

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE



**SALZUIT
43230**

BEMO *Urba & Infra*

Développons ensemble votre territoire

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

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



Approuvé par délibération
du conseil municipal en date du:

12 Février 2012
Le Maire,



Approuvé par arrêté préfectoral
en date du 05 AVR. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Robert ROUQUETTE

La commune de SALZUIT est actuellement soumise aux dispositions d'une carte communale approuvée en septembre 2008 par le préfet de la Haute-Loire. La mise en œuvre de la révision de la carte communale en vigueur la nécessité de disposer de quelques zones à construire complémentaires pour fixer la population endogène, favoriser l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire communal et permettre l'édification d'une « ferme photovoltaïque ».

Ainsi la carte communale a été principalement révisée sur les secteurs périphériques du bourg, et la Garnassoune.

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte les prescriptions énoncées à l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme (Loi Montagne) en respectant les principes fondamentaux :

« L'aménagement de la Montagne doit se faire par un développement économique et social équilibré permettant de valoriser l'ensemble des ressources (agriculture, tourisme et artisanat) en prenant en compte la protection des milieux naturels et les éléments patrimoniaux, considérés généralement comme des ressources »

Ainsi les objectifs visés par la révision de la carte communale de SALZUIT permettent :

- de répondre notamment à la demande de terrains à construire en continuité du bourg et des entités villageoises,
- de préserver les terrains nécessaires à l'activité agricole ou pastorale ainsi que les espaces naturels de la commune,

La révision de la carte communale a également été l'occasion de mettre à jour la cartographie des sièges d'exploitations agricoles.

1^{ière} partie – Analyse de l'état initial de l'environnement communal

I – présentation géographique

La commune de Salzuit se situe environ à 40 Km du Puy en Velay, Chef-lieu du département de la Haute-Loire, en direction du Nord, en bordure de la route nationale 102.

Elle est distante de 2 Km de la commune de Paulhaguet, chef-lieu de canton, et appartient à l'arrondissement de Brioude.

Elle est limitrophe de :

- Paulhaguet
- Couteuges
- La Chomette
- Saint Privat du Dragon

La commune de Salzuit s'étend sur une superficie totale de 805 ha pour une surface agricole utile de 698 ha.

Sa densité de population est de 44 habitants au kilomètre carré pour une population totale de 354 habitants, au recensement de 2007.

La commune de Salzuit appartient à la Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet qui regroupe les communes de :

- Chassagnes
- Chavaniac Lafayette
- La Chomette
- Collat
- Couteuges
- Domeyrat
- Frugières le Pin
- Jax
- Josat
- Mazerat Aurouze
- Montelard
- Paulhaguet
- Saint Didier sur Doulon
- Saint Georges d'Aurac
- Saint Prjet Armandon

- Sainte Eugène de Villeneuve
- Sainte Marguerite
- Salzuit
- Vals le Chastel

La population totale de la Communauté de Communes est d'environ 4 000 habitants.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes sur le territoire de Salzuit :

- Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales d'intérêt communautaire.
- Tourisme
- Aménagement de l'espace communautaire
- Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés
- Equipements sportifs, de loisirs et culturels
- Action sociale
- Enfance, jeunesse
- Cadre de vie et logement
- Sécurité incendie
- Affaire scolaire

La Commune de Salzuit appartient également aux structures suivantes :

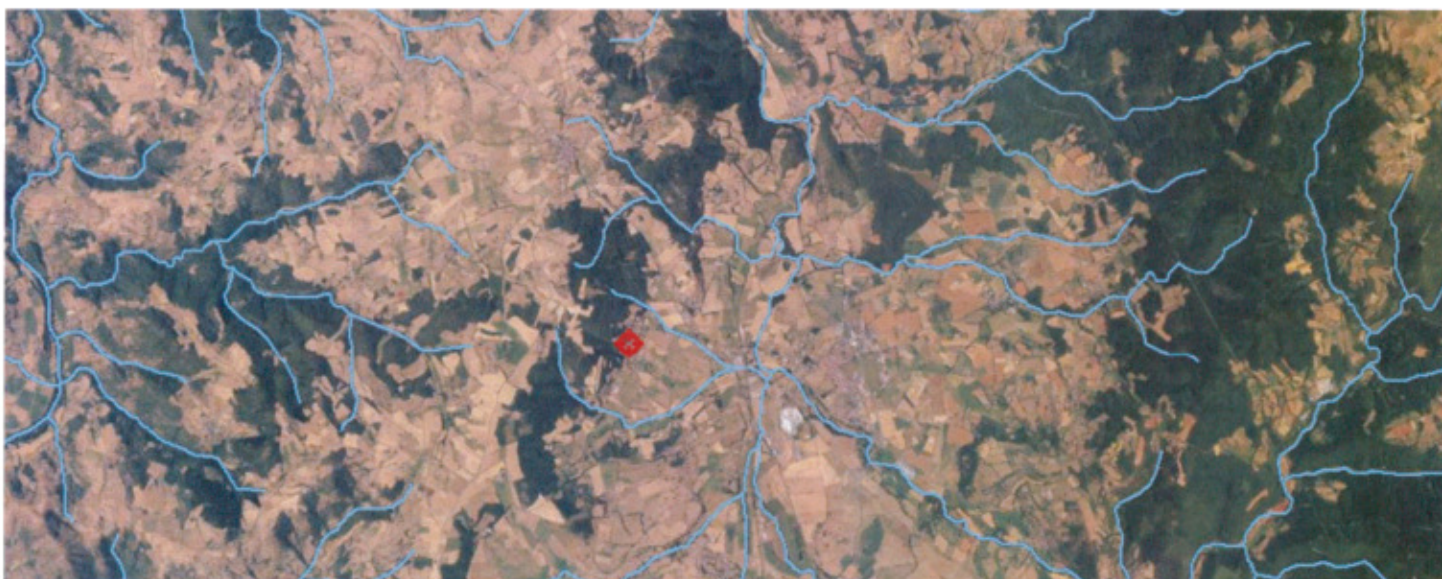
- Syndicat des eaux du Brivadois
- SICTOM ISSOIRE-BRIOUDE
- Syndicat d'Electrification de la Haute-Loire (SEMEV)

1 – La géologie :



Le territoire de Salzuit s'étend en grande partie sur des formations alluvionnaires ainsi que sur des colluvions de matériaux granitiques que l'on retrouve en remplissage de la tête de vallée, au pied du bourg. Celui-ci est dominé par une formation de roches métamorphiques s'appuyant sur une ligne de faille Nord-Est / Sud-Ouest. Le Sud du territoire est caractérisé par des dépôts sablo-argileux limités par des laves basiques.

2 – Hydrologie : Le territoire communal est bordé à l'Est, côté Paulhaguet, par la Senouire qui reçoit un affluent, le ruisseau de Buffière,



Des ruisselets (La Boryte) évacuent les écoulements superficiels captés par les reliefs à l'Ouest du territoire. De nombreuses sources sont issues du relief surplombant la plaine de Salzuit. Elles sont éparées et soumises aux variations saisonnières. Par nature elles sont sensibles aux contaminations superficielles de toutes origines. Des étangs artificiels sont également présents sur le territoire communal (La Boryte, La Gamassoune)

