

DEPARTEMENT DE HAUTE-LOIRE

1.2

commune de :

**CHASPUZAC**

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C  
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63 000 Clermont-Ferrand  
TEl: 04-73-35-16-26  
Fax: 04-73-34-26-65  
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Diagnostic  
Rapport de présentation

## MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

**- Prescription**

Délibération du conseil municipal  
du : 16 avril 2004

**- Arrêt du projet**

Délibération du conseil municipal  
du : 17 février 2006

**- Approbation**

Délibération du conseil municipal  
du : 17 novembre 2006

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_
- 6 \_\_\_\_\_

# SOMMAIRE

☒ **Introduction** : *Situation géographique et administrative de la commune*

## **Section I : LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### ↳ **Le milieu naturel**

- 1 - Historique
- 2 - Géomorphologie (géologie, géographie, hydrographie)
- 3 - Les paysages
- 4 - Le patrimoine naturel
- 5 - Le patrimoine architectural et archéologique

### ↳ **Les formes d'urbanisation**

- 1 - Les voies de communication
- 2 - L'urbanisation
- 3 - Le patrimoine bâti : typologie du bâti et petit patrimoine
- 4 - Les matériaux

### ↳ **Conclusion**

## **Section II : LE MILIEU HUMAIN**

### ↳ **Démographie**

- 1 - Evolution générale de la population
- 2 - Renouvellement de la population
- 3 - Caractéristiques de la population

### ↳ **Habitat**

- 1 - Evolution générale du parc de logements
- 2 - Caractéristiques du parc de logements

### ↳ **Activités et services**

- 1 - L'emploi
- 2 - Activités, équipements et services

### ↳ **Agriculture**

- 1 - La population agricole
- 2 - Les exploitations
- 3 - Le système d'exploitation

### ↳ **Conclusion**

## **Section III : LE P.L.U.**

### ↳ **Les dispositions du PLU**

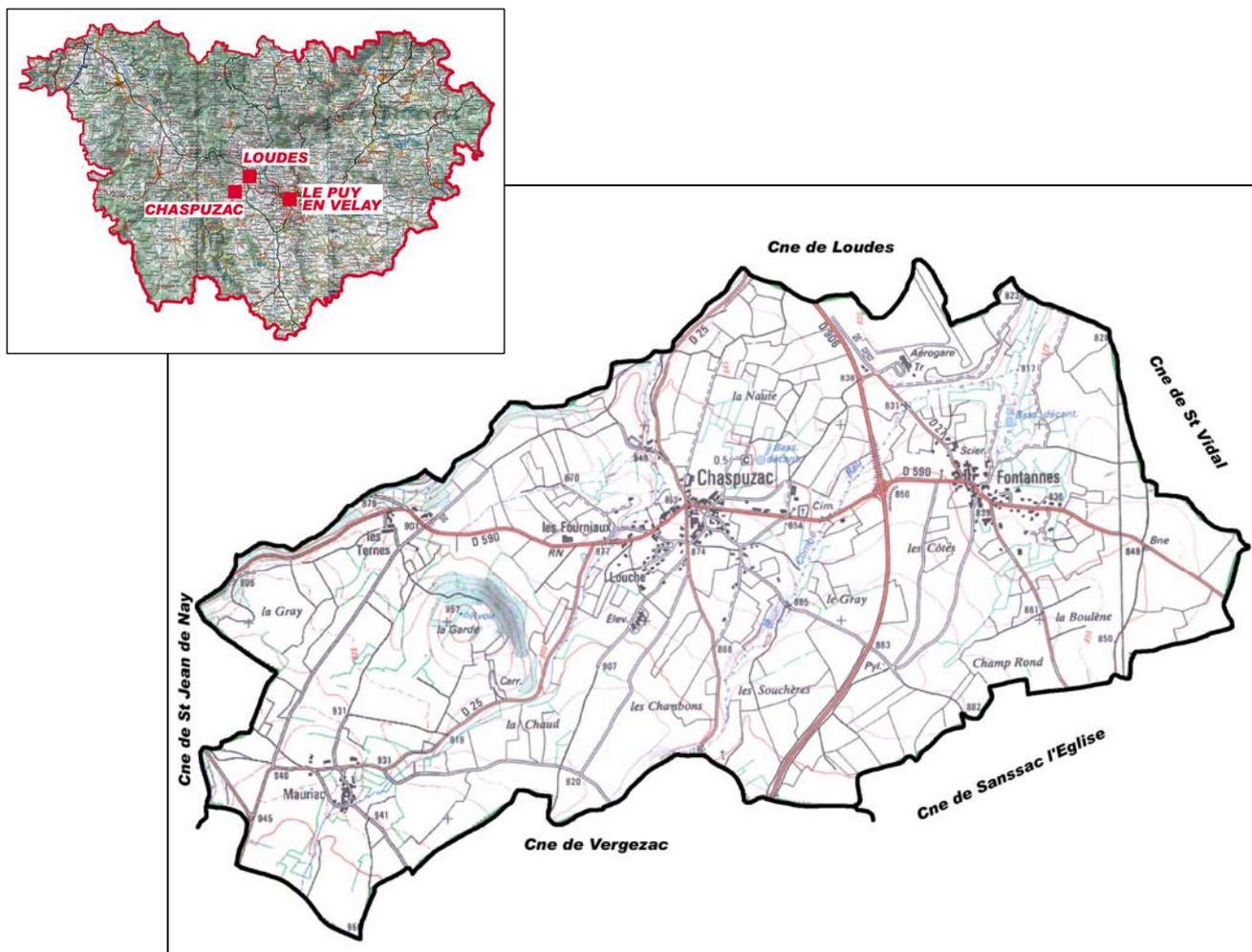
- 1- La gestion du territoire communal : les options municipales
- 2- La gestion du territoire communal
- 3- Le zonage du territoire
- 4- Le bilan des surfaces
- 5- Evolution du PLU suite à l'enquête publique

### ↳ **La justification des dispositions du PLU**

- 1 - La prise en compte de l'environnement
- 2 - La maîtrise de l'urbanisation future

☒ **Annexes**

## INTRODUCTION



Situation de la commune, carte IGN, 1/280 000<sup>e</sup>, 1/25 000<sup>e</sup>.

La commune de Chaspuzac se situe au centre du **département de la Haute Loire**, sur le **plateau volcanique du Velay**, à :

- 10 Km environs du Puy en Velay.
- Quelques minutes de l'aérodrome de Loudes.

Elle fait partie administrativement de l'**arrondissement du Puy en Velay**<sup>1</sup> et du canton de Loudes<sup>2</sup>.

La commune est limitrophe de :

- la commune de Loudes, au nord,
- des communes de St Vidal, à l'est,
- les communes de Sanssac l'Eglise, et Vergezac, au sud,
- la commune de St Jean de Nay, à l'ouest.

La commune de Chaspuzac est incluse dans l'aire géographique de l'A.O.C. « Lentille verte du Puy ».

La commune est concernée par la Charte architecturale et paysagère de la communauté d'agglomération du Puy en Velay.

<sup>1</sup> – L'arrondissement du Puy en Velay regroupe 17 cantons.

<sup>2</sup> – Le canton de Loudes se compose de 9 communes : Chaspuzac, Loudes, St Jean de Nay, St Privat d'Allier, St Vidal, Sanssac l'Eglise, Vazeilles Limandre, Vergezac, Le Vernet.

La commune fait partie de la **Communauté d'agglomération du Puy en Velay**<sup>1</sup>. Les compétences de la communauté d'agglomération consistent :

⇒ **en matière de développement économique**

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
- actions de développement économique d'intérêt communautaire : aide aux entreprises, au commerce et à l'artisanat ; mise en œuvre d'une politique intercommunale de communication adaptée à la promotion du développement économique de l'agglomération ; participation à la gestion et au développement de l'aérodrome départemental Le Puy en Velay – Loudes.
- études, création et gestion d'un nouvel abattoir.

⇒ **en matière d'aménagement de l'espace communautaire**

- schéma directeur et schéma de secteur.
- création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- valorisation des espaces naturels et de l'espace agricole et sylvicole.
- organisation des transports urbains et des transports scolaires.

⇒ **en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire**

- programme local de l'habitat.
- politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

⇒ **en matière de politique de la ville dans la communauté**

- dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

⇒ **en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**

- lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores
- élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

⇒ **création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire**

- création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- actions de suivi, de défense, de promotion et de valorisation des liaisons routières, ferroviaires, aériennes de l'agglomération et nécessaires au développement.
- construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

⇒ **en matière d'hydraulique**

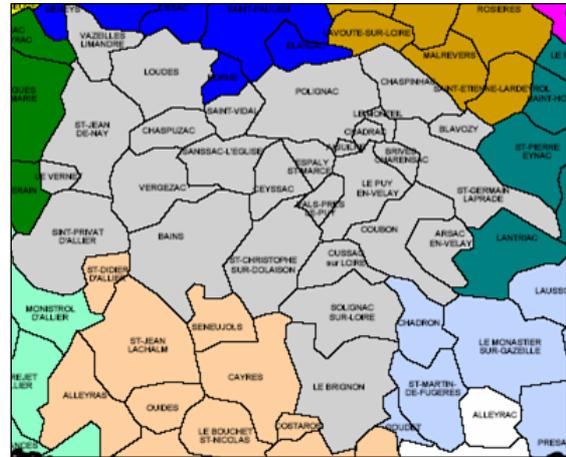
- études, définition et réalisation de travaux hydrauliques de prévention, de protection contre les crues et de maîtrise de l'écoulement des eaux.
- initiative en faveur de la valorisation de nos rivières avec tous les partenaires concernés.
- actions pour la défense, la valorisation et la promotion écologique, économique et touristique du fleuve Loire, de ses berges, de son plan d'eau auprès de toutes les institutions concernées.

⇒ **en matière de développement de l'enseignement supérieur, des enseignements artistiques et de la formation initiale professionnelle et continue.**

⇒ **en matière d'animation et action touristique**

- participation aux manifestations de l'agglomération.
- gestion de l'office de tourisme intercommunal.
- coordination, animation et promotion en matière de tourisme avec les différents partenaires.
- réalisation, aménagement et gestion éventuelle d'équipements touristiques d'intérêt général définis en commun.
- congrès.

⇒ **en matière de versement des contingents incendie et secours au lieu et place des communes membres.**



Composition de la Communauté d'agglomération du Puy en Velay

La commune de Chaspuzac fait partie de la **troisième couronne de la périphérie du Puy en Velay**.

<sup>1</sup> – La Communauté d'agglomération du Puy en Velay comprend les communes d'Aiguilhe, Arsac en Velay, Bains, Blavozy, Le Brignon, Brives Charensac, Ceyszac, Chadrac, Chaspinhac, Chaspuzac, Coubron, Cussac sur Loire, Espaly St Marcel, Loudes, Le Monteil, Le Puy en Velay, St Christophe sur Dolaison, St Germain Laprade, St Jean de Nay, St Privat d'Allier, St Vidal, Sanssac l'Eglise, Solognac sur Loire, Vals près le Puy, Vazeilles Limandre, Vergezac, Le Vernet.

*Section I*

***- LE TERRITOIRE COMMUNAL -***

# LE MILIEU NATUREL

## 1 - HISTORIQUE

Les données historiques concernant le territoire sont peu nombreuses. Il est difficile de retracer son évolution.

### ■ Élément de toponymie :

⇒ « Chapes » signifie hauteur, le terme « chapus » correspond à une hauteur boisée.

⇒ En patois local, « chapuzar » désigne celui qui travaille le bois.

**Ces indices laissent à penser que l'origine de Chaspuzac était liée à un site de production et de travail du bois.**

### ■ Un territoire probablement d'origine gallo romain

⇒ Deux anciennes voies traversent le territoire de la commune :

- La voie d'Agrippa, gendre de l'empereur Auguste chargé de l'urbanisme en Gaule ; cette voie « rapide » permettait la circulation des informations entre Lyon et Bordeaux. Son tracé comporte des bornes dites « miliaries » tous les 1.4 km environ (le mile romain correspondant à mille pas de deux enjambées) ;
- La via Bolena, d'origine gauloise qui reliait les agglomérations.

⇒ Les noms de certains villages et hameaux, Chaspuzac, Mauriac, rappellent les domaines agricoles gallo-romains.

### ■ Un territoire transitoire

⇒ La commune est située à proximité d'une frontière (située sur la commune proche de Fix-St-Geney) entre les deux régions historiques de l'Auvergne et du Velay ; les fiscalités différentes entre ces deux régions (taille réelle en Velay, Pays d'Etat appartenant à l'Occitanie et taille personnelle plus injuste en Auvergne, Pays d'élection où l'intendant royal avait plus de pouvoirs).

### ■ La naissance du bourg actuel date probablement du Moyen Age

⇒ L'église de Chaspuzac est construite au XIIème, avec ajout de deux chapelles aux XVème et XVIème siècles, dont une dédiée à St Barthélémy patron de la paroisse. Des travaux récents ont permis notamment la restauration de peintures murales d'influence byzantine datant du XIIIème siècle.

⇒ Une maison d'assemblée à Fontannes, regroupant les fonctions religieuses et sociales, témoigne de l'établissement d'une communauté.

### ■ La période moderne est marquée une forte perte démographique et un exode rural.

Dans une période plus récente, il faut signaler un exode relativement important de certains habitants vers le Canada.

*Le territoire semble avoir été habité très tôt, au moins dès l'époque gallo-romaine.*

*La configuration géomorphologique du territoire, dégagant des points de vues larges et lointains, permettant ainsi de surveiller les environs, a probablement contribué à l'attrait du plateau.*

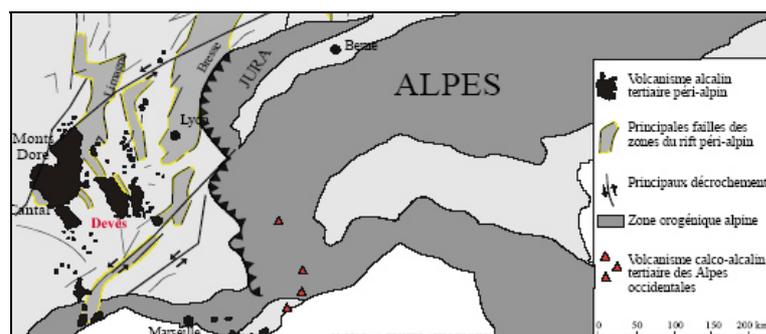
*La présence de sols agronomiquement riches a certainement favorisé la sédentarisation des hommes sur le plateau.*

*Par la suite, le maintien des populations en place est à mettre en rapport, dans une certaine mesure, à la zone d'influence du Puy en Velay.*

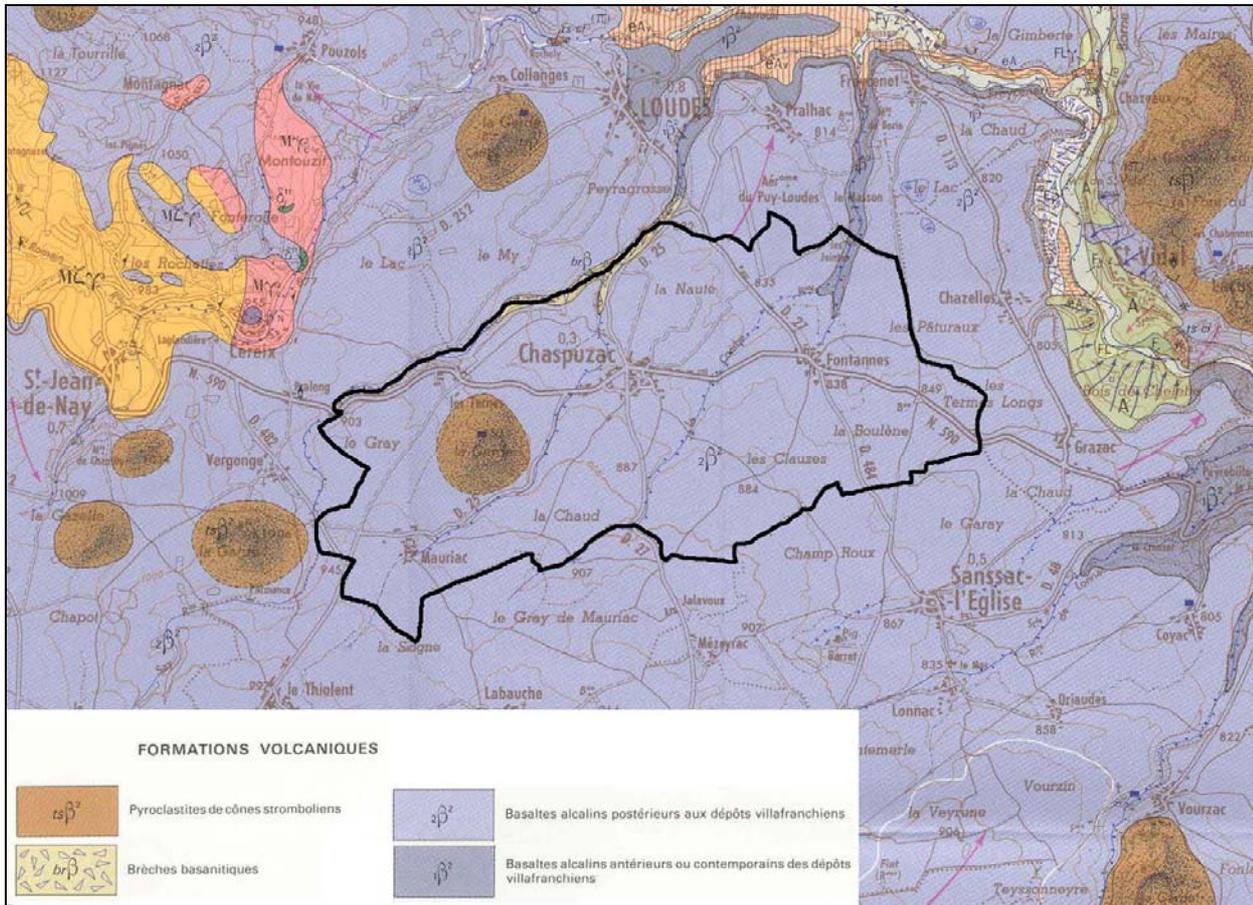
# LE MILIEU NATUREL

## 2 - GEOMORPHOLOGIE

- Située sur le plateau volcanique du Devès qui sépare les vallées de la Loire et de l'Allier, son altitude varie de 810 à 953 m. La superficie, plutôt faible par rapport à la moyenne départementale, est de 977 ha. Le climat est continental et relativement sec (700 à 900 mm/an) malgré un hiver qui peut être assez long.
- D'une superficie de **977 hectares**, la commune présente une forme allongée dans l'axe est / ouest.
- Le territoire de Chaspuzac se situe au centre du **département de la Haute Loire**, et au cœur du **Velay**. Le Velay est une zone de moyenne montagne, avoisinant les 1000 mètres d'altitude. Il se présente comme une succession de vastes plateaux, constitués par des entablements basaltiques, et de profondes vallées creusées par la Loire et l'Allier, et leurs affluents. Ces plateaux sont parsemés de cônes volcaniques.
- La province volcanique du Velay présente deux entités bien individualisées :
  - à l'est, une chaîne de volcans basaltiques à phonolithiques (mi pliocènes), articulée en deux sous ensembles distincts : l'Emblavès, les Boutières.
  - à l'ouest, un plateau basaltique (plio quaternaire) de composition uniforme : le Devès.
- Le plateau basaltique du Devès couvre 600 kilomètres<sup>2</sup> entre la Loire (à l'est) et l'Allier (à l'ouest), et entre Brivadois (au nord) et Lozère (au sud). Il est constitué pour l'essentiel de coulées de lave superposées les unes sur les autres. Le volcanisme y est fondamentalement de type fissural et strombolien, on a pu y dénombrer plus de 230 cônes de scories. Les laves sont des basaltes très faiblement évolués géochimiquement. Les coulées ont d'abord ennoyé les reliefs préexistants. Les dernières se sont étalées en minces nappes, sur un relief devenu quasi plat. Les cônes de scories témoignent par la suite d'un volcanisme de type strombolien. Les projections sont de toutes tailles : cendres fines, bombes, ... La marge nord-est de ce plateau couvre le comblement sédimentaire du graben du Puy-en-Velay; comblement qui est composé de deux séquences bien différentes :
  - une séquence inférieure, gréseuse puis marno-calcaire, paléogène
  - et une séquence supérieure, fluvio-lacustre. Cette dernière a enregistré le début des éruptions basaltiques du Devès.
- L'étalement des coulées formant le plateau masque la structuration du substratum; néanmoins, les alignements constitués par les cônes de scories, les orientations des dykes et les évidences de fissures éruptives, témoignent de la distension et de la fracturation synchrones du volcanisme. Les nombreuses datations géochronologiques sur l'ensemble du plateau montrent statistiquement deux paroxysmes éruptifs nets à 1 et 2 Ma; la durée des événements éruptifs dans cet ensemble ne dépasse pas 3 Ma.

