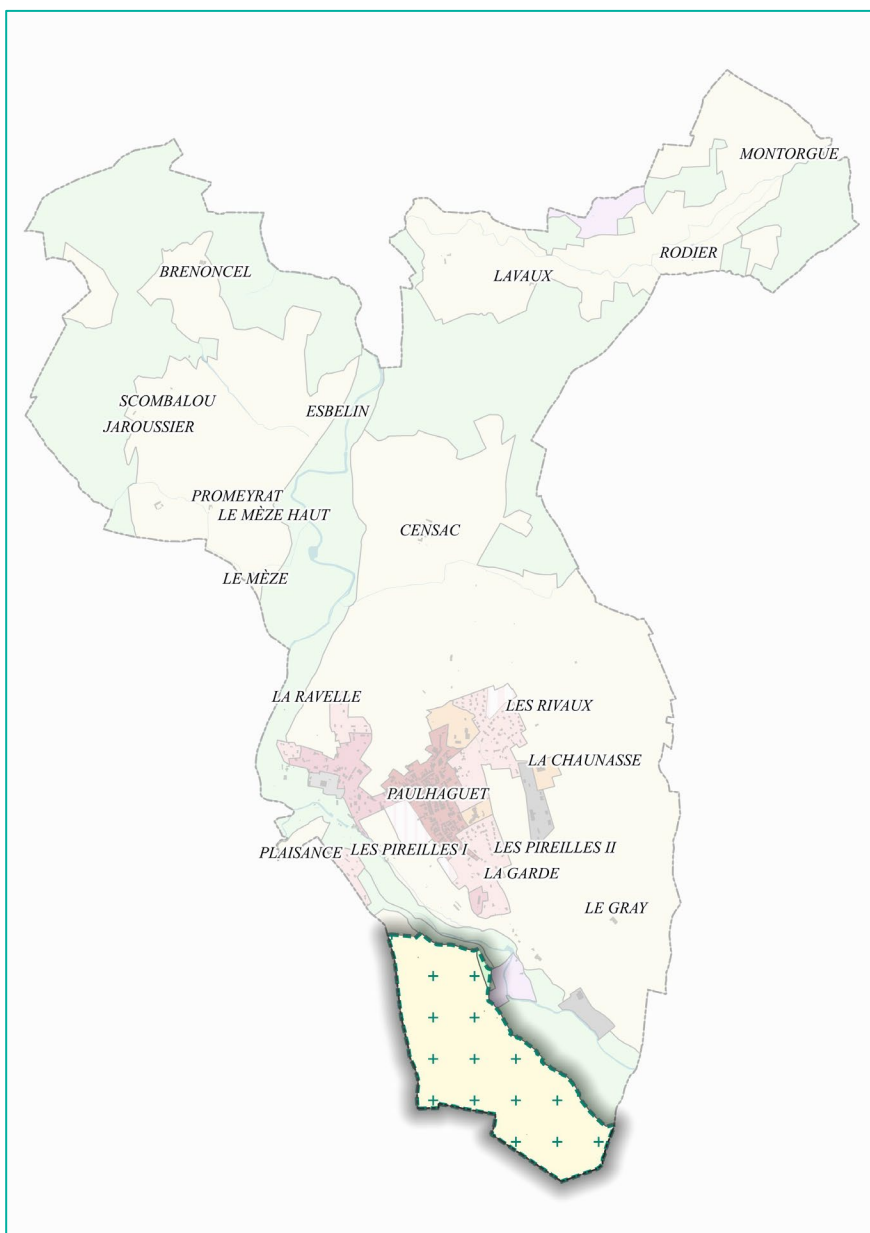
Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **un réservoir de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques a été identifié au PLU.**

Ce réservoir, situé au sud de la commune en dehors de toutes zones constructibles, est repéré sur le règlement graphique.

Cette sur-trame « réservoir de biodiversité à protéger » répond à l'objectif 2.2 du PADD « Protéger un environnement naturel de qualité, support du cadre de vie du territoire et vecteur d'attractivité » et particulièrement le sous-objectif « Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre du réservoir de biodiversité dit « Paulhaguet » »

**Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.



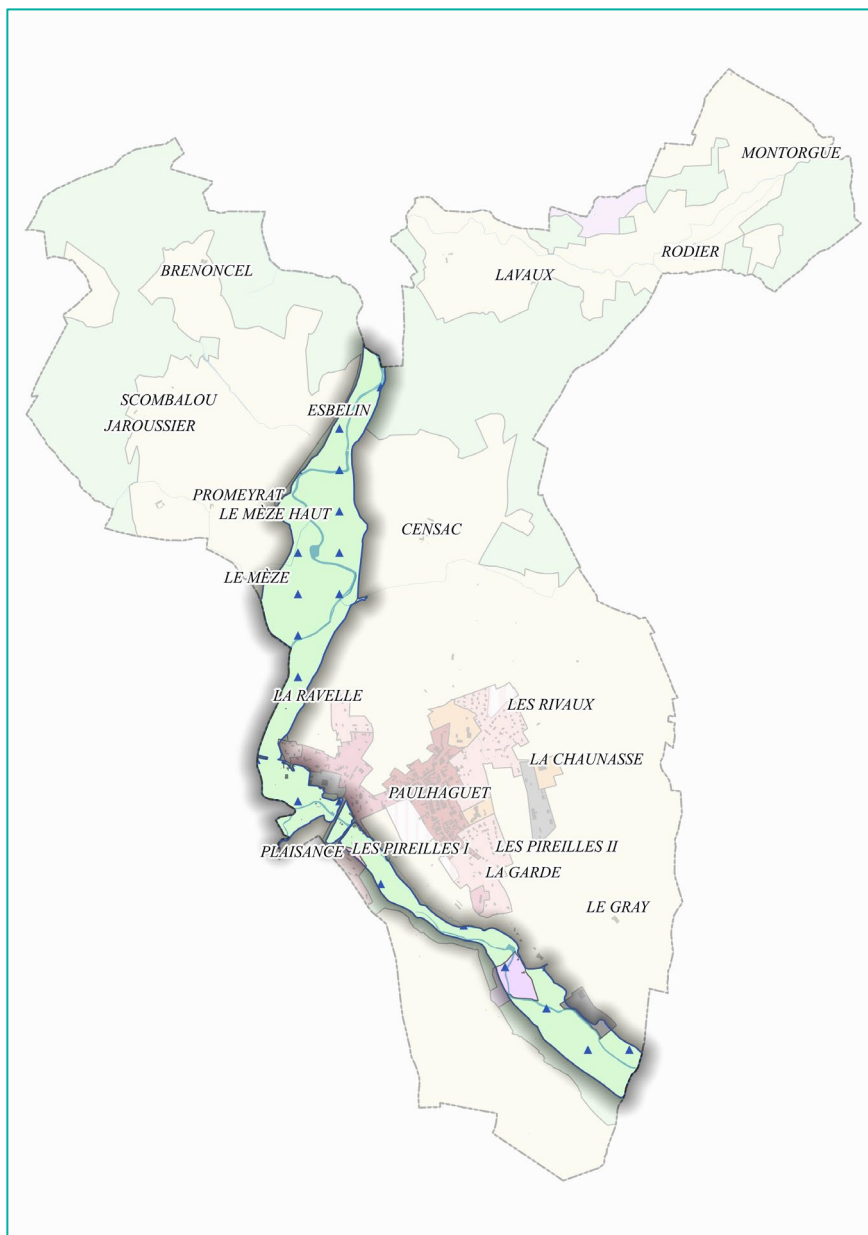
■ **Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation**

Au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) est présent sur le long de la Senouire et recouvre son lit. Ce PPRi fait l'objet d'une sur-trame représentée au règlement graphique.

Elle concerne principalement le camping de la Fridière et les abords du secteur de Bellemont Sud.

Cette sur-trame « Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation » répond à l'objectif 2.3 du PADD « Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement » et particulièrement le sous-objectif « Prendre en compte le risque d'inondation en bord de Senouire avec un PPRi datant de 2017, en particulier dans le secteur de Bellemont Sud ».

Il est impératif, pour tous projets inclus dans ce secteur, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque. En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLU et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.



## ■ Emplacements réservés

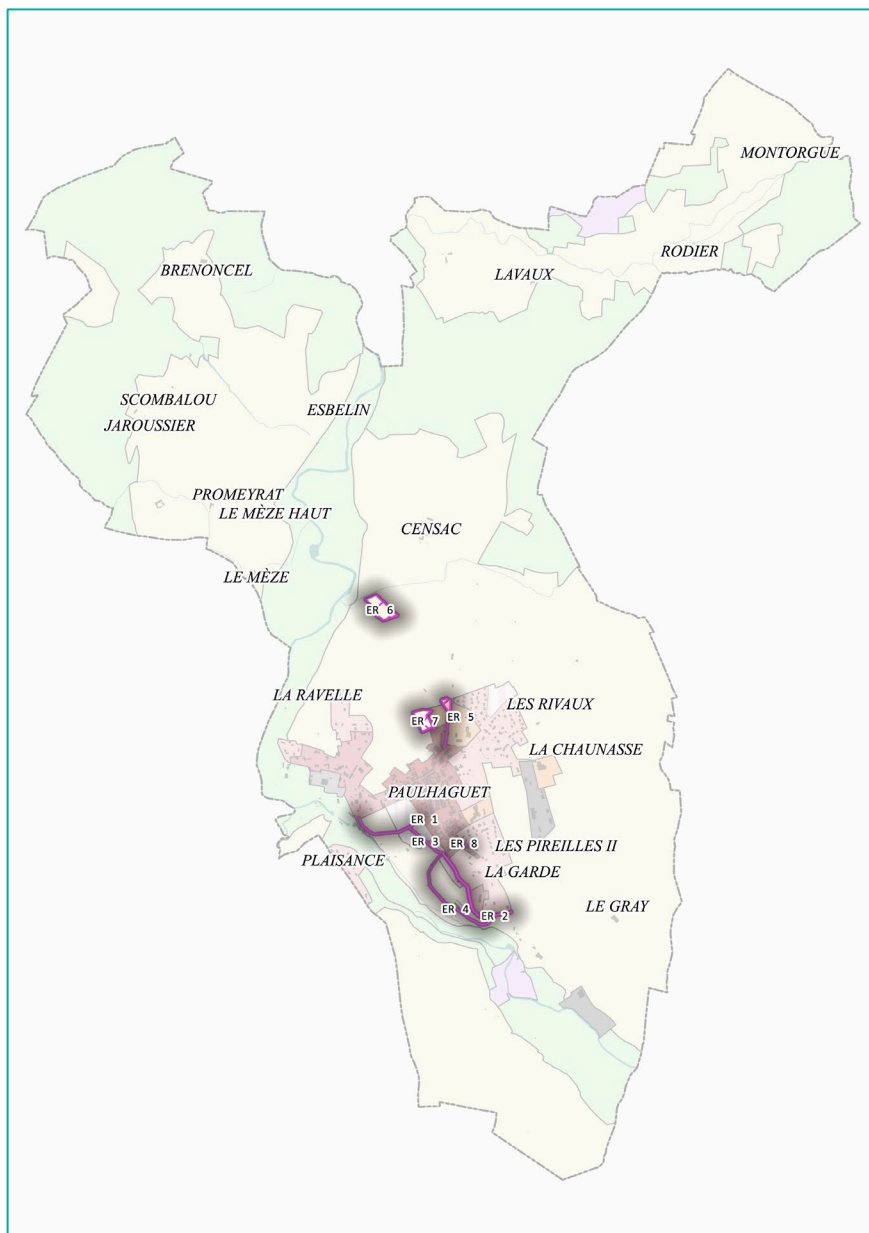
Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée.

Les emplacements réservés sont institués pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont répertoriés par un numéro de référence et repérés sur le règlement graphique comme suit :

Une liste des emplacements réservés (voir tableau ci-dessous) précise pour chaque emplacement : le numéro de référence, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.

Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.



Liste des emplacements réservés				
Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	Section AC n°10	Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin rural	Commune	1 950 m <sup>2</sup>
ER n°2	Section AP n°15, 18, 19, 238, 252 Section AC n°124, 130, 131, 143, 144, 145	Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin rural	Commune	5 565 m <sup>2</sup>
ER n°3	Section AC n°10 Section AB n°311, 312	Emplacement réservé pour la création d'une voirie	Commune	1 320 m <sup>2</sup>
ER n°4	Section AC n°123 Section AP n°252	Emplacement réservé pour la création d'une voirie	Commune	2 980 m <sup>2</sup>
ER n°5	Voirie non cadastrée	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un carrefour	Commune	3 500 m <sup>2</sup>
ER n°6	Section AN n°19, 29, 30, 31	Emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration	Commune	12 300 m <sup>2</sup>
ER n°7	Section AB n°480, 571	Emplacement réservé pour l'extension du cimetière	Commune	8 700 m <sup>2</sup>
ER n°8	Section AB n°644	Emplacement réservé pour la création / aménagement d'une voirie	Commune	300 m <sup>2</sup>

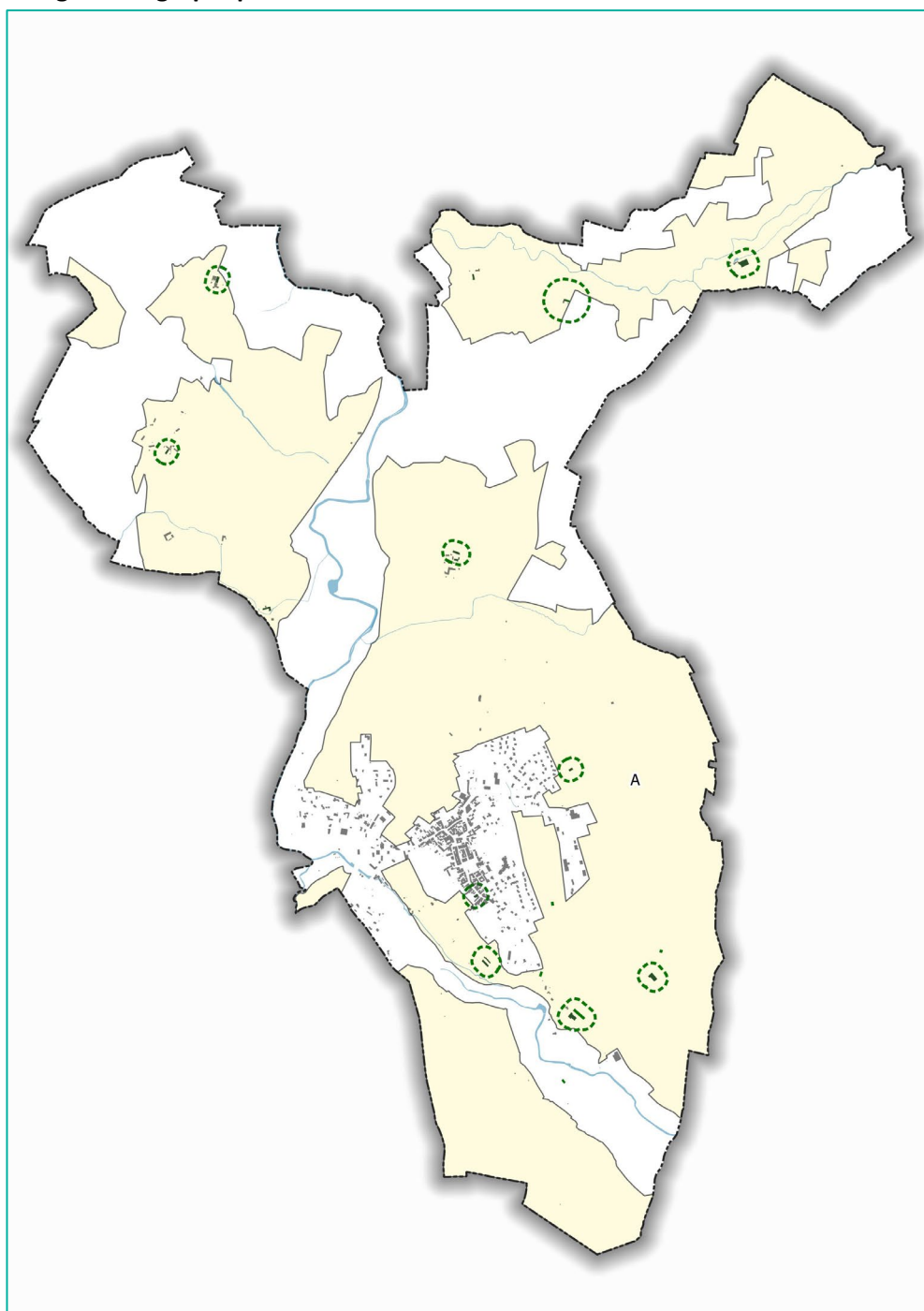
### ■ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance – par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

**À titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique.**



■ **Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

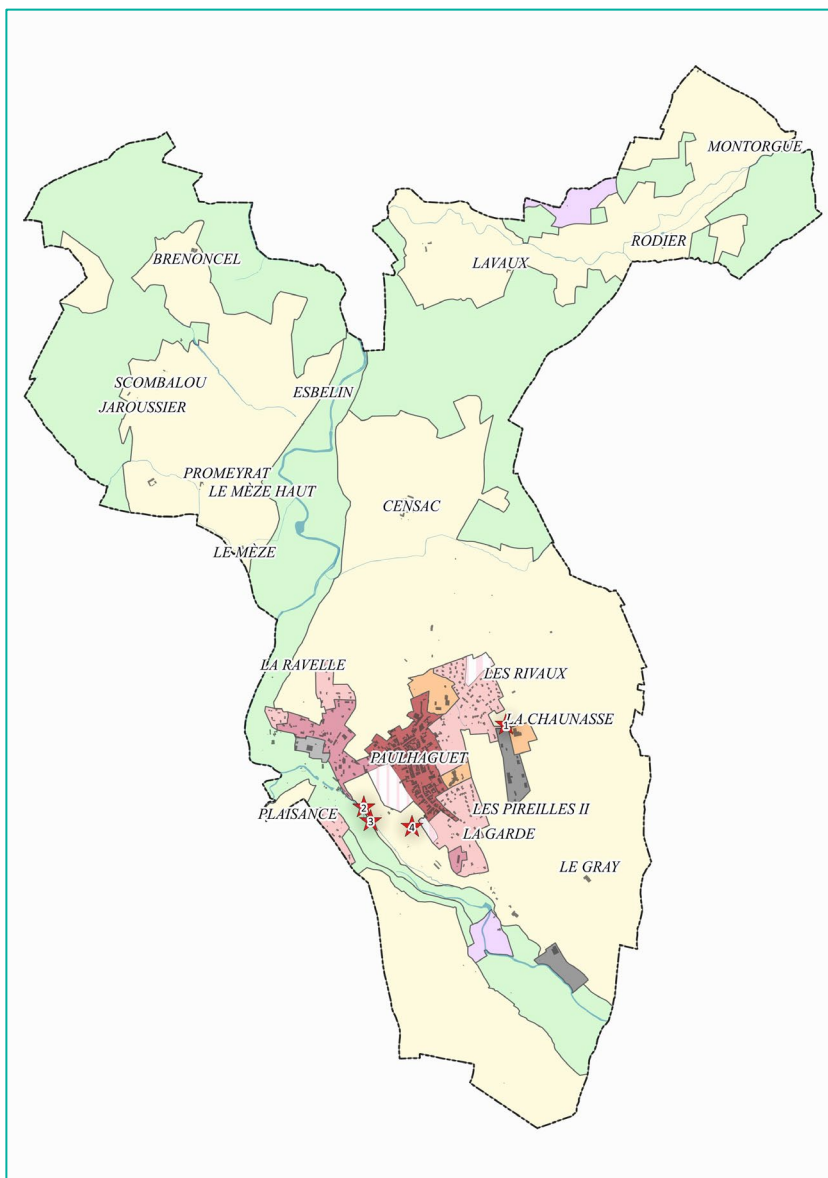
Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique (cf tableau ci-contre).

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation
1	Section AN n°90	Rivaux
2	Section AC n°8	Le Moulin
3	Section AC n°57	Le Moulin
4	Section AC n°18	Le Bourg

Le changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été établi sur la base des 3 critères suivants :

- **L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique** (qualité de construction, architecture vernaculaire ...) ;
- **La proximité des réseaux existants** (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- **L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole** (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux ...).



## 2.2. Justification des choix retenus pour les OAP

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les règles d'aménagement et de protection environnementale auxquelles les opérations d'aménagement devront répondre. Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et doivent être établies en cohérence avec le PADD.*

### 2.2.1. Cadre général des OAP

En complémentarité du règlement, les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de mise en œuvre du PADD. Pour éviter les modifications successives du PLU, **les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer les modifications auxquelles sont soumis ces projets.** Les OAP permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménagement du porteur de projet et le projet de territoire de la collectivité.

#### ■ Des OAP à caractère opposable (rapport de compatibilité)

Les OAP visent à orienter le développement de certaines zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser ouvertes (zones 1AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet ⇒ **rapport de compatibilité.**

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, vocation ...), **viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés.** Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique.

#### ■ L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Au titre de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.**

En lien avec les orientations du PADD, la collectivité a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles classés en U ou AU au règlement graphique.

- Les zones U : Elles sont directement urbanisables.
- Les zones 1AU « ouvertes » : elles sont urbanisables dès lors que les réseaux seront en capacité d'accueillir les constructions projetées. **Dans certaines OAP sectorielles, des éléments de programmation sont introduits (phasage ...).**
- Les zones 2AU fermées : leur ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification du PLU dont la procédure intègrera alors la réalisation d'une OAP.

#### ■ Le volet rédactionnel et le schéma d'aménagement

Plus concrètement, chaque OAP comporte un volet rédactionnel et un schéma d'aménagement :

- **Le volet rédactionnel** comprend plusieurs parties :
  - Le contexte territorial illustré de photographies. Il expose les enjeux spécifiques du site concerné et son environnement urbain et naturel immédiat. Il exprime brièvement pour chaque



## 2.2.2. Focus sur chaque OAP

**Pour rappel, il s'agit uniquement d'OAP à vocation résidentielle.** Globalement, les OAP comportent des principes devant être respectés lors de l'aménagement des secteurs concernés.

**Ces principes sont destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de formes urbaines, mais également mettant en valeur les continuités écologiques.**

### – Densité urbaine et forme urbaine

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP. Des densités différenciées, comprises entre 10 et 13 logts/ha, ont été retenues en tenant compte notamment :

- de la densité du tissu urbain environnant,
- de la volonté de densification exprimée par les élus municipaux,
- de la taille et de la configuration de l'entité considérée (accessibilité, relief...)

Chaque OAP à vocation d'habitat précise la ou les forme(s) urbaine(s) préconisée(s) sur le secteur : habitat individuel pur ou groupé.

### – Accessibilité et déplacements

Une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Ce travail s'inscrit dans le cadre d'une réflexion d'une urbanisation à long terme. Pour chaque OAP, les principes de desserte ont ainsi été définis en prenant en compte le contexte urbain actuel, l'environnement bâti et naturel, l'axe de desserte le plus pertinent et les enjeux sur le site.