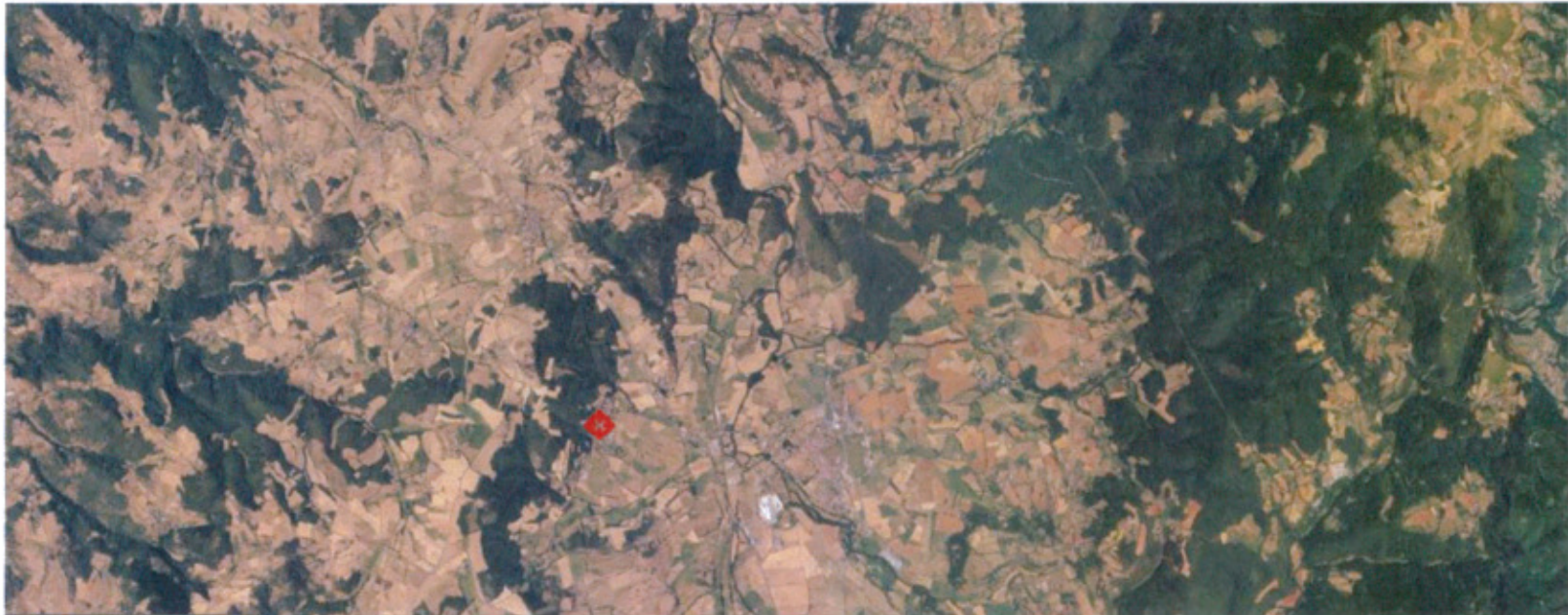
3 – Le climat : SALZUIT est soumise aux variations climatiques du bassin de Paulhaguet à une altitude variant de 522 m à 743 m ; mais les reliefs formés le Suc de Mongebrout, le Moncergier et la Charbonnière offrent un cadre protégé à l'essentiel du territoire situé aux alentours de 550 m.

L'été peut être chaud et sec et l'hiver froid et humide. Les conditions d'enneigement restent acceptables.

4 – La couverture forestière et l'espace agricole : Le territoire communal couvre 805 hectares dont près de 698 hectares sont affectés à l'usage agricole. Ainsi près de 15 % du territoire est couvert par la forêt, les landes, les taillis ...

Le taux de boisement est inférieur de plus de la moitié du taux départemental.

Les boisements sont soumis au régime forestier.



Le recensement agricole de 2000 comptait 12 sièges d'exploitation agricole.

L'activité agricole se concentre principalement en léger contre-bas du bourg, sur le versant de Paulhaguet et elle concerne :

- 306 ha consacrés aux terres labourables
- 538 ha en superficie fourragère dont 391 ha toujours en herbe selon les données agricoles 200.

En 2000, l'élevage est une ressource importante du territoire.



5 – Le paysage :

Salzuit appartient à l'entité paysagère des limagnes et plateaux du bassin de Paulhaguet , celui-ci dégage les horizons de la plaine et de ses bordures montagneuses.

Une réciprocité des vues s'opère entre la plaine et ses bordures. Salzuit occupe une partie du fossé tectonique de Paulhaguet en opposition avec les parties surélevées (Plateau de la Chomette). La commune se caractérise par une couverture végétale en limite Nord-Ouest, implantée sur le relief dominant et un espace agricole s'étendant dans la plaine, structuré par un réseau bocager. Le bocage constitué d'arbres de haute tige, est assez dense aux abords de la Senouire. On y trouve du chêne, du frêne, de l'érable, du merisier et des persistants dans les massifs forestiers (pins sylvestres) mélangés à des robiniers faux acacias.

Le village occupe le rebord du bassin et a conservé une architecture traditionnelle qui laisse apparaître la diversité des matériaux.



6 – Le bâti et l'occupation des Sols :

La structure village de Salzuit est bipolaire :

- Entité du bourg
- Entité du Marcet,

La trame bâtie du bourg est classiquement organisée en « étoile », axée sur les voies de circulation qui sont principalement des voies communales. Le bourg est implanté en situation dominante, en limite de la zone boisée, en surplomb de la plaine agricole.

Les lignes de construction se sont faites en front à rue des voies de circulation. L'architecture traditionnelle des bâtiments est plutôt longiligne rappelant la volumétrie des bâtiments agricoles où l'habitation est généralement comprise dans le prisme total.

Les pierres des murs sont souvent apparentes, largement mêlées aux rejointoiements de chaux et de sable de carrière avec parfois la présence d'enduits de façade le tout souligné de temps à autre par des encadrements de brique rouge.

Les toitures sont couvertes de tuiles rouges qui accompagnent la pierre de pays des murs.

Le développement récent de l'habitat pavillonnaire a généré des constructions aux enduits clairs et aux multiples volumes qui offrent des styles sans rapport avec le vocabulaire architectural traditionnel local.

Le Marcet était originellement un village concentré sur son coudert central et son four à pain.

Son urbanisation contemporaine s'est faite linéairement et classiquement le long de la route nationale 102 complétée par une excroissance d'habitat linéaire en bordure de la route départementale desservant Paulhaguet.

Une vaste zone d'activités est venue s'inscrire dans un vaste triangle limité par la RN 102 et la limite communale en ayant franchi la voie de chemin de fer.

Quelques fermes comportant d'importants bâtiments sont disséminées sur le surplus du territoire. Pour une superficie totale de 805 hectares, la forêt couvre environ 136 hectares, soit 17 % de la superficie totale de la commune. La forêt ne contient pas de hameaux ou villages ; les entités d'habitation sont éparses dans le maillage agricole.



7 – Le réseau viaire :

Le territoire communal est particulièrement bien desservi d'un point de vue routier, notamment du fait de la présence de la RN 102 qui le traverse. La RN 102 relie le Puy en Velay à Brioude. La route départementale n° 641 qui a son origine sur la RN 102 dessert le Marcet puis Paulhaguet.

La route départementale n° 413 dessert le bourg à partir de la RN 102 et se poursuit en direction de la RD 41 redébouchant elle-même sur la RN 102 à la Chomette et desservant au Sud Lavoute-Chilhac. La voie de chemin de fer (Clermont-Ferrand – Saint Germain des Fossés – Nîmes) passe par le village du Marcet avec une gare de voyageurs.

Un réseau adapté de voies communales permet de relier les villages et tous les écarts. Le linéaire de voies communales est de 17.5 km. La commune est concerné par l'arrêté préfectoral n° E 2009-249 du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statuts autoroutes et routes nationales du Département de la Haute-Loire.



8 - Les servitudes ou réseaux divers particuliers :

L'eau potable :

La Commune appartient au Syndicat de gestion des eaux du Brivadois (SGEB) qui gère la distribution sur son territoire. Il n'existe pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine protégé sur le territoire communal.

L'assainissement :

La commune entretient elle-même ses installations d'assainissement des eaux usées :

- La station de traitement du bourg est un lagunage
- L'assainissement du Marcet, de la Combe, de Chantelauze, de la Gare et de la zone artisanale se fait avec une station d'épuration de type lit bactérien positionné en bordure de la Senouire
- L'assainissement de Magne, la Boryte et Chavagnac se fait également avec un système de type lit bactérien implanté dans chaque hameau.

La station d'épuration du Marcet a une capacité de 400 équivalents-habitants alors que le lagunage du bourg est dimensionné pour 120 équivalents-habitants.

La commune de Salzuit fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne.