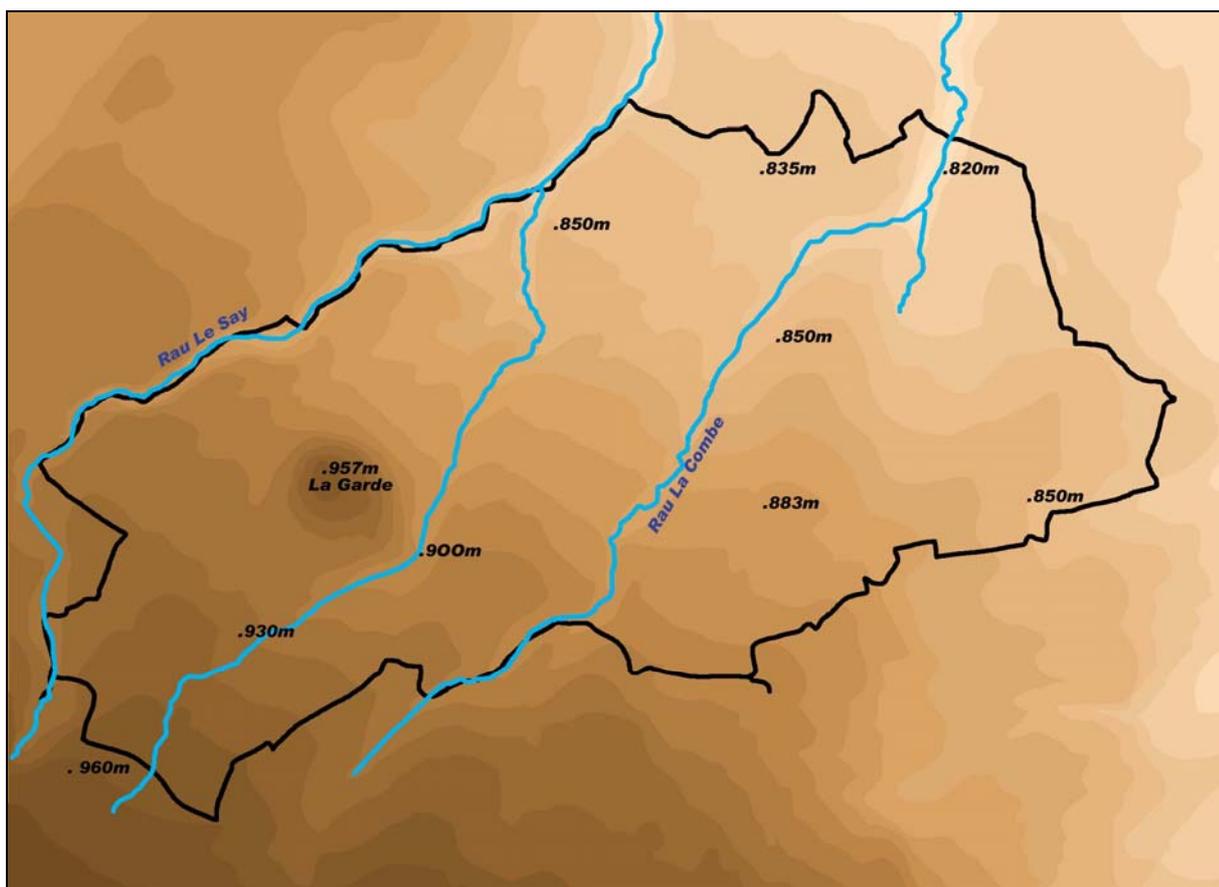


Carte des principales régions en relation avec les pressions périalpines, Source : Les volcans du Massif Central, BRGM



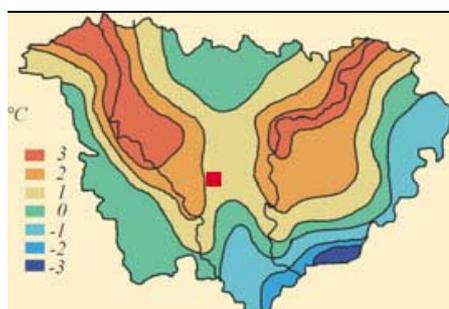
Extrait de la carte géologique BRGM du Puy en Velay.

- Le territoire :
  - ⇒  $1\beta^2$  : Basaltes alcalins antérieurs ou contemporains des dépôts villafranchiens.  
A la faveur de l'érosion, on peut observer sous les coulées du plateau du Devès des épanchements antérieurs ou contemporains des dépôts villafranchiens.  
Le vallon de la Combe au nord-est du territoire présente ce profil.
  - ⇒  $2\beta^2$  : Basaltes alcalins postérieurs aux dépôts villafranchiens.  
Les épanchements qui forment l'entablement du plateau du Devès sont postérieurs à la brèche basanitique et autres formations villafranchiennes. Leur mise en place s'est faite approximativement entre 1.3 et 0.5 M d'années.
  - ⇒  $ts\beta^2$  : Pyroclastites de cônes stromboliens  
Les cônes volcaniques villafranchiens et plus récents sont très nombreux. Ils sont constitués de scories et lapilli basaltiques.
  - ⇒  $br\beta$  : Les brèches basanitiques  
Elles sont constituées de fragments de verre basaltique emballés dans un ciment d'apparence argileuse.

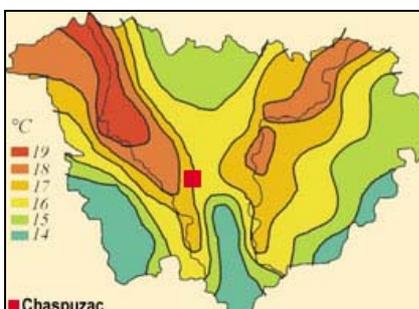


Topographie communale

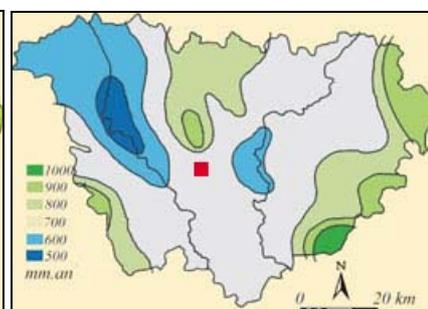
- Le territoire communal se situe plus précisément sur le **rebord oriental du plateau du Devès**,  
 → qui s'ouvre sur la vallée de la Borne et le bassin du Puy en Velay à l'est, et,  
 → s'appuie contre l'échine boisée du Devès (dont le point le plus haut culmine à 1421m).
- L'altitude du territoire varie entre 810 et 953m d'altitude.
- Le plateau n'est pas complètement plan. Son relief est dynamisé par des collines coniques, appelées les Gardes. Hautes d'une centaine de mètres environs, elles ponctuent le plateau. Le territoire communal présente une de ces collines, **La Garde**, correspondant à un **ancien volcan**. L'érosion lui confère aujourd'hui cette physionomie.
- Les plateaux volcaniques retiennent les eaux météoriques infiltrées dans des nappes phréatiques, qui se trouvent souvent réparties à l'interface entre les terrains du substratum et les terrains volcaniques. Ces plateaux sont drainés par un réseau assez denses de ruisseaux qui rejoignent les grands collecteurs (Loire et Allier).



Températures moyennes de Janvier



Températures moyennes de Juillet



Précipitations moyennes annuelles  
 Source : perso.wanadoo.fr/fwerth/velay.htm

- La commune est irriguée par deux ruisseaux.
  - au nord-ouest, le ruisseau du **Say**. Le vallon du Say marque physiquement la limite communale.
  - le ruisseau de **la Combe** traverse le territoire. Son tracé crée une dépression qui s'accroît dans la partie nord-est de la commune.
 Les zones inondables des cours d'eau ne sont pas connues. Néanmoins, elles existent.
  
- Le territoire possède deux **captages**.
 

Ils permettent d'assurer l'autonomie de la commune en matière d'alimentation en eau potable, et d'envisager l'accueil de populations nouvelles ; en effet, le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable élaboré en 2002 prévoit pour 2015 un rapport besoins-ressources excédentaire de plus de 50 % en moyenne, et une situation équilibrée en période de consommation maximum (on compte de 150 à 200 L/jour/personne, soit 50 à 73 m<sup>3</sup>/an/personne).

  - au Meynial commune de Saint Jean de Nay,
  - un à Fontannes.

Le captage du village de Fontannes est largement sous-utilisé à ce jour, il fournit 1 600 m<sup>3</sup> / jour avec un débit qui varie de 250 à 400 L / min.

Le captage de Fontannes est pourvu d'un périmètre de protection, une étude est à venir pour celui du Meynial.
  
- Les sols volcaniques confèrent à l'ensemble du territoire communal une richesse agronomique certaine, qui se traduit par une activité agricole prospère.

*Située sur le plateau du Devès, le territoire de Chaspuzac est d'origine volcanique :*

- ⇒ *Un volcanisme de type fissural : plateau basaltique de formation uniforme, composé de plusieurs couches de laves superposées, se traduisant par une topographie peu prononcée.*
- ⇒ *Un volcanisme de type strombolien : le plateau est animé par la Garde, ancien cône de scories, émoussé par l'érosion. Il constitue le point haut du territoire.*

*Les différentes séquences géologiques se lisent ainsi dans la morphologie du territoire.*

*Le territoire est parcouru par de petits ruisseaux dont le cours est peu encaissé.*

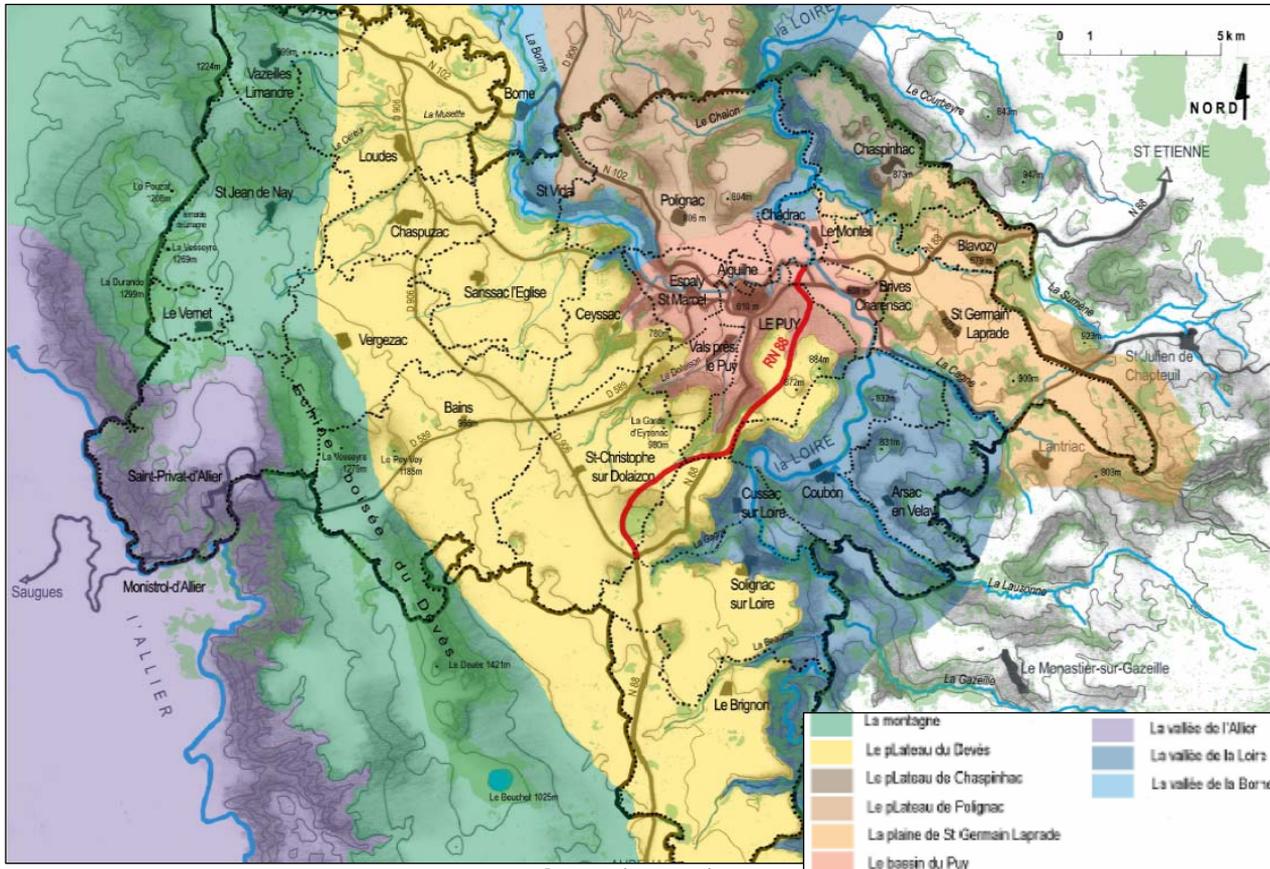
*Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrivent la politique de l'eau dans une nouvelle perspective : "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".*

- ⇒ *Il faut veiller à limiter les pollutions d'origine agricole se déversant dans les ruisseaux.*

## LE MILIEU NATUREL

**3 - PAYSAGES**

Le territoire communal de **Chaspuzac** se situe au cœur du **plateau du Devès**, appuyé à l'ouest contre l'échine boisée du Devès, et s'ouvrant à l'est sur la vallée de la Borne et plus loin sur le bassin du Puy.



Source : Charte architecturale et paysagère de la Communauté d'agglomération du Puy en Velay, 2003-2004

Le territoire fait partie de l'entité paysagère du plateau du Devès, définie dans la charte architecturale et paysagère. Le paysage est le résultat de plusieurs éléments composant la particularité d'un lieu : les éléments naturels (géologie, relief, sol, végétation), d'éléments culturels (histoire, activités humaines, pratiques rurales, éléments bâtis). Ainsi, le territoire communal présente des composantes à la fois communes à l'ensemble du plateau et particulières à son territoire.

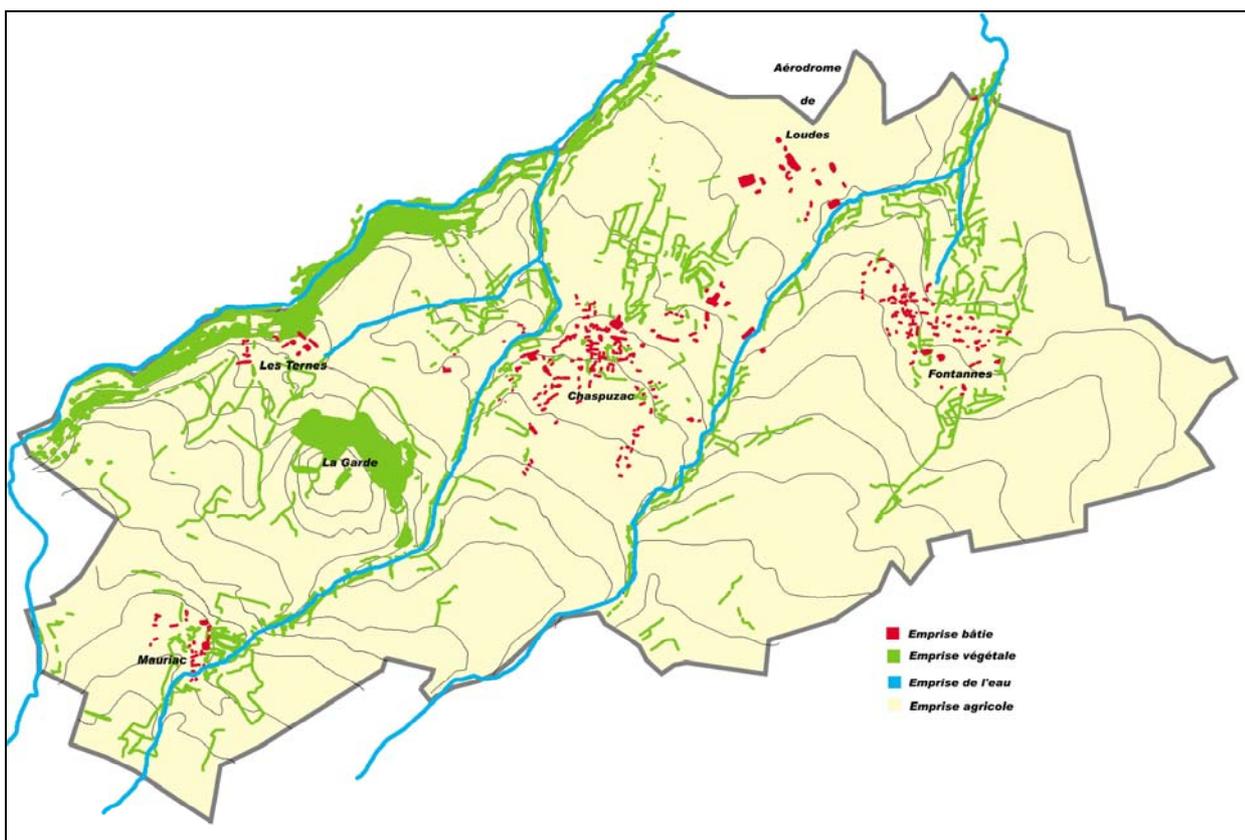
Le territoire communal met en évidence 4 unités paysagères :

- ⇒ Le domaine du plateau
- ⇒ La Garde
- ⇒ Le domaine de l'eau et de l'arbre
- ⇒ Les espaces bâtis.