Ainsi, toutes les OAP identifient graphiquement et par écrit les principes de desserte et de maillage du secteur : aménager un accès, créer une aire de retournement, réaliser des liaisons douces, prévoir des aires de stationnement, etc. Lorsque cela s'est révélé nécessaire, des emplacements réservés ont été créés pour s'assurer de la mise en œuvre de ces principes d'aménagement.

### – Qualité environnementale et prise en compte des continuités écologiques

Afin de garantir la qualité environnementale, les OAP visent à assurer lors de l'aménagement du secteur la préservation du bon fonctionnement écologique des sites et la protection des éléments de la trame verte et bleue.

## ■ OAP « Lachaud », à vocation d'habitat (1AUc)

Le secteur « Lachaud » est situé à l'entrée Nord-Est du bourg de Paulhaguet, à proximité des extensions pavillonnaire des Rivaux. Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat (1AUc). En continuité du tissu urbain existant ; cette zone d'extension urbaine s'étend sur une superficie de 1,6ha.

### – Justification des prescriptions de l'OAP

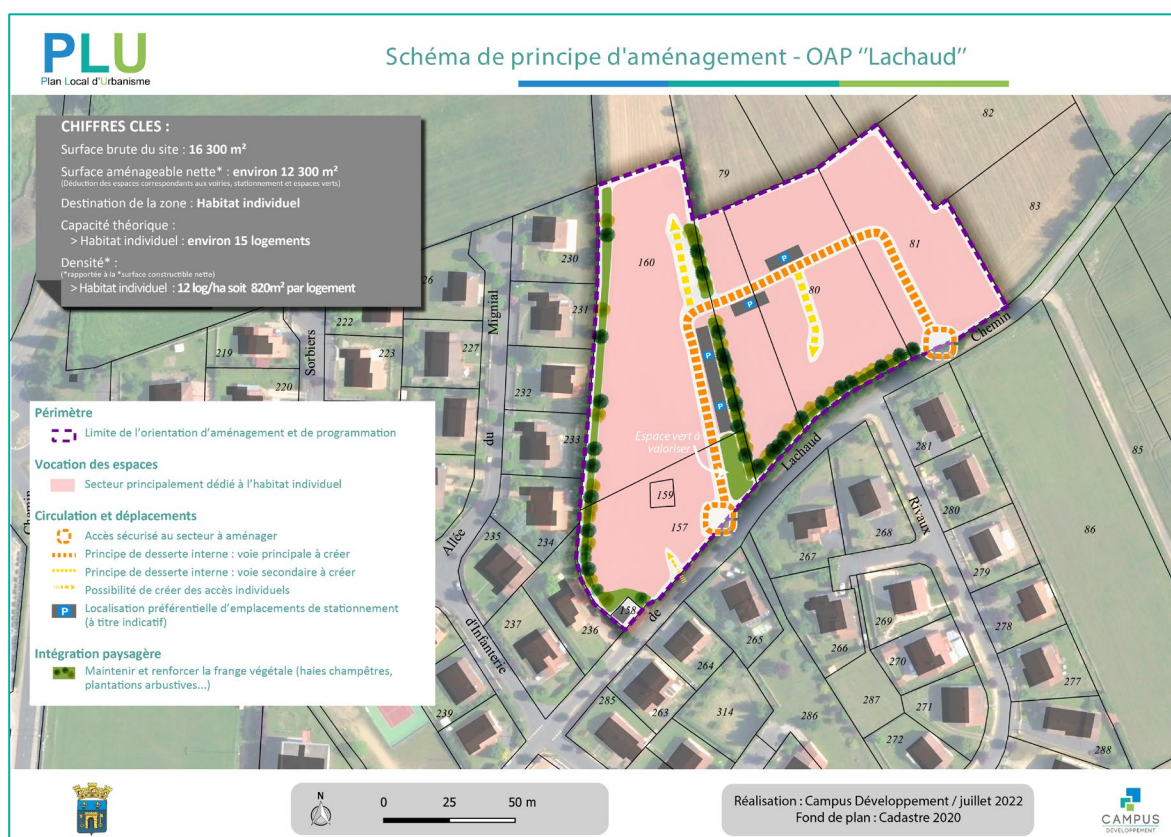
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle communale ;
- Contribuer à un objectif de densité de 12logt/ha et modérer la consommation de l'espace en lien avec la loi « Climat et résilience » ;
- Valoriser les espaces non bâtis à proximité du centre-bourg.

### – Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Lachaud » est en adéquation avec les objectifs suivants :

- Objectif 1.2 : « Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelles, logement locatif, maison partagée...) »
  - Tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans. Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable.
- Objectif 1.3 : « Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace »
  - Modérer la consommation d'espaces afin de répondre aux objectifs de la loi « Climat et résilience » et limiter l'étalement urbain.
  - Préserver la silhouette du bourg en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.



## ■ OAP « Coudert », à vocation d'habitat (Uc)

Le secteur de l'OAP « Coudert » se situe au Sud du bourg à proximité immédiate du bourg historique et des extensions pavillonnaires de la « Garde ». Cette zone apparaît en continuité du tissu urbain et à proximité immédiate de 2 autres secteurs OAP (« Senouire » et « Ribeyrette »), cette zone en « dent creuse » s'étend sur 7 800m<sup>2</sup>. Il est classé au PLU en zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg (Uc).

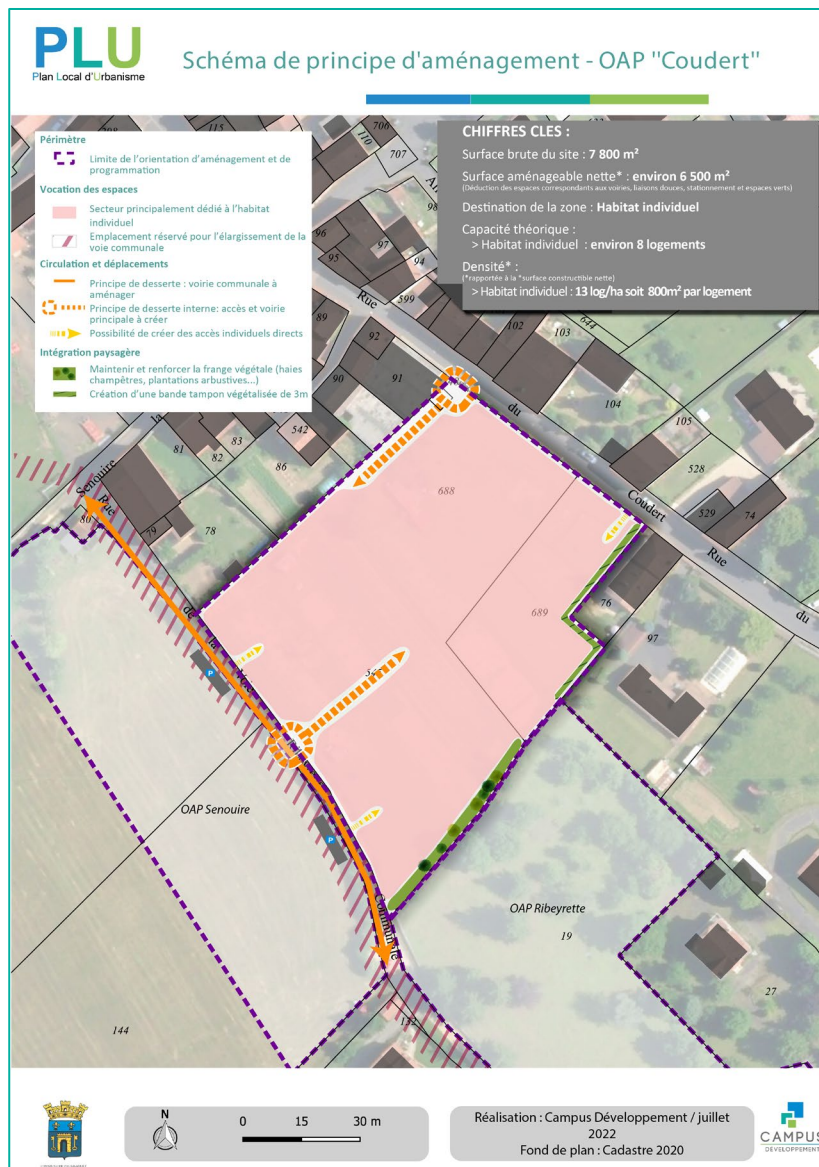
### — Justification des prescriptions de l'OAP :

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle ;
- Privilégier l'urbanisation en centre-bourg de manière raisonnée afin de conforter son commerce de proximité tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement ;
- Valoriser les espaces non bâtis permettant d'optimiser le potentiel foncier en dent creuse.

### — Mise en regard de l'OAP sur les objectifs du PADD

- **Objectif 1.2 : Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelle, logement locatif, maison partagée...)**
  - **Tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans.** Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable.
- **Objectif 1.3 : Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace**
  - **Modérer la consommation d'espace** afin de répondre aux objectifs de la loi « *Climat et résilience* » et limiter l'étalement urbain ;
  - **Privilégier l'urbanisation du centre-bourg afin de conforter sa vocation de centralité** tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement ;
  - **Préserver la silhouette du bourg** en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.



### ■ OAP Ribeyrette, à vocation d'habitat (Uc)

Le secteur de l'OAP « Ribeyrette » se situe au Sud du bourg à proximité immédiate du bourg historique et des extensions pavillonnaires en direction de la Garde. Situé en continuité du tissu urbain et dans le prolongement de l'OAP « Coudert », ce ténement privé s'étend sur 7 600m<sup>2</sup>.

Il est classé au PLU en zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg (Uc).

#### — Justification des prescriptions de l'OAP

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle ;
- Privilégier l'urbanisation en centre-bourg de manière raisonnée afin de conforter son commerce de proximité tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement ;
- Valoriser les espaces non bâtis permettant d'optimiser le potentiel foncier en dent creuse.

#### — Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

- **Objectif 1.2 : Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelle, logement locatif, maison partagée...)**

- **Tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans.** Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable.

- **Objectif 1.3 : Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace**

- **Modérer la consommation d'espace** afin de répondre aux objectifs de la loi « *Climat et résilience* » et limiter l'étalement urbain ;
- **Privilégier l'urbanisation du centre-bourg** afin de conforter sa vocation de centralité tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement ;
- **Préserver la silhouette du bourg** en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.



## ■ OAP « Senouire », à vocation d'habitat (1AUc)

Le secteur de l'OAP « Senouire » se situe au Sud du bourg en extension urbaine du bourg, il s'étend sur 5 600 m<sup>2</sup>. Cette zone jouxte deux autres sites soumis à OAP (« Coudert » et « Ribeyrette »). Le secteur est desservi par la rue de la Ribeyrette au Nord et la rue de la Senouire à l'Ouest qui assure la connexion avec le bourg.

Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat (1AUc).

### — Justification des prescriptions de l'OAP

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle communale ;
- Contribuer à un objectif de densité de 12logt/ha et modérer la consommation de l'espace en lien avec la loi « Climat et résilience » ;
- Valoriser les espaces non bâtis à proximité du centre-bourg.

### — Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

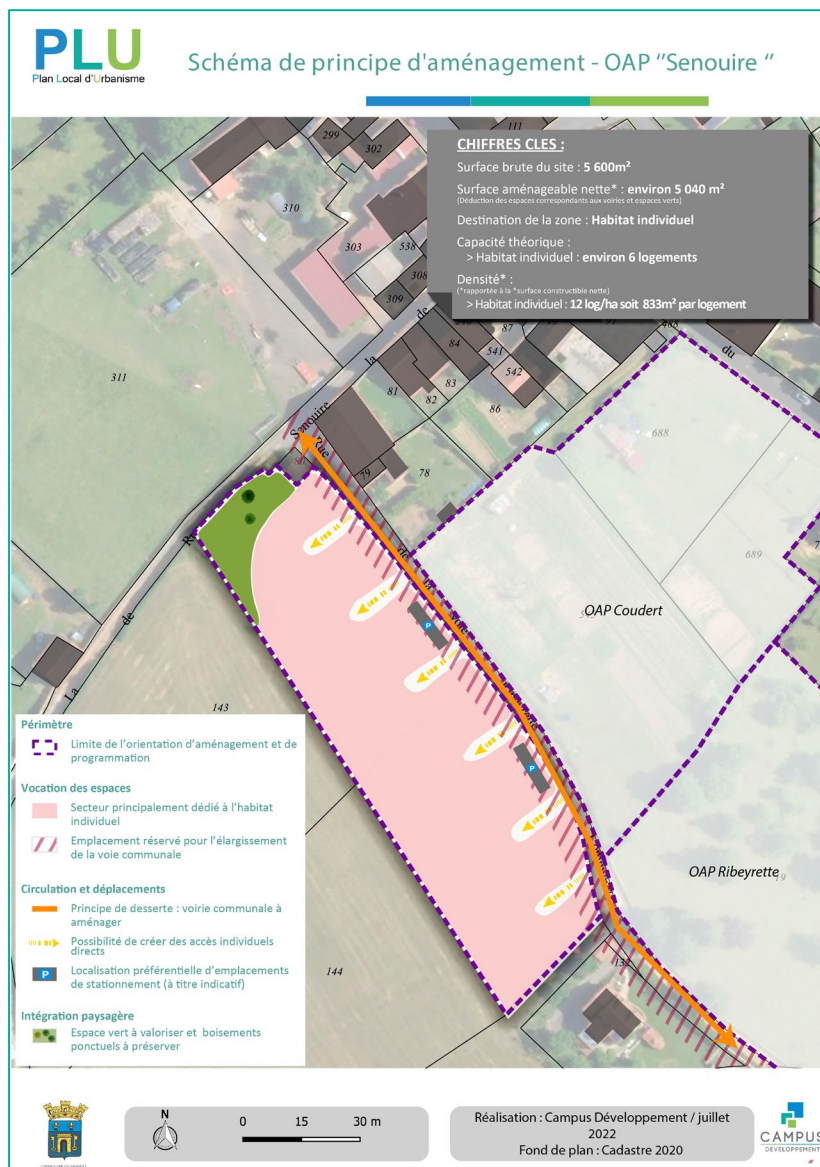
L'OAP « Senouire » est en adéquation avec les objectifs suivants :

- **Objectif 1.2 : « Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelles, logement locatif, maison partagée...) »**

- Tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans. Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable.

- **Objectif 1.3 : « Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace »**

- Modérer la consommation d'espaces afin de répondre aux objectifs de la loi « Climat et résilience » et limiter l'étalement urbain.
- Préserver la silhouette du bourg en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.



# 3<sup>ème</sup> partie : Evaluation environnementale

## 1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, le projet de PLU de Paulhaguet doit être compatible<sup>4</sup> avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

La commune de Paulhaguet n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En conséquence, le projet de PLU de Paulhaguet doit prendre en compte les documents de rang supérieurs (ou documents supra) selon un rapport de compatibilité.

La compatibilité du PLU de Paulhaguet a donc été vérifiée au regard des objectifs du **SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes**, du **SDAGE Loire-Bretagne** et du **SAGE du Haut-Allier**.

### 1.1. Documents stratégiques territoriaux

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
<p><b>SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes</b></p> <p>Approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020</p>	<p>Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).</p> <p>Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux et déclinés en objectifs stratégiques :</p> <p>Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement</li> </ul>	<p><b>Le croisement des enjeux avec le PADD se fait dans la déclinaison des objectifs 1, 2 et 9 du SRADDET.</b></p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Paulhaguet, conçu jusqu'à l'horizon 2035, repose de manière essentielle sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de l'attractivité résidentielle et économique, tout en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité. Lauréate du dispositif « Petites Villes de Demain », la commune souhaite s'inscrire dans une trajectoire dynamique et respectueuse de l'environnement pour améliorer les conditions de vie de ses habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous</b></li> </ul> <p>Le PADD du PLU de Paulhaguet comprend comme axe 2 « Un territoire rural à préserver avec un cadre de vie de qualité ». C'est dans cet axe que la commune met l'accent sur la préservation du cadre de vie en misant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La préservation et le maintien des espaces agricoles</li> </ul>

<sup>4</sup> La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

	<p>climatique, un cadre de vie de qualité pour tous</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires</li> </ul> <p>Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources</li> <li>➤ Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilités</li> <li>➤ Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité</li> </ul> <p>Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région</li> <li>➤ Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional</li> </ul> <p>Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires</li> <li>➤ Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographique et sociétales</li> <li>➤ Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La protection du patrimoine naturel</li> <li>▪ La limitation des nuisances et pollutions engendrées par les activités humaines</li> </ul> <p>Pour rappel, la majeure partie du territoire communal (92,1%) est classée en zone A ou N, ce qui contribue à préserver les milieux naturels notamment les milieux humides acteurs essentiels dans le changement climatique.</p> <p>– <b>Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur les territoires</b></p> <p>Le PADD du PLU de Paulhaguet vise à conforter son attractivité commerciale et de services. L'objectif 1.5 vise à conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité qui contribue à renforcer l'attractivité de la commune.</p> <p>Territoire confronté aux difficultés de la ruralité (déprise démographique, accès aux services de santé, dévitalisation commerciale...), Paulhaguet souhaite renforcer son attractivité en tant que pôle relais du territoire des Rives du Haut Allier, en lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain » et les politiques territoriales portées par l'EPCI.</p> <p>– <b>Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographique et sociétales</b></p> <p>D'une manière générale, le PADD du PLU de Paulhaguet s'inscrit dans tous les domaines évoqués ci-dessus. Les OAP sont un des leviers qui permet d'anticiper toutes ces mutations qui visent à s'adapter au changement climatique : densification, mobilités durables, préservation des haies...</p> <p><b>Ainsi la stratégie du PADD et les dispositions réglementaires qui en découlent apparaissent compatibles avec les objectifs du SRADET d'Auvergne-Rhône-Alpes.</b></p>
--	--	--

## 1.2. Schémas liés à la gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document établi à l'échelle des grands bassins hydrographiques nationaux, portant sur tous les enjeux de la ressource aquatique et se présentant sous la forme d'un outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). **La commune de Paulhaguet est incluse dans le territoire du SDAGE Loire-Bretagne.** Ce schéma est relativement récent puisque son entrée en vigueur date du 4 avril 2022 et couvre la période 2022-2027, qui constitue le dernier cycle de gestion prévu par l'Union européenne pour atteindre le bon état des eaux.

D'un point de vue réglementaire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), est défini comme l'outil privilégié pour répondre aux exigences européennes. **La commune de Paulhaguet est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Haut-Allier,** identifié comme l'outil d'application locale du SDAGE. Le SAGE est avant tout un outil permettant de maintenir la concertation initiée sur le Haut-Allier, de manière à définir les grandes orientations relatives à la gestion des ressources en eau et à la préservation des milieux aquatiques du bassin pour la décennie à venir.

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
<p><b>Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin de Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) 2022-2027</b></p>	<p><b>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a été adopté le 3 mars 2022</b> par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin <b>sont entrés en vigueur le 4 avril 2022.</b></p> <p><b>Pour le territoire Allier – Loire – amont, 1986 mesures sont déclinées dans le programme de mesures pour atteindre les objectifs du nouveau SDAGE 2022-2027.</b> Ces mesures sont essentiellement orientées vers les thématiques des milieux aquatiques (actions de restauration, de protection des milieux..., 51% des mesures), de l'assainissement (19% des mesures) et de l'agriculture (lutte contre la pollution diffuse...,16% des mesures). Pour ce faire, le SDAGE est organisé autour de 14 chapitres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Chapitre 1 – Repenser les aménagements de cours d'eau</li> <li>➤ Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates</li> <li>➤ Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique</li> <li>➤ Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</li> <li>➤ Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</li> </ul>	<p>Le croisement des actions se fait essentiellement dans la déclinaison de 3 actions clés :</p> <p>Au sein du PADD, le PLU reprend en compte dans son AXE 2 : Un territoire rural à préserver avec un cadre de vie de qualité.</p> <p><b>Repenser les aménagements de cours d'eau</b> La commune de Paulhaguet est soumise aux règles du PPRi concernant le cours d'eau de la Senouire. La commune est également impactée par le retrait et le gonflement des argiles. Ces risques ont guidé le travail réglementaire du PLU.</p> <p><b>Préserver les zones humides</b> La commune de Paulhaguet comporte de nombreuses zones humides ponctuelles (étang de Lavaux) ou linéaire (cours d'eau de la Senouire ou de Montorgue). Le PLU les repère et de les préserve à travers des prescriptions particulières « sur-trames ».</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</li> <li>➤ Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau</li> <li>➤ Chapitre 8 : Préserver les zones humides</li> <li>➤ Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique</li> <li>➤ Chapitre 10 : Préserver le littoral</li> <li>➤ Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant</li> <li>➤ Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</li> <li>➤ Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers</li> <li>Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</li> </ul>	<p><b>Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</b></p> <p>La commune s'engage à poursuivre la mise à niveau du réseau d'assainissement du centre-bourg (création d'un réseau séparatif), en lien avec l'aménagement des espaces publics et des voiries.</p> <p><b>L'ensemble de ces dispositions permettent de préserver les milieux humides et aquatiques à forts enjeux environnementaux. Le PLU met en œuvre des mesures nécessaires à la gestion des risques, à la restauration de la continuité écologique et intègre réglementairement la préservation des zones humides sur la commune. D'autre part, les dispositions du règlement encadrant l'assainissement permettent d'améliorer les performances des réseaux et des ouvrages d'épuration de la collectivité notamment par temps de pluie en tenant compte d'une variabilité climatique accrue.</b></p>
<p><b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Haut-Allier</b></p>	<p>La commune de Paulhaguet est également couverte par le SAGE du Haut-Allier, approuvé en 2016.</p> <p>Il fixe les orientations fondamentales de cette gestion dans l'intérêt général, en prenant notamment en compte les directives européennes en lien avec les milieux aquatiques dont principalement la Directive Cadre sur l'Eau et la Directive Inondation.</p> <p>Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) a établi 5 enjeux et objectifs déclinés en 21 sous-objectifs, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Amélioration des connaissances, préservation et restauration du rôle fonctionnel et de l'intérêt patrimonial des zones humides et des têtes de bassin versant :</li> <li>➤ Garantir la qualité des milieux rivulaires et aquatiques (limiter l'ensablement, opération de</li> </ul>	<p>Le projet de PLU s'inscrit dans les grands enjeux du SAGE du Haut-Allier, en particulier autour de la protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques ainsi qu'à la préservation des zones humides.</p> <p><b>Comme mentionné précédemment, la limitation de la consommation d'espace, la préservation des milieux humides et aquatiques assurent la compatibilité avec les objectifs du SAGE.</b></p>

	<p>restauration et d'entretien des cours d'eau ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Préserver les zones humides, la biodiversité et les têtes de bassin versant, les espèces patrimoniales, les têtes de bassin versant.</li></ul>	
--	---	--