Les Servitudes publiques :

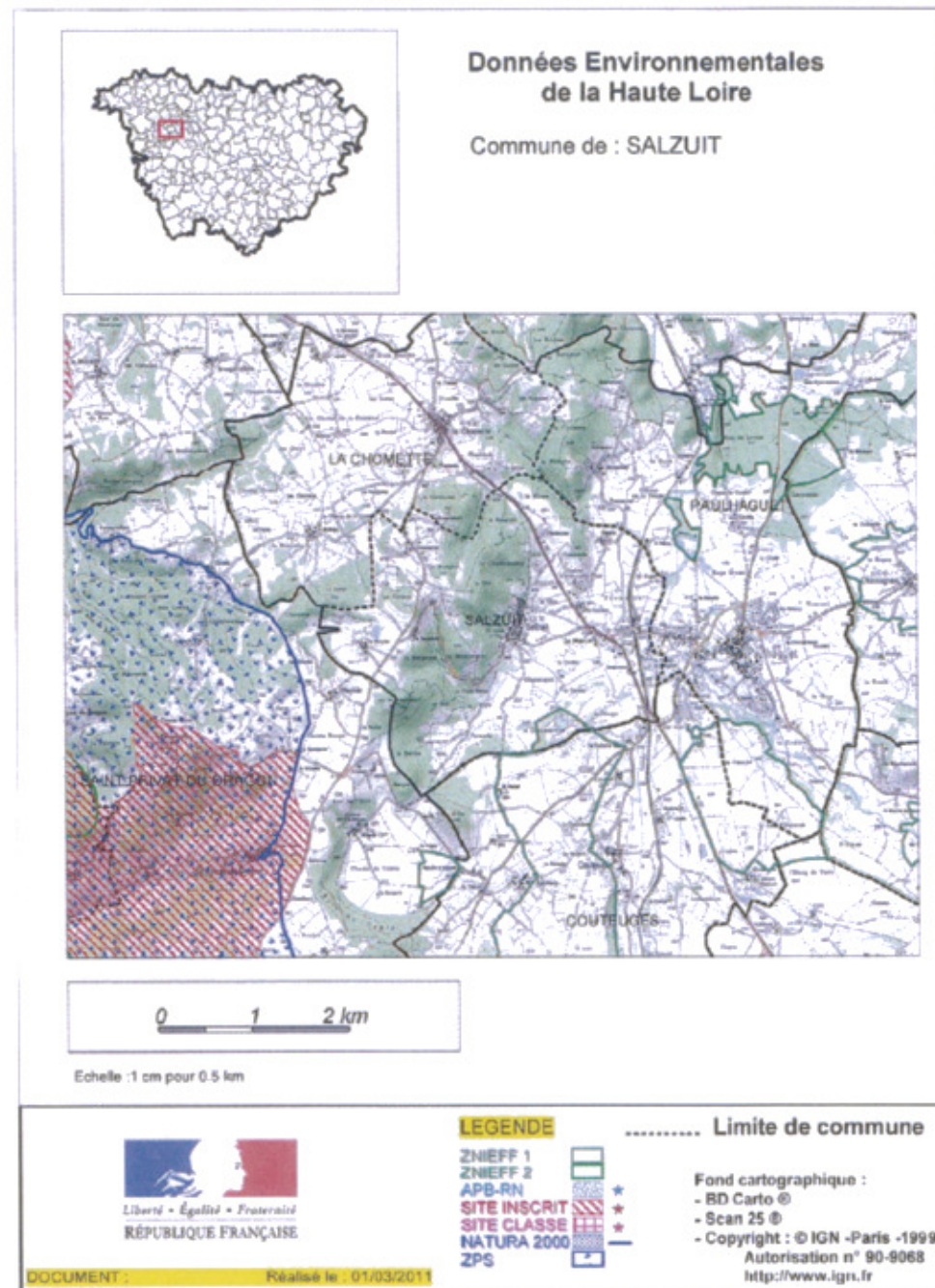
La commune est soumise aux servitudes publiques suivantes :

- * servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- * Servitudes de protection des monuments historiques
- * Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz
- * servitudes relatives aux communications téléphoniques
- * servitudes relatives aux chemins de fer.

9 – Le patrimoine naturel et les protections diverses :

a) le bâti :

La commune comprend un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) : Chapelle Notre Dame des Grâces (inscription du 20/02/1980).



b) Le patrimoine archéologique :

Une liste des sites archéologiques actuellement recensés sur la commune a été réalisée ainsi qu'une carte de répartition. Ce document a été dressé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles

c) Les protections environnementales :

La Commune de Salzuit est concerné par un zonage de protection environnementale :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique : Une ZNIEFF de type 1 dite « Couteuges lac du buisson et la Garnasoune » est située sur le territoire communal
- Natura 200 : une zone Natura 200 est située à proximité de la commune (zone de protection spéciale du Val d'Allier n° FR 8301074)

d) La protection de la ressource en eau :

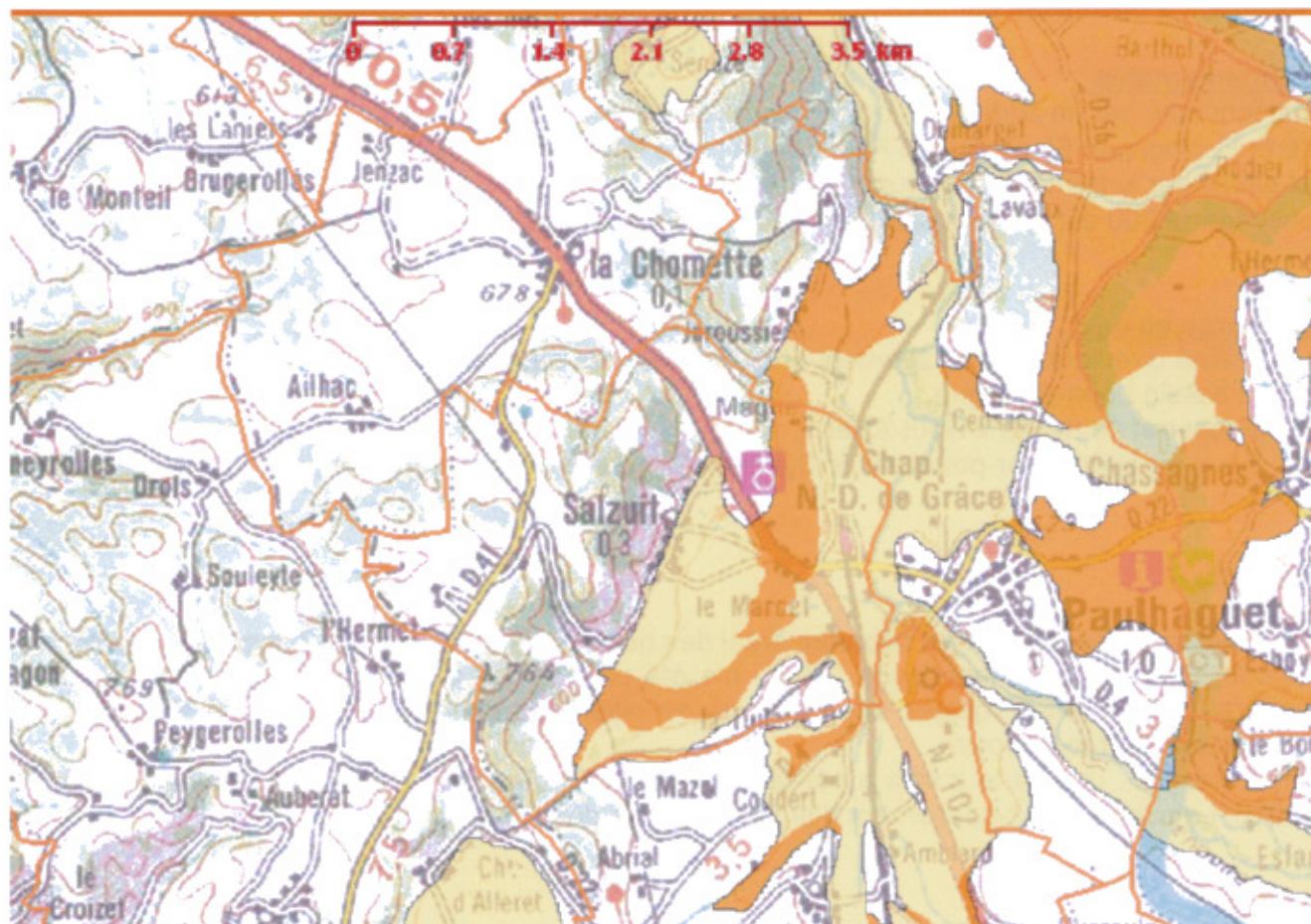
La commune fait partie du Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne.

Salzuit fait également partie du contrat de rivière « Haut-Allier ».

Le Schéma de Gestion des Eaux du Haut-Allier porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique (SMAT) est en cours d'étude.