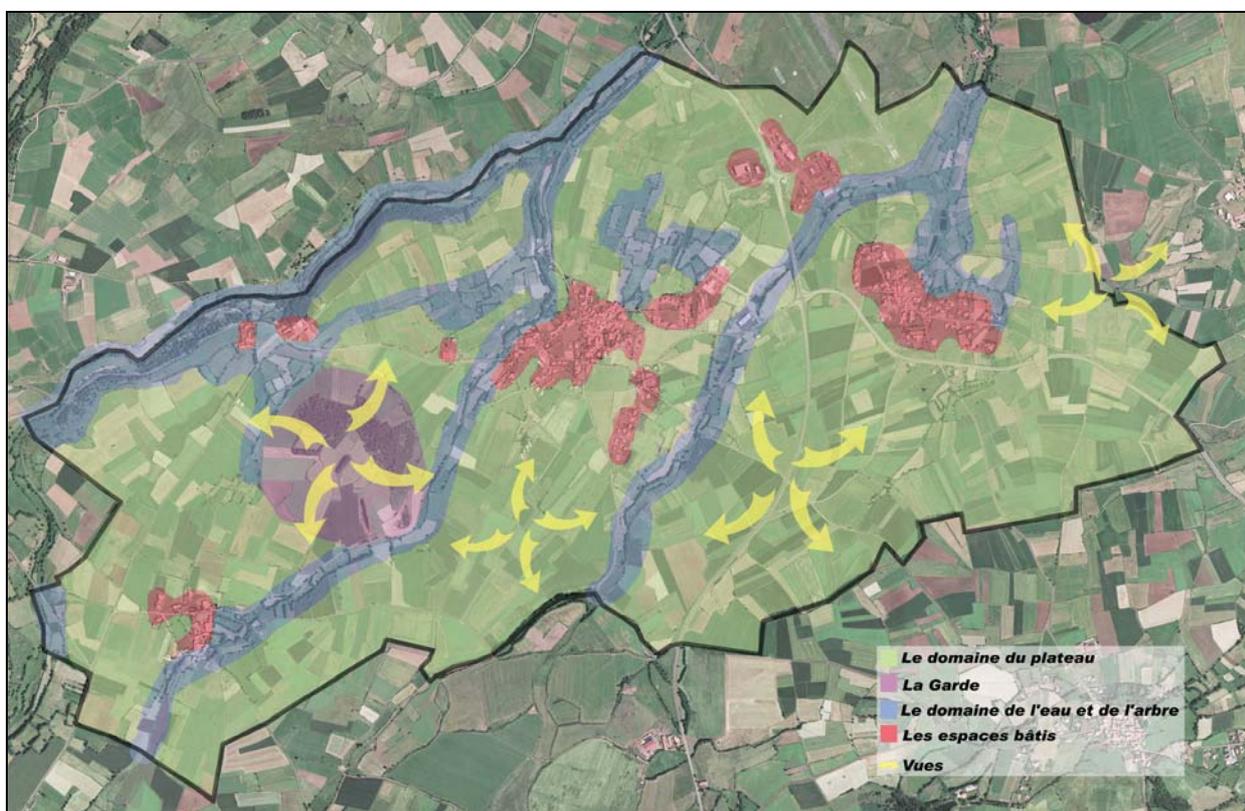
Ces différentes unités sont étroitement liées les unes aux autres, notamment, par les vues qu'il s'en dégage. Le territoire communal, de part sa situation, offre de nombreuses vues larges et lointaines, et, réciproquement, il est un territoire vu, impliquant des constats à la fois positifs que négatifs.

La diversité des milieux naturels est liée à plusieurs facteurs :

- des facteurs climatiques eux-mêmes liés à l'amplitude thermique, l'exposition, les précipitations
- des facteurs édaphiques : diversité des substrats géologiques et des aspects topographiques.
- des facteurs anthropiques : liés à l'homme.



Occupation du sol



Les unités paysagères

## 1 - Le domaine du plateau

Cette première unité paysagère correspond au **plateau** et constitue la première approche et la première image que l'on peut se faire du territoire. Elle couvre la quasi-totalité du territoire.

La commune de Chaspuzac se situe au cœur du plateau du Devès, qui apparaît comme une immense **plaine d'altitude, parsemé de cônes volcaniques émoussés**.

- Le plateau est axé nord-ouest / sud-est. Des fractures parcourant le plateau ont conduit le basalte à s'épancher en abondance de part et d'autre de cet axe, aussi bien vers les gorges de la Loire à l'est que la vallée de l'Allier à l'ouest.
- Les cônes volcaniques formés de scories rouges et noires qui ponctuent le plateau sont appelés localement les Gardes.

C'est un paysage très fragile, fortement marqué par les cultures.

Bien que situé en moyenne montagne, cette « plaine d'altitude » ne présente ni vigne, ni véritable vie pastorale. Le plateau dispose d'un immense espace attractif, où les labours n'ont pas été sacrifiés à l'herbe. La **richesse agronomique** des terrains volcaniques engendre une activité agricole prospère sur l'ensemble du territoire. La commune se situe notamment dans l'aire de production de la lentille verte du Puy, secteur labellisé AOC.

Le paysage qui en résulte se traduit par l'absence de relief, par de **grandes étendues ouvertes** où le champ cultivé, la plupart du temps sans clôture, domine. C'est une marquerterie de champs de formes et de couleurs variés, voués aux cultures.



Le paysage ouvert de plateau paraît monotone face à son absence de relief marqué, et son absence d'échelle. Ce type de paysage offre des vues larges sur les terres agricoles où se détache la silhouette des villages et hameaux implantés dans les replis du terrain, ou tout autre élément vertical.

A une échelle large, le plateau apparaît plat et monotone. En réalité, le plateau présente des **variations de relief très perceptibles**. Le plateau s'épanche en direction du nord-est, en direction des gorges de la Loire. Les vues rasantes qui se dégagent, mettent en évidence les accidents de relief même minimes qui structure le paysage.

Cette pénéplaine aux formes douces est notamment dynamisée par le cours de petits ruisseaux qui se sont à peine incrustés dans la table perméable du Devès.

Le relief assez doux est fait de creux et de bosses, où l'eau se trouve parfois prisonnière, créant **de petites zones humides**.



**Les espaces agricoles sont majoritairement ouverts. Néanmoins, certains d'entre eux peuvent être encadrés de haies végétales ou de rares murets de pierres.**

C'est un paysage artificiel et fragile, très fortement marqué par les cultures, où la verticalité apportée par la végétation accompagnant les ruisseaux et les éléments bâtis sont autant d'événements qu'il est nécessaire de mettre en valeur.



Les vastes étendues horizontales offrent de **larges et lointains cônes de vision** sur :

- les Gardes : pointements volcaniques plus ou moins aplanis par l'érosion qui parsèment la plateau.
- l'échine du Devès à l'ouest, dont le point le plus élevé atteint 1421m d'altitude.
- Les monts du Mézenc (culminant à 1754m) à l'est et au sud est.

Ces massifs bordiers et lointains créent un **arrière plan théâtral** grandiose.



## 2 - La Garde



La deuxième entité paysagère correspond au secteur de la **Garde**, localement ainsi dénommé.

Ce cône volcanique, aplani par altérations naturelles, se situe dans la partie ouest du territoire. Des bombes volcaniques (**scories**) en contrebas de la Garde témoignent de son caractère strombolien.

Il est cultivé en partie basse et boisé sur le sommet. Néanmoins, la Garde présente des **visages différents selon l'exposition**.



→ **La partie exposée au nord** se caractérise par une **emprise boisée** beaucoup plus forte.

Les plantations rectangulaires d'épicéas ou de douglas qui dominent sur le sommet induit un effet paysager peu valorisant.

On peut remarquer en bas de pente, un petit boisement naturel de **pins sylvestre**. Ce petit secteur est notamment entretenu par pâturage.



→ **La partie exposée au sud** permet aux **cultures** de gagner les pentes. Les cultures de bas de pente créent une liaison douce avec celles du plateau.

Le sol est très fertile. Les friches sont rares. Les cultures sont plus que sur le plateau, closes de haies végétales basses, ponctuées de quelques feuillus. Ces rides végétales, généralement, parallèles à la pente, dynamisent les pentes de la Garde en mettant en valeur le relief.

Le cône est entaillé par une **carrière**, signe que la **pouzzolane**, matériau principal qui le compose, est largement utilisée par l'homme.



La Garde est le point le plus élevé du territoire communal (957m). Ce relief montueux constitue un **point haut** depuis lequel se dégagent de **très larges cônes de vues**, sur le territoire lui-même, mais aussi sur les chaînes montagneuses en arrière plan (chaîne du Devès, monts du Mézenc, quelques Gardes environnantes).

Réciproquement, la Garde est très perceptible dans le paysage. Elle est visible depuis la quasi-totalité du territoire, et révèle ainsi un **secteur très sensible**, à préserver, notamment d'un enrésinement volontaire confronté aux pins sylvestres spontanés.

### 3 - Le domaine de l'eau et de l'arbre

Cette troisième unité paysagère se constitue de plusieurs secteurs étroits, façonnés par le **cours de ruisseaux de la Combe, du Say, ... , affluents de la Borne**. Ces cours d'eau sont bordés de ripisylve, plus ou moins large.

Ils sont accompagnés de petits secteurs arborés, permettant une liaison d'autant plus douce entre les « dépressions » créées par les ruisseaux et les zones cultivées et très ouvertes du plateau.



Le réseau hydrographique de la commune n'a pas creusé de vallées très profondes, mais a créé plutôt de fines pliures dans le plateau. Seul le ruisseau du Say, au nord du territoire, marque un peu plus nettement son cours dans le relief. Les autres cours d'eau traversant la commune s'assimilent plus facilement à des rases qu'à de véritables ruisseaux.



Néanmoins, ces couloirs mettent en évidence une topographie plus dynamique qu'il n'y paraît aux premiers abords.

Le passage de ces ruisseaux permet de diversifier les paysages, entre les secteurs larges et ouverts et les couloirs plus étroits, mettant en valeur les replis du terrain.

Les cours d'eau sont bordés par des cordons végétaux constitués d'essences hydrophiles : aulnes, saules, acacias, ... . Ce sont généralement des espèces pionnières adaptées aux milieux instables. La ripisylve est un élément à préserver tant sur la plan du paysage que sur la plan écologique car elle joue un rôle nécessaire dans l'épuration des eau et le maintien des berges.



D'un point de vu paysager, elle introduit une certaine verticalité dynamique, mettant en évidence la topographie, et « hiérarchise » le paysage offrant ainsi des vues, toujours aussi larges et lointaines, mais cadrées. La végétation induit également un rapport d'échelle.

Le ruisseau du Say, un peu plus encaissé, se distingue par une ripisylve plus dense et une petite forêt de pente la bordant sur le flanc exposé nord. Les autres ruisseaux présentent un visage différent, plus jardiné. Traversant les champs et bordant les cultures, les cours d'eau sont accompagnés d'un réseau de haies.



Cette variété des paysages détermine des ambiances différentes.

Les haies sont des structures végétales qui qualifient les paysages. Elles dessinent les parcelles en créant un maillage végétal épousant le relief. La hauteur différente des végétaux offre des ambiances variées, tantôt ouvert sur des vues lointaines, tantôt fermées où la tranquillité règne.



La haie offre plusieurs atouts tant sur la plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques.

- Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.
- Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.
- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires).

Autre composante du paysage, les structures humaines contribuent à animer le paysage et à créer des ambiances différentes d'un lieu à l'autre.

Dans ces constructions traditionnelles, résultant pour la plupart de l'épierrage des surfaces agricoles, tout repose sur l'appareillage des pierres et sur la technique du calage. Un bâti de pierres sèches se caractérise par l'absence de mortier.

**Ces secteurs arborés sont parfois accompagnés de murets de pierre.** Associé à l'arbre, le muret joue le rôle de transition entre l'espace bâti et l'espace rural, et témoigne de l'emprise du travail de l'homme. L'harmonie des éléments crée une ambiance qui incite à la promenade conduisant au cœur de l'espace agricole.



Cette trame végétale qui confère au paysage une certaine identité, conjugue plusieurs éléments de divers ordres : taille et densité des parcelles, tonalités et hauteurs différentes des haies.

Cette végétation "domestiquée" joue un rôle très important dans la composition du paysage.

#### 4 - Les espaces bâtis

Cette dernière unité paysagère regroupe les espaces bâtis :

- le bourg : Chaspuzac, au centre de la commune.
- un village : Fontannes, à l'est.
- deux hameaux : Mauriac, les Ternes, à l'ouest.
- une zone d'activité, au nord-est.



Chaspuzac



Fontannes et la ZAC en devenir



Mauriac



Les Ternes

Les implantations anciennes sont ramassées dans les replis du relief, bénéficiant ainsi d'abri climatique. Les groupements bâtis sont perceptibles dans le paysage :

- Leur implantation participe à la mise en valeur du territoire et de sa topographie.
- L'architecture traditionnelle massive, aux couleurs de la pierre locale contribue à cet effet : murs sombres (gris, brun rouge) reflétant la nature des roches volcaniques, toitures rouges.

Le territoire est soumis à des pressions urbaines de plus en plus fortes, en raison de sa proximité avec la ville du Puy. La commune se situe dans la troisième et dernière couronne urbaine de la communauté d'agglomération. Il en résulte un changement de visage de la commune, à l'origine rurale. Les manifestations périurbaines de ce phénomène se traduisent par

- l'implantation de nouvelles constructions, souvent déconnectées des noyaux anciens, implantées sur les points hauts bénéficiant de points de vues lointains. Mais, réciproquement, ces constructions sont également très perceptibles dans le paysage et pas toujours valorisantes.
- la création d'une zone d'activité aux abords de l'aérodrome de Loudes. Située le long d'une voie départementale fréquentée menant au Puy, elle confirme le rôle périurbain de la commune. Néanmoins, l'intégration paysagère de certains bâtiments reste à confirmer.





Les abords des villages sont généralement accompagnés de végétation.

- Les haies, les arbres de haut jet, parfois assimilés à des murets de pierres témoignent du travail de l'homme.
- Associé à la présence de coudercs, ces éléments induisent une notion de nature jardinée.

Ce maillage joue le rôle de transition entre les masses bâties et les espaces agricoles. Il est porteur d'enjeu dans le sens où il participe à l'identité du territoire, au même titre que les autres composantes du paysage.



*Le paysage est sans cesse mouvant, variant et répondant aux modes d'exploitation et de gestion des espaces. Il est une donnée essentielle à prendre en compte car il sous-tend la préservation du patrimoine, et la création ou l'affirmation d'une identité locale.*

*La commune de Chaspuzac, située sur le plateau du Devès présente un paysage homogène dans son ensemble mais se caractérise également par des sous secteurs aux ambiances très différentes.*

⇒ *Un plateau*

- *une forme de plateau très nette, au relief peu prononcé.*
- *un sol très fertile propice aux cultures, notamment la lentille labellisée AOC. Maintenir les cultures traditionnelles qui constituent un trait caractéristique du territoire.*
- *une expression paysagère induisant des champs majoritairement ouverts, dégagant ainsi des points de vues très nombreux et lointains. Ce secteur offre des vues larges et lointaines. Réciproquement, c'est un territoire vu.*

⇒ *La Garde*

- *cône volcanique émoussé, caractéristique du plateau du Devès.*
- *le devenir du boisement doit être envisagé : confrontation des plantations d'épicéas et de douglas aux pins sylvestres spontanés.*

⇒ *L'eau et les arbres*

- *cours d'eau bordés de mince ripisylve, souvent accompagnés d'un maillage végétal.*
- *micro secteurs arborés, jardinés à l'ambiance plus intime.*
- *protection des plantations existantes. Couloirs verts à conserver et renforcer.*

⇒ *Les espaces bâtis*

- *groupements humains ramassés dans les replis du relief, caractérisés par une architecture traditionnelle typique.*
- *ces espaces subissent de profondes mutations : pressions urbaines moyennes mais pouvant s'accroître.*
- *limiter les constructions sur les points hauts, et plutôt densifier les lieux existants.*

⇒ *Tous ces éléments sont des composantes du paysage, de l'identité même du territoire, et participent à l'appréhension de ce dernier.*

*La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulguées en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.*

⇒ *Le plateau est un secteur très sensible et constitue un capital paysager exceptionnel. Les menaces qui peuvent peser sur ce milieu consistent en une urbanisation incontrôlée, sans intégration paysagère.*