## 2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

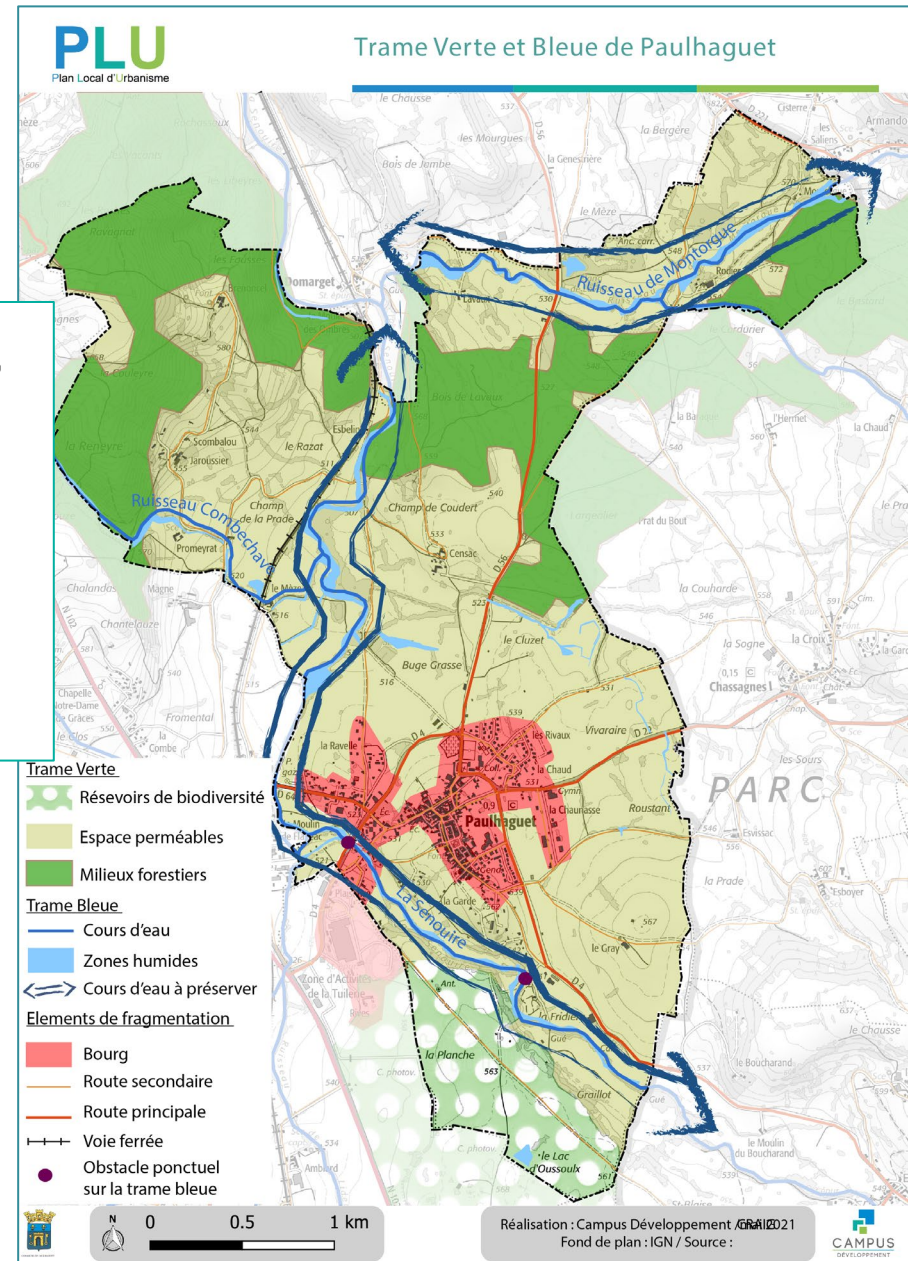
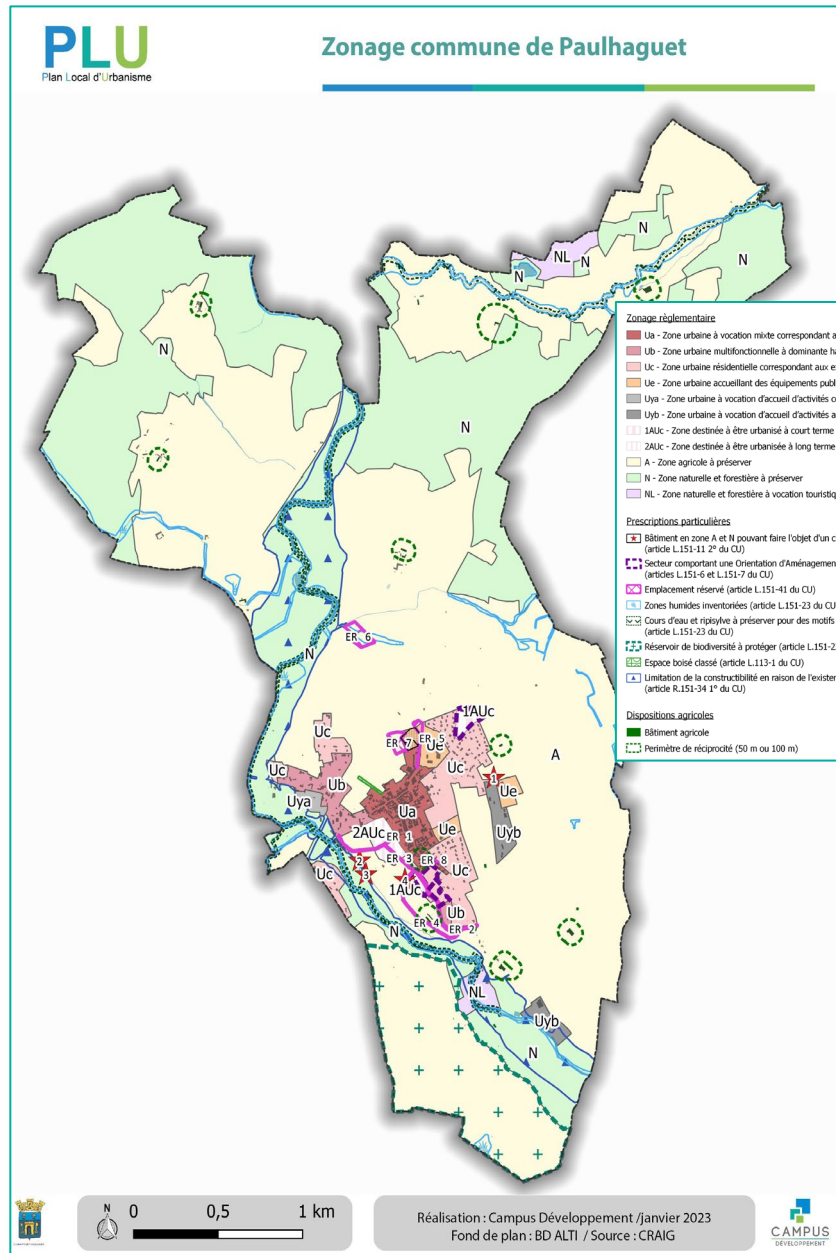
### 2.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement menée à l'échelle communale, une analyse affinée des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU est présentée ici.

Ainsi, sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par le projet de territoire, les zones urbanisées (Ua, Ub, Uc, Ue, Uya et Uyb) présentant des dents creuses ou possibilités d'extension, les zones à urbaniser du projet de PLU (1AUc et 2AUc), ainsi que les secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) avec une vocation spécifique (touristique et de loisirs pour la zone NL).

	Secteur	Potentiel foncier urbanisable (ha)	Dont potentiel en dents creuses (ha)	Dont potentiel en extension (ha)	Localisation
Zones Urbaines (U)	Ua				Le bourg
	Ub	0,7	0,7		La Ravelle et sud du bourg
	Uc	6	4,7	1,3	Les Rivaux, la Ravelle, les Pireilles et Plaisance
	Ue	0,6		0,6	Mignial, la Chaud et les Pireilles
	Uya	0,5	0,5		La Ravelle
	Uyb	0,5	0,5		La Chaud
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2,3		2,3	Les Rivaux et La garde
	2AUc	3,5		3,5	Le bourg
Zones naturelles (N)	NL				Lavaux (Champ de la croix) et la Fridière

Néanmoins, de manière globale, l'ensemble des zones urbaines, des zones à urbaniser et des STECAL restent éloignés des secteurs à forts enjeux environnementaux (cf cartes ci-dessous). Ces zones ne sont pas impactées ou alors marginalement par des prescriptions environnementales, à l'exception des secteurs concernés par le PPRI de la Senouire.



### 2.1.1. Secteur « La Ravelle »

#### ■ Description du secteur

Le secteur de « La Ravelle » est concerné par du PFU en zone Ub, Uc et Uya.

Le secteur se situe à l'entrée Ouest du bourg et apparaît comme la première zone visible de la commune lorsque l'on arrive de la RN 122 (Brioude).

**La zone Ub comprend 6 parcelles comptabilisées en « dents creuses » urbaines,** elles représentent un potentiel foncier urbanisable de 0,7 ha.

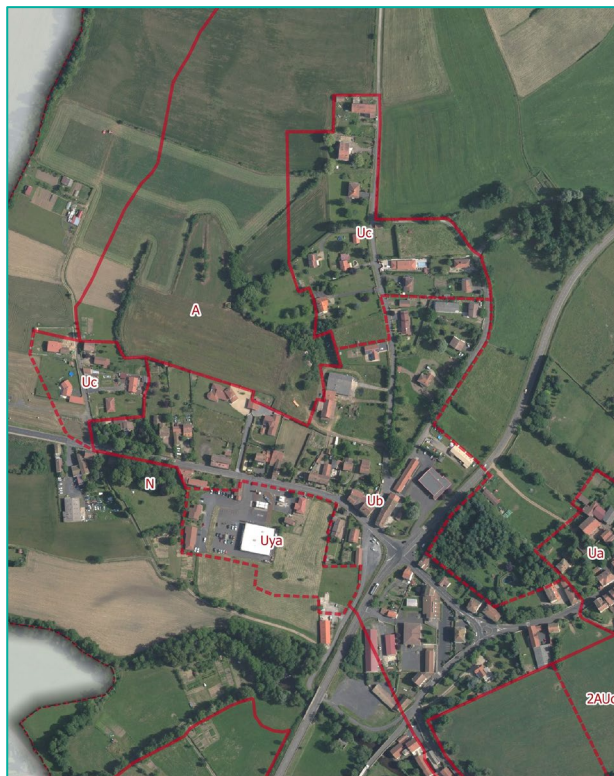
Ces parcelles sont desservies par l'avenue de la gare (axe principal) et par le chemin de la Ravelle (axe secondaire).

Une parcelle est repérée au RPG 2020 comme prairie permanente. Elle est située au sein de l'enveloppe bâti et ne représente donc aucun enjeu environnemental.

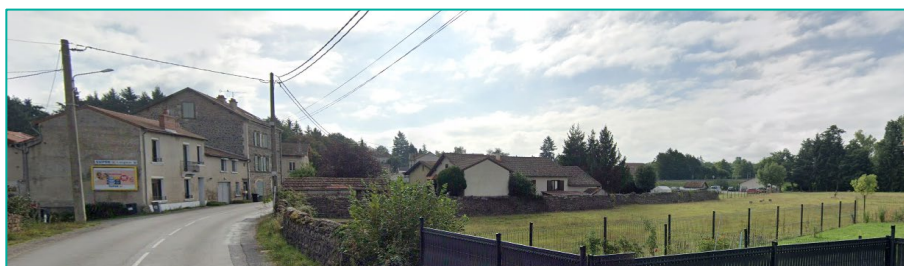
Les autres parcelles de la zone Ub identifiées en dents creuses constituent des prairies plus ou moins entretenues, non intégrées au RPG 2020, sans sensibilité environnementale particulière.

**La zone Uc comprend un potentiel foncier urbanisable de 6 parcelles en extension et 1 en « dents-creuses ».** Le PFU représente une surface de 1 ha dont 1 400m<sup>2</sup> en « dent-creuse ».

Au sein de la zone, 4 parcelles (en tout ou partie) sont classées au RPG. Etant situées en continuité du tissu urbain et éloignées de toutes prescriptions environnementales majeures (secteur Senouire, zones humides, réservoir de biodiversité...), l'urbanisation de ces parcelles n'a qu'un très faible impact sur l'environnement. Les parcelles non repérées au RPG représentent des prairies plus ou moins entretenues sans sensibilité environnementale particulière.



Secteur de Ravelle – Orthophotographie 2020



Secteur de la Ravelle – Entrée de bourg

**La zone Uya** est une zone urbaine à vocation d'accueil d'activités commerciales et de services. Ce secteur est déjà en majeure partie urbanisé.

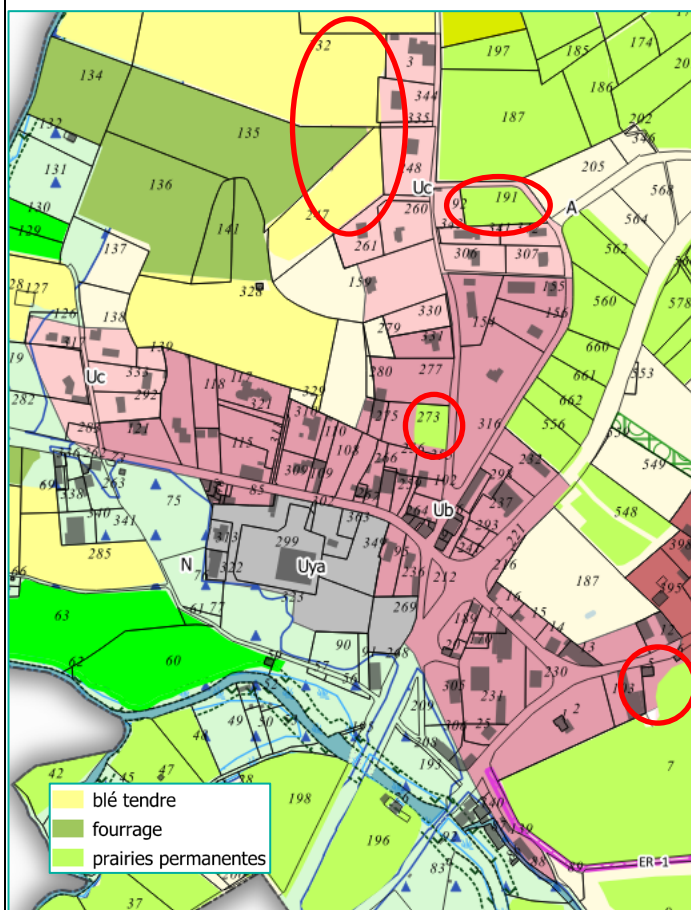
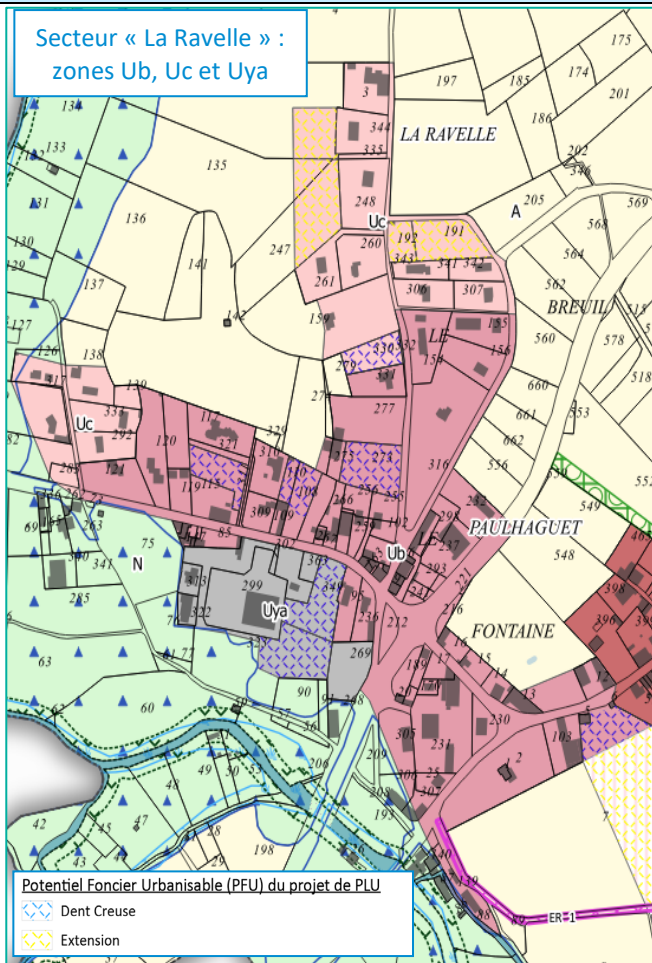
**Le site s'étend sur 1,7 ha et comprend un faible potentiel foncier urbanisable de 0,5 ha en « dents creuses ».** Ce PFU est situé à proximité du secteur inondable de la Senouire mais n'y est pas inclus. Ces parcelles représentent des prairies non repérées au RPG et intégrées au sein du tissu bâti existant.

■ Sensibilités environnementales

Le potentiel constructible du secteur de la Ravelle est constitué de parcelles en densification pour environ 60% soit 2,2 ha répartis sur les 3 zones urbaines.

Les parcelles identifiées au PFU sont toutes situées en dehors de toutes prescriptions environnementales (zones humides, réservoir de biodiversité). Néanmoins, il est à noter que le potentiel foncier urbanisable compris au sein de la zone Uya est situé à proximité de la zone inondable de la Senouire. Ces parcelles sont classées hors risque PPRi, elles ne sont donc pas interdites à la construction et ne présentent pas de sensibilités particulières.

Ces secteurs ont un impact environnemental faible compte tenu de l'absence d'enjeux environnementaux directs et de la faible consommation des terres agricoles représentant 57,9 % du projet de PLU.



Extensions urbaines – Secteur Uc

## 2.1.2. Secteur « Les Rivaux et Chaumasse »

### ■ Description du secteur

Le secteur des « Rivaux et Chaumasse » est concerné par un zonage Uc, Ue, Uyb et 1AUc. Situé au Nord-Est du bourg à proximité immédiate des commerces, le secteur comprend de nombreux équipements et services tels que le collège, le stade ou bien le cimetière.

La zone Uc est essentiellement constituée de lotissements et de quelques habitations diffuses.

Elle comprend 8 parcelles avec un potentiel constructible de 0,2ha en extension et de 0,8ha en « dent creuses ».

Elles sont situées de manière hétérogène au sein de la zone représentant les parcelles « invendues » des différentes phases de lotissement. Une parcelle est repérée au RPG 2020 comme prairie permanente. Etant située en plein cœur du tissu urbain, elle ne présente que de faibles enjeux écologiques.

La zone Ue est une zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les zones possèdent 2 parcelles avec un potentiel foncier urbanisable en extension de 5 000 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont enregistrées au RPG en tant que prairie permanente et prairie temporaire.

La zone 1AUc comprend un potentiel foncier urbanisable de 1,6 ha en extension. Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir de l'habitat.

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP. Des densités différenciées, comprises entre 10 et 13 logts/ha, ont été retenues en tenant compte notamment :

- de la densité du tissu urbain environnant,
- de la volonté de densification exprimée par les élus municipaux,
- de la taille et de la configuration de l'entité considérée (accessibilité, relief...)

L'ensemble des parcelles est repéré au RPG en tant que champs de maïs à grain ou comme fourrage. L'ensemble de ces parcelles ne représente que 0,2% des terres agricoles du PLU. L'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement est par conséquent faible.



Secteur des Rivaux et Chaumasse – Orthophotographie 2020



OAP Lachaud – Secteur 1AUc – Campus Développement

**La zone Uyb** est une zone urbaine à vocation d'accueil d'activités commerciales et de services. Ce secteur est déjà en très grande partie artificialisée.

**Le site s'étend sur 4,1 ha et comprend un faible potentiel foncier urbanisable de 0,4 ha en « dents creuses ».** Ces parcelles représentent des prairies non repérées au RPG et intégrées au sein du tissu bâti existant.

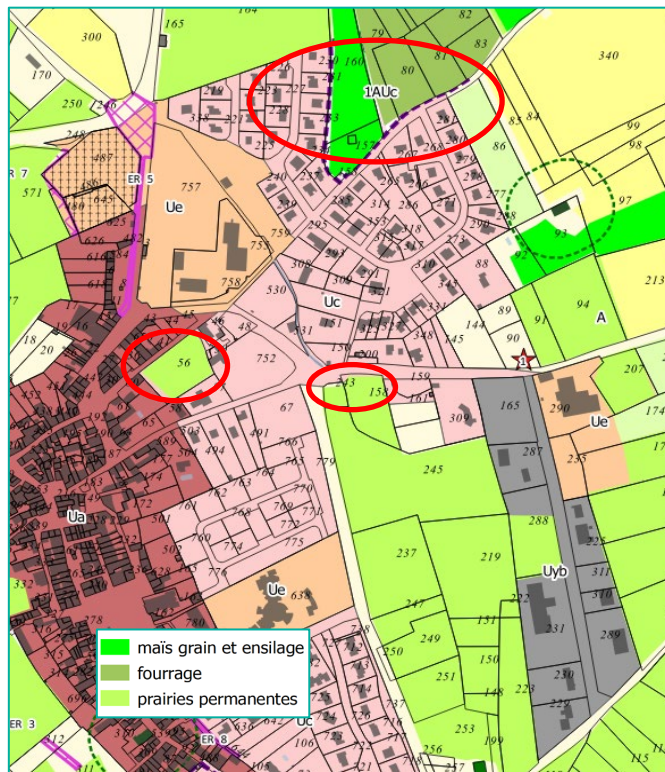
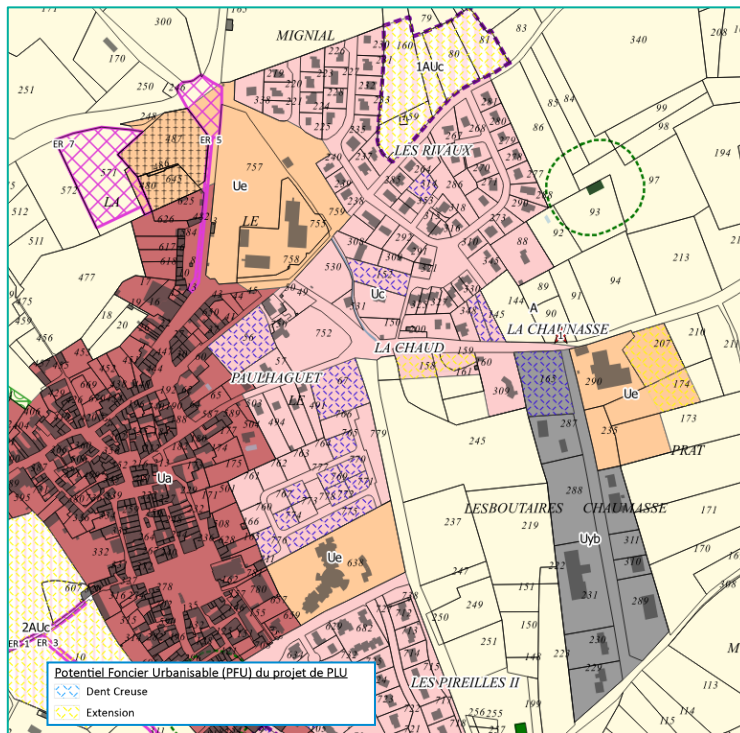
**■ Sensibilités environnementales**

Le secteur de « Rivaux et Chaumasse » est situé en dehors des prescriptions environnementales de la commune.