10 – Les risques naturels majeurs :

- Le territoire communal a été recensé dans le dossier départemental des risques majeurs pour les 2 risques suivants :
 - Risque inondation : aucun plan du risque inondation (PPRI) n'a été prescrit sur la commune malgré la présence de la Senouire à l'Est du territoire. Celle-ci a fait l'objet d'une étude de définition des zones inondables. La révision de la carte communale ne concerne aucunement la Senouire.
 - Risque retrait gonflement d'argile : une carte d'aléa a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en décembre 2010. Le risque retrait-gonflement d'argile concerne donc la commune.



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

II – CADRE SOCIO ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

A – LE CADRE SOCIO ECONOMIQUE ACTUEL

1 – Démographie:

La densité de population est actuellement de 44 habitants au Km². Cette population est en hausse constante depuis 1968 avec une légère inflexion en 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
POPULATION	296	301	331	354	341	354

Le nombre d'habitants constaté en 2006, à la suite de la légère baisse de 1999 est revenu au niveau de 1990. L'augmentation moyenne de la population depuis 1968 est de 19 %.

La variation annuelle depuis 1999 est de + 0,5 %

La population par sexe et par âge, au dernier recensement de 2007 se décomposant comme suit :

- 184 hommes pour 170 femmes
- Population de moins de 60 ans :
 - 42.6 % d'hommes
 - 34.2 % de femmes

Jusqu'à 90 ans, toutes les strates d'âge sont bien représentées avec un pourcentage de population significatif dans la strate 30-44 ans

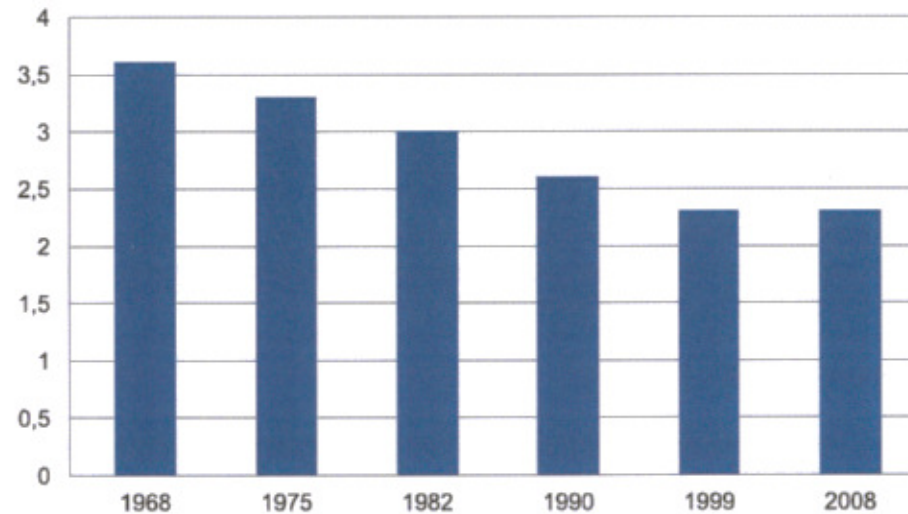
Tranches d'âge	Hommes	Femmes
0 à 19 ans	27.9 %	19.5 %
20 à 64 ans	57.9 %	56.2 %
65 et plus	14.2 %	24.3 %

En résumé, la population de Salzuit est relativement bien équilibrée avec :

- Un cinquième de celle-ci qui a moins de 20 ans
- La même proportion en séniors de plus de 65 ans – Dans cette strate il convient de noter une forte baisse de la population masculine.

LA TAILLE DES MENAGES

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages a régulièrement régressé de 1968 à 1999 ; elle est progressivement passée de 3.6 personnes en 1968 à 2.35 en 1999. La moyenne française était de 2.36 à la même époque.

En revanche, cette taille s'approche de 2.40 en 2008.

La composition de la structure familiale s'est stabilisée à Salzuit.

Caractéristiques de la population au dernier recensement de 2007

Classe d'âge	0 – 14 ans	15 – 29 ans	30 – 44 ans	45 – 59 ans	60 – 74 ans	75 – 89 ans	90 ans et plus
Nombre	69	39	92	72	47	32	1
Pourcentage de la population totale	19.5 %	11 %	26 %	21.2 %	13.39 %	9 %	/
	30.5 %		47.2 %		22.3 %		

La structure actuelle de la population se décompose comme suit :

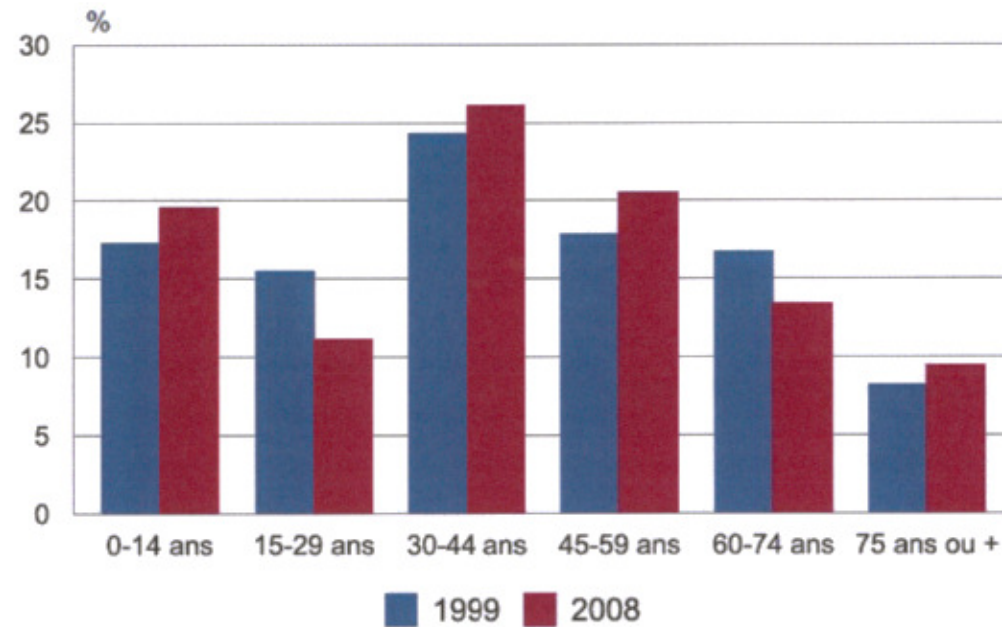
- 30.5 % de moins de 30 ans
- 47.2 % de 30 – 60 ans
- 22.3 % de plus de 60 ans

La population s'échantillonne particulièrement bien dans les trois groupes d'âge pour lesquels la jeunesse de moins de 30 ans représente plus de 30 %. Les plus de 60 ans, pour l'essentiel des retraités, représentent plus de 22 %.

Globalement la population de Salzuit n'est pas vieillissante. Pour maintenir cette représentativité notable de la population et face au vieillissement naturel de celle-ci par prolongement de la durée de vie, l'installation de jeunes ménages est raisonnablement nécessaire.

Evolution des tranches d'âge entre 1999 et 2007

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Sur la période observée, les naissances sont en léger accroissement en regard de la diminution des moins de 30 ans. Mais la classe d'âge des 30 – 60 ans s'est renforcée, alors que celle des 60-74 ans légèrement chuté.

Indicateurs démographiques

Années	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Taux de natalité ‰	10.6	9.1	9.5	10.5	12.3
Taux de mortalité ‰	16.8	15.9	10.6	11.8	7.2

Source RP 2007

Le taux de natalité a décliné après 1975 pour revenir dans les mêmes proportions qu'à cette date en 1999, mais avec une remarquable évolution en 2007.

Sur la période 1968 – 2007, le taux de mortalité a été divisé par plus de 2. En résumé, l'année 2007 constitue une intéressante photographie démographique : l'écart entre le taux de mortalité et celui de natalité se creuse avec un net accroissement de ce dernier.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Actifs ayant un emploi résidant sur la commune

Années	Nombre d'emplois	
	Sur la commune	Hors commune
1999	50	101
2007	49	114

Sur la période 1999-2007, le nombre d'emplois sédentaires s'est particulièrement bien maintenu. Le nombre d'emplois nécessitant un déplacement hors de la commune a crû de 12.8 %.

Ce dernier constat témoigne de l'attractivité de la commune en terme de résidentialisation alors qu'il faut aller chercher son emploi à l'extérieur.

Taux de chômage de la population 15 – 64 ans

Année

1999 10.2 %

2007 1.2 % *source RP 2007*

Le taux de chômage a été divisé par plus de 2 sur la période observée.