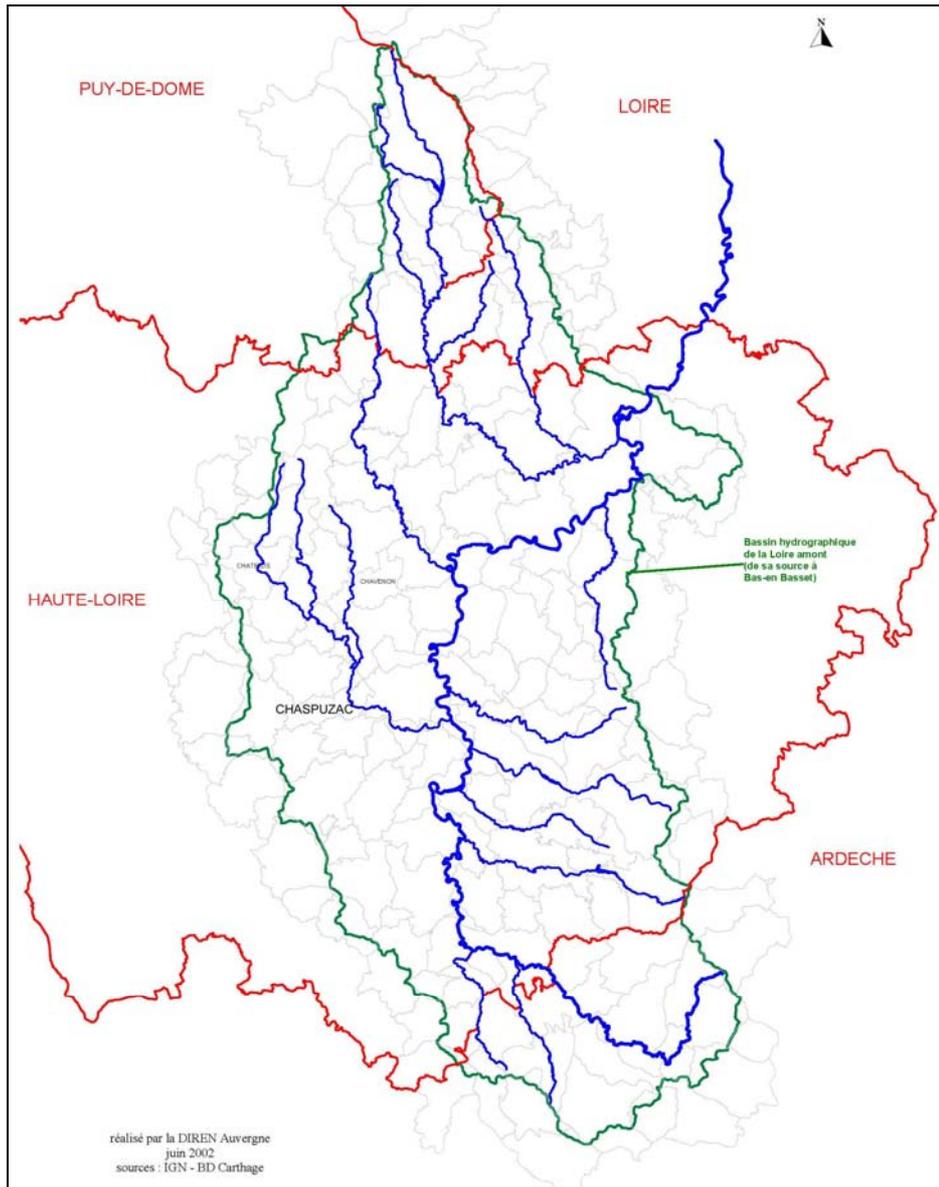
⇒ *D'une manière générale, sur l'ensemble du territoire, les masses végétales sont des éléments structurants des paysages. Il est important de renforcer l'aspect arboré sur les limites des zones urbaines et de maintenir les haies et/ou les murets de pierre qui persistent encore dans les autres zones. Certains cônes de vue sont à maintenir : sommet de la Garde, zone Sud de Chaspuzac, vers les Soucheyres...*

*La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage spécifie que le paysage doit être pris en compte dans les différents documents de planification.*

## LE MILIEU NATUREL

### 4 - LE PATRIMOINE NATUREL

- La présence de la **source de Fontannes** génère des servitudes d'utilités publiques.
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** concerne le bassin Loire – Bretagne (adopté en 1996). Le SAGE a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau, et ce, pour tous les milieux aquatiques : superficiels ou souterrains, d'eaux douces, d'eaux saumâtres, ou d'eaux marines.  
La commune fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Loire Amont. Le SAGE a pour principaux objectifs la préservation de la ressource en eau et la préservation contre les crues.



- Le territoire présente une **carrière de pouzzolane** en contrebas de la Garde. Ce site n'est plus utilisé aujourd'hui. Son devenir doit être pris en compte. Une réflexion peut être engagée sur une éventuelle réhabilitation du site.
- La commune ne présente pas d'intérêt écologique particulier répertorié. Néanmoins, de part sa situation en cœur de plateau du Devès, le maintien de l'équilibre du territoire participe à la préservation de l'ensemble du plateau.

*Le territoire communal ne présente pas de zonage spécifique (type ZNIEFF) au titre d'une espèce ou d'un milieu à préserver. Toutefois le patrimoine naturel est constitué de milieux intéressants qu'il convient de préserver, dans une perspective de développement durable du territoire communal. Ces éléments caractéristiques sont :*

- l'eau (sources, ruisseaux, berges, ripisylves)*
- la faune et la flore des parcelles cultivées et des milieux forestiers.*
- les zones plus boisées le long des cours d'eau et les arbres isolés qui permettent de maintenir des points d'arrêt et des observatoires de chasse pour les oiseaux de proie. Ces zones servent de corridor pour la faune.*

## LE MILIEU NATUREL

**5 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE****Le patrimoine architectural protégé**

La commune dispose de deux monuments historiques, lesquels engendrent des servitudes.

**⇒ L'église**

L'église date des XII<sup>ème</sup> - XV<sup>ème</sup> siècles.

Cet édifice roman se composait probablement au XII<sup>ème</sup> siècle, d'une nef, d'une abside et d'un campanile. Deux chapelles ont été rajoutées au XV<sup>ème</sup> siècle.

La nef voûtée en berceau offre deux travées, séparées par un arc doubleau. La nef est séparée de l'église par un arc triomphal en plain cintre, à double rouleau. L'arc retombe sur des chapiteaux dont un représente deux tritons retenant leur queue de leurs mains.

La tribune, au dessus de la nef, a été construite en 1859. Un escalier en fer permet d'y accéder et remplace celui en pierre (situé dans l'angle nord est de la nef). Ce nouvel escalier date de 1903.

L'abside voûtée en cul de four est ornée de cinq arcatures en plein cintre, reposant sur des chapiteaux décorés de feuilles et fruits, et un visage barbu.

L'abside présente des **peintures murales, datant des XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècle**. Les personnages représentent des chrétiens marqués par leur époque :



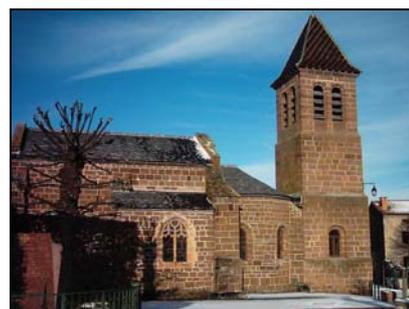
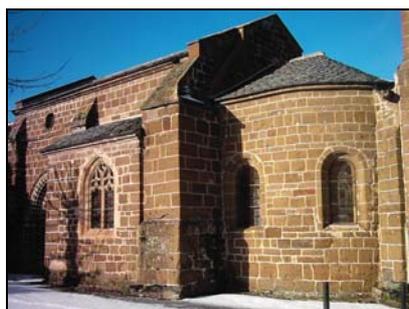
- Ste Foy : martyre au III<sup>ème</sup> siècle.
- St Martin de Tours : né en Hongrie en 318. Converti, il mène une vie d'ermite, puis fonde vers 360 un monastère près de Poitiers (le plus ancien des Gaules). Fait évêque en 370, il évangélise le monde rural (Touraine, Berry, Anjou, Auvergne).
- St Pierre : apôtre du Christ, crucifié à Rome vers 64.
- St Paul : apôtre du Christ, décapité en 67.

Les chapelles sont postérieures. Celle du nord est dédiée à St Barthélemy, patron de la paroisse. Elle est voûtée en croisée d'ogive.

La chapelle sud est dédiée à la Vierge. Elle est ornée de nervures en forme de lierre cloisonnant la voûte, et est éclairée par une fenêtre de style gothique.

Le portail de l'église est situé au sud (pour des raisons de commodités climatiques). Il présente une archivoltée formée de trois voussures qui retombent sur des colonnettes circulaires et octogonales et des chapiteaux.

**Le porche de l'église est classé Monument Historique depuis le 16 septembre 1907.**



Les vitraux de l'église sont l'œuvre de Charles Borie, peintre verrier au Puy en Velay. Ils datent de 1931 et 1932.

Le clocher actuel a été élevé entre 1860 et 1862. Il est couvert de tuiles vernissées, alors que le reste de l'édifice est couvert de lauzes de pierre.

⇒ La borne miliaire de la Via Boléna

Cette borne miliaire, qui sert de support à une croix, se trouve le long d'une voie antique. Elle se situe en réalité sur la commune voisine de Sanssac l'Eglise. Néanmoins, le périmètre de protection de 500m déborde sur le territoire de Chaspuzac. **Elle est classée au titre d'objet depuis le 20 octobre 1913.**

La borne miliaire est en grès, d'une hauteur d'1.30m sur 55 cm de diamètre. Elle date du deuxième quart du III<sup>ème</sup> siècle.

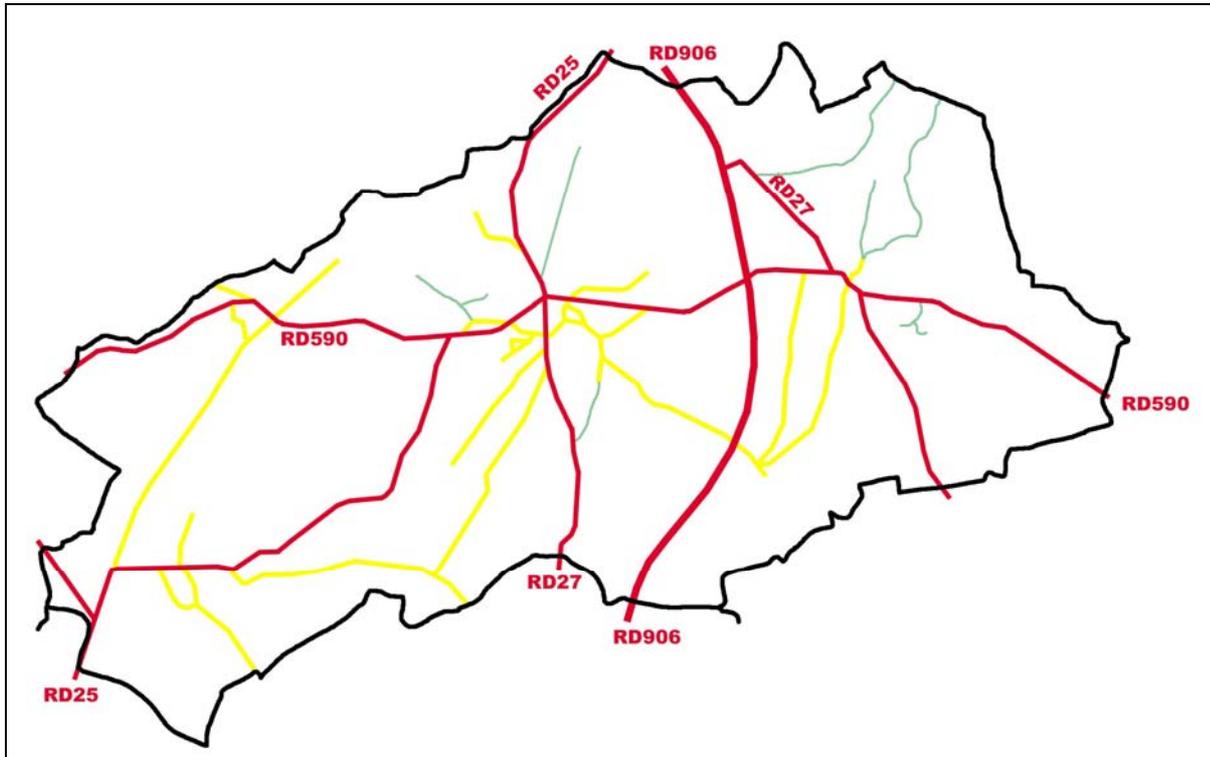


*La commune est soumise aux servitudes de protection des Monuments Historiques. La loi de 1930 fixant la protection des Monuments Historiques, fut complétée celle de 1943 qui détermine la protection des abords des Monuments Historiques en instituant un périmètre de 500 m. Cette loi confirme la solidarité du monument avec son environnement immédiat (générant un paysage qui ne se résume pas au seul monument).*

*De plus, il est à rappeler que d'après l'article R 111.3.2 du code de l'urbanisme, "le permis de construire peut être refusé ou n'être qu'accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".*

## LES FORMES D'URBANISATION

### 1 - LES VOIES DE COMMUNICATION



Trame viaire

- ⇒ Le réseau viaire s'étend sur 28 km et se compose de voies de type
  - \* primaire:
    - La RD906 traverse le territoire communal selon un axe nord-sud. Elle constitue un axe de transit important, reliant la RN102 et Brioude au nord, et la RN88 (Aubenas) au sud. Ces deux voies font partie du réseau départemental structurant.
    - la RD590 mène à St Jean de Nay à l'ouest, et au Puy à l'est.
    - la RD25, en direction de Loudes au nord, et de St Privat d'Allier au sud-ouest.
  - \* secondaire: elles constituent plutôt des voies de desserte entre les villages et les terres agricoles.
  - \* et tertiaire : essentiellement des chemins d'exploitation et des sentiers, menant au cœur des cultures.
- ⇒ Le réseau de voirie communale est constitué d'une vingtaine de kilomètres de routes goudronnées ; le projet, outre l'entretien du réseau existant, se limite à la création des voiries nécessaires à l'accès des parcelles qui seront ouvertes à l'urbanisation.
- ⇒ Il faut également signaler la proximité de l'aérodrome de LOUDES, vecteur de développement pour la commune ; sa présence induit des servitudes (cône radio-électrique) qui sont toutefois peu contraignantes pour la commune
- ⇒ Le réseau épouse la topographie du territoire. Cette intégration permet d'offrir des vues multiples sur le paysage.
- ⇒ Protection contre le bruit : Les principales sources de nuisances sont liées à la circulation automobile des routes départementales, mais aussi au trafic aérien de l'aérodrome de Loudes.  
En matière de lutte contre le bruit, conformément à la loi, un classement des voies est en cours dans le département, mais n'est pas encore approuvé.

*La commune est relativement bien desservie en infrastructures routières. La RD906 est un axe très fréquenté, à proximité du Puy.*

## LES FORMES D'URBANISATION

### 2 - L'URBANISATION

#### ⇒ Caractéristiques des villages groupés d'origine communautaire

Le plateau du Devès est marqué par un mode de répartition de l'habitat particulier : on observe un groupement sous forme de villages. Les environs de Loudes sont particulièrement marqués par un réseau de gros villages compacts. Les plus importants comme Chaspuzac (ou comme Loudes, Sanssac l'Eglise dans les environs) constituaient des villages ayant avant tout une fonction d'échanges. Les autres villages et hameaux étaient essentiellement des villages de paysans céréaliers, également producteurs de lentilles.

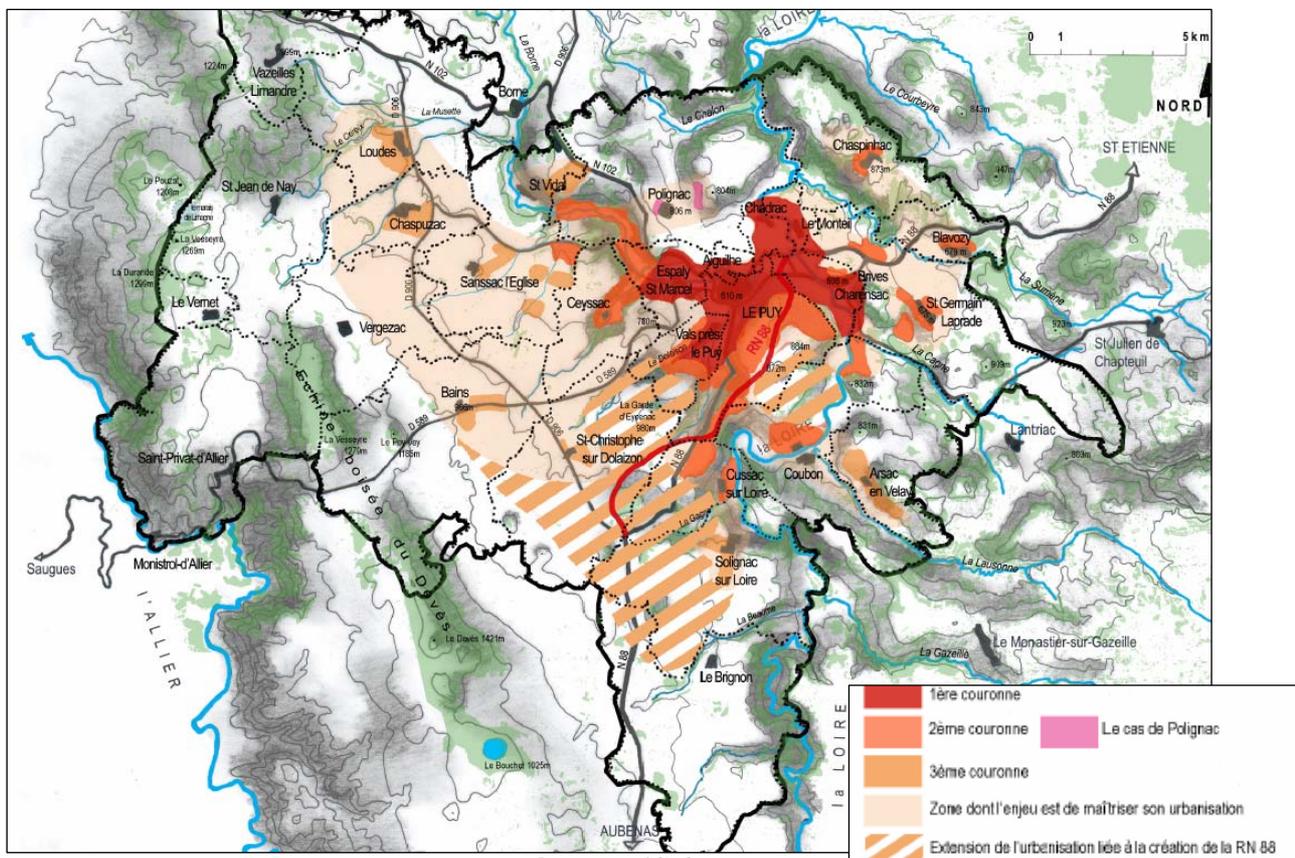
Les villages du territoire communal présente une origine communautaire.

→ **Le couderc**

→ **La maison d'assemblée.**

#### ⇒ Pressions et dynamiques actuelles

La commune de Chaspuzac à vocation agricole tend ses dernières années à changer de fonction. Elle bénéficie de sa proximité avec l'agglomération du Puy en Velay, et fait partie de la troisième couronne périurbaine.