Le potentiel constructible est d'environ 65% en extension urbaine soit 2,4 ha répartis au sein des différentes zones. Ce potentiel foncier en extension est constitué à environ 70% par la zone 1AUc. Ce secteur participe au maintien de la trame verte avec la préservation des franges végétales. La densification y est aussi très importante afin de limiter l'étalement urbain.

Le reste de ce potentiel foncier n'interfère pas avec le patrimoine naturel à préserver (absence de zone humide, pas de réservoir de biodiversité).

Il est à noter que les parcelles repérées au RPG ne représentent que 0,2% des secteurs agricoles de la commune et n'ont donc qu'un impact faible sur l'activité agricole.



### 2.1.3. Secteurs « Le Bourg et Plaisance »

#### ■ Description du secteur

Le secteur « Le Bourg et Plaisance » est concerné par une zone Ua, Ub, Uc, 1AUc et 2AUc. Le secteur forme le cœur urbain de la commune. Il est constitué du centre-bourg et des extensions pavillonnaires Sud et Ouest.

La **zone Ua** se compose d'un tissu urbain dense pour un secteur ancien, organisé autour d'une place centrale, de nombreuses rues étroites, et d'un ensemble bâti central qui abrite notamment les vitrines commerciales (en activités ou non).

**La délimitation de la zone Ua coïncide avec la partie la plus ancienne de la zone UA du PLU en vigueur.** Le découpage de la zone a pris en compte la délimitation des parcelles mais reste quasi identique à celui du PLU en vigueur.

**Aucun potentiel foncier constructible n'est donc recensé au sein de cette zone.**

La **zone Ub** regroupe principalement de l'habitat, mais on y retrouve également des commerces et des services. Cette zone apparaît comme un véritable tampon entre la zone Ua (dense et avec un habitat ancien) et la zone Uc (extensions pavillonnaires). Etant à proximité d'une zone à destination d'activités (Uya), elle comporte elle aussi quelques commerces et services, ce qui fait donc de la zone Ub, une zone multifonctionnelle.

**Aucun potentiel constructible n'est repéré au sein de cette zone.**

La **zone Uc** comprend un potentiel constructible de 0,2 ha en extension et de 3,6 ha en « dents creuses ».

Les parcelles sont desservies par des routes communales ou bien la RD4. Trois parcelles sont recensées au RPG comme prairie permanente (une parcelle en extension) et comme prairie temporaire (deux parcelles en « dents-creuses »).

Les autres parcelles constituent des prairies plus ou moins entretenues ; non intégrées au RPG 2020, sans sensibilité environnementale particulière.

A noter : Deux emprises de la zone font l'objet d'OAP (Coudert et Ribeyrette). Il s'agit donc d'espaces à vocation d'habitat densifiés afin de limiter les impacts environnementaux.



Secteur le bourg et Plaisance – Orthophotographie 2020



Lotissement les Pireilles III – Campus Développement

La **zone Ue** est une zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone est située à proximité immédiate du bourg et entre le lotissement « Les Pireilles I » et « Les Pireilles II ». La parcelle est entièrement occupée par la maison de retraite et ne dispose donc **d'aucun potentiel foncier urbanisable**.

La **zone 1AUc** comprend un potentiel foncier urbanisable de 0,6 ha en extension. Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir de l'habitat.

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP. Des densités différenciées, comprises entre 10 et 13 logts/ha, ont été retenues en tenant compte notamment :

- de la densité du tissu urbain environnant,
- de la volonté de densification exprimée par les élus municipaux,
- de la taille et de la configuration de l'entité considérée (accessibilité, relief...)

L'ensemble des parcelles n'est pas repéré au RPG et ne représente que 0,09% des terres agricoles du PLU. L'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement est par conséquent très faible.

La **zone 2AUc** représente un potentiel foncier 3,5 ha en extension urbaine. Trois parcelles sont repérées au RPG en tant que prairie permanente et prairies temporaires.

Elle est destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir de l'habitat. L'ouverture de cette zone ne pourra se faire qu'à l'occasion d'une procédure de modification du PLU.

Le secteur correspond à une partie de la zone AU de l'ancien PLU. En effet, une grande partie a été reclassée en zone agricole.

Cette zone 2AUc est insuffisamment équipée à la date d'approbation du PLU, mais est d'ores et déjà fléchée pour accueillir à long terme le développement urbain résidentiel de la commune. **Il s'agit de réserves foncières qui sont très proches du centre-ville.**

Les incidences sur l'environnement seront donc à étudier lors de son ouverture à l'urbanisation.



OAP Coudert – Campus Développement

#### – Sensibilités environnementales

Le potentiel constructible du secteur de « Le Bourg et Plaisance » représente environ 40% de parcelles en « dent creuse » soit 3,6 ha répartis au sein des différentes zones.

Les parcelles identifiées au PFU sont toutes situées en dehors de toutes prescriptions environnementales (zones humides, réservoir de biodiversité et secteur inondable de la Senouire).

Ce secteur est constitué d'un habitat plus ou moins dense ne rencontrant pas de problématique environnementale particulière.

Il est à noter que les parcelles repérées au RPG ne représentent que 0,6% des secteurs agricoles de la commune et n'ont donc qu'un impact minime sur ce dernier.



### 2.1.4. Secteur « La Fridière »

#### – Description du secteur

Le secteur « La Fridière » est concerné par une zone Uyb et NL. Aucun potentiel constructible ne concerne ces zones

Le secteur se situe au sud du bourg de Paulhaguet. Il s'agit de l'entreprise Chambon spécialisée dans le BTP en zone Uyb et le camping municipal de 40 emplacements en zone NL.

La **zone Uyb**, à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles représente une surface de 2,9 ha artificialisée en grande partie. Cette zone située à proximité ou en secteur ciblé inconstructible au PPRi ne possède aucun potentiel foncier.

Activité déjà présente depuis de nombreuses années, cette zone n'avait pas bénéficié d'un classement spécifique lors de l'élaboration du PLU en vigueur. Il s'agit d'unc d'une régularisation sans incidence en termes de constructibilité.

La **zone NL** à vocation touristique et de loisirs est occupée en totalité par le camping municipal. Aucun potentiel foncier n'est recensé sur ce secteur dans la mesure où il s'agit des espaces d'agrément du camping.

Trois parcelles sont repérées en tout ou partie comme prairie permanente par le RPG. La zone NL étant recouverte en grande majorité par la zone d'inconstructibilité du PPRi, aucune construction ne peut être effectué. Aucun nouvel impact sur l'environnement est à noter au sein de cette zone

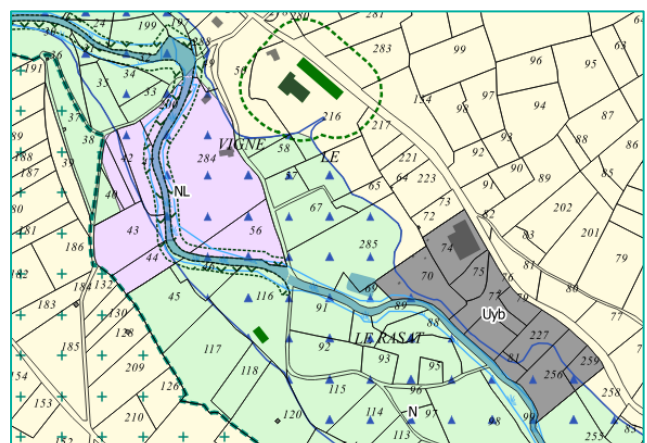
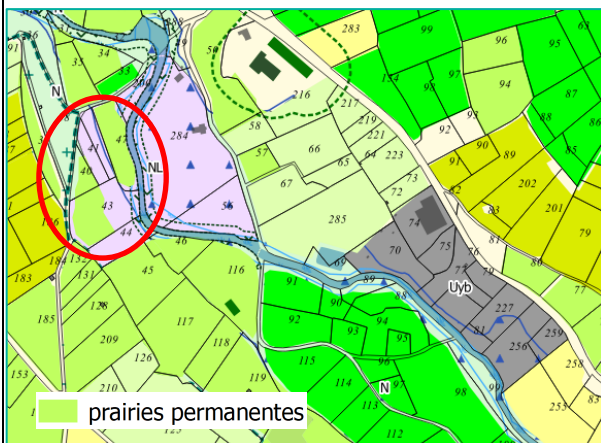


Secteur de la Fridière – Orthophotographie 2020

#### – Sensibilités environnementales

Aucun potentiel constructible n'est recensé sur ces deux zones. Au sein de la zone NL, 3 parcelles sont repérées au RPG en prairies permanentes. Les deux secteurs sont également inclus (en partie) au sein du zonage du PPRi, limitant de fait les constructions et/ou aménagements en particulier pour le secteur du camping.

**Au sein de la zone de la Fridière, les impacts sur l'environnement demeurent mesurés ; quoi qu'il en soit le nouveau zonage n'influe pas négativement sur l'environnement.**



### 2.1.5. Secteur de « Lavaux »

#### – Description du secteur

Le secteur « Lavaux » est concerné par une zone NL. Aucun potentiel constructible ne concerne cette zone.

Le secteur se situe au Nord de la commune de Paulhaguet. Il s'agit d'un secteur naturel situé à proximité de l'étang de Lavaux et du ruisseau de Montorgue. Il accueille des activités de chasse et de pêche. L'étang est considéré comme une zone humide classée en N.

La zone NL est à vocation touristique et de loisirs. Il s'agit d'un secteur aménagé de manière très sommaire avec un bâtiment (abritant les associations) et une aire de pique-nique.

Aucune parcelle n'est repérée au RPG. La zone est essentiellement formée d'un couvert forestier préservé. Il n'y a donc que peu d'impacts sur l'environnement.



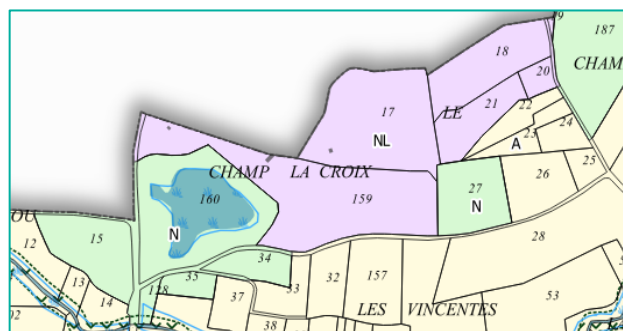
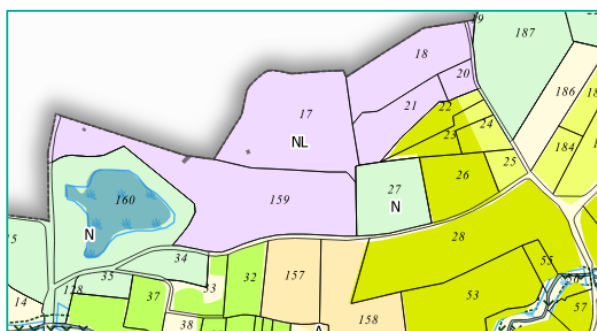
Secteur Lavaux – Orthophotographie 2020

#### – Sensibilités environnementales

Sa proximité avec l'étang de Lavaux et le ruisseau de Montorgue procure à cette zone une qualité naturelle à préserver.

Ce classement limite la constructibilité et les aménagements sur ce secteur afin de préserver toutes les sensibilités environnementales.

Le couvert forestier est très présent sur le secteur ; les impacts sur l'environnement sont donc très limités.



## 2.2. Analyse des incidences notables prévisibles et conséquences éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement

*Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.*

L'analyse thématisée des incidences du projet de PLU sur l'environnement consiste en l'étude des différentes thématiques et sous-thématiques abordées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement, tout en les confrontant au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de l'état initial, du PADD et de la traduction réglementaire du PLU. L'incidence du zonage a ainsi été analysée au regard des enjeux environnementaux identifiés lors de l'analyse de l'état initial. Il est important de préciser que le projet de zonage tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

Incidences	Positives <sup>5</sup>	Nulles à négligeables	Négatives <sup>6</sup>
Directes			
Indirectes			

<sup>5</sup> On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.

<sup>6</sup> On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

## 2.2.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

### ■ Incidence potentielle sur la qualité des sols

Le projet de PLU représente au total 72,9 ha de zones urbaines (U) déclinées en 6 zones (Ua, Ub, Uc, Ue, Uya, Uyb) selon leur vocation et destination. Le projet comporte également deux zones 1AUc et une unique zone 2AUc représentant 6 ha. Deux secteurs NL sont également présents sur le territoire communal (camping municipal et site de Lavaux).

- Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Ub et Uc) occupent une large place : ils représentent 56,6 ha soit plus de 77% de l'ensemble des zones U.
- Les secteurs à vocation d'équipements (Ue) accueillent divers équipements d'intérêt collectif et des services publics (collège, maison de retraite, stade, terrain de tennis, cimetière...), ils représentent 7,5 ha soit un peu plus de 10 ha des zones U du PLU.
- La zone Uya a pour vocation l'accueil d'activités commerciales et de services. Elle représente 3 % (soit 1,7 ha) des zones U. La zone Uyb est quant à elle à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles. Elle représente 9% (soit 7 ha) des zones U.
- La zone 1AUc représente 0,2 % (soit 2,3 ha) du PLU et est à vocation résidentielle.
- La zone 2AUc représente 0,3 % (soit 3,7 ha) du PLU à vocation d'habitat. Cette zone n'est pas urbanisable « immédiatement » ; pour être « ouverte », le PLU doit faire l'objet d'une modification.

Au sein des 72,9 ha de zones urbaines et des 6 ha des zones à urbaniser du projet de PLU, l'ouverture à l'urbanisation est susceptible de provoquer partiellement l'artificialisation de 14,1 ha de terrains non bâtis ce qui ne représente que 17% de la surface totale des zones.

- 6,4 ha de potentiel foncier en dent creuse
- 7,7 ha de potentiel foncier en extension

Aucune autre zone ne possède du potentiel foncier constructible en dehors des zones urbaines et à urbaniser.

Au sein du potentiel foncier urbanisable identifié dans le cadre du PLU, **6,7 ha sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020 :**

Catégorie RPG 2020	Secteur	Zonage	Parcelle(s)	Surface du PFU (en m <sup>2</sup> )
<b>Prairie permanente – herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)</b>	La Ravelle	Ub	AD 273	1 100 m <sup>2</sup>
		Uc	AN 191	2 300 m <sup>2</sup>
	Les Rivaux et Chaumasse	Ue	AO 207	3 600 m <sup>2</sup>
	Le Bourg et Plaisance	Uc	AC 94, 121	6 400 m <sup>2</sup>
2AUc		AC 7, 10	34 000 m <sup>2</sup>	
<b>Prairie temporaire – autre prairie temporaire de 5 ans ou moins</b>	Les Rivaux et Chaumasse	Ue	AO 174	2 200 m <sup>2</sup>
	Le Bourg et Plaisance	Uc	AO 259	2 000 m <sup>2</sup>
		2AUc	AB 607	1 500 m <sup>2</sup>
<b>Fourrage</b>	La Ravelle	Uc	AD 135	750 m <sup>2</sup>
	Les Rivaux et Chaumasse	1AUc	AN 79, 80, 81	8 000 m <sup>2</sup>
<b>Blé Tendre</b>	La Ravelle	Uc	AD 247 et AN 332	4 900 m <sup>2</sup>
<b>Maïs grain et ensilage</b>	Les Rivaux et Chaumasse	1AUc	AN 157, 159, 160	7 100 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>				<b>67 450 m<sup>2</sup></b>

Ainsi, les surfaces potentiellement urbanisables en lieu et place de prairies ne représentent que 0,76 % de la surface agricole utile de la commune, alors que le PLU prévoit 57,9% de la superficie communale, en zone agricole à préserver (A) et 34,2 % de la superficie communale en zone naturelle et forestière (N).

En outre, les terrains ouverts à l'urbanisation sont tous implantés dans le bourg de Paulhaguet, soit en dent creuse, soit en extension, mais sans discontinuité avec le bâti existant.

Concernant le phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, aucune problématique majeure n'a été relevée sur le territoire communal.

Le potentiel foncier urbanisable au sein des zones U et 1AU, 14,1 ha dont 7,7 ha en extension demeure très restreint en comparaison avec la superficie globale de la commune (1 120 ha). Pour toutes les zones, le règlement écrit du PLU prescrit que « toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent. »

**L'incidence du PLU sur la qualité des sols peut être qualifiée de positive, de façon directe et sur le long terme, compte tenu :**

- de la faible superficie ouverte à l'urbanisation, comparativement au PLU en vigueur,
- du classement de 92,1% du territoire communal en zone A ou N,
- de l'implantation des terrains ouverts à l'urbanisation en continuité du bâti existant,
- des règles établies vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

## ■ Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau

L'état des lieux du SDAGE du bassin Loire-Bretagne (données 2015-2017, document qui s'appliquera pour la prochaine période 2022-2027), nous donne des informations sur l'état écologique des masses d'eau du bassin versant, dont celle de Paulhaguet : la qualité de la masse d'eau « *La Senouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier* » présentait globalement un bon état écologique en 2017.

L'évaluation plus récente de l'état écologique des cours d'eau publié par le département pour l'année 2020 diagnostique toutefois un **mauvais état global des paramètres physicochimiques** (principalement détériorés par une pollution aux nutriments comme l'azote ou le phosphore) et **des paramètres biologiques** (mauvais équilibre des diatomées (ou algues brunes) à cause des paramètres physico-chimiques) au niveau de la station proche de l'exutoire de la Senouire (commune de Fontanne). **Jouant un rôle au sein de la Trame Bleue au niveau régional, la Senouire est un cours d'eau qu'il faut préserver et protéger. Des efforts sont à effectuer pour atteindre le bon état chimique et biologique.**

Le développement urbain permis par le PLU n'est pas de nature à dégrader qualitativement les masses d'eau, le potentiel foncier urbanisable étant restreint en termes de surface et de destination : il concerne uniquement les zones Ub, Uc, Ue, Uya, Uyb, 1AUC et 2AUC à destination résidentielle et d'activités non polluantes (artisanat, professions libérales).

Concernant l'assainissement, **la commune prévoit la mise à niveau de son réseau d'assainissement collectif (réseau séparatif dans le centre-bourg) concomitamment aux travaux de valorisation du centre-bourg** (certaines parties du réseau sont déjà en travaux). Le règlement écrit du PLU prescrit dans toutes les zones : « *Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.*

*En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. »*

L'aspect quantitatif des masses d'eau est également préservé puisque l'objectif de croissance démographique (+ 50 habitants en 12 ans), sur lequel sont basées les estimations des besoins en production de logement et en consommation foncière, apparaît modéré et conforme aux projections pour le territoire.

Le maintien de l'urbanisation à l'écart des cours d'eau et des secteurs sensibles associés aux milieux aquatiques et humides contribue également à limiter l'incidence potentielle sur la qualité des eaux superficielles. 35,1% de la superficie communale est couverte par une zone naturelle et forestière à préserver (N).

**L'incidence du PLU sur la qualité des masses d'eau peut être qualifiée de faible, compte tenu :**

- des ambitions modérées de la commune en termes de croissance démographique, réduisant par conséquent les besoins en termes de consommation foncière par rapport au PLU en vigueur,
- du classement de plus du tiers du territoire en zone N,
- des pressions qualitatives et quantitatives pouvant être exercées,
- des projets de mise à niveau du réseau d'assainissement dans le bourg et des règles établies en matière d'assainissement.

### 2.2.2. Prise en compte des risques majeurs

Plusieurs risques sont présents sur la commune de Paulhaguet, certains ayant un impact plus fort que d'autres.

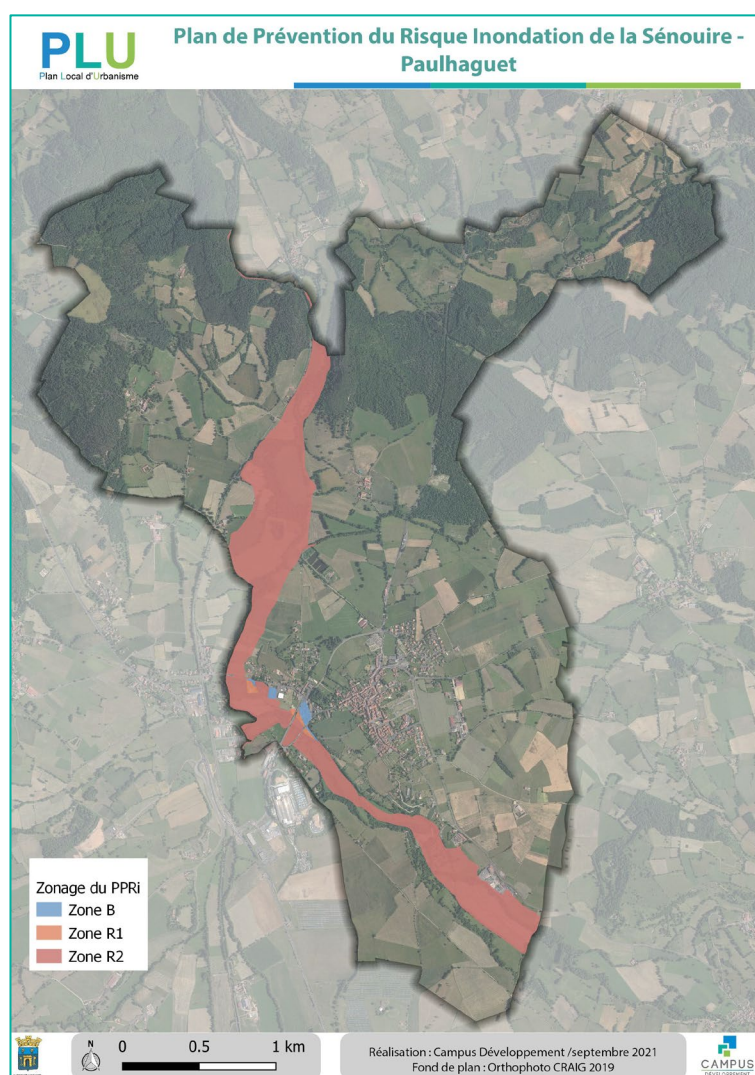
#### ■ Le risque inondation

Depuis le 18 avril 2017, la commune de Paulhaguet est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Senouire, considéré comme une servitude d'utilité publique. L'aléa de référence correspond à une crue centennale modélisée. Deux types d'aléas ont été identifiés :

- Les aléas de référence de type fort à très fort, où l'urbanisation doit être maîtrisée en raison de la nature et de l'intensité de l'aléa ;
- Les aléas de types modérés à moyen où l'urbanisation peut continuer sans augmenter réellement la vulnérabilité des biens et personnes.