En conclusion, la commune de Salzuit constitue le secteur le plus jeune de l'espace rural de la Haute-Loire avec une croissance démographique certaine.

La taille moyenne des ménages est la plus élevée du milieu rural dans un contexte d'emplois qui commencent à dépendre des pôles d'emploi environnants.

Salzuit appartient au groupe des communes de petite taille qui connaissent un développement important qui tranche avec leur évolution antérieure.

Le développement de Salzuit résulte pour partie du débordement de l'urbanisation des communes périphériques plus importantes dans le cadre d'un marché foncier bon marché.

2 – La construction et le logement :

Années	Nbre de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1968	124	82	30	12
1975	110	92	9	9
1982	157	110	34	13
1990	183	134	36	13
1999	188	146	37	5
2007	199	149	37	13

Le nombre de résidences principales croît depuis 1968. Le nombre de résidences secondaires s'est globalement stabilisé depuis 1982, il n'y a donc pas eu de transfert de résidence secondaire en résidence principale.

En 2007, le parc de logements est composé de 149 résidences principales, 37 résidences secondaires et 13 logements vacants. Le nombre de résidences principales et secondaires stagne par rapport à 1999 en regard du nombre de logements vacants qui a augmenté. Sur les 13 logements constatés vacants, la totalité l'est depuis plus de 3 ans. Cette vacance est probablement liée à des difficultés de succession ou encore à cause de la vétusté.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	1999	%
Ensemble	199	100,0	188	100,0
Résidences principales	149	74,8	146	77,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	18,7	37	19,7
Logements vacants	13	6,6	5	2,7
Maisons	186	93,4	181	96,3
Appartements	13	6,6	3	1,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 1999, pour 188 logements seulement 3 étaient des appartements.

En 2007, pour 199 logements, le nombre d'appartements est passé à 13.

Il existe peu de logements collectifs à Salzuit (6.9 % du parc) en regard de la forte majorité de maisons individuelles qui constituent le mode privilégié de logement.

2-1 L'achèvement des logements

L'examen des 144 résidences principales présentes en 2007 indique :

- 38.1 % de celles-ci datent d'avant 1949
- 14.7 % de celles-ci datent de 1949 à 1974
- 34.3 % de celles-ci datent de 1975 à 1989
- 12.6 % de celles-ci datent de 1990 à 2004

LOG T5 - Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	144	100,0
Avant 1949	55	38,5
De 1949 à 1974	21	14,7
De 1975 à 1989	49	34,3
De 1990 à 2004	18	12,6

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Le patrimoine bâti est ancien à près de 40 % car construit avant 1949. Dès le lendemain de la seconde guerre mondiale au premier choc pétrolier de 1973, le parc s'est accru de 15 %.

En revanche l'augmentation du nombre de résidences principales s'est donc fait dans des constructions contemporaines et pour une grande majorité (34.3 %), celles-ci ont été construites après 1975.

Les années 90 et suivantes vient se conforter le rythme de constructions ou de réaménagements. Le nombre moyen de pièces par résidence principale (maison individuelle) de 4.7 caractérise l'envie ou la nécessité de disposer d'un logement spacieux ; ce nombre moyen a augmenté depuis 1999 où il était de 4.3. Les logements collectifs sont répartis dans les constructions de toutes époques sans période majoritaire. Le logement locatif concerne 23.6 % des résidences principales qui sont occupées par 73 % de propriétaires.

22 logements ont été recensés comme appartement ou parc privé potentiellement indigne soit 16.7 % du parc de résidences principales privées.

Pour la commune de Salzuit, sur la période 1999-2007, le point-mort calculé selon les sources de l'INSEE qui permettait de maintenir la population constante est la construction ou la mise en service de 2 logements par an.

2-2 Catégorie et nombre des constructions récentes :

Années	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nombre de logements autorisés (maisons individuelles)	5	0	2	2	2	3	3
Rénovations PC - DP	4	5	11	5	9	7	12

Rappel : la carte communale a été approuvée en 2008

PC : permis de construire – DP : Déclaration préalable

L'analyse de la demande indique une régularité de construction de maisons individuelles, sur un rythme très convenable à l'échelle de la commune. En revanche, les autorisations portant sur la rénovation sont en croissance très significative notamment depuis 2006, même si cette demande a connu une légère inflexion de 2007 à 2009.

En résumé, l'attractivité de la commune se vérifie au nombre régulier de constructions neuves qui y sont édifiées mais aussi en terme de travaux engagés sur le patrimoine existant.

2-3 Les demandes de certificat d'urbanisme

Elles concernent des ventes de biens immobiliers ou des terrains.

Années	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nombre	1	5	6	8	11	7	17

L'attractivité du territoire se confirme en regard du nombre de certificats d'urbanisme, indicateur témoignant les mutations de patrimoine ou portant sur de la constructibilité directe. La pression croit dès 2005, s'accroît en 2008 pour s'infléchir légèrement en 2009 mais avec une spectaculaire demande en 2010.

Cette forme de demande caractérise la pression foncière sur la commune.

3 – L'activité économique

3-1 : commerce – artisanat et profession libérale

Ils sont représentés sur la commune par :

- Une scierie
- Un garage automobile
- Une boulangerie – viennoiserie
- Une centrale à béton
- Un atelier de confection
- Un serrurier
- Un négoce de matériel agricole
- Une jardinerie
- Un négoce de semences
- Une fabrication de meubles en carton
- Un bar-restaurant
- Une activité de plateforme élévatrice
- Un électricien
- Un menuisier
- 3 maçons
- Un entrepreneur de travaux agricoles
- Une potière

En 2007, Salzuit comptait 74.1 % d'actifs et 3.2 % de demandeurs d'emplois.

En 1999, elle comptait 67.4 % d'actifs et 7.7 % de demandeurs d'emploi.

Le nombre d'actif a notablement augmenté alors que le nombre de demandeurs d'emploi a fortement baissé.

3-2 : L'agriculture

Années	1988	2000
Nombre d'exploitations *	18	12
Dont exploitations professionnelles	13	Non connu

* AGRESTE recensement agricole

Sur la période 1988-2000, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de plus d 33 %. Le déclin amorcé est à l'image de celui affectant la plupart des communes du Département.

En 2000, les 12 exploitations agricoles utilisaient 698 hectares de SAU (surface agricole utile) pour une moyenne de 58 hectares par exploitation. La commune s'étendant sur 805 ha, près de 87 % de son territoire est affecté à l'activité agricole.

Les exploitants agricoles sont de taille élevée, supérieure de plus de 30 ha à la moyenne départementale (52 ha), et sont principalement orientées sur la production de lait et l'élevage.

La SAU était de 648 ha en 1988 ; elle a progressé alors que le nombre d'exploitations a fortement diminué. Pour 698 ha de SAU, 306 ha sont des terres labourables, 538 ha sont en production fourragère dont 391 ha toujours en herbe.

3-3 Activités de service :

- Mairie
- Bibliothèque et bibliothèque départementale de prêt
- Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet
- Gare SNCF

3-4 Santé – Action sociale :

- ADMR
- Service de portage des repas
- Service de soins à domicile
- Médecins – Pharmacien à Paulhaguet

3-5 Enseignement :

- Ecole publique de la maternelle au primaire
- Service de ramassage scolaire géré par la Communauté de Communes
- Enseignement secondaire avec ramassage scolaire pour les collèges de Paulhaguet.

3-6 Sports – Loisirs :

- Salle polyvalent
- Liste des associations :
 - Association Communale de Chasse Agréée (ACCA)
 - Club des Aînés
 - Amicale de l'école

3-7 Tourisme :

- Hôtel Saint-Roch – Le Château comportant 23 chambres 3 étoiles

4 – Infrastructures – Réseaux – Desserte

Voirie : La commune est principalement desservie par la RN 102 et les RD 413, 41 et 641. La desserte des villages, hameaux et écarts s'effectue par des voies communales en bon état et régulièrement déneigées par la commune.

Eau potable : La commune adhère au syndicat des eaux du Brivadois (SGEB)

Assainissement : La compétence assainissement est assurée par la commune.

L'assainissement du Marcet, de la Combe, de Chantelauze, de la Gare et de la zone artisanale est assuré par un lit bactérien implanté au bord de la Senouire.

L'assainissement de Magne, La Boryte et Chavagnac se fait par un lit bactérien sur chaque site.

L'assainissement du bourg est de type lagunage naturel.