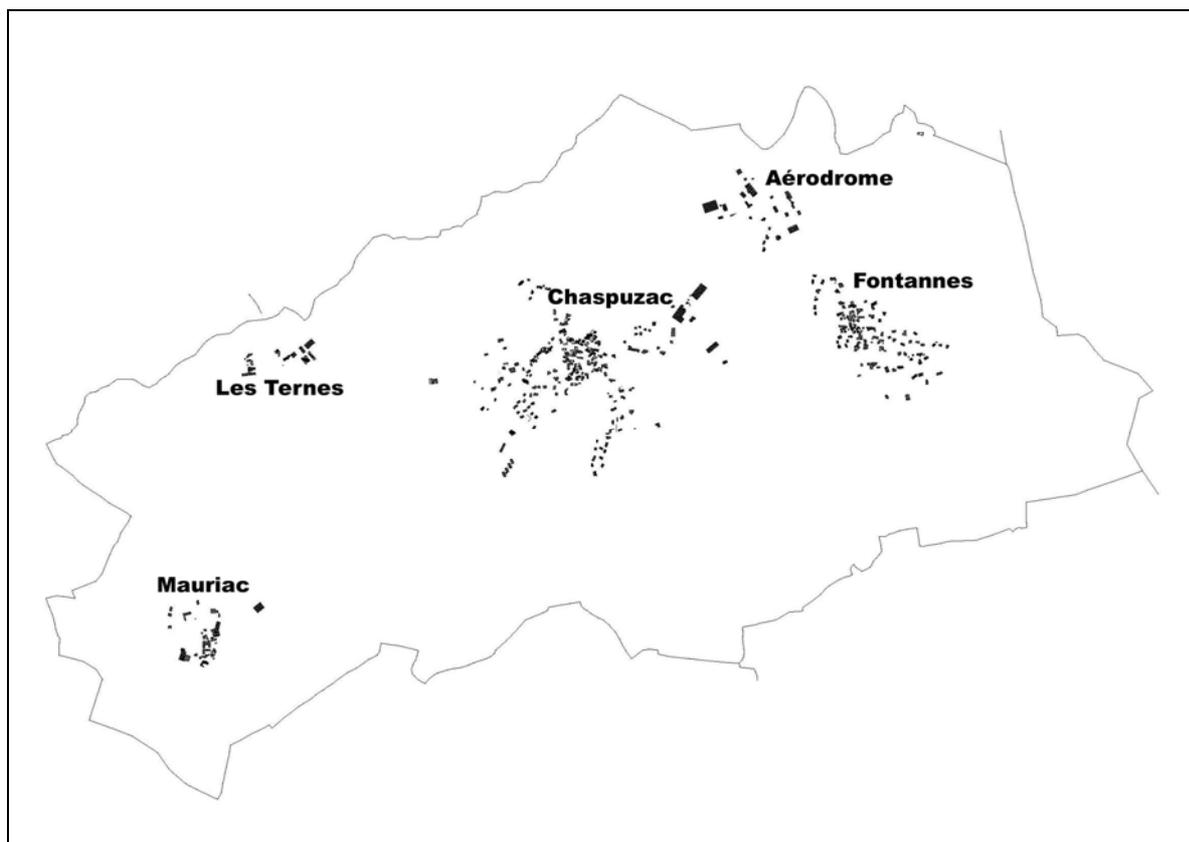


Les pressions à l'urbanisation

Source : Charte architecturale et paysagère de la Communauté d'agglomération du Puy en Velay, 2003-2004

#### Les deux villages les plus importants de la commune, Chaspuzac et Fontannes, voient leur urbanisation croître :

- de nombreuses constructions (type maison individuelle) s'implantent sur les points hauts, bénéficiant des larges vues du plateau. Mais inversement, ces derniers sont particulièrement visibles. Les formes architecturales, les matériaux parfois employés et leurs teintes contribuent à les rendre très perceptibles dans le paysage, et pas toujours valorisants.
- elles se développent en marge des villages, à proximité des axes de communication.
- ces constructions créent progressivement de nouveaux secteurs déconnectés des noyaux bâtis anciens, s'étalant en nappe, et impliquant la réalisation d'aménagements (voies de desserte, éclairage, mobilier, ...) reflétant une image de nouveau hameau périurbain.



Trame bâtie

⇒ **Le bourg de Chaspuzac** : Le noyau bâti est ancien et dense. Une urbanisation récente s'est développée en périphérie et tend au mitage, notamment en partie sud.

⇒ **Le village de Fontannes** : Cette entité bâtie, également ancienne et groupée, présente une zone d'extension peu structurée constituée d'habitations individuelles récentes.

⇒ **Le hameau des Ternes** : Le caractère agricole est encore très présent. Quelques bâtiments agricoles modernes, aux volumes imposants, ponctuent les abords du hameau.

⇒ **Le hameau de Mauriac** : La vocation agricole est très marquée. Le hameau compte également la présence de quelques nouveaux bâtiments agricoles.

L'aéroport de Loudes s'étend en partie sur le territoire communal de Chaspuzac. Cette zone comprend quelques bâtiments liés à l'aéroport mais aussi un gymnase intercommunal et quelques habitations récentes.

⇒ La commune a approuvé en 2003 le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

#### ⇒ **Les équipements liés à ces dynamiques actuelles**

Concernant l'assainissement, la commune dispose à ce jour de **quatre lagunes** (le bourg, Fontannes Mauriac, Les Ternes) avec un ou plusieurs bassins.

Une autre est en cours de construction au nord du hameau de bourg de Chaspuzac, à proximité de la zone ouverte à la construction : ainsi, l'ensemble de l'assainissement sera collectif à court terme, ce qui est assez remarquable par rapport à la situation des autres communes du département. La surface totale correspond en équivalent-habitants aux besoins d'une population totale de 950 habitants (400 + 150 sur le bourg, 50 aux Ternes, 250 à Fontannes et 100 à Mauriac) en comptant 12 m<sup>2</sup> par habitant (source : Service assainissement du Conseil Général).

**Les traitements utilisés pour l'assainissement sont en adéquation avec les principes du développement durable.**

*La commune de Chaspuzac, située sur le plateau du Devès est marquée par une organisation groupée du bâti, motivée par une économie céréalière ouverte.*

*La commune fait partie de la Communauté d'agglomération du Puy en Velay et se situe dans la troisième couronne périphérique.*

*La commune est soumise à des pressions à l'urbanisation de plus en plus fortes. Le Puy se vide et les périphéries s'urbanisent. Les communes rurales périphériques comme Chaspuzac se transforment et tendent vers une fonction périurbaine.*

*Le PLU doit permettre la continuité de la politique de développement souhaitée, mais d'une manière réfléchie et cohérente, sans perdre l'identité du territoire communal. La qualité paysagère du territoire et ses caractéristiques urbaines peuvent être également protégées des extensions inadaptées ou un mitage sans rapport avec le territoire, par l'application d'un certain nombre d'articles du code de l'urbanisme :*

*- La loi Montagne vise à limiter une urbanisation incontrôlée : implantation à proximité d'une habitation existante.*

*- Article R111-14-1 relatif à l'urbanisation dispersée.*

*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants (...), à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'actions forestières (...), à compromettre les activités agricoles (...)."*

*- Article R111-21 relatif à l'intérêt des lieux, aux sites et paysages.*

*"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## LES FORMES D'URBANISATION

### 3 - LE PATRIMOINE BATI: typologie du bâti et petit patrimoine

D'une manière générale, la **hauteur** des constructions est comprise entre R+c à R+1+c<sup>1</sup>.

- Les constructions R+1+c constituent généralement les fermes.
- En périphérie des villages, les constructions modernes se résument à R+c et R+1+c.

#### ↳ Architecture vernaculaire

Les villages et hameaux apparaissent comme des entités groupées, et se distinguent par une origine communautaire. Certains éléments comme le couderc, la maison d'assemblée ou le four communal constituent des éléments forts de cette organisation villageoise.

Le bâti traditionnel du territoire communal est très caractéristique du plateau du Devès. **La ferme bloc**, typique, aux volumes importants, traduit une tradition agricole riche.

#### ⇒ La maison du journalier



Il s'agit de la forme la plus élémentaire de la cellule familiale, se composant d'un unique logement, sans bâtiment agricole. Certaines peuvent abriter deux familles de journalier. Elles disposaient d'un petit jardin clos de murets.

#### ⇒ La ferme bloc linéaire

Ce type de construction constitue la formule la plus simple et probablement la plus ancienne. Face aux contraintes climatiques, ce modèle s'implante dans les replis du terrain. Le logis et la grange sont regroupés sous le même faîtage. Ce modèle prédominant se décline sous plusieurs formes.

#### → La ferme bloc à terre primitive



Ce modèle juxtapose horizontalement les espaces agricoles au logis, sous une toiture unique. On retrouve en série le volume habitation et le volume de la grange étable.

Le logis est étroit (deux travées) et se développe sur un niveau.

L'accès à la grange qui occupe le premier niveau se fait à l'aide d'une *montade* ou *levade*.

L'étable se situe sous la grange.

La *montade* peut être l'occasion d'aménager une remise sous la *montade* elle-même.



<sup>1</sup> -R : Rez-de-chaussée ; R+1+c : Rez de chaussée + 1 étage + 1 étage de comble.

### → La ferme bloc à terre évoluée



La ferme bloc est linéaire, mais dans ce cas, elle peut présenter deux volumes : le volume habitation se distingue du volume grange étable par un **décrochement de toiture**.

Généralement le logis se distingue par une hauteur légèrement supérieur à celui du volume grange. Il se développe également sur trois à quatre travées.



### ⇒ La ferme bloc à éléments perpendiculaires

Le logis est indépendant et constitue un volume unique de trois à quatre travées, sur deux niveaux et un niveau de comble.

Les bâtiments qui composent la ferme sont disposés autour d'une cour fermée. Ils peuvent être accolés ou distincts du logis.

L'implantation présente une organisation majoritairement en L.



### ⇒ Les granges étables

Sur le plateau du Devès, les bâtiments agricoles présentent une grande homogénéité architecturale, mais s'organisent différemment dans l'organisation de la ferme.

→ La ferme élémentaire : le volume grange étable et le volume logis forment un bloc linéaire.

→ La ferme plus développée : le volume grange étable est dissocié.

Les bâtiments jouent d'une manière générale avec la déclivité du terrain.

→ La grange recouvre l'étable.

→ L'accès à la grange se fait pratiquement toujours à l'aide d'une *montade* ou *levade* : sorte de montée maçonnée, soutenue par un remblai de terre, et maintenu par des murets de pierres bas.

→ Très souvent, la réalisation de la *montade* est l'occasion d'aménager de petites remises placées sous la *montade*.

→ L'entrée à la grange, presque systématiquement en façade, peut être protégée une large avancée de toitures que soutiennent de grosses piles de pierre monolithe.



## **Architecture moderne**

### **⇒ Pavillons**



Ils correspondent à une urbanisation récente du bourg. L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. C'est une maison qui s'étale de façon linéaire. Elle utilise généralement des matériaux contemporains et peut présenter plusieurs volumes en rupture totale avec l'architecture vernaculaire.



### **⇒ Bâtiments des activités économiques**



Le nord de la commune est occupé des activités économiques et une partie de l'aérodrome de Loudes. Cette ZAD constitue un nouveau regroupement, dissocié, et crée une nouvelle entrée sur le territoire. Elle constitue un nouveau pôle stratégique de développement du territoire à proximité du Puy en Velay.

Néanmoins, l'insertion de ces nouveaux bâtiments à l'aspect dur, industriel, est à prendre en considération. Ce secteur marque l'entrée dans la commune, compte tenu de son implantation le long de la RD 906 (axe très fréquenté). Les villages et hameaux repliés sur eux-mêmes dans les replis du terrain sont peu visibles depuis cet axe routier.

Sans intégration paysagère, la ZAD risque de porter atteinte à l'image de la commune.



## **Petit patrimoine**

Le territoire communal dispose d'un petit patrimoine varié. Ces éléments constituent de précieux témoins des pratiques sociales, des croyances, du savoir faire et des techniques liés à une architecture locale. Ils se rattachent à la vie économique, religieuse, agricole et même militaire.

- Le petit patrimoine religieux, votif ou commémoratif :
  - Des croix en pierre essentiellement
- Le petit patrimoine lié à l'eau :
  - abreuvoirs
  - lavoirs
  - chemin d'eau
- Le petit patrimoine lié à l'économie et l'artisanat : des métiers à ferrer, des fours à pain,

- Le petit patrimoine lié aux pratiques sociales et communautaires
  - **La maison d'assemblée**, placée au centre du village, sur le couderc, rassemble diverses fonctions : logis, lieu de réunion, de culte, d'enseignement, refuge pour les errants, ... . Reconnaisable par le campanile qui le surmonte, l'édifice symbolise une communauté forte (construits, gérés à frais communs sous l'égide d'un élu).
  - **Le couderc** est une portion de communal étroitement associée à la vie communautaire. C'est autour du couderc que s'est progressivement mis en place le village et les chemins qui distribuent et relient les espaces bâtis et l'ensemble du terroir villageois. Théâtre de la vie quotidienne, le couderc était utilisé pour un grand nombre de tâches liées aux activités agricoles (coupe du bois, battage du grain, stockage, ...) mais servait aussi au pacage (pour les volailles et le maigre troupeau du berger communal).
- Le petit patrimoine lié à l'urbanisme :
  - pavage ancien.
  - murets de pierres clôturant les espaces bâtis.



*L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.*

*Ces patrimoines sont d'autant plus fragiles qu'ils n'ont pas de protection.*

*La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse du bourg et des villages : les constructions traditionnelles dans les villages ne dépassent pas R+2+c ; et R+1+c en périphérie.*

*Le zonage et le règlement du PLU tiendront compte des caractéristiques bien particulières des implantations humaines.*

## LES FORMES D'URBANISATION

### 4 - LES MATERIAUX

Les différentes constructions ont su s'accommoder des **ressources** que leur offraient le sol et le sous-sol. Les constructions de la commune présentent une **grande homogénéité** dans les types de matériaux utilisés et dans leur mise en œuvre.



Le recensement fait ressortir l'utilisation :

- de basalte : en tapisserie (pierre de taille), sous forme de structure (moellons) et d'encadrement (linteau, jambage),
- de scories rouges et autres roches métamorphiques : structure, remplissage
- de grès : en structure et remplissage (moellons)
- de brique de terre cuite : en encadrement.
- de bois : en essentage (bardage).

#### § Les murs

⇒ *La pierre*

- les pierres volcaniques et métamorphiques
- le grès

*Malgré le coût élevé de la construction (extraction, taille, transport) en pierre de taille, quelques beaux exemples de cette mise en œuvre sont présents sur le territoire mais ils restent des cas isolés.*

*Son utilisation est alors principalement réservée aux éléments qui structurent et renforcent l'armature de la construction : chaînages verticaux (chaînes d'angle) ou horizontaux (bandeaux) et encadrements d'ouvertures (linteau, jambage).*

⇒ *Le brique de terre cuite*

*La brique est employée depuis l'époque moderne. Elle se retrouve essentiellement dans certains encadrements de baies.*

⇒ *Le bois*

- le bardage *Le bardage réside dans l'agencement de planches de bois verticalement ou horizontalement. Cette technique est adoptée plutôt pour les bâtiments annexes à vocation agricole, car l'édification est rapide et économique. Cette formule permet également une bonne ventilation des bâtiments.*

#### § Les encadrements



Les encadrements sont hétéroclites, traduisant des époques différentes :

⇒ tant au point de vu de la forme (arc en plein cintre, linteau droit, arc de décharge plein ou évidé, encadrement chanfreiné ...)

⇒ que des matériaux employés (pierres volcaniques, grès, brique de terre cuite, rarement du bois).

Les encadrements sont construits de manière soignée : encadrements des baies et chaînages d'angle larges et imposants, grande portée des linteaux de granges.



### *🔗 Les toitures et couvertures*

Les **toitures** sont des éléments importants du paysage urbain. Les **formes variées** du parcellaire génèrent des formes de toitures tout aussi variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble.

Les couvertures possèdent généralement **deux longs pans**, mais, selon la surface couverte et la localisation de l'édifice, certains peuvent être réduits à un seul (constructions appuyées sur d'autres).

- ⇒ **La tuile canal** constitue le recouvrement traditionnel du territoire. Il arrive qu'une génoise vienne agrémenter la jonction entre le toit et les murs.
- ⇒ **La lauze de pierre** constitue une exception. On la retrouve sur le four à pain, l'église.
- ⇒ **La tuile vernissée est visible sur le clocher de l'église.**
- ⇒ **La tuile mécanique** constitue aujourd'hui le matériau le plus répandu.
- ⇒ **La tôle et le fibro ciment** sont des matériaux de remplacement, économiques et de mise en œuvre rapide que l'on retrouve surtout sur les bâtiments de la zone d'activités.

### *🔗 Les couleurs*

#### ⇒ *La couleur des matériaux bruts*

La nature géologique des matériaux induit des tonalités particulières aux constructions : villages noirs aux toitures rouges. L'appareillage des constructions peut témoigner d'une volonté décorative en jouant sur l'utilisation de matériaux d'origine géologique variée. Les lits alternés de pierres de différentes couleurs scandés par des joints soulignés à la pointe de la truelle accentuant ainsi l'effet d'horizontalité, confèrent au bâti une physionomie particulière.

#### **Les teintes :**

- les gris à noirs (basalte, ...).
- les rouges bruns (scories, grès, ...).
- les rouges (brique de terre cuite)

#### ⇒ *La couleur des enduits*

Les bâtiments sont traditionnellement enduits.

→ **L'enduit à la chaux pour les plus anciens.** Les parements constitués d'un tout-venant de moellons sont généralement enduits, en laissant apparaître les chaînages et encadrements, excepté pour certains d'entre eux (bâtiments ruraux, murs pignons).

Les teintes d'enduit tendent vers les blancs cassés.

→ **L'enduit moderne**, dont l'aspect plus « plastique » et les teintes tendent vers les beiges, roses, saumons, ...

#### ⇒ *La couleur des toitures*

La grande majorité des couvertures sont rouges (tuile canal, tuile mécanique). Le four à pain, mais surtout l'église sont des exceptions : le four, la nef et l'abside de l'église sont couverts de lauzes aux teintes grises. Le clocher de l'église présente des teintes sombres et brillantes données par les tuiles vernissées.