Le zonage est donc composé de 3 zones distinctes :

- La zone R1, secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en zone urbanisée (**inconstructible**) ;
- La zone R2, secteur inondable soumis à tout type d'aléa hors zone urbanisée, correspondant à la zone d'expansion des crues (**inconstructible**) ;



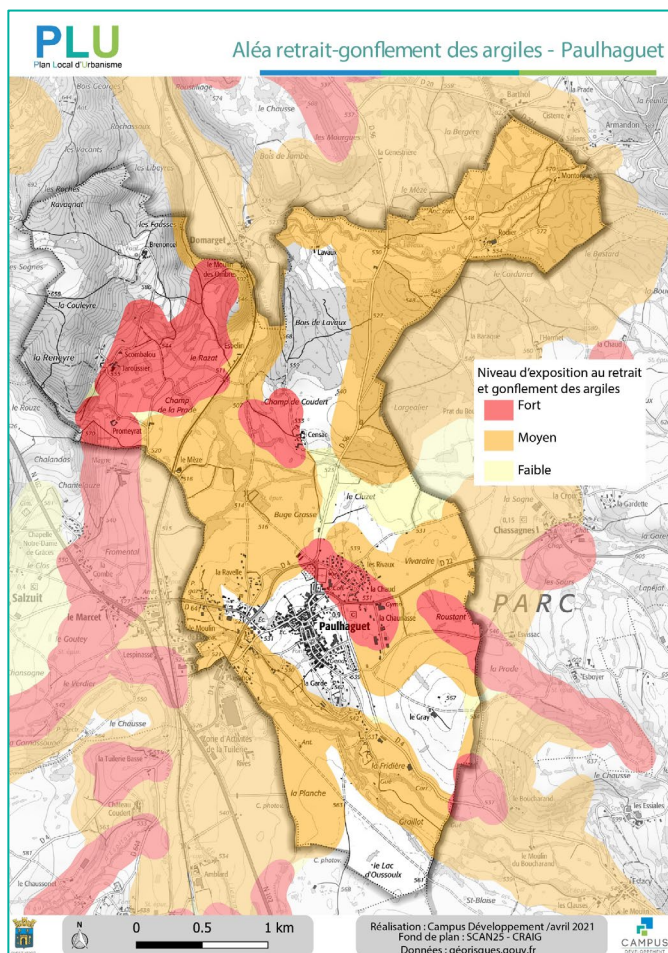
- La zone B, secteur inondable soumis à un aléa faible ou moyen en zone urbanisée (**constructible sous conditions**).

Il convient de noter que la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (CAT NAT) inondation pour un épisode ayant eu lieu du 01 au 02/11/2008. Une attention particulière devra être apportée au secteur à vocation économique de Belmont Sud, secteur identifié en zones B et R2 au PPri.

### ■ Risque mouvement de terrain (retrait gonflement d'argiles)

La commune de Paulhaguet est soumise à un risque de mouvement de terrain due à la présence d'argile dans le sol. On trouve trois types de zones sur la commune témoignant de cette exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles, de niveau faible à fort.

A noter en particulier que le secteur Nord-Est du bourg (lotissement les Rivaux et la Chaumasse) est exposé à un aléa fort.



### ■ Risque sismique

La commune de Paulhaguet est exposée à un risque sismique de zone 2, c'est-à-dire faible. La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique et de nouvelles règles de construction parasismique.

Dans la zone de sismicité 2, les règles parasismiques sont applicables lors de la construction de bâtiment nouveau de catégories d'importance III et IV définie par l'article R. 563-3 du code de l'environnement. Elles sont également applicables aux bâtiments existants dans certaines conditions, notamment à l'occasion de travaux importants.

Les catégories d'importances III et IV font référence respectivement aux, habitations collectives, bureau, ERP (1,2,3) et aux bâtiments assurant la sécurité civile et la distribution d'énergie.

### ■ Risque Tempête

Le risque tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou une dépression suite à la rencontre de deux masses d'air aux caractéristiques différentes (température, teneur en eau...). Elle se manifeste sous la forme de vents violents (vitesse dépassant les 89km/h), généralement accompagnés de précipitations importantes pouvant entraîner des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.

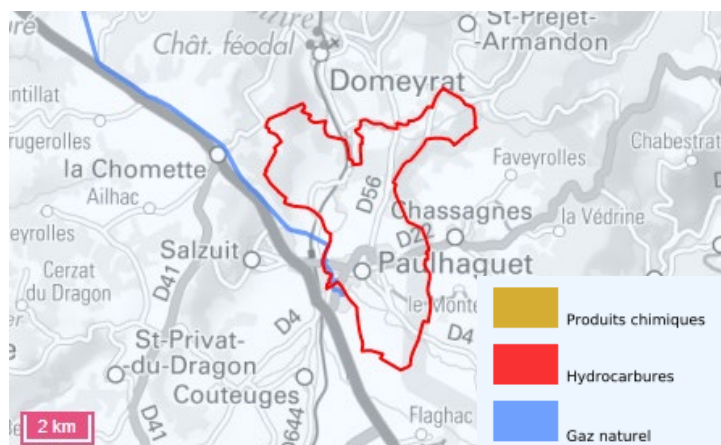
**La commune de Paulhaguet est soumise au risque de tempête en raison de son climat.** Deux événements ont été déclarés en catastrophe naturelle sur la commune en 1982 (tempête le 06/11/1982 et chutes de neige le 26/11/1982).

### ■ Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Ces accidents peuvent provoquer quatre types d'effets, pouvant être associés : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, pollution du sol et/ou des eaux.

**Paulhaguet est exposée à ce risque en raison de plusieurs ouvrages de transports gaz naturel haute pression exploités par la société GRTgaz.** Bien que ce type de transport de matières dangereuses soit considéré comme le plus sûr et ayant le moins d'impact pour l'environnement, il est tout de même nécessaire de prendre des précautions en matière d'urbanisme pour limiter l'exposition aux riverains. Des servitudes d'utilités publiques d'implantation, de passages et de maîtrise de l'urbanisation sont mises en place pour les canalisations de gaz naturel haute pression.

**La canalisation (ainsi que l'annexe de fonctionnement de ces ouvrages, notamment une station de décharge) se situe en limite Ouest de la commune.** La carte ci-contre représente son tracé approximatif sur la commune.



Source : BRGM

### ■ Risque radon

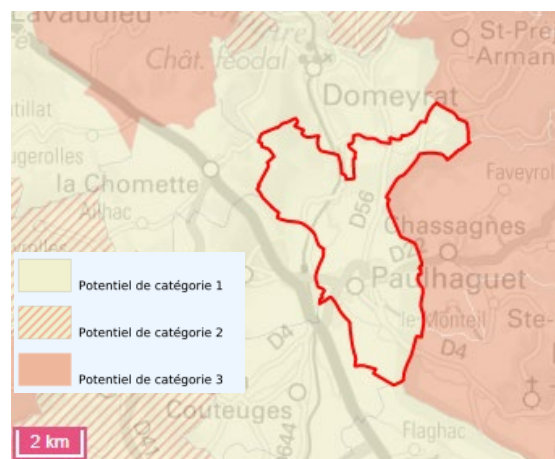
Le radon est un gaz radioactif naturel classé « cancérigène certain » et responsable de 9% des cancers du poumon en Europe (deuxième cause derrière le tabac). Il est issu de la désintégration de l'uranium naturellement présent dans de nombreuses roches (granite, grès, schistes, roches volcaniques acides...).

Il diffuse à travers ces roches à la faveur de failles ou de fissures notamment, puis à travers les murs ou les dalles des habitations par les éventuelles fissures ou porosités, pour s'accumuler dans les pièces peu ventilées des habitations (caves, sous-sols, vides sanitaires...).

L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les zones à potentiel radon sur les communes françaises en trois zones (cf. article R.1333-29 du code de la santé publique) :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

**La commune de Paulhaguet est située en zone 1 (zone à potentiel radon faible).**



Source : IRSN

**L'incidence du PLU sur le risque inondation et l'aléa retrait et gonflement des argiles peut être qualifiée de négative indirecte, compte tenu :**

- De la proximité de la zone inconstructible du PPRi avec certaines zones d'habitations ;
- Exposition forte au retrait gonflement des argiles sur le secteur du lotissement des Rivaux et Chaumasse

**L'incidence du PLU sur les autres risques peut être qualifiée de négligeable, compte tenu :**

- Les risques présents ne concernent pas directement le bourg ou les principaux secteurs résidentiels de la commune
- Leur incidence n'est présente sur la commune que de manière faible ou modérée

### 2.2.3. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

#### ■ Incidences potentielles sur l'assainissement et l'alimentation en eau potable

Le réseau d'assainissement de la commune de Paulhaguet se compose, dans le bourg, d'un réseau collectif de type unitaire et dans les extensions urbaines, d'un réseau de type séparatif.

L'ensemble de ce réseau est raccordé à la station d'épuration communale « Paulhaguet – Le Bourg » de type lagunage naturel à trois bassins datant de 1989 et située au Nord du bourg. Cette station dispose d'une capacité de 1100 EH (équivalents-habitants).

Le réseau unitaire dans le centre-bourg entraîne actuellement une surcharge hydraulique en eaux claires à l'arrivée de la station. A noter toutefois que la qualité du réseau reste conforme en sortie de station. Afin de remédier à ces dysfonctionnements, la commune prévoit d'engager au cours des cinq prochaines années d'une part des travaux de mise en place d'un réseau séparatif en centre-bourg, en lien avec les travaux d'aménagement des espaces publics, et d'autre part un curage des bassins de lagunage.

L'assainissement non collectif est géré par le Syndicat de Gestion des Eaux du Brivadois (SGEB), il ne concerne que les hameaux. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalise des contrôles pour toute nouvelle construction ou rénovation des dispositifs d'assainissement non collectif.

L'alimentation en eau potable du bourg est assurée par l'eau des sources dites « de Chabestrat » situées à environ 7 km au Nord-Est du bourg, sur la commune de Josat. A noter qu'un réseau plus ancien existe, dit « des vieilles fontaines », mais celui-ci est vétuste et de moins en moins utilisé (quatre sources à 2km environ au Sud du bourg). Il peut toutefois venir en complément des sources de Chabestrat le cas échéant. La distribution se fait à partir de deux réservoirs : le réservoir de Chassagnes (eau captée à Chabestrat) et le réservoir de la Garde (eau captée aux vieilles fontaines).

Sur les différents villages, l'adduction en eau potable est assurée par deux syndicats des eaux. Il s'agit du Syndicat des Eaux de Couteuges et du Syndicat des Eaux de l'Armandon. Ils desservent respectivement la partie Nord-Ouest de la commune (6 villages : Le Brenoncel, Esbelin, Le Jaroussier, Le Mèze, Plaisance et Promeyrat) et la partie Nord (2 villages : Lavaux Haut et Bas et Rodier).

Par ailleurs, le territoire de Paulhaguet est concerné par une partie du périmètre de protection des sources du camping (cf arrêté n° D2-81-97-167 du 25/06/1997).

Le potentiel foncier urbanisable a été défini en évitant les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable. L'implantation des terrains en continuité du bâti existant facilitera le raccordement des nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable. Les terrains concernés sont réputés viabilisés ou desservi à proximité immédiate par les réseaux.

Le règlement écrit du PLU prescrit, concernant l'assainissement dans toutes les zones : « *Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.*

*En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. »*

Il prescrit également, concernant l'eau potable : « Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur. »

Conformément aux dispositions du règlement écrit mentionnées précédemment, l'assainissement sera assuré par le biais du réseau collectif ou de façon autonome selon les secteurs. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour absorber et gérer les flux supplémentaires sans surcharge organique ou hydraulique, compte tenu de la faible augmentation démographique envisagée.

***Compte tenu de l'évitement des périmètres de protection des captages d'eau potable, de l'implantation des secteurs urbanisables en continuité des réseaux existants, l'incidence du projet de PLU sur l'alimentation en eau potable peut être qualifiée de neutre.***

***L'incidence du PLU sur l'assainissement peut être qualifiée de négative indirecte, tant que la mise à niveau du réseau n'a pas été réalisé (nécessité de mettre en séparatif le réseau du centre-bourg)***

### ■ Incidences potentielles sur les risques technologiques

En l'absence de risque lié à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation, et de tout site réglementé par un plan de prévention des risques technologiques sur la commune ou à ses abords, aucune contrainte notable ne s'applique aux conditions d'urbanisation proposées par le PLU révisé.

A noter toutefois, la présence de **plusieurs ouvrages de transports gaz naturel haute pression exploité par la société GRTgaz en limite Ouest de la commune**. Bien que ce type de transport de matières dangereuses soit considéré comme le plus sûr et ayant le moins d'impact pour l'environnement, il est tout de même nécessaire de prendre des précautions en matière d'urbanisme pour limiter l'exposition aux riverains. Des servitudes d'utilités publiques d'implantation, de passages et de maîtrise de l'urbanisation sont mises en place pour les canalisations de gaz naturel haute pression.

Le règlement du PLU révisé propose d'autoriser les ICPE dans toutes les zones urbaines, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone dans laquelle elles s'inscrivent. Dans les zones U à vocation résidentielle et d'équipement public, le règlement prescrit qu'elles doivent répondre aux besoins des habitants et autres usagers de la zone et que lesdites installations ne doivent pas présenter de risques ou de nuisances pour le voisinage, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances. En cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Enfin, en zone A, sont autorisées les ICPE liées à l'exploitation agricole, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage.

***L'incidence du PLU sur les risques technologiques est négligeable puisqu'une seule zone résidentielle est concernée par ce risque.***

Néanmoins, des servitudes d'utilités publiques d'implantation, de passages et de maîtrise de l'urbanisation sont mises en place pour les canalisations de gaz naturel haute pression.

### ■ Incidences potentielles sur les nuisances sonores

Le cadre de vie de la commune de Paulhaguet est caractéristique d'un milieu rural, le contexte sonore calme s'explique par le retrait de la commune par rapport à la RN102 qui reste éloignée du bourg.

Les secteurs possédants du PFU se situent soit en extension du bâti existant soit en dent creuse au sein du tissu urbain. Aucune zone en extension n'a été ouverte à proximité d'infrastructures pouvant produire des nuisances.

***L'incidence du projet de PLU sur les nuisances sonores peut être qualifiée de nulle compte tenu de la localisation des zones résidentielles qui restent éloignées de la RN 102.***

### ■ Incidences potentielles sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air

La compétence optionnelle « maîtrise de la demande d'énergie » est portée par la Communauté de Communes de Rives du Haut-Allier. Les élus se sont engagés dans une démarche « territoire à énergie positive pour la croissance verte » en 2017. Et en 2019, pour conforter la politique déjà en cours, la Communauté de communes s'est engagée dans un second dispositif « Territoire à Energie Positive » (TEPOS).

L'objectif de la démarche est d'être un territoire qui produit autant ou plus d'énergie qu'il n'en consomme. Plusieurs actions ponctuelles ont été menées par exemple, achat de vélo électrique, implantations de ruches ... Des projets de plus grande envergure concernant la production d'énergie renouvelable (notamment sur l'éolien et le photovoltaïque) sont mis en place par la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier ; aucun projet n'est situé sur la commune de Paulhaguet.

Toutefois, on note la présence d'un important parc photovoltaïque au sol sur la commune voisine de Couteuges, en bordure de la RN 122.

***L'incidence du projet de PLU sur les incidences potentielles liées sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de négligeables.***

## 2.2.4. Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine

### ■ Incidences potentielles sur la qualité paysagère

La commune de Paulhaguet appartient à la famille des ensembles paysagers des « Limagnes et terres de grandes cultures », et plus précisément à l'ensemble paysager des « Limagnes du Brivadois ».

Ces terres de Limagne correspondent à de grandes terres exploitées pour les cultures céréalières et l'élevage. Ces grandes plaines sont encadrées à l'Est par les Pays coupés du Livradois et à l'Ouest par les contreforts de la Margeride et les Pays coupés des Volcans.

Des paysages variés sont présents sur la commune de Paulhaguet : plaines, boisements, plateaux et cours d'eau végétalisés entourent le bourg.

**Le projet de PLU contribue notablement à la préservation des paysages grâce au classement de plus de 92% de la superficie communale en zones A ou N.** Plusieurs dispositions contribuent également à la préservation des paysages :

- Les prescriptions suivantes : « Zones humides inventoriées (art. L.151-23 du CU) » ; « Cours d'eau et ripisylves à protéger pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (art. L.151-23) » qui couvre la Senouire et le Montorgue, « Réservoir de biodiversité à protéger (art. L51-23 du CU) ».
- Le zonage du PLU qui prévoit avant tout une urbanisation par le comblement des dents creuses et des extensions limitées des zones urbaines, évitant ainsi le mitage ou l'urbanisation linéaire.

Ces dispositions permettent de préserver la silhouette du bourg et de garantir la conservation de l'ambiance paysagère de la campagne, caractérisée par la prépondérance des étendues prairiales, ainsi que la pérennité des éléments structurant le paysage, dont en particulier les vallées et les haies.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone A ou N, de la réduction de l'emprise des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, et de la définition de prescriptions particulières associées aux fonds de vallées et aux principaux ensembles bocagers de la commune, l'incidence du PLU de Paulhaguet sur le paysage peut être qualifiée de nulle, de façon indirecte et sur le long terme.**

### ■ Incidences potentielles sur le patrimoine historique

Le projet de PLU révisé conserve globalement l'enveloppe foncière des zones U et AU du bourg et réduit même leur emprise de manière notable. Les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent dans la continuité des entités bâties récentes et le projet n'a donc pas d'incidence notable sur la covisibilité avec les éléments de patrimoine du bourg, que sont l'Eglise de Saint-Etienne ou bien le château de Paulhaguet.

D'autre part, il convient de noter que L'alignement d'arbres du château a été protégé par le classement en « Espace boisé classé » au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

**L'incidence du projet de PLU est considérée comme positive au vue des dispositions mise en place pour protéger le petit patrimoine.**

### 2.2.5. Analyse des incidences sur le milieu naturel

#### ■ Incidences potentielles sur les enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection

**Le territoire communal de Paulhaguet est concerné par 3 zonages d'inventaire du patrimoine naturel de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.**

Toutes ces ZNIEFF sont situées en zone A ou N au PLU afin de préserver et protéger au maximum leurs intérêts écologiques. Par ailleurs, deux prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU viennent renforcer la préservation du milieu naturel :

- La prescription « *Réservoir de biodiversité* », au Sud de la commune qui préserve la ZNIEFF de type 1 « Paulhaguet » ;
- La prescription « *Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager* » qui concerne la Senouire et le ruisseau de Montorgue.

**Par le classement de 34,2% de la superficie communale en zone N et 57,9% en zone A, le projet de PLU tient l'urbanisation à l'écart des secteurs écologiques sensibles. De plus, les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche, c'est-à-dire les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau et ripisylves identifiées dans la TVB communale, font l'objet de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU pour assurer leur protection. L'incidence globale du projet sur les intérêts visés par les zonages naturalistes peut donc être qualifiée de positive, directement et sur le long terme.**

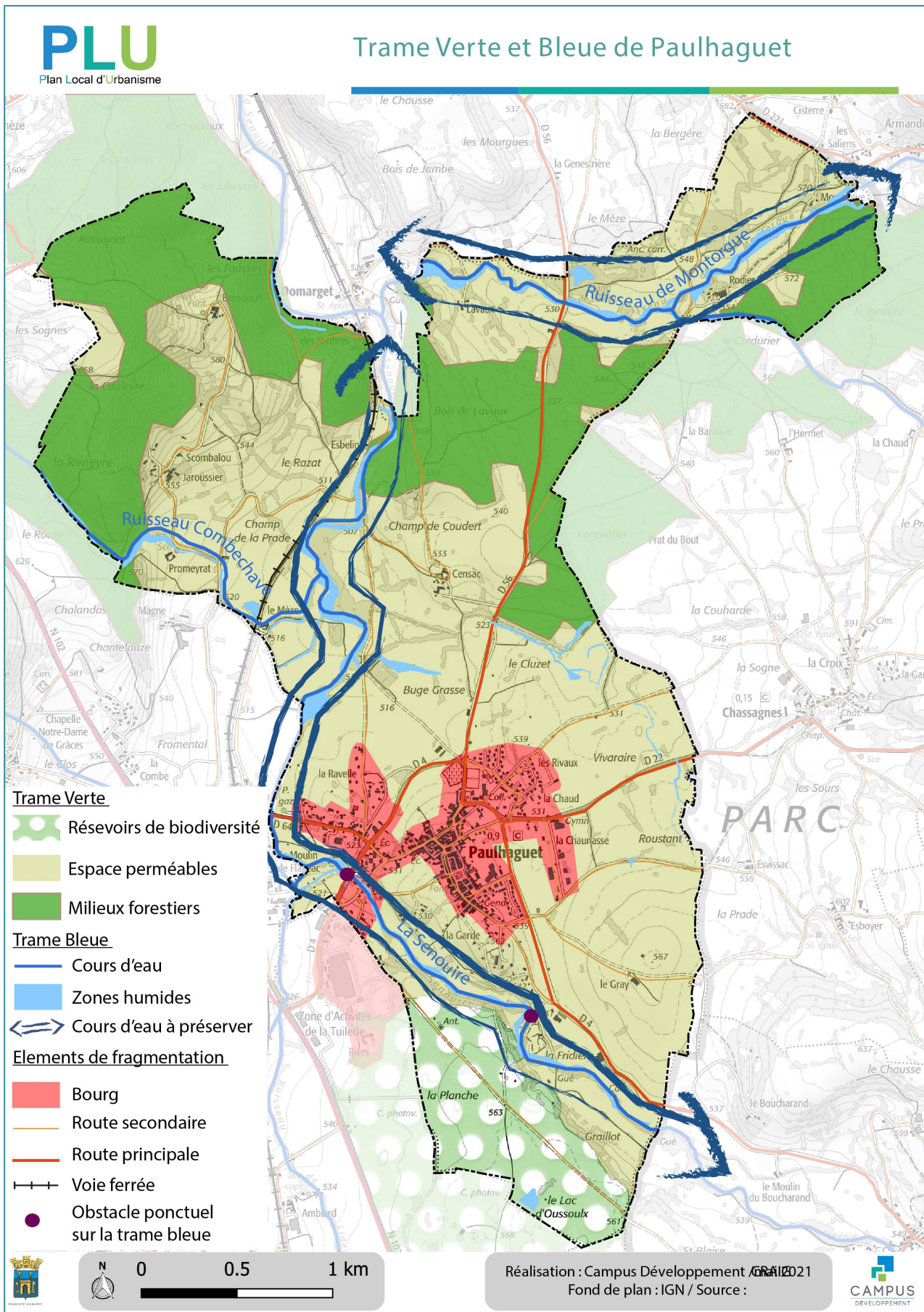
#### ■ Incidences potentielles sur la biodiversité communale et la Trame Verte et Bleue (TVB) – cf carte ci-dessous)

La commune présente une ZNIEFF de type 1 dans le sud du territoire, notamment repérée par la TVB du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, celle-ci peut être assimilée à un réservoir de biodiversité. Au sein du réservoir, des phénomènes de mobilité et d'échanges écologiques ont lieu.