Collecte des ordures ménagères

Le SICTOM ISSOIRE – BRIOUDE assure la collecte des ordures ménagères une fois par semaine et celle des déchets recyclables une fois par quinzaine.

Electricité – Téléphone :

Le service existe sur la totalité du territoire et l'ADSL est présent.

2^{ème} partie – Les objectifs d'aménagement de Salzuit

1 – Rappel des objectifs réglementaires :

La carte communale devra déterminer les conditions permettant d'assurer :

- **Un équilibre entre :**

- le renouvellement urbain
- le développement urbain maîtrisé
- le développement de l'espace rural



Préservation des espaces agricoles
Protection des espaces naturels
Protection des paysages
Protection et développement de la montagne

- **Les besoins en matière :**

- d'habitat
- d'activité économique
- d'activité sportive, culturelle ou d'intérêt général
- d'équipements publics

- **L'utilisation économe des espaces :**

- naturels
- urbains
- ruraux

- **La préservation de l'environnement et la sauvegarde du patrimoine**

- **La prévention des risques naturels**

- **Le maintien de l'activité agricole**

2 – Les orientations de la carte de Salzuit :

Elles porteront sur :

l'urbanisme
la démographie
l'environnement et le tourisme
le maintien de l'activité agricole

Ainsi la carte communale devra satisfaire aux objectifs suivants :

- définir des zones constructibles en continuité du bourg et des villages existants
- protéger les exploitations agricoles existantes et les terrains exploités tout en permettant d'en libérer pour la construction,
- protéger les paysages des reliefs et les vues les plus intéressantes
- limiter les déplacements autant que possible
- préserver l'environnement

La carte communale tiendra compte en particulier :

- des risques naturels s'ils existent (inondations, glissement de terrain, éboulement, etc. ...)
- des nuisances existantes (bruits, odeurs)
- des conditions de desserte et des équipements (accès suffisant, alimentation en eau potable, assainissement, sécurité, incendie ...)
- de la nécessité de lutter contre l'urbanisation dispersée de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, de préserver la qualité du paysage et du patrimoine bâti.

La carte communale de Salzuit déroge à la règle de protection des rives des plans d'eau (Loi 85-30 du 09 janvier 1985) qui édicte que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Il s'agit des étangs de la Garnassoune qui sont d'une faible importance.

Objectifs de développement de la commune :

Les objectifs de développement de la Commune de Salzuit reposent à la fois sur les conclusions du diagnostic mais également sur les projets de cette dernière, notamment en terme de maintien et d'accroissement de la population.

L'objectif de 2 logements par an est visé.

La carte communale doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants, de maintenir la population en priorité sur le secteur du bourg et les principaux villages comme le Marcet sans entraîner de lourdes charges d'investissement par la commune.

Ainsi la carte communale de Salzuit se décline en plusieurs axes stratégiques :

- Accueil d'une population nouvelle sur le bourg et les principaux villages
- Protection de l'activité agricole, très présente sur le territoire, mais tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. Le zonage constructible a tenu compte des possibilités d'évolution des structures agricoles.
- Protection des paysages et des entités villageoises existantes
- Sauvegarde du bâti traditionnel de la commune
- Confortement des activités de service à la population
- Développement économique

3^{ème} partie – Evaluation des incidences éventuelles sur l'environnement

A – principes généraux :

La révision de la carte communale de Salzuit a une portée limitée ; au contraire elle concerne principalement la réduction ou l'ajustement de zones à construire dans le périmètre de protection d'exploitations agricoles.

La réduction de zonage se fait sur le bourg et la Garnassoune.

- a) Le paysage : les grands espaces paysagers ne sont pas menacés par la révision de la carte communale
- b) La forêt : aucun espace boisé n'est concerné par la révision de la carte communale
- c) L'eau : la municipalité est attentive à la qualité des milieux naturels et particulièrement à la rivière Senouire. Cette rivière n'est pas concernée par la modification des zones constructibles opérée sur le territoire.

Les zones actuellement urbanisables sont soit raccordées ou raccordables aux différents réseaux publics d'assainissement.

Pour les terrains non raccordables, ceux-ci sont soumis aux règles applicables à la création d'assainissement individuel à la parcelle.

d) Les risques naturels :

d1 – Incendie de forêt :

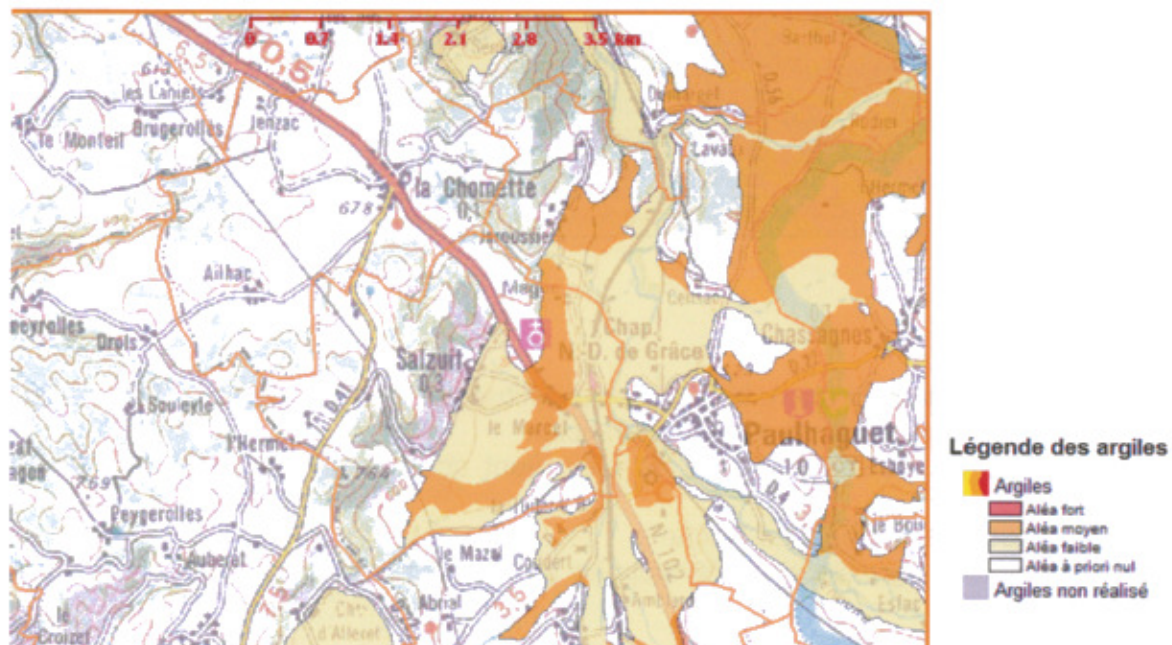
Toutes les zones constructibles de la commune sont situées en dehors des secteurs boisés de la commune. Elles sont desservies par des réseaux publics d'eau potable de capacité suffisante et comportent des poteaux incendie.

d2 – Risque inondation :

Aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) n'a été prescrit sur la commune. Cependant La Senouire a fait l'objet d'une étude de définition des zones inondables réalisée en Novembre 2001. Le village du Marcet est partiellement concerné par cette étude.

d3 – Risque retrait – gonflement d'argile :

Une carte d'aléa a été réalisée par le BRGM en décembre 2010. La commune de Salzuft est concernée par le risque retrait-gonflement de l'argile.



e) Circulation routière :

La commune est traversée par la RN 102 et est de ce fait concernée par le transport de matières dangereuses.

f) SDAGE Loire-Bretagne :

Il est rappelé que la commune de Salzuit relève du SDAGE Loire-Bretagne. Les modifications proposées n'impactent en rien les ressources en eaux superficielles, souterraines, les écosystèmes aquatiques et les zones humides de la commune.

LES CHOIX RETENUS

Tableau des variations surfaces urbanisées après révision. L'analyse du tableau montre que la commune a procédé à une réduction significative de sa surface constructible.

ZONE		SUPERFICIE EN Km ²			SUPERFICIE EN ha		
		AVANT	APRES	DIFFERENTIEL	AVANT	APRES	DIFFERENTIEL
Le bourg	U	0,179969	0,164931	-0,015038	17,9969	16,4931	-1,5038
Zone loisirs (sud)	Us loisirs	0,106064	0,061660	-0,044404	10,6064	6,1660	-4,4404
Le marcet	U	0,279241	0,279241		27,9241	27,9241	
Zone Activités (ouest)	Us activités	0,113596	0,116773	-0,003177	11,3596	11,6773	-0,3177
TOTAL		0,678870	0,622605	-0,056265	67,8870	62,2605	-5,6265

1 – Le bourg :

a) Sensibilité et contraintes

Le bourg présente la particularité d'avoir une « bipolarité » constitué par les ensembles Château / Eglise et Mairie – Ecole – Salle polyvalente jointes par une urbanisation à caractère ancien.