*La géologie se lit dans les constructions du territoire.  
Les matériaux de construction utilisés pour le bâti de la commune reflètent en partie la nature du sol.  
Les villages groupés présentent d'une manière générale une unité au point de vue des teintes : rouge (tuile canal), gris et rouge brun (murs en andésite et scorie).*

## CONCLUSION

*Située au cœur du Devès, la commune de Chaspuzac se caractérise par une identité rurale forte.*

- ▶ *Un territoire offrant de très nombreux points de vues en dehors de la commune. Mais réciproquement, ce territoire est vu. Cette situation induit de nombreux atouts mais aussi des contraintes.*
- ▶ *La qualité des paysages : un capital culturel*
  - ⇒ *Les paysages fondent l'identité de chaque pays. Les paysages du territoire témoignent de l'originalité des cultures, et sont l'expression des organisations sociales, et de la capacité créatrice des habitants à s'adapter à son environnement et à le mettre en valeur.*
  - ⇒ *Une situation ouverte et dominante. Une diversité des paysages : plateau peu tourmenté dominé par les cultures, la Garde entre cultures et boisement, les ruisseaux et leur maillage végétal, les villages logés dans les replis.*
    - ☞ *La configuration physique du territoire est sensible à des risques d'inondations.*
  - ⇒ *L'image rurale des territoires s'exprime par les paysages agraires façonnés par les acteurs du monde rural. Dans ce contexte, il faut :*
    - ☞ *Favoriser une agriculture durable utilisatrice d'espaces, tout en limitant les pollutions d'origine agricole. Maintenir les cultures traditionnelles.*
    - ☞ *Conserver et conforter les structures végétales : haies, forêts de pente, ripisylves.*
    - ☞ *Maintenir des espaces ouverts.*
    - ☞ *Réflexions sur le boisement à engager. Maîtriser l'enrésinement.*
    - ☞ *Maintenir ou restaurer les berges, les ripisylves dans le cadre de la loi sur l'eau et du développement durable. La préservation des cours d'eau et de leurs maillage végétal constitue un enjeu pour le respect des paysages et l'équilibre des écosystèmes.*
  - ⇒ *Maintenir l'équilibre de ces écosystèmes : témoins d'une biodiversité, ils constituent un enjeu de la diversité paysagère et de l'identité même des territoire, et des atouts dans le cadre du développement durable.*
- ▶ *La qualité du bâti : un potentiel immobilier*
  - ⇒ *Le patrimoine bâti de la commune allié aux qualités du paysage et du territoire, constitue une valeur ajoutée.*
  - ⇒ *Les villages installés dans les replis du relief disposent d'un patrimoine vernaculaire intéressant, caractéristique du Devès.*
  - ⇒ *Le patrimoine ancien constitue une valeur forte de la commune. Sa réhabilitation est liée à la préservation de l'identité locale : des réflexions sont à engager pour allier harmonieusement une restauration sans dénaturer, et une reconversion adaptée aux besoins d'aujourd'hui.*
  - ⇒ *Le petit patrimoine est constitutif de l'identité du territoire. Cet atout patrimonial témoigne des us et coutumes, des savoirs faire et des techniques liées à une vie économique, sociale et culturelle particulière.*
  - ⇒ *La présence de Monuments Historiques induit des contraintes.*

► **La maîtrise de l'urbanisation**

⇒ L'organisation du territoire reflète un mode d'occupation péri urbaine.

⇒ Les pressions liées à l'arrivée de nouvelles populations ont déjà transformé ces paysages.

☞ Commune dynamique, la pression foncière est forte. Les extensions du bourg doivent être réfléchies afin de préserver l'identité du territoire.

☞ L'urbanisation récente des villages de Chaspuzac et de Fontannes tend vers un mitage des constructions, en périphérie. Les futures zones urbanisables doivent être resserrées et contenues à l'intérieur des zones déjà bâties, afin de mettre un terme à ce mitage. Les bâtiments des cœurs de bourg et de villages, actuellement inoccupés, peuvent conduire également à des opérations de réhabilitations.

☞ Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de ces nouveaux habitants, en terme de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions (par rapport aux espaces agricoles à conserver). Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

⇒ Le front bâti constitue une « vitrine ».

☞ Constituant la nouvelle vitrine du bourg, ces dernières doivent faire l'objet d'une réflexion globale basée sur trois aspects indissociables : l'organisation du parcellaire, l'architecture de ces nouvelles constructions (volumes, couleurs, ...) et les abords paysagers (clôtures, essences végétales, ...).

⇒ La maîtrise des nuisances sonores (RD906, aérodrome) doit être prise en compte.

⇒ Le paysage est une composante de l'identité territoriale et joue un rôle dans les dynamiques sociales du développement local : Le mitage des constructions nouvelles est un facteur de perte d'identité, ce qui implique une réflexion quant à l'urbanisation du territoire et à l'image que la commune veut offrir (qualité des paysages recherchés par les habitants et les néo ruraux).

► **Une situation géographique favorable : un enjeu économique**

⇒ Le territoire se situe à proximité du Puy en Velay. Il est compris dans la troisième couronne de l'agglomération.

⇒ Elle glisse vers un statut de commune périurbaine dans un contexte rural.

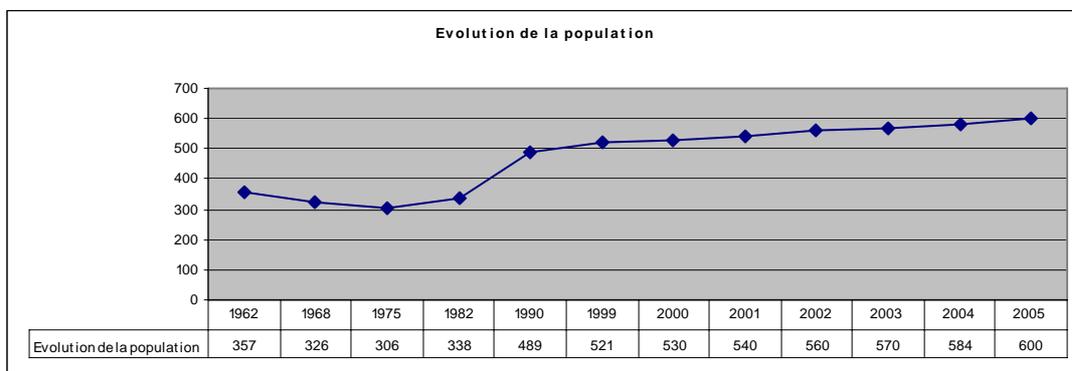
Ainsi, la gestion du territoire communal doit prendre en compte l'ensemble de ces contraintes inhérentes au site et composer avec les servitudes qu'elles engendrent.

*Section II*

*- LE MILIEU HUMAIN -*

# DEMOGRAPHIE

## 1 - EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION<sup>1</sup>



■ Au dernier recensement de 1999, la commune de Chaspuzac comptait 521 habitants, soit une densité de 53 habitants au km<sup>2</sup> (moyenne départementale : 42 habitants).

Depuis 1982, la population a amorcé une croissance, qui ne s'est jamais atténuée.

La population est en forte hausse par rapport au recensement de 1990.

En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 41 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 215 habitants.

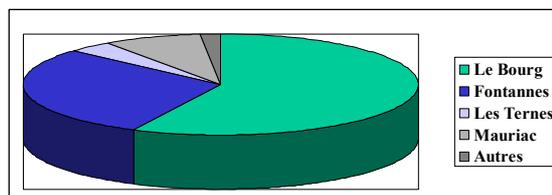
■ Les villages à proximité de la RD 906 ont une plus forte densité.

■ La commune dans son environnement : une augmentation plus élevée

Chaspuzac appartient à la communauté d'agglomération du Puy en Velay. La communauté d'agglomération regroupe 28 communes avec 57 354 habitants soit une densité de 126.4 habitants au km<sup>2</sup>.

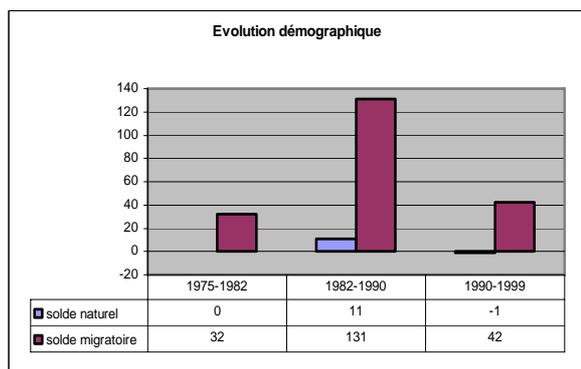
Dans l'ensemble du département, la population est passée de 206568 habitants en 1990 à 209 113 en 1999, soit une progression de 2 545 habitants.

	Population 1990	Population 1999	Variation
Commune	480	521	8.5
Arrondissement	97328	95254	-1.1
Département	206568	209113	1.2



Répartition de la population par village

## 2 - RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION



■ La croissance de la population de Chaspuzac, depuis les années 1970, est le résultat d'un apport migratoire important.

Le solde naturel positif participe au renouvellement des générations.

1982 : 22 naissances contre 22 décès

1990 : 39 naissances contre 28 décès

1999 : 33 naissances contre 34 décès.

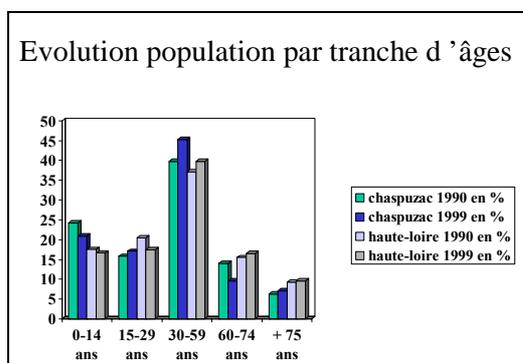
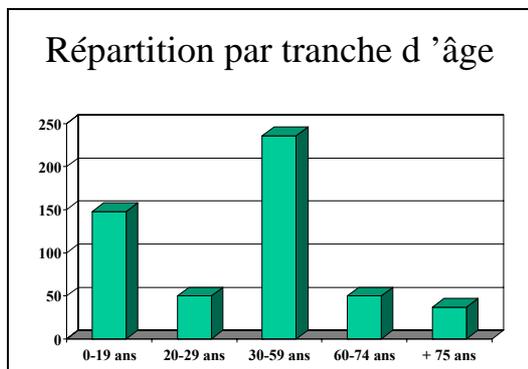
■ Au cours des années quatre-vingt-dix, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population.

1 - La population sans doubles comptes comprend :

- 1) la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ;
- 2) la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou longue durée, autres : handicapés etc. ;
- 3) les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les marinières ;
- 4) la population des établissements pénitentiaires de la commune ;
- 5) les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

Le concept de population sans doubles comptes est utilisé pour calculer la population d'un ensemble de communes, chaque personne étant alors prise en compte une seule fois.

### 3 - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION EN 1999



■ **Le profil démographique montre une population plutôt jeune.**

Les jeunes sont nombreux dans la commune.

Les 148 jeunes de moins de 20 ans représentent 28.4% de la population contre 23% dans le département ; il y a eu 38 naissances depuis le recensement de 1999.

Ce constat est conforté par l'évolution des effectifs scolaires :

Années	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nombre d'élèves	53	58	69	89	85	88	92

Seulement 5 élèves viennent d'une autre commune.

A l'opposé, les 37 personnes qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 7.1% de la population alors que la proportion est de 9.7% dans le département.

■ **Une population jeune, 83% de la population a moins de 60 ans, contre 73% sur le département.**

■ **Le territoire constitue un attrait pour les jeunes couples avec ou sans enfant.**

Sur 180 ménages au total, 30% des ménages sont composés de 2 personnes, 17% de 3 personnes, 25% de 4 personnes, 15% à 1 personne.

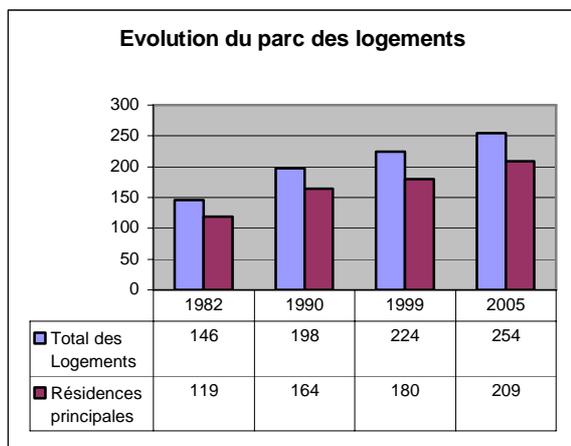
*En quelques années la commune est passée d'une commune rurale à une commune périurbaine.*

*La population de la commune de Chaspuzac est jeune et connaît une forte croissance permise par un apport migratoire conséquent et relativement constant depuis 1975*

*Face à l'accroissement de population, la commune doit faire face à la pression foncière et à l'extension du tissu urbain.*

# L'HABITAT

## 1 - EVOLUTION GENERALE DU PARC DES LOGEMENTS



L'habitat traditionnel, caractéristique du plateau du Devès (fermes imposantes en basalte, d'un seul bloc) cohabite avec des formes d'urbanisation plus récentes sur le bourg et le village de Fontannes. Ce sont essentiellement des maisons individuelles plus ou moins dispersées, dont le développement est lié à la proximité du Puy en Velay (temps d'accès avoisinant les 15 minutes), d'autant plus que l'accès par l'est à l'agglomération ponote est relativement saturé.

**Depuis 1982, le parc de logements ne cesse de progresser, au profit d'essentiellement des résidences principales.**

En 2005, les résidences principales représentent 82% du parc.

## 2 - CARACTERISTIQUES DU PARC DES LOGEMENTS

La proportion de logements postérieurs à 1945 est de 68.5 % (51.5% dans le département en 1999).

La grande majorité des constructions neuves sont situées sur le bourg (15 depuis 2000) et Fontannes (13 depuis 2000). 3 des 4 projets de réhabilitation concernent le village de Fontannes, qui a fait l'objet d'un effort important depuis plusieurs années (prix environnement du Conseil Régional).

Il semble que la demande se poursuive dans le même sens, avec une pression et des besoins qui se concentrent sur le Bourg et Fontannes.

Tableau de l'évolution du nombre de logement depuis 1999

Années	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Logements neufs	+ 4	+4	+3	+7	+7	+ 25
Ré-habilitations	3 projets, 4 logements			1 projet, 3 logements		+ 7
TOTAL	+ 8	+ 4	+ 3	+ 7	+ 7	+ 32*

\* dont 24 en propriété

*Depuis 1982, le renouvellement des logements est en pleine croissance.*

*Les résidences principales représentent 82% du parc.*

*Le parc ancien est relativement restreint. Le renouvellement du parc se traduit essentiellement par des constructions individuelles.*

*Compte tenu de la croissance démographique constante que connaît le territoire communal, une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de ces nouveaux habitants, en terme de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions (par rapport aux espaces agricoles à conserver). Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable (identité territoriale à affirmer, protection des ressources naturelles, prise en compte d'éventuels risques naturels, fonction agricole à maintenir, mitage du bâti à éviter, etc ...).*

## ACTIVITES ET SERVICES

### 1 - L'EMPLOI

#### ■ La population active est en augmentation

En 1999, 249 personnes parmi les 521 habitants sont actives : 136 hommes et 113 femmes.

Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1990.

Au moment du recensement, 15 de ces actifs cherchent un emploi, 52 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 181 autres sont salariés.

Sur la totalité de la population active, le taux de chômage atteint 6%, contre 10.5% dans le département.

#### ■ Avec la venue de nouveaux arrivants, le phénomène de rurbanisation apparaît. La commune commence alors à connaître le phénomène des migrations pendulaires.

Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 178 personnes vont travailler en dehors.

### 2 - ACTIVITES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

#### ■ La zone NAI délimitée par le POS initial, en face de l'aérodrome de l'autre coté de la RD 906 a fait l'objet d'une forte dynamique foncière.

Ainsi, le SIVI, Syndicat Intercommunale à Vocation Industrielle du bassin du Puy, dont fait partie la commune de Chaspuzac, a choisi le site de cette zone NAI pour accueillir des activités importantes et quelques unités de plus petites tailles.

Ces industries emploient 75 salariés et une autre unité industrielle est prévue sur la zone avec un effectif 70 salariés.

#### ■ Les équipements publics et administratifs, le personnel

- une mairie
- une secrétaire, 1 employé municipal à temps plein
- une déchetterie est située sur la commune de Sanssac l'Eglise (compétence de l'Agglomération)

#### Les services religieux

- une messe tous les 15 jours

#### Les équipements scolaires

- une école primaire publique (90 élèves) avec garderie et cantine

#### Les équipements culturels et sportifs

- une salle polyvalente
- un gymnase intercommunal

#### Les équipements hôteliers et de restauration

- 2 restaurants
- 1 hôtel
- 1 chambre et table d'hôtes

#### Les équipements économiques et commerciaux

- 1 quincaillerie poterie
- 1 garage et distribution d'essence
- 1 matelassier
- 2 maçons
- 1 menuisier charpentier
- 1 distributeur pièces moto
- 1 coiffeur, 1 esthéticienne, 1 station de lavage de voiture doivent s'installer prochainement
- L'aérodrome accueille une ligne régulière sur Paris et permet la pratique de loisirs. Le site héberge également le centre départemental de la Météorologie Nationale.

Plusieurs associations : club féminin, ACCA, Comité des fêtes, Chorale du »Pays du , Feu«, La gymnastique volontaire, Club de rock, Club informatique, Association des parents d'élèves, Les associations sportives sont essentiellement basées sur la commune voisine de Loudes.

#### ■ En ce qui concerne les activités touristiques, il faut signaler l'existence d'un sentier balisé de petite randonnée "le chemin du Gray".

### 3 – LES DEPLACEMENTS URBAINS

#### ■ Rappels des lois

C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport.

La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel).

L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.

#### ■ La situation de la commune

La commune de Chaspuzac a principalement une vocation périurbaine. Elle accueille plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois. Une des conséquences de ces nouveaux modes de vie est la **croissance de la mobilité**. Cette progression s'inscrit dans une tendance nationale. En effet, la commune de Chaspuzac, au même titre que d'autres communes périurbaines, connaît une hausse de la mobilité depuis la fin des années 1980.

La nature des déplacements est multiple :

- déplacements contraints : domicile / travail, domicile / école,
- déplacements secondaires : domicile / achat, domicile / loisirs.

#### ■ Les déplacements domicile / travail

La grande majorité des actifs se déplacent pour travailler. Les bassins d'emplois les plus fréquentés sont le Puy en Velay, Siaugues et Langeac.

Cependant, la commune de Chaspuzac constitue un petit pôle d'attraction locale. Elle bénéficie de l'aérodrome de Loudes et de la présence d'une zone d'activités, lesquels génèrent des emplois. Des actifs des communes voisines viennent travailler sur ce site.

#### ■ Les modes de transport :

Plusieurs modes de transport existent mais sont inégalement empruntés : la voiture, la marche à pied, les deux roues, les transports en commun.

**Les actifs ayant un emploi utilisent majoritairement un seul mode de transport et essentiellement leur voiture, qu'ils travaillent sur la commune ou en dehors de la commune (zone d'emploi de la commune, le département ou la région).**

#### \* La voiture

Le travail sur les temps de parcours s'est basé sur les temps théoriques de centre à centre calculés par le logiciel Atlas routier de Michelin (Via Michelin).