Au nord du territoire on retrouve des milieux plus ouverts, liés à la présence de prairies, parfois maillés de bocage éparse, et de milieux forestiers imbriqués en mosaïque, qui constituent des corridors diffus favorables au transit d'une partie de la faune locale.

Le réseau hydrographique de Paulhaguet constitue, quant à lui, à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors bénéficiant aux espèces piscicoles, à une partie de l'avifaune locale et même parfois à certains mammifères. Les deux cours d'eau à protéger sont la Senouire et le ruisseau de Montorgue, tous deux bordés de zones humides d'accompagnement. D'autres zones humides plus ponctuelles (Est, Ouest et Sud de la commune) viennent compléter la trame bleue du territoire, mais elles restent éloignées des zones résidentielles.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone N ou A et des prescriptions particulières « Réservoir de biodiversité à protéger », « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » et « Zones humides avérées », l'incidence du PLU de Paulhaguet sur la biodiversité communale et la TVB peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**



## 2.2.6. Consommation foncière et affectation des sols

La révision du PLU de Paulhaguet résulte d'une démarche itérative.

### – Objectifs du PADD

Selon l'Axe 1 « Un territoire attractif à conforter en tant que pôle relais du Haute-ALLIER » et l'objectif 1.1 « Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations », les besoins en matière de logement sont la production de 48 logements neufs sur un horizon de 12 ans. Le besoin foncier est estimé à 6,6 ha. Cet objectif représente sur 12 ans :

- La production de 48 logements neufs
- La remise sur le marché de 24 logements vacants
- Une densité de logements de 12 logts/ha soit 830 m<sup>2</sup> par logement
- Un taux de rétention foncière et de part du foncier dédié aux espaces publics

Sur le plan foncier, et, au regard des besoins en logements, les besoins fonciers sont estimés à 6,6 ha en extension urbaine. En résumé, la commune de Paulhaguet doit tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans. Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable. Pour cela, elle souhaite modérer la consommation d'espace afin de répondre aux objectifs de la loi « Climat et Résilience » et limiter l'étalement urbain. In fine, elle souhaite inscrire son développement urbain dans une enveloppe foncière plafond d'environ 6 à 7 ha.

### – Synthèse : surfaces réellement

consommées par le PLU avec l'analyse du PFU

Le tableau suivant identifie le Potentiel Foncier Urbanisable (PFU qui a servi de base à la définition du zonage du PLU.

Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	14,7	0		
	Ub	10,4	0,7	0,7	
	Uc	31,5	6	4,7	1,3
	Ue	7,5	0,6		0,6
	Uya	1,7	0,5	0,5	
	Uyb	7,1	0,5	0,5	
	Sous-total U		72,9	8,3	6,4
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2,3	2,3		2,3
	2AUc	3,7	3,5		3,5
	Sous-total AU		6	5,8	0
	<b>Total</b>	<b>78,9</b>	<b>14,1</b>	<b>6,4</b>	<b>7,7</b>

**Le PLU préserve le développement de la commune tout en réduisant considérablement le potentiel foncier urbanisable du précédent PLU. En effet, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, la commune consent donc un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 18 ha (soit plus de 70% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 25 ha en extension urbaine à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).**

**D'autre part, la commune a fait le choix, au travers ses OAP, de favoriser la densification et d'encourager d'être plus vertueux.**

**L'incidence du PLU de Paulhaguet sur la consommation foncière peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

### 3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC), LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement, des mesures ont été définies afin de :

- Eviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- Réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du PLU de la commune de Paulhaguet, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

#### 3.1. Mesures relatives au milieu physique

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
<b>Qualité des sols</b>	Le développement urbain de la commune implique de fait l'artificialisation de terrains non bâtis, dont certains correspondent à des terres agricoles.	<p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte réduction du potentiel foncier constructible (18 ha reclassés en zones A ou N soit plus de 70% de réduction) et développement urbain concentré exclusivement sur le bourg.</li> <li>➤ Le PFU est exclusivement associé aux dents creuses et à des extensions limitées au bourg. Les villages de la commune ne disposent pas de potentiel foncier urbanisable du fait de leur vocation agricole.</li> </ul>
<b>Risques naturels</b>	Le risque inondation (au travers du PPRi) est présent sur la zone NL (camping municipal) et est en limite de la zone Uya. Sur la commune de Paulhaguet le développement urbain de la commune de Paulhaguet implique de fait une exposition des biens et des personnes au retrait-gonflement des argiles (aléa d'intensité moyenne). Le développement des constructions implique de fait un risque d'exposition au radon.	<p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucun développement urbain n'est prévu au sein du périmètre du PPRi et dans ses environs proches.</li> <li>➤ Le potentiel foncier constructible à risque : seulement 2 ha de PFU sont concernés par le retrait gonflement des argiles (aléas moyen) au sein des zones constructibles à vocation d'habitat au PLU (zones U et 1AU)</li> <li>➤ Plusieurs actions peuvent être envisagées, telles que : diagnostic préalable ; renforcement de l'étanchéité des bâtiments, optimisation du renouvellement de l'air intérieur, etc...</li> <li>➤ La réglementation impose pour les zones à potentiel radon de niveau 3 une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque, par le biais de</li> </ul>

		l'état des risques et pollutions intégré au dossier de diagnostic du logement.
<b>Qualité des masses d'eau</b>	L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation implique de fait une augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées, susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau.	<p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte réduction du potentiel foncier constructible avec un développement urbain potentiel qui se concentre uniquement sur le bourg, limitant de fait la pression sur la ressource en eau.</li> </ul>

### 3.2. Mesures relatives à la qualité des milieux, aux nuisances et aux pollutions

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
<b>Alimentation en eau potable et assainissement</b>	Le développement urbain de Paulhaguet implique potentiellement une augmentation de la pression de la ressource en eau (consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées).	<p><u>Mesures visant à éviter les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les zones ouvertes à l'urbanisation et le potentiel foncier urbanisable en zone U et AU ont été définis en évitant les périmètres de protection des captages d'eau potable</li> </ul> <p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conformément au règlement du PLU, les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.</li> <li>➤ La commune a engagé la réfection de son réseau d'assainissement dans le bourg (mise en séparatif) afin de limiter les nuisances en lien avec sa politique de valorisation du centre-bourg.</li> </ul>
<b>Consommation énergétique, émissions de GES et qualité de l'air</b>	Le développement urbain de Paulhaguet implique une augmentation des consommations énergétiques à l'échelle locale, et potentiellement une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques.	<p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte réduction du potentiel foncier constructible avec un développement urbain potentiel qui se concentre uniquement sur le bourg.</li> </ul>

### 3.3. Mesures relatives au paysage et au patrimoine

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
<p><b>Qualité paysagère</b></p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'engendrer une dégradation de la qualité architecturale et paysagère, et une perturbation de l'ambiance paysagère, notamment associée aux éléments emblématiques du territoire.</p>	<p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Classement de plus de 92% du territoire en zone A ou N</li> <li>➤ Potentiel foncier urbanisable en dent creuse ou en extension limitée au bourg de la commune et classement en A des villages.</li> <li>➤ Création de 4 OAP à vocation d'habitat, intégrant un volet d'intégration paysagère. Ces OAP sont les principaux secteurs à enjeux du PLU : Zona 1AUc (Lachaud et Senouire) et zone Uc (Coudert et Ribeyrette). Ces zones visent à densifier les secteurs d'habitat existants au sein de la commune.</li> <li>➤ Instauration de prescriptions « Zones humides inventoriées (art. L.151-23 du CU) » ; « Cours d'eau et ripisylves à protéger pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (art. L.151-23) » ; « Réservoir de biodiversité à protéger (art. L.151-23 du CU) et « Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation (art. R.151-34 1° du CU).</li> </ul>

### 3.4. Mesures relatives au milieu naturel

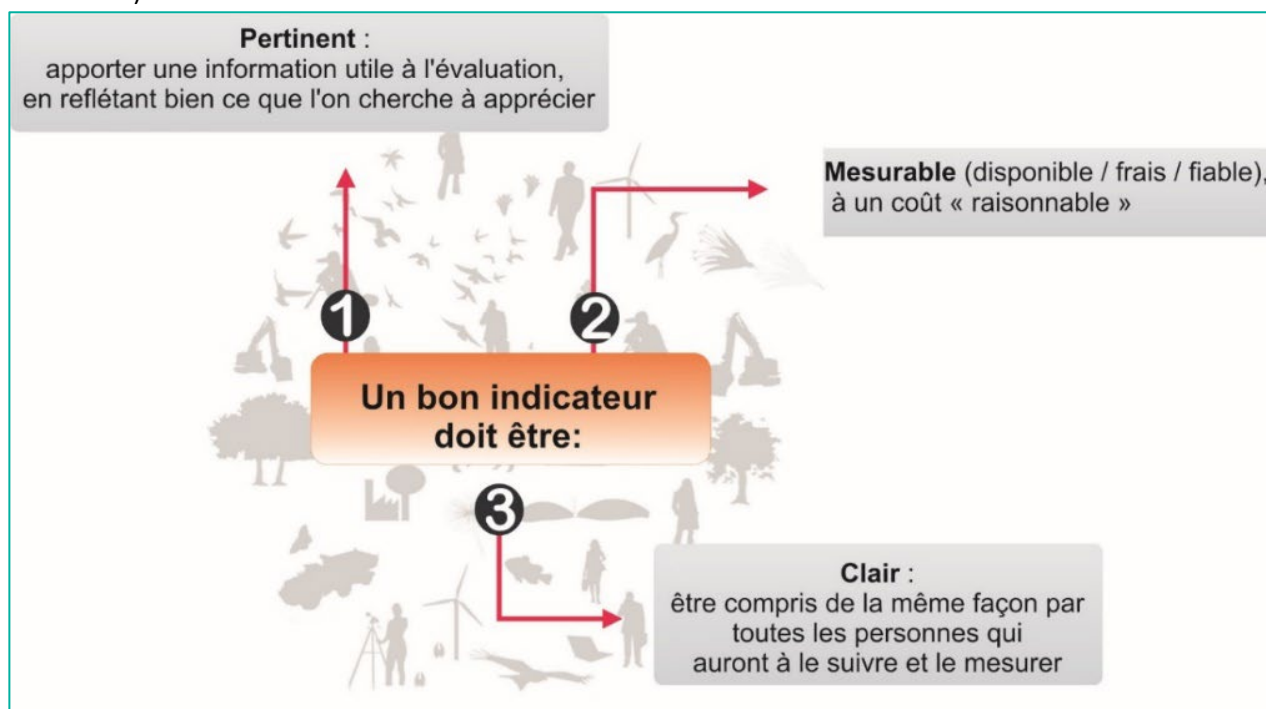
Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
<p><b>Enjeux associés aux inventaires et protections naturalistes</b></p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation peut entraîner une perturbation des habitats et espèces associées à la ZNIEFF de type 1 dite « Paulhaguet ».</p>	<p><u>Mesures visant à éviter les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Définition des zones urbaines et à urbaniser à l'écart des zonages naturalistes ;</li> <li>➤ Inscription de la ZNIEFF de type 1 dite de Paulhaguet au sein d'une sur-trame « Réservoir de biodiversité à protéger » au titre de l'article L.151-23 du CU ;</li> <li>➤ Prescription « Cours d'eau et ripisylves à protéger pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (art. L.151-23) » couvrant les cours d'eau de la Senouire et du Montorgue ;</li> <li>➤ Prescription « Zones humides inventoriées (art. L.151-23 du CU) » situées de manière ponctuelles sur le territoire communal et à proximité des cours d'eau.</li> <li>➤ Prescription « Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation (art. R.151-34 1° du CU) le long de la Senouire représentant le périmètre inconstructible au sein du PPRI.</li> </ul>
<p><b>Biodiversité communale et Trame Verte et Bleue (TVB)</b></p>	<p>Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation ou identifiées comme potentiellement urbanisables sont initialement couvertes par des prairies.</p>	<p><u>Mesures visant à éviter les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un potentiel foncier urbanisable fléché à l'écart du chevelu hydrographique et des éléments participants aux continuités écologiques terrestres et aquatiques ;</li> <li>➤ Définition de prescriptions surfaciques au titre de l'article L.151-23 du CU, préservant les éléments de la trame verte et bleue communale : « Réservoir de biodiversité à protéger », « Cours d'eau et ripisylve à protéger pour des motifs écologiques et paysager », « Zones humides inventoriées » et « Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation.</li> </ul> <p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conservation des éléments de biodiversité, favorisant l'intégration paysagère, sur et en périphérie des parcelles ouvertes à l'urbanisation (arbres, haies) au sein des secteurs OAP.</li> </ul>

## 4. DISPOSITIF DE SUIVI

Le suivi de la mise en œuvre du PLU doit permettre de :

- Vérifier, après l'adoption du projet, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- Identifier, après l'adoption du projet, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs (cf. figure ci-dessous).



Des indicateurs de suivi sont ainsi proposés dans le tableau ci-après, au regard des incidences environnementales probables identifiées. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

**INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »**

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence / date d'actualisation
<b>Consommation de l'espace et étalement urbain</b>	Evolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (ha)	3,3 ha (2011-2020)	Portail de l'artificialisation des sols	Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité des données
	Part de la consommation d'espaces par l'habitat	3 ha pour l'habitat		
	Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	0,3 ha pour les activités		
<b>Maintien des espaces agricoles</b>	Superficie de la SAU	504 ha de SAU en 2010	Agreste (Ministère de l'agriculture)	Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité des données
	Nombre d'exploitations agricoles	12 exploitations et 14 exploitants en 2010	Chambre d'agriculture (RPG)	
	Evolution des surfaces PAC	640 ha au RPG 2020		
<b>Climat, énergie</b>	Evolution du nombre de voitures par foyers	20% sans voiture, 34% avec une voiture et 46% avec 2 voitures ou plus (2018)	INSEE	Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité des données
	Part des déplacements en voiture	77% des déplacements (2018)	INSEE	
<b>Eau potable</b>	Consommation m <sup>3</sup> à l'échelle communale	283 705 m <sup>3</sup> sur le territoire du syndicat des eaux de Couteuges	Syndicat des Eaux de Couteuges	Annuelle
	Qualité de l'eau distribuée aux abonnés	Bonne	Syndicat des Eaux de l'Armandon	
<b>Eaux usées</b>	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel	NR	SPANC / Délégué de service public /	Annuelle
	Taux de charge de la station d'épuration	Capacité nominale de la station : 1 100 EH		
<b>Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB</b>	Superficie de boisements	25% de la commune est occupé par des boisements mixtes	Inventaire Forestier National (géré par l'IGN)	Annuelle
	Superficie de zones humides	35 ha de zones humides et/ou cours d'eau sur ma commune	SAGE du Haut-Allier (Données 2017)	
	Qualité des cours d'eaux	Bon état écologique		

## INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence / date d'actualisation
Démographie, Logement et Habitat	Nombre d'habitants Evolution de la croissance démographique	868 hab (2019) -1% (2013-2018)	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements dont % de résidences principales	652 logements dont 64,7% de RP (2019)	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements neufs produits	16 logements neufs (2009-2020)	Commune SITADEL	Annuelle
	Nombre de logements produits par typologie d'habitat (en extension et en densification)	80 % individuel pur	Commune / SITADEL	Annuelle
	Suivi des densités moyennes des constructions neuves (m <sup>2</sup> /logt ou nombre de logts/ha)	NR	Commune / SITADEL	Annuelle
	Part des logements vacants dans le parc total de logements Nombre de logements vacants	17,7 % (2018) 115 logements vacants	INSEE	Annuelle
	Part de logements vacants remis sur le marché	1 en 2018	INSEE	Annuelle
Economie	Nombre de commerces	Environ 15 commerces et services (2018)	Commune / INSEE	Tous les 3 ans
	ICE et taux de chômage (%)	ICE = 144,3 Taux de chômage = 9,4% (2019)	INSEE	Annuelle
	Nombre d'entreprises présentes sur la ZAE	5 entreprises en 2019	Commune	Tous les 3 ans
Equipements	Nombre des équipements et des services	De nombreux services dont 1 collège et 1 EHPAD	Commune / INSEE	Tous les 3 ans
	Desserte numérique	Territoire desservi par la DSL avec des connexions de 6 à 100 Mbits/s en 2020	Commune / Observatoire.fra ncethd	Tous les 3 ans
Tourisme	Nombre et capacité des hébergements touristiques par types	Camping municipal (40 emplacements) et quelques gîtes	INSEE / Office de tourisme	Annuelle

## 5. METHODOLOGIE

### ■ Une démarche itérative

L'évaluation environnementale du PLU de Paulhaguet a fait l'objet d'une démarche itérative, de l'Etat Initial de l'Environnement jusqu'à la formalisation du rapport d'évaluation, en passant par le PADD. Elle s'est déroulée d'avril 2021 à décembre 2022. Trois phases se sont succédées :

- Une imprégnation des enjeux environnementaux du territoire dès l'Etat Initial de l'Environnement réalisé au cours du premier semestre 2021. Cette phase s'est notamment traduite par 2 journées de terrain ;
- Une démarche itérative d'échanges entre Campus Développement et les élus de la collectivité, lors des phases d'élaboration du PADD et du zonage, afin de garantir l'intégration de la majorité des enjeux environnementaux. Cette phase s'est traduite par 2 journées de terrain entre janvier 2022 et juillet 2022.
- Une analyse du projet final du PLU et notamment des incidences résiduelles sur l'environnement conclue par la rédaction de la partie « Évaluation environnementale » du présent rapport.

### ■ L'analyse du projet final et de ses incidences résiduelles sur l'environnement

L'analyse des incidences probables du PLU de la commune de Paulhaguet sur l'environnement a été menée au regard des investigations « terrain » et des documents suivants : **le PADD (juin 2022), les règlements graphique et écrit et les OAP.**

Les effets notables probables sur l'environnement ont été analysés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Milieu physique : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- Qualité des milieux, nuisances et pollutions : assainissement et alimentation en eau potable, qualité de l'air, risques technologiques, contexte sonore, énergie ;
- Paysages et patrimoine : qualité paysagère, patrimoine ;
- Milieu naturel : enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection, biodiversité communale et trames verte et bleue.

***La commune n'étant pas concernée par des sites NATURA 2000, le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement.***

Le travail d'analyse des incidences a été optimisé par géotraitement, en croisant le zonage du PLU avec les couches SIG suivantes :

- Registre Parcellaire Graphique (RPG) – (ASP, 2020 - geoportail.gouv.fr) ;
- Réseau hydrographique (IGN, 2022 - geoportail.gouv.fr) ;
- Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection (ARS, 2018) ;
- Carte topographique (IGN - geoportail.gouv.fr) ;
- Périmètres de protection autour des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Atlas des patrimoines) ;

- Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2021 - [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)) ;
- Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2017 - [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)) ;
- Trame Verte et Bleue (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, 2020), et la sous-trame définie lors du diagnostic avec l'occupation des sols.

L'ensemble de ces données ont été croisées avec la couche BD TOPO de la région Auvergne-Rhône-Alpes (IGN, 2020).

#### ■ Les guides utilisés

- « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme » de novembre 2019, du Ministère de la Transition écologique et solidarité,
- « Évaluation environnementale – Guide d'aide à la définition des mesures ERC » de janvier 2018, du Ministère de la Transition écologique et solidarité,

## 6. RESUME NON TECHNIQUE

### 6.1. Rappel du contexte

#### ■ La démarche d'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paulhaguet est soumis à **évaluation environnementale** dans le cadre de sa révision générale.

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration du projet de territoire et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet ;
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet ;
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation sont intégrés au rapport de présentation, et déclinent les éléments énoncés par l'article R122-20 du code de l'environnement.

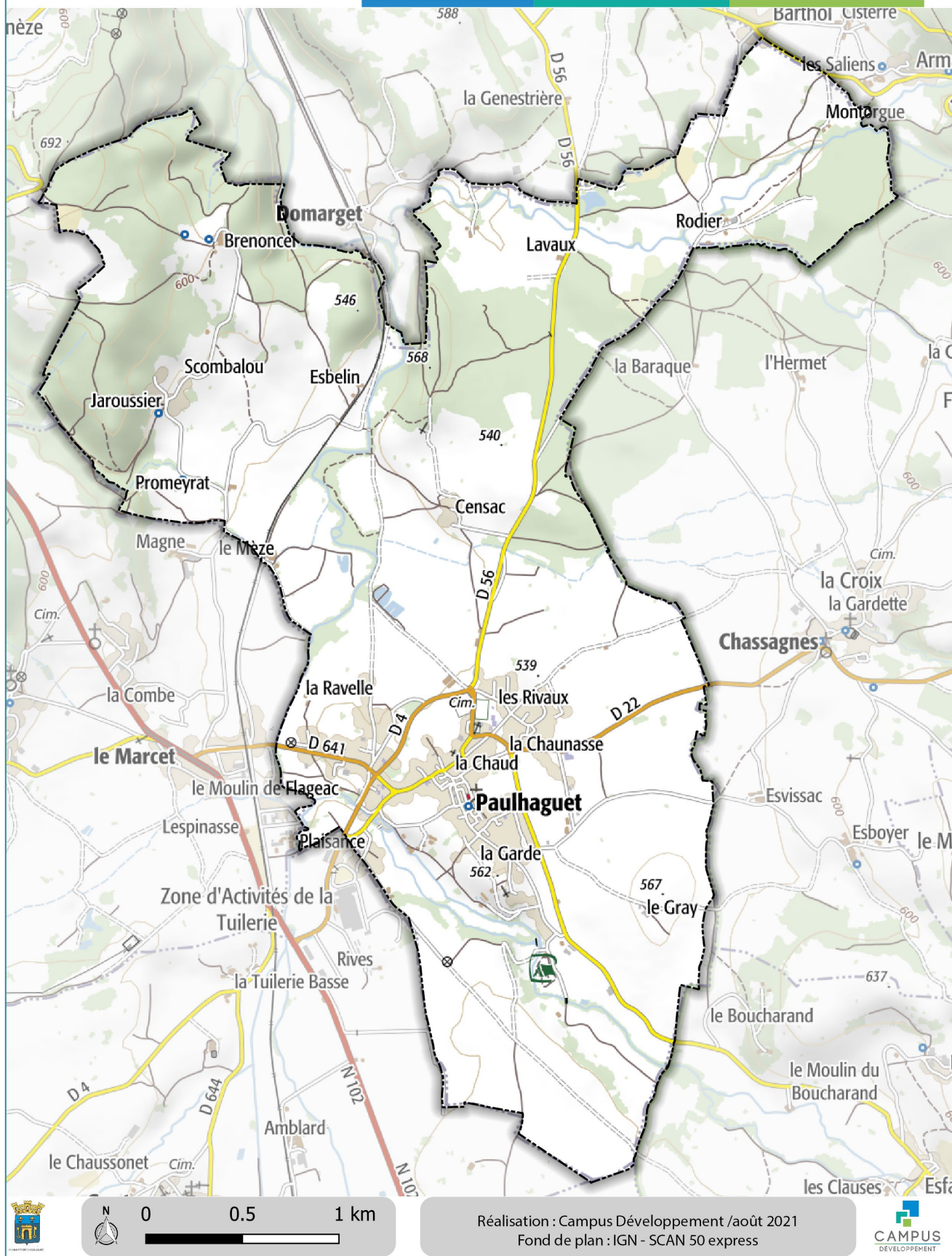
#### ■ Présentation de la commune de Paulhaguet

Situé à 15 minutes de Brioude et à 40 minutes du Puy-en-Velay, la commune de **Paulhaguet s'étend sur 11 km<sup>2</sup> et compte 868 habitants** (INSEE 2018). Située au Nord-Ouest du Département de la Haute-Loire, au sein d'une dépression alluviale drainée par la Senouire, elle est entourée à l'Ouest par le plateau de la Chomette et à l'Est par les contreforts du Livradois. L'altitude moyenne de la commune varie entre 500 m et 705 m.