Une trame végétale présente de haies et d'arbres de plein vent accompagne la perception du bourg dans le paysage avoisinant.

Une exploitation agricole s'est développée à La Roche

Une autre importante exploitation agricole s'est développée au Sud-Est à la Rasa de Buffière alors que le Château vient d'être entièrement rénové.

b) Choix retenus

Le zonage constructible du bourg a été réduit d'environ 1.5 ha. Sur les secteurs « La Rasa de Buffière » et « La Roche » classé en N pour tenir compte du périmètre de protection des bâtiments agricoles.

2 – La zone de loisirs de la Garnassoune:

a) Sensibilité et contraintes

La zone Us loisirs est exclusivement réservée aux activités de tourisme, de sports et de loisirs. Il couvre un secteur d'anciennes carrières d'exploitation d'argile qui se sont progressivement transformée en étangs.

Le zonage constructible du bourg a été réduit d'environ 1.5 ha. Sur les secteurs « La Rasa de Buffière » et « La Roche » classé en N pour tenir compte du périmètre de protection des bâtiments agricoles.

L'ensemble partiellement et naturellement boisé constitue un cadre accueillant.

Le zonage Us loisirs a initialement été étendu en direction de la commune de Couteuges, au-delà de la limite d'exploitation de l'argile, en franchissement la rupture de pente artificielle.

b) Choix retenus

Le zonage Us loisirs a été réduit de 4.4 ha et classé en N en considérant que la protection des rives des plans d'eau artificiels sur une distance de 300 m (Loi 85-30 du 09 janvier 1985 relative à la protection de la montagne) ne s'appliquait pas compte tenu de la faiblesse de la surface des étangs.

VI Réglementation du zonage

Le document d'urbanisme comprend uniquement deux zonages dont la réglementation est détaillée ci-après. Le zonage U comprend un sous-zonage Us activités, spécifiquement réservé aux activités artisanales, commerciales et de services et un sous-zonage Us loisirs réservé aux activités de tourisme, sports et loisirs.

Zone U :

Ce sont les zones constructibles. Dans ces zones, les projets de construction doivent néanmoins respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment celles relatives aux accès, réseaux, implantations, aspect extérieurs, etc... ainsi que toutes les autres réglementations afférentes à la destination de la construction règlement sanitaire Départemental (RSD), Sécurité des établissements recevant du public, accessibilité, etc.)

Zone N :

Ce sont les zones naturelles à protéger :

- soit pour leur valeur agricole ou la protection des activités agricoles environnantes,
- soit pour leur aspect naturel, paysager, la valeur du site, l'impact visuel,
- soit parce qu'elles présentent des risques tels que glissements de terrains, inondations, éboulement, etc..

Toutefois dans ces zones, peuvent être autorisées (sous réserves des autres dispositions du code de l'urbanisme) :

- l'adaptation, la reconstruction ou l'extension limitée des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (activités polluantes) et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- Les carrières.

ANNEXE

Liste des entités archéologiques



Liste des entités archéologiques recensées dans la base de données Patriarche
pour la commune de :

SALZUIT (HAUTE-LOIRE)

Etat des connaissances au 15/11/2010

soit : **13** entités archéologiques

dont **0** non localisée(s)

EA n° 43 232 0001

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232001

Nom usuel : "près de Magne"

Lieu-dit :

Localisation :

X centroïde = 691213 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024859 cercle
Fiabilité de la
localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain ?	Gallo-romain ?	

Mobilier : tuile

Sources documentaires	page(s)
CHARBONNEL-CASTANIE Christine.- Surveillance des travaux de terrassement du gazoduc Brioude - Couteuges, 1991, 1 plan, 25 p. SRA Auvergne (CA)/RAP00928.	plan général
GOUNOT Roger.- Archéologie gallo-romaine en Haute-Loire. Le Puy-en-Velay : Cahiers de la Haute-Loire (Numéro spécial), 1989, 161 p..	p. 131

EA n° 43 232 0002

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232002

Nom usuel :

Lieu-dit : Suc de Mongebroust

Localisation :

X centroïde = 688900 Type de géométrie :
 Y centroïde = 2023107 polygone
 Fiabilité de la loc. connue et limites
 localisation = supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	12 fosse rectangulaire
		3 fosse circulaire
		9 sarcophage
		cimetière
		empierrement
		inhumation
		sol d'occupation

Mobilier : récipient, céramique, métal, parure, fer, fer plaqué argent, alliage cuivreux, boucle de ceinture en bronze, plaque-boucle damasquinée, fibule, pointe de flèche

Sources documentaires	page(s)
COLLECTIF - L'Auvergne, à la découverte du patrimoine. Grenoble : Glénat, 1989, 343 p.. (A la découverte du patrimoine).	p. 252
DUMONTET Monique, DUTERNE Yves.- La nécropole mérovingienne de "Montgebroust" à Salzuit (Haute-Loire). In : L'Auvergne de Sidoine Apollinaire à Grégoire de Tours - Actes des XIIIe journées internationales d'Archéologie mérovingienne - Clermont-Ferrand (3-6 octobre 1991). Clermont-Ferrand : Institut d'Etudes du Massif Central, Association française d'archéologie mérovingienne, 1999, pp. 247-254, ill..	
DUMONTET Monique, DUTERNE Yves.- Salzuit (Haute-Loire). Juillet 1974, 1974, 4 p., 2 planches. SRA Auvergne (CA)/ RAP02640.	
DUMONTET Monique.- Salzuit (Haute-Loire). 30 octobre au 8 novembre 1973, 1973, 4 p., 7 planches. SRA Auvergne (CA)/ RAP02639.	
DUMONTET Monique.- Salzuit (Haute-Loire). Autorisation de sauvetage n°15 du 21 juin 1977, 1977, 12 p., 2 planches, 1 plan. SRA Auvergne (CA)/ RAP02643.	
DUMONTET Monique.- Salzuit (Haute-Loire). Autorisation de sauvetage programmé n°1307 du 30 mars 1981, 1981, 19 p.. SRA Auvergne (CA)/ RAP02645.	
DUMONTET Monique.- Salzuit (Haute-Loire). Autorisation de sauvetage programmé n°1883 du 16 avril 1982, 1982, 14 p., 4 planches. SRA Auvergne (CA)/ RAP02646.	
DUMONTET Monique.- Salzuit (Haute-Loire). Autorisation de sondage n°84/18 du 3 juillet 1984, 1984, 3 p., 1 plan, 1 planche. SRA Auvergne (CA)/ RAP02647.	

EA n° 43 232 0003

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232003

Nom usuel : Chaussignac

Lieu-dit :

Localisation :

X centroïde = 690500 Type de géométrie :
Y centroïde = 3323500 point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain ?	Gallo-romain ?	

Mobilier : brique, tuile

Sources documentaires	page(s)
GOUNOT Roger.- Archéologie gallo-romaine en Haute-Loire. Le Puy-en-Velay : Cahiers de la Haute-Loire (Numéro spécial), 1989, 161 p..	p. 131

EA n° 43 232 0004

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232004

Nom usuel :

Lieu-dit : Chapelle Notre-Dame-de-Grâces

Localisation :

X centroïde = 690686 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024428 polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge classique ?	Epoque contemporaine	chapelle cimetière ?

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
Néant	

EA n° 43 232 0005

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Bagatelle

Localisation :

X centroïde = 689066 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024044 polygone
Fiabilité de la
localisation =

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Epoque contemporaine	Epoque contemporaine	5 puits
		mine

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
VIALARON Christian.- La barytine en Haute-Loire. 2005, 128 p., ill.	p. 94, 96, 97

EA n° 43 232 0006

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232006

Nom usuel :

Lieu-dit : Salzuit

Localisation :

X centroïde = 690244 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024217 polygone
Fiabilité de la
localisation = loc. connue et limites
supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Bas moyen-âge	Epoque contemporaine	cimetière
		église

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
COLLECTIF .- L'Auvergne, à la découverte du patrimoine. Grenoble : Glénat, 1989, 343 p.. (A la découverte du patrimoine).	p. 252

EA n° 43 232 0007

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232007

Nom usuel : Chemin de Salzuit à Faraude

Lieu-dit : SALZUIT

Localisation :

X centroïde = 689730 Type de géométrie :
Y centroïde = 3323025 point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain ?	Période récente	chemin
		voie ?