Ce temps de base ne tient pas compte des encombrements aux heures de pointes, pouvant allonger significativement ces temps.

De plus, les caractéristiques (autoroute, voie express, etc ...) influent fortement sur les temps de parcours. Ainsi, la distance temps (avec Le Puy par exemple) est plus liée à la qualité de l'infrastructure routière qu'à la distance réelle. La création de roades, voie express, échangeurs, etc... a un impact sur les temps de parcours. Ainsi, chaque nouvelle infrastructure fait gagner du temps.

De telles modifications des temps de parcours font supposer des modifications de comportements. Les usagers sont prêts à se déplacer sur plus de kilomètres, car cela ne prend pas plus de temps.

	Distance	Temps	Parcours
Chaspuzac / Le Puy	12km	11min	RD590 + RN102
Chaspuzac / Siaugues	12km	10min	RD590
Chaspuzac / Langeac	28km	23min	RD590 + RD585

#### \* Les transports en commun<sup>1</sup>

\* Le train : La gare la plus proche est celle du Puy. Compte tenu de la proximité de la commune par rapport aux bassins d'emplois, le train ne constitue pas un moyen de transport.

\* **Les bus du Conseil Général** (Voir en Annexe les lignes)

La gestion de ces transports relève du département. Les transporteurs sont des sociétés privées. Une ligne fonctionne entre le Puy et Siaugues, avec deux arrêts sur la commune (Chaspuzac et Fontannes).

Ce transport est peu commode, car ne circule que le troisième mercredi de chaque mois (1AR).

<sup>1</sup> – Renseignements : sites internet SNCF et Conseil Général.

**\* Le covoiturage**

Ce type de transport existe sur le territoire, pour effectuer les AR vers les bassins d'emplois. Il suppose cependant la mise en place de parkings relais, à l'image de celui existant à l'intersection de la RD906 et de la RD590.

**■ Les déplacements domicile / école**

La commune de Chaspuzac dispose d'une école primaire, accueillant une centaine d'enfants, en 2004-2005.

Les enfants scolarisés à l'extérieur, vont aux collèges et lycées du Puy en Velay. Ceci constitue également des migrations à prendre en compte.

Ces déplacements se réalisent au moyen de plusieurs types de transport :

- Le transport en commun est le plus utilisé. Un bus scolaire a été mis en place par la Communauté d'agglomération du Puy.
- La voiture individuelle est également bien représentée.
- Malgré l'éloignement des établissements scolaires, les deux roues semblent pourtant être utilisées.

En Haute-Loire, le réseau des transports interurbains de voyageurs comporte 39 lignes régulières. Le Conseil Général contribue à l'équilibre financier de 8 d'entre-elles. La majorité de la clientèle étant composée de scolaires, ces lignes fonctionnent pour la plupart, quotidiennement, au moins en période scolaire, mais certaines ont pour simple vocation des liaisons hebdomadaires avec Le Puy-en-Velay.

Pour une meilleure desserte des zones rurales, elles sont parfois mises en place en partenariat avec les communes ou leurs groupements, sous forme de services réguliers dits "d'intérêt local", sachant qu'il existe également la possibilité de "transports à la demande".

*La commune dispose d'une population active en augmentation. La situation de la commune, à proximité de l'agglomération du Puy en Velay est à l'origine de la croissance démographique que connaît le territoire, et génèrent de fortes migrations pendulaires.*

*Les activités de la commune se développent avec la zone industrielle. Les services liés à la santé et l'alimentation sont situés sur la commune voisine de Loudes.*

*Pour assurer une mobilité compatible avec les enjeux du développement durable, les actions à mener devront porter à la fois sur l'organisation du territoire et sur une politique de complémentarité des modes de transports. Il ne s'agit pas d'interdire l'usage de la voiture, mais de tenter d'en limiter sa croissance tendancielle.*

## AGRICULTURE

L'étude économique de l'agriculture de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels<sup>1</sup>. Ces données doivent ainsi être interprétées prudemment du fait de la méthode de recensement : les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés. De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune.

**La surface agricole utilisée sur la commune est de 789 ha.**

Le pourcentage de la SAU par rapport au département (67% contre 47%) indique une **vocation agricole de la commune**.

Les 32 ha de forêt sont faibles par rapport au département (32% de la surface). La forêt est essentiellement privée, une réglementation des boisements est en cours.

L'activité agricole de la commune est favorisée par un relief relativement plat et par une bonne aptitude agronomique des sols (terrain volcanique).

### 1 - LA POPULATION AGRICOLE

- Aujourd'hui ces exploitations comptent 16 chefs d'exploitation et coexploitants à temps complet.

Répartition des chefs d'exploitations par tranche d'âge, en 1999

âge	Chaspuzac		Département
	nombre	%	%
- 40 ans	5	31%	31%
40 – 55 ans	4	25%	45%
+ 55 ans	7	44%	22%

Le pourcentage élevé des chefs d'exploitation de plus de 55 ans ne traduit pas nécessairement une évolution négative du nombre d'exploitation puisque certains chefs d'exploitation ont un successeur et d'autres sont en recherche de repreneur.

- La population familiale active sur les exploitations (soit l'ensemble des membres de la famille du chef d'exploitation travaillant sur l'exploitation) représente 12% de la population totale, témoignant d'une bonne vocation agricole ; la moyenne départementale est de 9,7%.

### 2 - LES EXPLOITATIONS

- Répartition des exploitations

A ce jour 8 exploitations sur 10 sont situées à l'ouest de la RD906 et la majorité aux villages des Ternes et Mauriac.

La zone agricole de la commune est clairement définie avec les sièges d'exploitations et la surface exploitée à savoir tout l'Ouest, le Sud et le quart Sud Est de la commune.

- Evolution du nombre des exploitations et de la surface :

Chaspuzac comptait 13 exploitations professionnelles, toutes exploitations individuelles, 10 ce jour dont 4 en société.

La baisse du nombre d'exploitations depuis plusieurs années correspond vraisemblablement à une restructuration des exploitations.

Le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 23% entre 1988 et 2000 ; cette tendance est générale sur l'ensemble du département.

La surface moyenne des exploitations de 48 ha est inférieure à la surface départementale de 53 ha.

SAU MOYENNE (ha)		
1979	1988	2000
31	39	48

1 - Fiche AGRESTE rédigée par le Ministère de l'Agriculture, voir en annexe.

2 - Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune qu'elle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

### 3 - LE SYSTEME D'EXPLOITATION

■ **L'élevage bovin constitue l'activité agricole dominante.**

On note 8 exploitations en production laitière dont un agriculteur en production biologique et vente directe de fromage. La référence laitière de la commune en 2000 était de 1 658 000 litres indiquant une professionnalisation des exploitations en lait. La moyenne du nombre de vaches par exploitations est de 36.4 contre 26.6 en Haute Loire.

■ Deux exploitations sont en système de culture et une exploitation avec un atelier volaille label.

■ Il faut enfin souligner l'importance de l'AOC lentille pour l'agriculture du territoire (78 ha en 2004), qui assure une bonne rentabilité aux exploitations de la commune.

Répartition de la SAU des exploitations de la commune en 2000

	Chaspuzac		Département
Terres labourables	388	58%	36%
Surface fourragère	433	65%	82%
Légumes secs	69	10%	2%

*Favorisée par la qualité agronomique des sols (zone AOC « lentilles vertes du Puy en Velay ») ainsi que par le relief relativement plat, c'est l'activité dominante en terme d'occupation de l'espace (67 % de la surface totale - source : RGA 1999).*

*La proportion de terres labourables (58 %) y est très significative par rapport au département (36 %).*

*⇒ L'activité agricole communale est donc relativement dynamique et prospère, même si la cohabitation des sièges d'exploitation et des constructions nouvelles peut lui être préjudiciable.*

*⇒ L'assise foncière des exploitations agricoles de la commune est un enjeu important*

*⇒ Il conviendra donc d'y porter une attention particulière lors de l'élaboration du PLU.*

*La commune de Chaspuzac se caractérise par la cohabitation de deux activités :*

- une forte activité agricole liée à la bonne aptitude agronomique des sols*
- un développement important des activités industrielles et artisanales sur la zone Nai délimitée par le POS initial.*

*L'extension des zones constructibles doit prendre en compte : le maintien des activités en place les nuisances éventuelles.*

## CONCLUSION

- Une vocation agricole forte
  - ⇒ L'activité agricole couvre une grande partie du territoire.
  - ⇒ L'activité agricole du territoire présente un volet élevage (vaches laitières) et un volet culture (lentille, complété d'une petite part de céréales et maraîchage).
  - ⇒ Son agriculture se modernise faisant vivre de moins en d'habitants.
  
- Une démographie croissante
  - ⇒ Cette évolution a été permise par un apport migratoire conséquent.
  - ⇒ La population est d'une manière générale jeune.
  - ⇒ Ce phénomène traduit une certaine attractivité pour le territoire.
    - Réflexion à engager en terme de capacité d'accueil et d'implantation.
  
- ... des attitudes socio-économiques urbaines.
  - ⇒ L'arrivée de nouveaux habitants est étroitement liée à la position stratégique de la commune : proximité du Puy en Velay, facilité par les voies de communications.
  - ⇒ Cette situation génère des migrations pendulaires fortes.
  - ⇒ Un changement de fonction de la commune, passant d'une vocation agricole à une fonction périurbaine.
  - ⇒ L'implantation de constructions neuves doit être réfléchié :
    - Les fronts bâtis intéressants doivent être préservés.
    - Le territoire présente de nombreux cônes de vue et du même coup, le territoire est vu. L'implantation, la forme, les matériaux utilisés et les couleurs doivent s'adapter et s'intégrer harmonieusement afin de ne pas défigurer l'identité de la commune.
  
- Un parc immobilier ancien
  - ⇒ La commune dispose d'un parc peu ancien.
  - ⇒ Le renouvellement des logements, en progression constante, s'est traduit par la construction d'habitations neuves.
  - ⇒ Les résidences principales qui constituent 82% du parc sont essentiellement des propriétés. La part du locatif est faible.
  - ⇒ La présence de logements vacants peut générer une image négative et de désertification des bourgs. Anciens et plutôt vétustes, ils ne répondent plus à la demande. Leur réhabilitation permettrait une revitalisation du centre et un enrichissement du parc immobilier.
  
- La commune de Chaspuzac bénéficie et pâtit à la fois de sa situation géographique
  - ⇒ On constate un attrait de la commune (pour sa proximité par rapport au bassin d'emplois du Puy, pour la qualité de son environnement naturel, bâti, ...) de la part des nouveaux venus, mais des difficultés à répondre aux besoins en matière de services, de travail, ... .
  - ⇒ Le Plan Local d'Urbanisme doit pouvoir gérer l'urbanisation à venir, en gérant les nouvelles constructions dans le paysage afin de préserver l'identité même des villages, mais aussi en confirmant les opérations de réhabilitations des logements. La gestion urbaine doit également passer par une régulation des migrations pendulaires, afin de limiter au mieux une probable fonction d'ortoir du territoire communal.

*Section III*

*- LE P.L.U. -*

## LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### 1 - LA GESTION DU TERRITOIRE COMMUNAL : les options municipales

La municipalité s'est fixé les objectifs suivants :

- Préserver et sauvegarder l'architecture des centres anciens et notamment de Chaspuzac.
- Réalisation de nouvelles zones d'habitat avec réflexion globale
- Gérer les différents hameaux.
- Protéger les espaces verts naturels.
- Confortation des activités économiques existantes
- Protéger les terres agricoles.
- Prendre en compte les servitudes existantes.

Par rapport au P.O.S. existant les réflexions ont portées principalement sur le développement de la commune.

**Ce développement est lié au dynamisme de la commune qui fait cohabiter deux activités principales : une forte activité agricole liée à la bonne aptitude agronomique des sols, et un développement important des activités industrielles et artisanales.**

Ce développement a entraîné une réflexion sur le développement de l'habitat et notamment sur l'ensemble des hameaux de la commune.

Le développement sur le bourg principal est sensiblement le même que celui prévu au POS.

### 2 - LA GESTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le présent document a également pris en compte des données issues :

- Plan d'Occupation des Sols, DDE Haute Loire, 1999.
- Charte architecturale et paysagère de la communauté d'agglomération du Puy en Velay, Atelier de Paysages Lisières, 2003-2004.
- Etude préalable à la réalisation de l'OPAH du canton de Loudes, J. Didier, architecte, et N. Torrente, urbaniste.
- Charte de Pays, association de préfiguration du Pays du Velay, juin 2004.
- Etude SYCOMORE sur la zone industrielle' ave prise en compte de l'amendement DUPON

### 3 - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

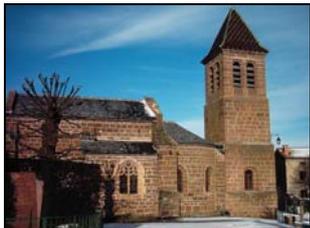
**Explication des choix retenus et des zonages réalisés en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111-1-1**

**Le rapport de présentation, de par son diagnostic conduit inévitablement à établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci définit ainsi en toute connaissance de cause la politique générale sur les années futures et projette sur son territoire des zonages d'attribution du devenir qui ne restent pas isolés mais qui sont au contraire profondément complémentaires.**

#### 1 - LES ZONES URBAINES

**LA ZONE Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

*Situation : Fontannes, Chaspuzac (bourg), Les Ternes, Mauriac.*



Chaspuzac



Mauriac



Les Ternes



Fontannes



Chaspuzac



Mauriac



Les Ternes



Fontannes

Ce zonage sur les différents villages correspond aux centres anciens (Voir diagnostic page 18 "Les espaces bâtis").

Il concerne : Mauriac - Les Ternes - Chaspuzac - Fontannes .

Ce zonage correspond à un bâti dense et ancien. L'intervention architecturale sur des bâtiments situés dans l'emprise agricole nécessitera l'accord de la chambre d'agriculture.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieurs établies en fonction du bâti actuel. (Voir diagnostic "Le patrimoine bâti", page 29,30,33,34,35).

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y seront interdites. Il est à noter qu'à l'intérieur de la zone Ud du bourg de CHASPUZAC, l'église est classée Monuments Historique et que tout projet d'aménagement ou de construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En ce qui concerne la viabilité le zonage a été vu en cohérence avec l'assainissement et l'eau potable.

**LA ZONE Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des hameaux. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

*Situation :*



sud du bourg de Chaspuzac,



Mauriac



*Chaspuzac le bourg (3 zones : Soubre la Vialle, Louche), Fontannes (2 zones : Derrière Jacquemard, sud du village),*



*Les Ternes (2 zones : est et ouest du hameau),*



*Mauriac (2 zones : nord et sud du village).*

Actuellement l'urbanisme aurait tendance à s'étaler. Le zonage Ug vise à régulariser un état de fait et à ouvrir à la construction des parcelles qui devront conforter un périmètre regroupé autour du centre bourg.

Ce type de zonage correspond aux parties périphériques de : Mauriac - Les Ternes - Chaspuzac - Fontannes.

Ces secteurs comportent en général un bâti plus récent, implanté de manière plus dispersée.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieurs établies en fonction du bâti actuel. (Voir diagnostic "Le patrimoine bâti", page 29,30,33,34,35).

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y seront interdites

En ce qui concerne la viabilité le zonage a été vu en cohérence avec l'assainissement et l'eau potable.

**LA ZONE Ue** est destinée aux équipements ou construction d'intérêt collectif.

*Situation : Chaspuzac le bourg.*



Ces zones sont affichées en tant que volonté politique de réserver des terrains au centre de CHASPUZAC pour réaliser des constructions, aménagements ou installation nécessaires à des équipements d'intérêt collectif.

Le règlement architectural reste similaire à celui de zone Ud avec des possibilités supplémentaires notamment pour les matériaux de couverture à l'identique de la zone Ug.

En ce qui concerne la viabilité, le zonage a été vu en cohérence avec l'assainissement et l'eau potable.

**LA ZONE Ui** est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

*Situation : Les Champs (aérodrome).*



Ce secteur correspond aux terrains équipés proches de l'aérodrome dont certains supportent des bâtiments et hangars liés à l'activité aéronautique. Cette zone est réservée à l'accueil d'activités à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux ou de services, notamment les activités nuisantes. Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur établies en tenant compte des bâtiments existants et de la nécessité de construire des bâtiments aux volumes importants nécessitant une bonne fonctionnalité mais également un effort au niveau de la qualité architecturale. Le recul par rapport à l'axe de la RD 906 a été fixé à 25 mètres. La règle de hauteur est fixée par rapport aux servitudes de dégagement de l'aérodrome tout proche.

Elle fait l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement.

Ce zonage reste inchangé par sa forme et sa fonction par rapport au POS.

En ce qui concerne la viabilité le zonage a été vu en cohérence avec l'assainissement et l'eau potable.

**LA ZONE Uj** est une zone à dominante d'activités économiques.

*Situation : La Combe.*



Ce secteur est destiné à accueillir les activités industrielles importantes ou économiques dans le cadre du Syndicat Intercommunal à Vocation industrielle du bassin du Puy en Velay. Cette zone est concernée par la loi environnement du 2 février 1995 dans sa partie riveraine à la RD 906 classée à grande circulation. Ainsi une étude d'aménagement à partir d'un diagnostic paysager a été menée par le bureau SYCOMORE et propose un parti qui est repris dans un secteur à Plan de masse.

Les règles d'implantation, d'architecture et d'aménagement des abords sont relativement ambitieuses afin de produire à terme un parc d'activités de qualité.

Voir diagnostic page 18 « 4- Les espaces bâtis », et page 31 « Les formes d'Urbanisation »

Elle fait l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement.

Ce zonage reste inchangé dans son importance et sa fonction par rapport au POS.

## 2 - LES ZONES A URBANISER

**LA ZONE AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble. La zone AUg se décompose en six sous zones AUg1, AUg2, AUg3, AUg4, AUg5, AUg6

Voir diagnostic –Pages 35 et 36 – Conclusion de « Les formes d'Urbanisation ».

En ce qui concerne la viabilité le zonage a été vu en cohérence avec l'assainissement et l'eau potable.

*Situation :*



*Chaspuzac le bourg (AUg1, AUg2, AUg3, AUg4)*



*Fontannes (AUg5, AUg6)*

### **Une zone AUg1 se trouve au village de CHASPUZAC (Louche 1)**

Cette zone était déjà répertoriée NA au POS et faisait déjà partie d'un schéma d'aménagement.

Elle concerne très peu de parcelles différentes et rend donc l'opération plus facile.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y sont interdites

### **Une zone AUg2 se trouve au village de CHASPUZAC (Soubre La Vialle)**

Cette zone était déjà répertoriée NA au POS et faisait déjà partie d'un schéma d'aménagement.