Plus globalement, **la commune de Paulhaguet** se distingue par les principales dynamiques suivantes :

- **Une desserte de qualité avec notamment :**
  - **La RN 102**, axe structurant du département, qui relie Le Puy-en-Velay à Brioude ainsi que l'A75 ;
  - Un réseau de voies départementales internes (D4, D641, D22 et D56) qui maille le territoire.
  - **La ligne SNCF assurant la liaison entre Clermont-Ferrand et Le Puy-en-Velay** (TER ou autocars). Bien que celle-ci se nomme Paulhaguet, la halte ferroviaire est localisée sur la commune voisine de Salzuit.
- **Une organisation urbaine centralisée autour du bourg** avec des extensions urbaines à vocation résidentielle peu denses. On retrouve néanmoins quelques hameaux à vocation principalement agricole au Nord de la commune.
- **Un pôle économique attractif qui lui permet de rayonner sur les communes voisines :**
  - **De nombreux commerces et services de proximité** (boulangerie, pâtisserie, boucherie-traiteur, bureau de tabac/presse, bar-café, restaurant, épicerie, supermarché, pharmacie, poste, banques, services de santé...);
  - **Des établissements publics et sociaux fortement pourvoyeur d'emplois** : établissements scolaires, gendarmerie, EHPAD...
  - **Un tissu artisanal complet et diversifié, regroupant plus de 60 emplois.**
- **Une vocation agricole encore marquée** malgré une baisse régulière du nombre d'exploitations agricoles ;
- **De nombreuses infrastructures et équipements sur ce soit en matière d'enfance-jeunesse** (crèche, école maternelle et élémentaire, collège...), **de sports-loisirs-culture** (halle de sports, stade, salle des fêtes, bibliothèque...), **de social/santé** (EPHAD...) ...

## Situation géographique - Paulhaguet



## 6.2. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Caractéristiques principales de l'environnement		Sensibilité de l'environnement
LE MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un relief et une altitude peu marqués en comparaison au reste du département de la Haute-Loire ;</li> <li>– Un sol avec des perméabilités variables dû à la présence d'argile par endroit ;</li> <li>– Un réseau hydrographique composé principalement par la Senouire, affluent de l'Allier, et le ruisseau de Montorgue</li> <li>– Une commune qui appartient à l'ensemble paysager « Limagnes du Brivadois », composé de paysages variés (plaines, plateau et boisements) et d'un bourg dense situé sur un promontoire</li> </ul>	Très faible
		Modéré
		Modéré
		Modéré
LE MILIEU NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un territoire couvert à plus de 65 % par des terres agricoles et à 25% par des boisements mixtes composés de feuillus et de futaies de conifères</li> <li>– Un patrimoine naturel avec trois zones naturelles inventoriées (ZNIEFF) occupées par des espèces inscrites aux directives européennes ;</li> <li>– Une Trame Bleue significative, avec une commune traversée par des cours d'eau relativement importants et des zones humides d'accompagnement ;</li> <li>– Une Trame Verte composée d'un réservoir de biodiversité au Sud-Ouest de la commune, de boisements et d'espaces ouverts présents sur tout le territoire qui accueillent des espèces patrimoniales (milieux forestiers nombreux et variés, milieux plus ouverts type prairies et cultures).</li> </ul>	Très faible
		Faible
		Faible
		Faible
RISQUES ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune exposée à 6 risques majeurs dont le risque inondation et le risque mouvement de terrain :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune soumise au risque d'inondation en bord de Senouire avec un PPRI datant de 2017, en particulier le secteur de Bellemont Sud</li> <li>▪ Une commune confrontée dans certains secteurs du bourg à un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort, en particulier le quartier des Rivaux et le secteur de la Chaumasse.</li> </ul> </li> <li>– Une gestion des déchets qui a été déléguée au SICTOM Issoire / Brioude                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un projet est à l'étude pour la création d'une déchetterie sur la commune du Paulhaguet à proximité de la station d'épuration.</li> </ul> </li> <li>– Un réseau d'assainissement qui se compose, dans le bourg, d'un réseau collectif de type unitaire et dans les extensions urbaines, d'un réseau de type séparatif                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ce réseau est raccordé à la station d'épuration communale « Paulhaguet – Le Bourg » d'une capacité de 1100 EH (équivalents-habitants). Celle-ci présente des dysfonctionnements aujourd'hui mais des travaux sont prévus pour améliorer son fonctionnement.</li> </ul> </li> </ul>	Modéré
		Faible
		Modéré

## 6.3. Présentation du projet de PLU

### 6.3.1. Le scénario de développement retenu

**La commune de Paulhaguet compte, en 2018, 868 habitants.** Depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, la population de la commune a régulièrement diminué. Depuis 10 ans, cette baisse démographique est moins importante, mais toujours présente et régulière (perte de 50 habitants). Néanmoins on observe depuis 2 ans une certaine stabilisation de la population autour de 870 habitants.

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition répond aux objectifs suivants :

- **Enrayer la chute démographique** observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Cette nouvelle trajectoire démographique s'inscrit dans la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » qui vise à conforter le rôle structurant des centralités en milieu rural.
- **Profiter du futur aménagement de la RN 102 à 2 X 2 voies pour accueillir de nouvelles populations dans une centralité « Paulhaguet »** qui dispose d'une offre commerciale, de services et d'équipements relativement étoffée.
- **Renforcer la centralité de la commune en pérennisant les équipements existants** (éducatifs, loisirs, culturels...) et en favorisant le développement de commerces et services de proximité.

**Plus concrètement, la commune envisage ainsi de retrouver le niveau de population de 2011 c'est à dire d'avoir une croissance démographique raisonnée permettant d'atteindre les 920 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de ≈50 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance de +0,49% par an.**

**Cet objectif doit permettre de conforter l'attractivité résidentielle de la commune en misant sur un équilibre entre production de logements neufs dans les grands interstices de la commune, remise sur le marché des logements vacants et valorisation du centre-ville.**

**Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière**

	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)	Objectifs de densité (logt/ha)
<b>Paulhaguet</b>	≈50	<b>48</b>	<b>24</b>	<b>6,6 ha</b>	<b>12 logt/ha</b>

En résumé, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, **la commune consent donc un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 18 ha (soit plus de 70% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 25 ha en extension urbaine à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).**

**Plus précisément, les évolutions en matière de potentiel foncier urbanisable (PFU) entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU sont les suivantes :**

- **PFU « habitat » total : on passe de 32 à 12,5 ha ;**
- **PFU « habitat » en extension urbaine : on passe de 24,8 à 7,1 ha.**

### 6.3.2. Les grandes orientations stratégiques

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Paulhaguet**, conçu jusqu'à l'horizon 2035, repose de manière essentielle sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de l'attractivité résidentielle et économique, tout en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité. Lauréate du dispositif « Petites Villes de Demain », la commune souhaite s'inscrire dans une trajectoire dynamique et respectueuse de l'environnement pour améliorer les conditions de vie de ses habitants. Ce PADD va constituer « *la feuille de route* », autrement dit le projet de territoire de la commune tout au long du mandat actuel.

*« Territoire confronté aux difficultés de la ruralité (déprise démographique, accès aux services de santé, dévitalisation commerciale...), Paulhaguet souhaite renforcer son attractivité en tant que pôle relais du territoire des Rives du Haut Allier, en lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain » et les politiques territoriales portées par la Communauté de communes » (Gérard BELIN, Maire)*

Ce projet a été construit à partir de constats et enjeux identifiés dans le diagnostic. **Il comprend deux grands axes stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables**, qu'il convient d'appréhender de manière globale, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire.

#### Synoptique du PADD

##### AXE 1 UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER









- 1.1 – *Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations*
- 1.2 – *Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié*
- 1.3 – *Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace*
- 1.4 – *Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité « Paulhaguet »*
- 1.5 – *Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité*
- 1.6 – *Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes*

##### AXE 2 UN TERRITOIRE RURAL À PRÉSERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ








- 2.1 – *Préserver et maintenir les espaces agricoles*
- 2.2 – *Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire*
- 2.3 – *Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement*
- 2.4 – *Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines*

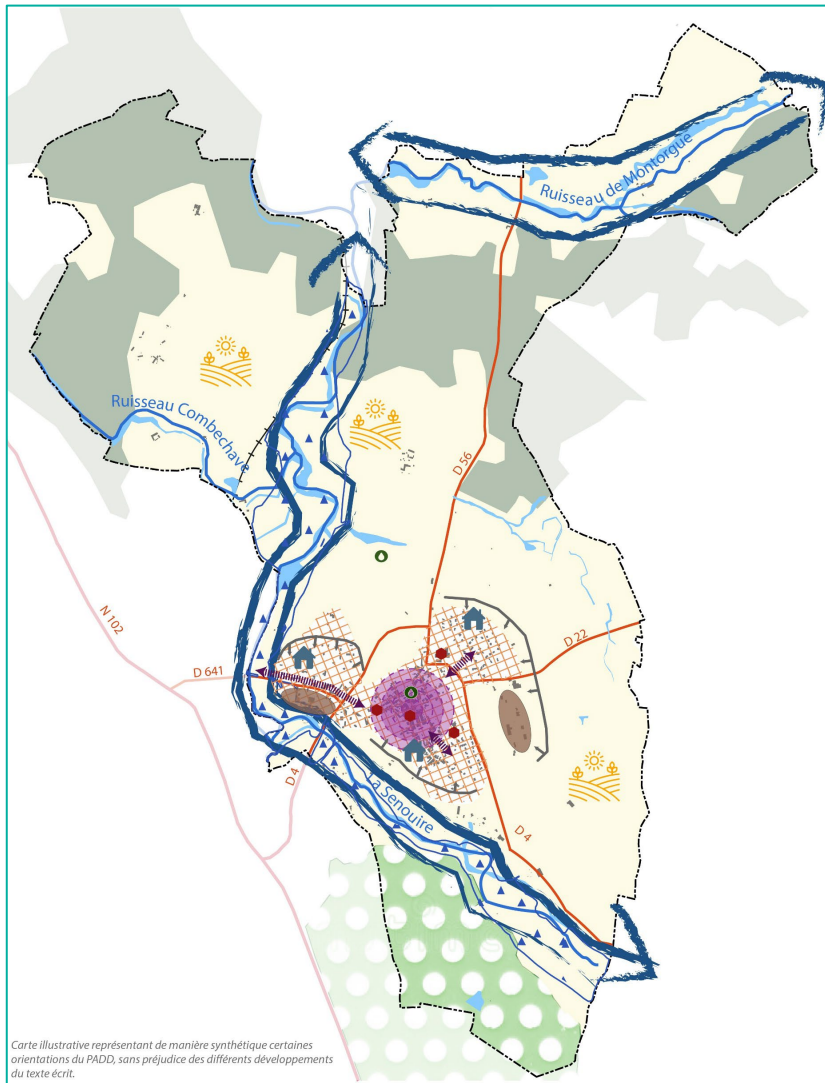
## Synthèse des orientations stratégiques du PADD

### AXE 1 - UN TERRITOIRE A CONFORTER EN TANT QUE POLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

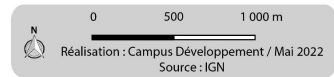
-  1-1 - Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations
-  1-2 - Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié
-  1-3 - Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur
-  1-4 - Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité «Paulhaguet»
-  - Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative du centre bourg
-  - Renforcer les connexions entre le centre historique et les quartiers périphériques
-  1-5 - Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité
-  1-6 - Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes

### AXE 2 - UN TERRITOIRE RURAL A PRESERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITE

-  2-1 - Préserver et maintenir les espaces agricoles
-  2-2 - Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire
-  - Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre du réservoir de biodiversité
-  - Préserver les fonctionnalités écologiques et les connectivités établies en termes de trame bleue
-  - Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau et des zones humides
-  2-3 - Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement : PPRI de la Senouire
-  2-4 - Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines



Carte illustrative représentant de manière synthétique certaines orientations du PADD, sans préjudice des différents développements du texte écrit.



### 6.3.3. La justification des choix retenus

#### ■ L'établissement du plan de zonage – Les principes retenus

Pour rappel, la commune de Paulhaguet dispose d'un PLU approuvé le 31 janvier 2005. Le présent document s'appuie donc sur le zonage existant du PLU qui a été « mis à plat » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD et les directives de l'Etat.

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** qui présente la particularité de s'organiser autour d'un bourg unique (pas de villages, quelques hameaux et écarts) structuré autour de son centre ancien historique, ses faubourgs, ses extensions résidentielles (lotissements et habitats diffus), et ses extensions à vocation d'activités. **De fait, le bourg et ses quartiers périphériques concentre l'intégralité du potentiel foncier urbanisable à mobiliser.** Aucun hameau n'a été classé en zone constructible.
- **La vocation agricole des hameaux et écarts** : La commune de Paulhaguet possède quelques hameaux et écarts composés essentiellement de bâtiments agricoles et de quelques maisons individuelles. Ces hameaux sont marqués par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles et ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, le risque inondation (PPRi), les espaces naturels emblématiques..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- **La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat** en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes et donc l'étalement urbain. *Il convient de noter qu'aucune nouvelle zone constructible n'a été créée par rapport au PLU en vigueur ; le projet de PLU ne fait que réduire le volume de zones constructibles.*
- **La présence d'infrastructures** : voirie, réseau secs, réseaux humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif au sein du bourg et à proximité des équipements et services).

#### ■ Synthèse des zones du PLU

La répartition des zones du projet du PLU de Paulhaguet fait apparaître que **93% (1 043 ha) de la superficie de la commune est classée en zones agricole et naturelle, contre 91,2% (1 022 ha) du PLU en vigueur.**

Les zones AU ne représentent que 0,5 % (5,9 ha) contre 2,1% (24,3 ha) du PLU en vigueur.

Le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un **Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) total de 14,1 ha**. Ce PFU se décline comme suit :

- **12,5 ha à vocation d'habitat dont 5,4 ha en « dents creuses »** et 7,1 ha en extension urbaine ;
- 0,6 ha à vocation d'équipement (Ue) ;
- 1 ha à vocations d'activités (Uya et Uyb) ;

Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	14,7	0		
	Ub	10,4	0,7	0,7	
	Uc	31,5	6	4,7	1,3
	Ue	7,5	0,6		0,6
	Uya	1,7	0,5	0,5	
	Uyb	7,1	0,5	0,5	
	Sous-total U		72,9	8,3	6,4
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2,3	2,3		2,3
	2AUc	3,7	3,5		3,5
	Sous-total AU		6	5,8	0
	<b>Total</b>	<b>78,9</b>	<b>14,1</b>	<b>6,4</b>	<b>7,7</b>

## 6.4. Les principales incidences du PLU sur l'environnement et mesures correctrices

Pour une lecture et une appréciation plus aisée, les incidences prévisibles sont présentées dans le tableau ci-après, par items, en regard des mesures prévues pour corriger et adapter le projet de PLU.

Incidences	Négatives <sup>1</sup>	Nulles à négligeables	Positives <sup>2</sup>
<sup>1</sup> On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement. <sup>2</sup> On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace.			

Dimensions environnementales	Incidences prévisibles du PLU	Mesures prévues dans le PLU (Evitement, réduction, compensation)
<b>Consommation d'espace et artificialisation des sols</b>	<p>L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est synonyme de consommation d'espace.</p> <p><b>Le PFU représente moins de 1,1% de la superficie totale de la commune.</b></p> <p>Au sein du PFU, les zones U, 1AU et 2AU à vocation d'habitat, seulement 6,7 ha sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU préserve le développement de la commune tout en réduisant considérablement le potentiel foncier urbanisable du précédent PLU. Elle réduit le potentiel foncier urbanisable de 18 ha (soit plus de 70% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2021 à 25 ha en extension urbaine à vocation d'habitat en zones urbaines (U et AU).</li> <li>Le PFU est exclusivement associé aux dents creuses et à des extensions limitées au bourg. Les villages de la commune ne comportent pas de secteurs constructibles du fait de leur vocation agricole.</li> <li>D'autre part, la commune a fait le choix, au travers ses OAP, de favoriser la densification et donc d'être plus vertueux.</li> </ul> <p><b>L'incidence du PLU de Paulhaguet sur la consommation foncière peut être qualifiée de positive.</b></p>
<b>Ressources en eaux et milieux aquatiques</b>	<p>Augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées (susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau) entraînées par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forte réduction du potentiel foncier constructible avec un développement urbain potentiel qui se concentre uniquement sur le bourg., limitant de fait la pression sur la ressource en eau.</li> <li>Compte tenu de l'évitement des périmètres de protection des captages d'eau potable, de l'implantation des secteurs urbanisables en lien avec les réseaux existants, l'incidence du projet de PLU sur l'alimentation en eau potable peut être qualifiée de neutre.</li> </ul>

	<p>Optimisation des réseaux publics existants grâce au développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle, en cohérence avec le réseau d'assainissement collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'incidence du PLU sur l'assainissement peut être qualifiée de négative indirecte, tant que la mise à niveau du réseau n'a pas été réalisée (nécessité de mettre en séparatif le réseau du centre-bourg)</li> </ul> <p><b><i>L'incidence du PLU sur la qualité des masses d'eau peut être qualifiée de faible, compte tenu :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>des ambitions modérées de la commune en termes de croissance démographique, réduisant par conséquent les besoins en termes de consommation foncière par rapport au PLU en vigueur,</i></li> <li>- <i>du classement de plus du tiers du territoire en zone N,</i></li> <li>- <i>des projets de mise à niveau du réseau d'assainissement dans le bourg et des règles établies en matière d'assainissement.</i></li> </ul>
<p><b>Risques, nuisances et pollutions</b></p>	<p>Les risques présents sur le territoire communal impactent avec des intensités différentes la commune. L'incidence du PLU sur le risque inondation (secteur Senouire) et l'aléa retrait et gonflement des argiles (Nord-Est du bourg) est important à l'échelle communale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU règlemente les possibilités d'urbanisation en dehors des zones susceptibles d'être touchée par un risque ou un aléa.</li> <li>- L'incidence du PLU sur le risque inondation et l'aléa retrait et gonflement des argiles peut être qualifiée de négative indirecte, compte tenu : de la proximité de la zone inconstructible du PPRi avec certaines zones d'habitations et de l'exposition forte au retrait gonflement des argiles sur le secteur du lotissement des Rivaux et Chaumasse</li> </ul>
	<p>L'incidence du PLU sur les autres risques présents (radon, sismique, tempête et transport des matières dangereuses) peut être qualifiée de négligeable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'incidence du PLU sur les autres risques peut être qualifiée de négligeable. Les risques présents ne concernent pas directement le bourg ou les principaux secteurs résidentiels de la commune.</li> <li>- Leur incidence n'est présente sur la commune que de manière faible ou modérée</li> </ul>
	<p>Présence des risques technologiques sur la commune notamment avec le transport de gaz naturel haute pression en limite Ouest de la commune. Les risques sonores et les incidences potentielles liées à la consommation énergétique, émissions GES et qualité de l'air sont négligeable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'incidence du PLU sur les risques technologiques est négligeable puisqu'une seule zone résidentielle est concernée par ce risque. Néanmoins, des servitudes d'utilités publiques d'implantation, de passages et de maîtrise de l'urbanisation sont mises en place pour les canalisations de gaz naturel haute pression.</li> <li>- L'incidence du projet de PLU sur les nuisances sonores peut être qualifiée de nulle compte tenu de la localisation des zones résidentielles qui restent éloignées de la RN 102.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les incidences potentielles liées sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de négligeables.</li> </ul>
<b>Energie et climat</b>	L'accueil de nouveaux habitants se traduira vraisemblablement par un accroissement des flux de véhicules.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le PLU encourage l'utilisation des mobilités douces en ouvrant des secteurs urbanisables à proximité du centre-bourg et en matérialisant les déplacements doux au sein des OAP.</li> </ul>
<b>Paysage et Patrimoine</b>	Le projet de PLU n'aura pas d'incidences négatives sur le paysage et le patrimoine. La préservation des spécificités paysagères et architecturale du territoire étant assurée par la délimitation du zonage constructible. *L'indice sur le paysage dépendra donc de la qualité des projets de construction.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La limitation des extensions aux zones urbaines, et le comblement des dents creuses contribuent à conforter le profil classique de l'habitat des différents hameaux et ainsi de ne pas modifier les ambiances paysagères.</li> <li>– Le PLU crée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), intégrant un volet intégration paysagère, sur les principaux secteurs à enjeux : zones Uc « Coudert » et « Ribeyrette » et zones 1AUc « Lachaud » et « Senouire ».</li> <li>– Au sein du règlement ; chaque zone définit des règles sur l'architecture des bâtiments afin de permettre une meilleure intégration architecturale.</li> </ul>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p>Les éléments composant la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune ont été identifiés et font l'objet de mesures de protection. Compte tenu de la majeure partie du territoire communal en zone N ou A et des prescriptions environnementales, l'incidence du PLU est qualifiée de positive.</p> <p>Les ZNIEFF de type I situées sur le territoire sont toutes situées en secteur A ou N du PLU. Par ailleurs, deux prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU viennent renforcer la préservation du milieu naturel : la prescription « <i>Réservoir de biodiversité</i> », au Sud de la commune qui préserve la ZNIEFF de type 1 « Paulhaguet » et la prescription « <i>Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager</i> » qui concerne la Senouire et le ruisseau de Montorgue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le réseau hydrographique majeur (Senouire et Montorgue) est identifié au sein de la trame verte et bleue et est classé en zone A ou N au PLU. Ils font également l'objet de prescriptions particulières au sein du règlement graphique.</li> <li>– Le Potentiel Foncier Urbanisable est défini à l'écart des prescriptions environnementales (Zones humides, Cours d'eau et ripisylve, réservoir de biodiversité) et est localisé au sein ou en continuité du tissu urbain.</li> </ul>

# 4<sup>ème</sup> partie : Modification du projet suite aux avis des PPA et à l'enquête publique

## 7. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 7.1. Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur

#### 7.1.1. Synthèse de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée, en mairie de Paulhaguet, du 17 juillet 2023 au 24 août 2023 inclus, soit pendant 39 jours consécutifs. Il a été procédé à une enquête publique conjointe au projet de révision du PLU de Paulhaguet et au projet de mise en concordance du lotissement « Les Pireilles III » avec le PLU révisé.