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
Néant	

EA n° 43 232 0008

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Galerie du Bois de Roche ou de Salzuit, Galerie de la Côte, Tranchée des Mavolles

Lieu-dit : La Côte

Localisation :

X centroïde = 689830 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024160 polygone
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Epoque contemporaine	Epoque contemporaine	2 galerie
		2 tranchée d'extraction
		5 puits
		mine

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
VIALARON Christian.- La barytine en Haute-Loire. 2005, 128 p., ill.	p. 93-94, 95, 97-99

EA n° 43 232 0009

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 43232009

Nom usuel :

Lieu-dit : La Garnassoune

Localisation :

X centroïde = 690518 Type de géométrie :
Y centroïde = 2022959 cercle
Fiabilité de la
localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique ?	Néolithique ?	

Mobilier : vestiges mobiliers

Sources documentaires	page(s)
Néant	

EA n° 43 232 0010

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Salzuit

Localisation :

X centroïde = 690249 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024197 polygone
Fiabilité de la
localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge classique ?	Bas moyen-âge ?	édifice fortifié ?
		espace fortifié ?

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
PHALIP Bruno.- Le château et l'habitat seigneurial en Haute-Auvergne et Brivadois entre le XIe et le XV ^e s. ; Essai de sociologie monumentale. Thèse présentée pour le Doctorat es Sciences Humaines ; Tome II, volume 4 : monographies de Saint-Ilpize à Ytrac. Paris : Université de Paris IV, 1984, ?.	p. 1093, ill.
PHALIP Bruno.- Seigneurs et bâtisseurs en Haute-Auvergne et en Brivadois entre le XIe et le XV ^e siècle. Clermont-Ferrand : Presses Universitaires Blaise Pascal, 2000, 284 p. (Etudes sur le Massif Central).	p. 250
PHALIP Bruno.- Seigneurs et bâtisseurs. Le château et l'habitat seigneurial en Haute-Auvergne et Brivadois entre le XIe et le XV ^e s. Publications de l'Institut d'Etudes du Massif Central (Centre d'Histoire des Entreprises et des Communautés), 1993. (N° III de la Collection "Prestige").	p. 240
THOMAS Régis.- Châteaux de Haute-Loire - Dix siècles d'Histoire. Brioude : Editions Watel, 1993, 429 p.	p. 352

EA n° 43 232 0011

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

**Nom usuel : Site n°11 du Gazoduc Brioude -
Couteuges**

Lieu-dit :

Localisation :

X centroïde = 691238 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024443 cercle
Fiabilité de la
localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain ?	Gallo-romain ?	

Mobilier : tuile

Sources documentaires	page(s)
CHARBONNEL-CASTANIE Christine.- Surveillance des travaux de terrassement du gazoduc Brioude - Couteuges, 1991, 1 plan, 25 p. SRA Auvergne (CA)/RAP00928.	Site n°11

EA n° 43 232 0012

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Puits de Chavagnac

Lieu-dit : Chavagnac

Localisation :

X centroïde = 688932 Type de géométrie :
Y centroïde = 2024917 cercle
Fiabilité de la
localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Epoque contemporaine	Epoque contemporaine	1 pressoir
		mine

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
VIALARON Christian.- La barytine en Haute-Loire. 2005, 128 p., ill.	p. 95, 97

EA n° 43 232 0013

Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Galerie du Bois de la Poule

Lieu-dit :

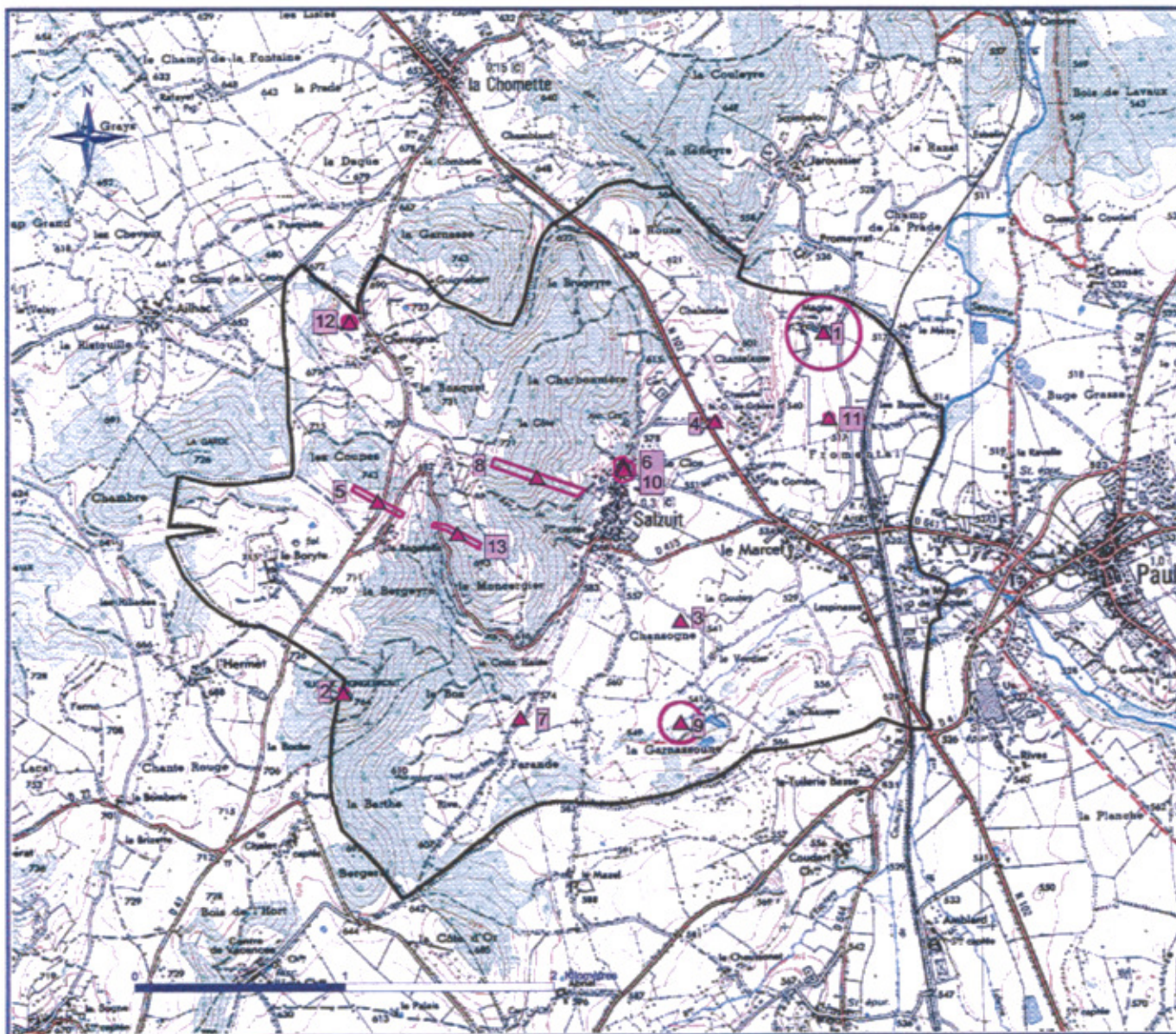
Localisation :

X centroïde = 689446 Type de géométrie :
Y centroïde = 2023887 polygone
Fiabilité de la localisation = localisation approximative




Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Epoque contemporaine	Epoque contemporaine	1 galerie
		2 tranchée d'extraction
		3 puits
		mine

Mobilier : Néant

Sources documentaires	page(s)
VIALARON Christian.- La barytine en Haute-Loire. 2005, 128 p., ill.	p. 95-96, 97



Entités archéologiques recensées
pour la commune de
SALZUIT (Haute-Loire)
Etat des données Patriarche
au 15/11/2010

-  Entité archéologique dont l'étendue est connue ou supposée
-  Entité archéologique à localisation approximative
-  Limite communale

Fonds cartographiques :
I.G.N.-Scan25 (licence n°2000CUIH/9036)
et
I.G.N.-Base de données cartographiques (2000)
reproduction interdite