Le public était invité à donner son avis au commissaire enquêteur sous forme orale lors des différentes permanences, écrite sur le registre d'enquête publique ou par courrier. Il avait également la possibilité de s'exprimer sous forme dématérialisée par courrier électronique.

**Au total, pendant la durée de l'enquête, le Commissaire enquêteur a recueilli 5 observations dont une émanant d'une association.** Ces observations relèvent principalement du zonage où « *la limitation de la surface des terrains à construire a mécontenté certains propriétaires* » (cf. rapport du Commissaire enquêteur).

Après un travail partenarial avec le Commissaire enquêteur, la commune de Paulhaguet et le bureau d'études, **il a été décidé de donner une suite favorable à certaines demandes lorsque celles-ci ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du 25 janvier 2023.**

Cela signifie qu'une grande partie des requêtes visant un reclassement de parcelles privées en zone constructible n'a pas été prise en compte afin de respecter d'une part les objectifs de sobriété foncière portés par l'Etat, et d'autre part les objectifs énoncés dans le PADD.

Les modifications retenues sont détaillées dans la partie 7.2 ci-après.

#### 7.1.2. Les conclusions du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a produit ses conclusions et un avis motivé en date du 19 septembre 2023. **Cet avis est favorable au projet de révision du PLU de Paulhaguet** (cf. extrait ci-après des conclusions du Commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU de Paulhaguet).

## ■ Conclusions du Commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU de Paulhaguet

Saint-Flour, le 19 septembre 2023

### Conclusions du commissaire enquêteur

Enquête sur le projet de révision du PLU.

Par arrêté du 26 juin 2023, Monsieur le Maire de Paulhaguet a ouvert une enquête publique en vue du projet de révision du plan local d'urbanisme communal (PLU) et la mise en concordance du lotissement communal « les Pireilles III » avec le PLU révisé.

Je constate que l'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, les dossiers d'enquête régulièrement constitués étaient parfaitement libres d'accès à toute personne souhaitant les consulter.

Les objectifs de modération de la consommation foncière qui découlent de la réglementation nationale transcrits au PADD se sont traduits par un reclassement de terrains constructibles en zone agricole. Sans méconnaître la déception de certains administrés qui ont inscrit des observations aux registres d'enquête, il semble difficile d'accéder à leurs demandes sans porter atteinte à l'objectif de modération de l'étalement urbain.

Les observations figurant aux registres d'enquête ont pour la plupart reçu une réponse, dans un esprit plutôt constructif, certaines erreurs seront rectifiées.

Je recommande que les cours d'eau inventoriés (ci-joint cartographie datant du mois de mai 2021 sur le site de la préfecture) figurent au règlement graphique en vue de leur protection avec leur ripisylve. De plus les services de la direction départementale de la Haute Loire rappellent qu'au règlement graphique, au cas par cas selon la topographie, de part et d'autre des cours d'eaux inventoriés, une zone non aedificandi de quelques mètres doit permettre le libre écoulement des eaux en cas de fortes crues.

J'ajoute que la protection de la biodiversité constitue un élément essentiel de la conservation de la qualité du cadre de vie, je recommande la prise en compte du maintien des zones humides, de la préservation des trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 répertoriées sur le territoire de la commune, des continuités écologiques terrestres et aquatiques et humides (trame verte et bleue au SRADDET) lors de la réalisation de projets.

Enfin il serait souhaitable que les haies, les alignements d'arbres, les boisements, les murets soient repérés au plan de zonage en vue de leur protection, selon leur intérêt patrimonial même s'ils sont situés en dehors des quatre secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Je note que des erreurs de zonage des servitudes du PPRI de la Senouire seront rectifiées.

J'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Paulhaguet.

Enquête sur la mise en concordance des documents du lotissement « les Pireilles III ».

La possibilité de réaliser des toitures terrasse sur la totalité de l'emprise au sol constitue un pas important dans la prise en compte des observations.

J'émet un avis favorable à la mise en concordance des documents du lotissement « les Pireilles III » avec le projet de PLU de Paulhaguet.

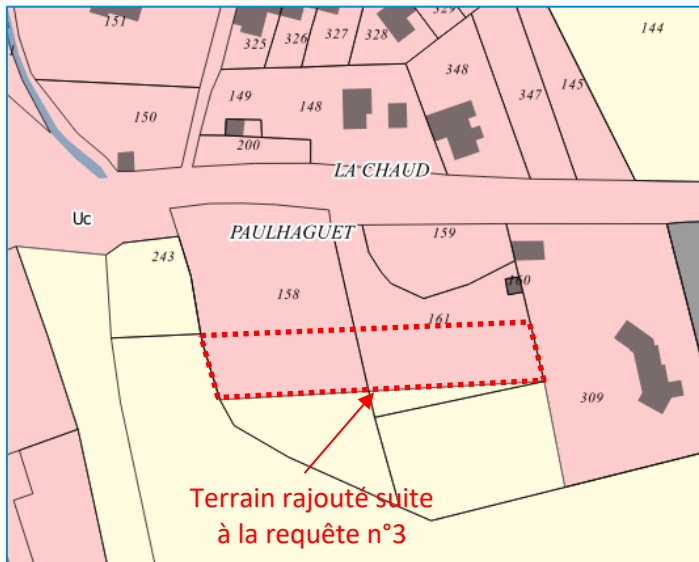
Le commissaire-enquêteur,



Jeannine Coupat.

## 7.2. Modifications des pièces du PLU suite à l'enquête publique

### 7.2.1. Demandes de reclassement en zone constructible

N°	Requêtes <i>(il s'agit des grandes lignes des requêtes, pour leur rédaction complète, se reporter au rapport du commissaire enquêteur)</i>	Réponse apportée par la collectivité
1	Demande le reclassement d'une parcelle N° 82 section AN au plan cadastral en zone agricole, constructible au PLU approuvé en 2005 ; le demandeur souhaite que cette parcelle lui appartenant retrouve le classement initial en terrain constructible.	<b>La parcelle cadastrée AN n°82 ne peut être classée en zone constructible dans la mesure où la commune est dans l'obligation de limiter l'étalement urbain et de respecter les objectifs de sobriété foncière imposés par l'Etat.</b> Néanmoins, il convient de noter que la parcelle cadastrée AN n°81, appartenant au demandeur, demeure constructible, et que celle-ci peut accueillir « largement » deux maisons.
2	Le demandeur a relevé le reclassement de la parcelle N° 564 section AB au plan cadastral lui appartenant en zone agricole, constructible précédemment. Il souligne son projet de construction sur cette parcelle proche des réseaux et traversée par une canalisation d'assainissement. Son habitation actuelle serait proposée à la location. Il sollicite le reclassement initial de la parcelle en terrain constructible.	Au regard des objectifs de sobriété foncière imposés par l'Etat, la commune a dû procéder à des choix quant aux secteurs à urbaniser. En l'occurrence, <b>la parcelle cadastrée AB n°564 ne peut être classée en zone constructible car elle n'est pas située en continuité du tissu urbain.</b> A noter que l'ensemble du secteur du Breuil, en contrebas de la RD 4, a été déclassé en zone agricole.
3	Propriétaire indivisaire avec sa sœur de la parcelle N° 158 section AO au plan cadastral, le demandeur observe qu'au règlement graphique la parcelle apparaît non alignée alors qu'en réalité, elle a été amputée lors des travaux effectués par le Conseil départemental sur la route N° 22, la régularisation doit être demandée auprès du Conseil départemental. Une partie de la parcelle a été reclassée en zone agricole alors que la totalité de la parcelle était constructible. Compte tenu de l'amputation d'une partie de la parcelle lors des travaux et du reclassement d'une partie, le demandeur souhaite que la surface restée constructible soit suffisante pour permettre la création de deux lots de terrain à bâtir.	<p><b>La commune décide de donner une suite favorable à cette demande en élargissant le zonage du secteur Uc</b> afin que le propriétaire de la parcelle cadastrée AO n°158 puisse avoir la possibilité de créer deux lots à bâtir (environ 2000 m<sup>2</sup>) ; cela entraîne de fait une régularisation du zonage sur la parcelle cadastrée AO n°161 afin d'avoir une cohérence d'ensemble (cf. plan ci-dessous).</p> 

## 7.2.2. Observations générales

N°	Requêtes <i>(il s'agit des grandes lignes des requêtes, pour leur rédaction complète, se reporter au rapport du commissaire enquêteur)</i>	Réponse apportée par la collectivité
4	<p>Une personne a fait part de ses interrogations, par courriel, sur certains points du règlement du projet de révision du PLU. Ses interrogations portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,</li> <li>- La qualité des constructions, d'architecture traditionnelle ou contemporaine,</li> <li>- La limitation des toitures terrasses à 30 % de l'emprise au sol totale de la construction,</li> <li>- Le stationnement des cycles, notamment l'aménagement de pistes cyclables.</li> </ul>	<p>Les dispositions figurant dans le règlement écrit sont cohérentes avec les réalités urbaines et physiques du territoire. Le souhait de la commune est de conserver l'identité architecturale du territoire sans la dénaturer avec des conceptions trop contemporaines. Néanmoins, <b>la commune décide d'apporter une modification à l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » (partie toitures) des zones U et AU en autorisant les toitures terrasses sans limitation.</b> (Nota : les pièces du lotissement « Les Pireilles III » sont mises à jour avec cette évolution concernant les toits terrasses).</p>
5	<p>Le président de l'association de protection de l'environnement du canton de Paulhaguet (APEP) a adressé plusieurs observations par courriel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au règlement graphique de la commune de Paulhaguet, il demande l'identification du ruisseau de Chassagnes avec sa zone humide associée entre la route départementale N°56 et la Senouire, ainsi que le positionnement de l'emplacement réservé N°6 tel qu'il figure au plan joint afin de préserver la zone humide de la Buge Grasse.</li> <li>- Le président de l'APEP fait état de lacunes relatives à la protection de la biodiversité, les espaces boisés classés sont réduits à un seul N°552 section AB, 2 ZNIEFF de type 1 bois de Lavaud (10 ha) et bords de Senouire (75 ha) ne sont pas cartographiés alors qu'elles figurent au schéma régional d'aménagement et de développement durable (SRADDET). Le repérage des haies faciliterait leur protection (plan joint).</li> <li>- Une erreur de classement d'un bâtiment est relevée sur l'exploitation agricole de Lavaux, le bâtiment d'exploitation est désormais une habitation.</li> </ul>	<p>Le ruisseau de Chassagnes est déjà reporté au règlement graphique. La zone humide associée au ruisseau de Chassagnes ne figure pas dans l'inventaire réalisé à l'échelle du bassin versant par le SAGE du Haut-Allier.</p> <p>A noter que l'emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration (dénommé ER n°6 dans le projet de PLU arrêté) est supprimé du règlement graphique (erreur matérielle).</p> <p>Concernant la protection de la biodiversité, la commune rappelle que les bords de la Senouire et du ruisseau de Montorgue sont déjà protégés par le PPRi et par plusieurs prescriptions particulières (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ;</li> <li>- Réservoir de biodiversité à protéger ;</li> <li>- Zones humides inventoriées.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les EBC (Espaces Boisés Classés) sont utilisés aujourd'hui avec précaution quand il y a de véritables enjeux en termes d'arbres remarquables ou de boisements à préserver.</p> <p>Enfin la protection des haies est assurée à travers les OAP (secteur de Lachaud par exemple).</p> <p>La commune a pris note de l'erreur de classement du bâtiment à Lavaux, et a rectifié le règlement graphique en conséquence (parcelles AK n°161 et 163).</p>

## 8. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 6 avis ont été formulés par :

- La Préfecture via la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe), avis reprenant les contributions de l'ARS.

Il convient de noter que **l'ensemble des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable au projet de PLU**. Les remarques sont relativement limitées, elles ne portent essentiellement que sur le scénario de développement qui peut paraître ambitieux et sur la nécessité de compléter le volet hydrographique et risque naturel. A noter que l'INAO et la CDPENAF n'ont formulé aucune observation.

Enfin, l'Autorité Environnementale (MRAE) a formalisé un avis, à titre consultatif, assorti de recommandations plutôt marginales à prendre en compte dans le projet de PLU approuvé, à l'exception du volet « modération de la consommation de l'espace ».

Les observations de forme formulées par les PPA sont prises en compte en grande partie par la commune dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU de Paulhaguet.

### 8.1. Observations justifiées sans impacts sur les pièces du PLU

Dans cette partie, les réponses apportées par la commune visent à éclairer le lecteur sur les problématiques concernées et les mesures appliquées.

PPA	Remarques et avis des PPA <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée par la commune
Chambre d'Agriculture	La Chambre d'Agriculture considère que le scénario de développement est quelque peu ambitieux au regard des dynamiques démographiques actuelles. Elle aurait souhaité que la zone 2AUC soit reclassée en zone agricole.	Comme évoqué dans le PADD, la commune souhaite <b>enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Cette nouvelle trajectoire démographique s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain »</b> qui vise à conforter le rôle structurant des centralités en milieu rural.  Le scénario n°2 fondé sur une croissance démographique modérée (+0,49%/an) a été retenu. Il <b>permet un développement raisonné et structuré de la</b>

PPA	<b>Remarques et avis des PPA</b> <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	<b>Réponse apportée par la commune</b>
		<p><b>commune, scénario qui est en adéquation avec les potentialités foncières et les futurs projets de la commune liés au dispositif « Petites Villes de Demain ».</b></p> <p>A l'échelle de Paulhaguet, l'objectif serait d'accueillir environ 50 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans ce qui nécessiterait la construction d'environ 48 nouveaux logements. Sur la base des différents indicateurs pris en compte (croissance modérée de la population, renouvellement du parc, variation du parc de logements vacants...), <b>le besoin foncier serait estimé à environ 6,6 ha en extension urbaine.</b></p> <p><b>Ce scénario paraît équilibré dans la mesure où il permet de conforter l'attractivité résidentielle de la commune en maintenant un équilibre entre production de logements neufs dans les grands interstices de la commune, remise sur le marché des logements vacants et valorisation du centre-ville.</b></p> <p>En ce qui concerne la zone 2AUc (3,5 ha), <b>Il s'agit d'une réserve foncière qui est très proche du centre-ville.</b> Elle est d'ores et déjà fléchée pour accueillir à long terme le développement urbain résidentiel de la commune. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.</p>
<b>PREFECTURE /MRAE</b>	<p>Outre l'ambition du scénario de développement, l'Etat considère que les potentialités constructibles sont élevées !</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'objectif de modération de la consommation d'espace dans le PLU, dont le projet s'avère plus impactant sur cette thématique que ce qui a été observé sur la dernière décennie.</p>	<p>L'Etat précise toutefois que <i>« Par comparaison avec le PLU en vigueur, la diminution du potentiel foncier constructible de 25 hectares à 7,7 hectares représente 70 % de réduction des surfaces planifiées comme constructibles. Cet effort de réduction très important du foncier classé en zone constructible du PLU en vigueur vient contrebalancer le fait que le potentiel urbanisable délimité dans le projet de PLU est encore largement évalué. »</i></p> <p>Sur les 7 ha de PFU, <b>il convient de noter que la commune a souhaité hiérarchiser les zones en classant un secteur de 3,5 ha en réserve foncière 2AUC, à proximité du centre-bourg.</b> Cette zone dite « fermée » ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification du PLU. Elle représente la moitié du potentiel foncier de la commune en extension urbaine. <b>Le potentiel urbanisable à court terme est quant à lui de 3,5 ha, ce qui est plus vertueux que le PADD.</b></p>

PPA	Remarques et avis des PPA <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée par la commune
MRAE	L'Autorité environnementale recommande d'identifier et de cartographier les éléments paysagers structurant le paysage dont la conservation constitue un enjeu pour le territoire : haies, alignements d'arbres, boisements, murets de pierres, etc.	<p><b>La commune indique qu'il ne lui paraît pas nécessaire de compléter le recensement des éléments paysagers car la majorité d'entre eux ont été repérés.</b></p> <p>Plusieurs prescriptions particulières viennent corroborer ce propos : les Espaces boisés classés (alignement d'arbres), les cours d'eau et ripisylves à préserver ont été repérés au règlement graphique.</p>

## 8.2. Réserves/observations nécessitant une modification des pièces du PLU

### 8.2.1. Modification du règlement graphique

PPA	Remarques et avis des PPA <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée par la commune
PREFECTURE	L'Etat indique que le risque d'inondation n'est pas suffisamment pris en compte et que tous les cours d'eau ne sont pas représentés.	<p>La commune indique que le règlement écrit prévoit plusieurs prescriptions particulières qui protègent les cours d'eau et qui prennent en compte le risque d'inondation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article DG 9 – Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager :</li> </ul> <p>« Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU. [...]</p> <p><b>Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. [...]</b></p> <p>Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux aquatiques et rivulaires écologiquement sensibles et vulnérables (zones de ressources, de déplacements et de refuges), qui constituent également des motifs paysagers identitaires de la commune</p>

PPA	Remarques et avis des PPA <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée par la commune
		<p><i>(cordons boisés soulignant la présence de cours d'eau...).</i> »</p> <p>- <b>Article DG 12 – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation :</b>  <i>« Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est présent sur le long de la Senouire et recouvre son lit. Il a un impact direct sur le camping communal (en zone NL) et sur l'Ouest du bourg. Ce PPRI figure en annexe du présent PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Il est impératif, pour tous projets inclus dans ce secteur, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRI pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque. En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLU et celui du PPRI, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. »</i></p> <p><b>La commune indique également que les ruisseaux de Chassagne et des Combes sont déjà reportés au règlement graphique.</b> Leur tracé et leur représentation graphique (aplat bleu) sont issus des données et de la symbologie du cadastre.</p> <p><b>Par ailleurs, la commune a étendu la sur-trame cours d'eau et ripisylves à préserver à ces deux cours d'eau</b> (ruisseaux de Chassagne et des Combes) sur le règlement graphique (bande de 5 mètres de part et d'autre des berges).</p> <p><b>Elle a procédé également à la modification de la sur-trame PPRI en prenant en compte la zone bleue.</b></p> <p><b>Enfin, il semble important de prendre des précautions sur certains propos tenus dans les avis qui s'avèrent inexacts : confusion entre PPRI et autre risque d'inondation (fiche annexe) et servitudes, non prise en compte des prescriptions particulières, notion d'artificialisation (p4) ...</b></p>

### 8.2.2. Modification du règlement écrit

PPA	Remarques et avis des PPA <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée par la commune
Chambre d'Agriculture	<p>La Chambre d'Agriculture propose de réajuster le règlement écrit de la zone A en limitant à 100 mètres les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes.</p>	<p>La commune de Paulhaguet a procédé à cet ajustement. Le règlement écrit est modifié comme suit (article A 2) :</p> <p>« Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes, à condition qu'elles soient implantées <b>à moins de 150 100 mètres</b> d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes [...] ».</li> </ul>
CCI	<p>La CCI s'étonne que soient exclus de la zone Uyb « l'artisanat et le commerce de détail » ainsi que les « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p> <p>Elle suggère également de prévoir des dérogations en zone Uyb pour la hauteur maximale des constructions, de manière à ne pas empêcher des éléments architecturaux techniques (silos, cheminées ...), pour les besoins éventuels de l'« Industrie » notamment.</p>	<p>La commune a fait volontairement le choix de distinguer deux types de zones d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une zone Uya</b> « Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités commerciales et de services » qui concerne la zone commerciale de la commune (supermarché, taxi, ambulancier, institut de beauté...), située à l'entrée Ouest du bourg en proximité rapprochée avec la N 102.</li> <li>- <b>Une zone Uyb</b> dédiée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales ; elle comprend notamment la zone d'activités de la « Chaumasse ».</li> </ul> <p>Il semble qu'il ait une confusion dans les termes employés. <b>La sous-destination « industrie » permet d'accueillir des activités artisanales.</b> Pour rappel, voici les définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ « La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</li> <li>▪ La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de</li> </ul>

PPA	Remarques et avis des PPA <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée par la commune
		<p><i>réparation susceptibles de générer des nuisances. »</i></p> <p>En ce qui concerne la destination « <b>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> », la commune suit la recommandation de la CCI et l'autorise en zone Uyb. L'article Uyb 12 relatif au stationnement est complété en conséquence avec cette nouvelle destination (obligation de créer 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher).</p> <p>De même, une dérogation aux règles de hauteur est insérée à l'article Uyb 4, limitant la hauteur maximale des installations techniques (telles que les silos, cheminées industrielles, etc.) à 12 mètres.</p>

## 2.2.4. Bilan réactualisé des surfaces du zonage et du potentiel foncier urbanisable

Suite aux avis des PPA et aux observations recueillies au cours de l'enquête publique, le tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU révisé et du potentiel foncier urbanisable a été mis à jour comme suit :

Type de zone	Nom de la zone	Révision du PLU - phase arrêt				Révision du PLU - phase approbation			
		Surfaces des zones en ha	Potentiel Foncier Urbanisable en ha			Surfaces des zones en ha	Potentiel Foncier Urbanisable en ha		
			Total	Dent creuse	Extension		Total	Dent creuse	Extension
Zones Urbaines (U)	Ua	14,7	0			14,7	0		
	Ub	10,5	0,7	0,7		10,5	0,7	0,7	
	Uc	31,5	6,0	4,7	1,3	31,7	6,3	4,7	1,6
	Ue	7,5	0,6		0,6	7,5	0,6		0,6
	Uya	1,7	0,5	0,5		1,7	0,5	0,5	
	Uyb	7,0	0,5	0,5		7,0	0,5	0,5	
	Sous-total zones U	72,9	8,3	6,4	1,9	73,1	8,6	6,4	2,2
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2,3	2,3		2,3	2,3		2,3	
	2AUc	3,7	3,5		3,5	3,7	3,6		3,6
	Sous-total zones AU	5,9	5,8	0	5,8	5,9	5,8	0	5,8
Zone Agricole (A)	A	649,0				648,8			
	Sous-total zones A	649,0	0	0	0	648,8	0	0	0
Zone Naturelle (N)	N	383,9				383,9			
	NL	10,0				10,0			
	Sous-total zones N	393,9	0	0	0	393,9	0	0	0
TOTAL		1121,6	14,1	6,4	7,7	1121,6	14,5	6,4	8,0

Entre le projet de PLU arrêté et le PLU approuvé, la répartition du PFU au sein des zones urbaines et à urbaniser reste quasi inchangée ; on compte un gisement foncier total de 14,5 ha en phase approbation contre 14,1 ha en phase arrêt.

Parmi les réajustements opérés suite à l'enquête publique et à la consultation des PPA, on dénombre une seule évolution du zonage constructible, qui impacte uniquement le potentiel urbanisable à vocation d'habitat (zone Uc). Ce réajustement ne modifie que très sensiblement le potentiel foncier urbanisable total, à savoir une augmentation d'environ 3 600 m<sup>2</sup>.