Elle concerne très peu de parcelles différentes et rend donc l'opération plus facile.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y sont interdites

### **Une zone AUg3 se trouve au village de CHASPUZAC (Louche 2)**

Cette zone était déjà répertoriée NA au POS et faisait déjà partie d'un schéma d'aménagement.

Elle concerne très peu de parcelles différentes et rend donc l'opération plus facile.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y sont interdites

### **Une zone AUg4 se trouve au village de CHASPUZAC**

Elle concerne très peu de parcelles différentes et rend donc l'opération plus facile.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y sont interdites

### **Une zone AUg5 se trouve au village de FONTANNES**

Elle concerne très peu de parcelles différentes et rend donc l'opération plus facile.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y sont interdites

### Une zone AUg6 se trouve au village de FONTANNES

Ces dernières années ce village a fait l'objet de réhabilitations très importantes. Ce travail très important a été initié sous impulsion municipale. Maintenant la commune réfléchit sur un développement pour accueillir de nouvelles populations. L'ancienne zone NA (Nord – Est) du POS se retrouve ainsi intégrée à un zonage beaucoup plus important qui ceinture cette partie du village.

Elle fait l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y sont interdites.

**LA ZONE AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

*Situation :*



*Chaspuzac le bourg (AU1),*



*Fontannes (AU2)*

Ces zones sont destinées à accueillir l'extension future de Chaspuzac et Fontannes.

Elles étaient en partie présentes sur le POS.

Elles sont en continuité avec le bâti et sont soumises à la présentation d'un plan aménagement d'ensemble afin d'avoir un maximum de cohérence.

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur identiques aux zones Ug.

Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat y seront interdites

**LA ZONE AUj** est une zone économique insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état (prolongement de la zone de "La Combe"). Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

*Situation : Les Landes.*

Ce zonage correspond au secteur à Plan de Masse étudié par le bureau d'étude SYCOMORE

Les règles d'implantation, d'architecture et d'aménagement des abords sont relativement ambitieuses afin de produire à terme un parc d'activités de qualité.

Ce zonage reste inchangé dans son importance et sa fonction par rapport au POS.



*Zone AUj, les Landes*

### **3 – LA ZONE AGRICOLE**

**LA ZONE A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

*Situation : Le reste du territoire.*



Voir diagnostic –Pages 42, 43 et 44 – « L'agriculture ».

Dans cette région du Velay volcanique la qualité agronomique du sol est excellente. La production dominante reste le lait qui exige des prairies permanentes et des parcelles à proximité des bâtiments d'exploitation pour permettre de sortir les animaux chaque jour.

Les meilleurs terrains sont situés approximativement au sud de la RD 590. C'est pour cette raison que les extensions urbaines et les zones réservées aux activités, pour la délimitation desquelles les terres agricoles ont été épargnées au maximum

Le règlement prévoit des modalités d'implantation, des règles de hauteur et d'aspect extérieur établies en fonction de la morphologie des fermes traditionnelles et des besoins de modernisation.



#### **4 – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**LA ZONE N** est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

*Situation : Ruisseau le Say (Bois de Beusse, La Garenne), La Garde*



*La Garde*

Ce zonage prend en compte l'étude diagnostic pages 11 à 17 « Le milieu naturel ».

Il vise à la protection d'un rare paysage boisé au lieu dit « La garde » et à la protection des ripisylves le long de « Le Rau de Say ». Ce zonage est en accord avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

**LA ZONE NL** est une zone à protéger par rapport à l'emprise de la piste de l'aérodrome.  
**Toutes les constructions sont interdites.**

*Situation : Les Champs (emprise de la piste de l'aérodrome).*

**LA ZONE Nh**

*Situation : Les Jointes.*



Zone Nl



Zone Nh

Ce zonage prend en compte un habitat inclus dans une zone agricole. Il n'est pas agricole.  
 Il est très limité et en application de l'article R-123-8, il peut recevoir des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement sera alors celui qui gère les zones Ug.  
 La préservation des sols agricoles et forestiers, la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages sont pris en compte dans la définition de cette zone.

**4 - LE BILAN DES SURFACES**

**\* Répartition des zones du P.O.S.:**

Zones urbaines en ha		Zones d'urbanisation future en ha	
UA	11.00	NA	32.00
UB	63.00	NAi - P.M.	39.00
UL	12.00	NAi-s	13.00
		NC	807.00
<b>TOTAL</b>	<b>86.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>891.00</b>

**TOTAL SUPERFICIE COMMUNALE: 977.00ha**

**\* Répartition des zones du P.L.U.:**

Zones urbaines en ha		Zones à urbaniser en ha		Zones naturelles et forestières en ha		Zone agricole en ha	
Ud	11.11	Aug1	00.85	Nl	26.22	A	720.02
Ug	65.32	Aug2	01.79	N	54.94		
Uj	38.53	Aug3	02.23	Nh	00.36		
Ui	17.42	Aug4	01.25				
Ue	00.97	Aug5	01.58				
		Aug6	05.27				
		AU1	10.70				
		AU2	04.93				
		AUj	13.51				
<b>TOTAL</b>	<b>133.35</b>	<b>TOTAL</b>	<b>42.11</b>	<b>TOTAL</b>	<b>81.52</b>	<b>TOTAL</b>	<b>720.02</b>

**TOTAL SUPERFICIE COMMUNALE: 977.00ha**

### 5 – EVOLUTION DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin 2006 au 17 juillet 2006, il s'avère que 19 observations et notes écrites ont été consignées au registre d'enquête ou ont fait l'objet de courriers transmis au commissaire-enquêteur. Sept de ces observations appellent à des modifications du zonage (voir en annexes le rapport du commissaire enquêteur).

## LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

NOTA : le PLU reste assez proche du POS et de ce fait une grande partie des différentes dispositions prises pour l'élaboration de celui-ci sont reprises.

### 1 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage spécifie que le paysage doit être pris en compte dans les différents documents de planification.

Le souci de garder intact les zones les plus sensibles du territoire s'est traduit par la mise en œuvre des dispositions de nature à préserver le site et l'environnement tout en étant vigilant à une préservation de l'agriculture, activité économique très importante.

La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable des territoires, promulguées en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.

L'intervention de l'homme sur le territoire par des pratiques agricoles différentes met en évidence quatre types de paysage (Page 12 du diagnostic):

- Le domaine du plateau
- La Garde
- Le domaine de l'eau et de l'arbre
- Les espaces bâtis

Suite à ce diagnostic, la commune a mis tout en œuvre pour préserver d'une façon durable ces paysages en les inscrivant dans son projet d'aménagement et de développement. Cette volonté a suivi de guide à l'élaboration du PLU en prenant en compte le respect de la loi sur l'environnement du 2 février 1995.

Cette loi est traduite dans l'article 111.1.4. du code de l'urbanisme qui impose, en dehors des espaces urbanisés, un recul de 75 m par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation ou l'adoption d'un règlement justifié et motivé au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et des paysages. Les RD 590 et 906 étant classées routes à grande circulation, il est considéré que la limite de l'urbanisation correspond à la route départementale au niveau du village de Fontannes.

De l'autre côté de la route le zonage sera donc de nature agricole.

Compte tenu de l'urbanisation existante sur Chaspuzac, l'aérodrome et les ternes, l'ensemble des zones urbaines prévues au PLU sont donc des espaces urbanisés.

Cependant, un recul de 25 m (35m au POS) est conservé sur la RD 906 et sur la RD 590 à partir du carrefour avec la RD 906 en direction du Puy.

Située en zone plate, l'extension du bourg de Chaspuzac a une incidence paysagère très limitée, avec un prolongement le long du ruisseau au nord.

Le village de Fontannes par contre, s'est développé en bordure du plateau, la poursuite de l'urbanisation dans la partie pentue, en direction de l'aérodrome, engendre un impact visuel certain. Mais celui-ci ne sera pas défavorable dans la mesure où l'extension urbaine s'effectuera selon la logique initiale d'occupation du site.

La zone de l'aérodrome partiellement construite est très visible depuis la RD 906. La poursuite de son remplissage devrait atténuer l'effet actuel de dispersion.

### 2 - LA MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE

#### **a) L'habitat**

Tout en prenant en compte le diagnostic le Plan Local d'Urbanisme s'attache à contrôler une situation de fait et à éviter tout nouveau débordement.

Plusieurs secteurs ont été volontairement inscrits en zones AUg avec une volonté expresse de réfléchir sur des aménagements d'ensemble afin de trouver une image plus satisfaisante que lotissement traditionnel.

Chaque élément de réflexion s'accompagne de l'économie politique du projet en terme de viabilité (Cf planches des servitudes, eau potable et assainissement).

L'effort politique majeur est de conserver et renforcer les identités des différents centres bourgs et tous les moyens environnementaux pour la réussite de cet objectif ont été donnés.

Par ailleurs pour ne pas détruire le caractère des villages et afin que les constructions nouvelles ou les réhabilitations de bâtiments anciens s'inscrivent dans le paysage, des règles particulières ont été mise en place en complément des règles générales. Ces règles particulières découlent du diagnostic notamment « Les formes d'urbanisation » chapitres sur le patrimoine bâti et les matériaux.

### **b) Les zones industrielles**

**La zone d'activités économique en bordure de la RD 906 en face de l'aérodrome, classée Uj au PLU** constitue un espace en voie d'urbanisation qui auparavant était soumis à la loi environnement et notamment à l'article L 111- 1 4 et notamment au recul de 75 m par rapport à l'axe. En application de cet article et au vu des enjeux présentés par ce site au potentiel important, ce secteur a fait l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de la révision antérieure du POS.

Cette réflexion conduite par le bureau SYCOMORE, a été menée à partir d'une analyse paysagère et a fait l'objet d'une concertation étroite entre les différents partenaires : commune , état, syndicat intercommunal à vocation industrielle du bassin du Puy en Velay, Chambre de Commerce et d'Industrie et le Conseil Général. Le site très plat, dépourvu de végétation haute, constitue un échantillon représentatif du paysage rural de plateaux basaltiques du « Devès ». Sa situation face à l'aérodrome et proche des RD 906 et 590 lui confère une situation privilégiée pour accueillir un pôle important pour les années à venir. Pour ces raisons, le site présente donc une forte sensibilité paysagère.

Le parti d'aménagement qui a été proposé vise à produire un paysage nouveau de qualité : aspect architectural, ordonnancement, qualité des espaces extérieurs et des espaces publics. Ce parti se traduit par un plan de masse qui :

- répartit la taille des lots suivants leur localisation avant / arrière (façade sur route à soigner)
- prévoit la desserte générale de la zone suivant un schéma simple et logique
- impose un recul significatif par rapport à la RD 906 (50 m par rapport à l'axe)
- incite à la création d'un parc bocager (obligation de réaliser des plantations)
- régleme l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions

Ce plan de masse et le règlement étaient déjà intégrés au POS et maintenant se retrouvent intégrés au PLU pour la zone Uj.

**L'extension AUj** a été établie lors des précédents documents d'urbanisme. Elle est en continuité de la zone Uj. Elle se situe sur des terrains de moindre valeur agricole (pâturage). Cette zone AUj constitue une réserve foncière pour les activités industrielles à long terme.

**La zone Ui** comprise entre la RD 906 et l'aérodrome, un règlement simple tenant compte des bâtiments existants a été élaboré, le recul, par rapport à l'axe de la RD 906, retenu qui était de 50 m au POS passe à 25 m au PLU. C'est ce même recul que l'on retrouve en bordure sud du village de Fontannes. Il n'y a pas aggravation des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et des paysages.

### **c) Les infrastructures**

#### **\* La voirie**

Le parti de développement retenu n'appelle pas la création de voies structurantes nouvelles. Les voies nouvelles devraient être limitées à la desserte interne des zones d'urbanisation future. Ces voies sont définies dans des orientations d'aménagement propres à chaque zone et voulues par la municipalité.

#### **\* Le réseau d'eau potable (Voir Dossier Annexes Sanitaire et Planches Réseau Eau potable)**

La commune de Chaspuzac gère et entretient le réseau d'eau potable.

L'eau est issue du captage de Fontannes et de la source du Meynial, situés sur le territoire communal.

La commune dispose d'un réservoir situé à la Garde.

Le réseau de distribution a été refait entièrement depuis 2000, en PVC.

### **\* Le réseau d'assainissement (Voir Dossier Annexes Sanitaire et Planches Assainissement)**

Le réseau d'assainissement est géré et entretenu par la commune de Chaspuzac. C'est un réseau collectif. Aucun assainissement individuel n'existe sur le territoire.

Le réseau est essentiellement unitaire. En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent se déverser dans le réseau d'eaux usées, ni être connectées à un dispositif d'assainissement individuel.

Le traitement des eaux usées s'effectue au moyen de lagunage naturel, système de retraitement des eaux usées encore peu fréquent en France. Cette initiative est à relever et correspond parfaitement aux démarches à entreprendre dans le cadre du développement durable, car l'augmentation de la population et donc l'incapacité à éliminer les eaux résiduaires supplémentaires n'entraîne pas la mise en place de stations chimiques classiques.

Chaque village possède une lagune comprenant un ou plusieurs bassins.

- Le Bourg : 4 bassins
- Mauriac : 2 bassins
- Les Ternes : 1 bassin
- Fontannes : 2 bassins

Il est à rappeler que les rejets d'origine agricoles doivent être traités selon des techniques et des normes propres à l'assainissement agricole. Ils ne doivent en aucun cas être déversés dans un dispositif d'assainissement des eaux usées domestiques, qu'il soit individuel ou collectif.

Si l'eau épurée peut être rejetée au milieu naturel, les boues qui sont des déchets de l'épuration, concentrent les polluants et posent le problème de leur élimination. Face à la nouvelle réglementation, les collectivités locales doivent aujourd'hui considérer le devenir de ces boues comme une préoccupation majeure et pour laquelle il est nécessaire de trouver des solutions judicieuses.

### **\* La défense incendie**

La loi du 3 mai 1996 relative aux services d'incendie et de secours a modifié le statut de ce service passant de communal à départemental. Les municipalités sont propriétaires de leur défense incendie et doivent donc en assurer l'entretien et le parfait fonctionnement, article L2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales : « Les dépenses obligatoires comprennent notamment : (...) les dépenses de personnel et de matériel relatives au service d'incendie et de secours ».

Sur la base notamment de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951 relative à la création et à l'aménagement des points d'eau, la défense incendie est à priori dimensionnée comme suit :

- base de calcul : une défense incendie de base doit permettre de lutter contre un sinistre moyen qui nécessite l'emploi de deux lances d'un débit unitaire nominal de 30m<sup>3</sup>/h sur une durée de 2 heures. Ainsi :
  - \* une prise d'eau artificielle (telle un poteau ou une bouche d'incendie) doit pouvoir débiter au moins 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 h
  - \* un point d'eau naturel ou artificiel doit présenter un volume de 120m<sup>3</sup> au moins.
- Défense incendie en zones urbaines.
  - \* Cas 1 : zone d'habitation individuelle ou pavillonnaire :  
une prise d'eau de 60m<sup>3</sup>/h à moins de 200m, une deuxième prise d'eau de 60 m<sup>3</sup>/h à moins de 400m
  - \* Cas 2 : zone d'habitation dense ou collective :  
une prise d'eau de 60 m<sup>3</sup>/h à moins de 100m, une deuxième prise d'eau de 60m<sup>3</sup>/h à moins de 200m
  - \* Cas 3 : zone artisanale d'activité moyenne : idem cas 1
  - \* Cas 4 : zone industrielle d'activité moyenne : idem cas 2
- Défense incendie en zones rurales :
  - \* Cas 5 : centres bourgs, zones d'activités : idem cas 1
  - \* Cas 6 : écarts, hameaux ou lieux-dits sans risques particuliers : une prise d'eau de 60 m<sup>3</sup>/h ou une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> à moins de 600m.

(...) Les abords des points d'eau devront toujours être maintenus en bon état d'accessibilité aux engins de secours et leur existence signalée par des moyens adaptés.

Les communes qui disposent de réseaux de distribution d'eau sous pression devront veiller à ce que l'implantation et les performances des poteaux et des bouches d'incendies soient adaptées et permettent d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des risques. Elles devront entretenir constamment ces installations en bon état de fonctionnement et, à cette fin, s'assureront qu'un contrôle annuel au moins est effectué, soit par la société concessionnaire de distribution d'eau, soit par les services municipaux. »

La protection incendie est assurée par la présence de 2 réserves passives (situées sur la zone d'activités, et vers Lacombe), et des bornes incendie implantées dans les lieux habités de la commune.

### **\* Les déchets ménagers**

La Communauté d'agglomération du Puy a compétence des déchets ménagers.

La fréquence de la collecte se fait 1 fois par semaine pour les déchets ménagers par regroupement. Des containers communs sont regroupés par village.

De plus, le tri sélectif est effectué au moyen de points propres (sur le bourg et Fontannes).

Les déchets ménagers sont traités par les déchetteries de la communauté d'agglomération du Puy.

A proximité du territoire, la déchetterie de Sanssac l'Eglise permet aux particuliers de déposer les déchets du tri sélectif (verre, papier, bois, carton, huiles, ...), objets encombrants, déchets verts, ... .

La communauté d'agglomération a lancé l'idée d'une campagne de compostage individuel, qui semble avoir du succès, mais qui reste à mettre en place.

### **\* La mobilité urbaine**

La commune de Chaspuzac a principalement une vocation périurbaine. Elle accueille plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois. Une des conséquences de ces nouveaux modes de vie est la croissance de la mobilité. Cette progression s'inscrit dans une tendance nationale. En effet, la commune de Chaspuzac, au même titre que d'autres communes périurbaines, connaît une hausse de la mobilité depuis la fin des années 1980.

La nature des déplacements est multiple :

- déplacements contraints : domicile / travail, domicile / école,
- déplacements secondaires : domicile / achat, domicile / loisirs.

La grande majorité des actifs se déplacent pour travailler. Les bassins d'emplois les plus fréquentés sont le Puy en Velay, Siaugues et Langeac.

Cependant, la commune de Chaspuzac constitue un petit pôle d'attraction locale. Elle bénéficie de l'aérodrome de Loudes et de la présence d'une zone d'activités, lesquels génèrent des emplois. Des actifs des communes voisines viennent travailler sur ce site.

Plusieurs modes de transport existent mais sont inégalement empruntés : la voiture, la marche à pied, les deux roues, les transports en commun.

Les actifs ayant un emploi utilisent majoritairement un seul mode de transport et essentiellement leur voiture, qu'ils travaillent sur la commune ou en dehors de la commune (zone d'emploi de la commune, le département ou la région).

## *ANNEXES*

## LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET LA LOI

Les vestiges archéologiques peuvent être conservés en élévation ou enfouis. La présence d'un site archéologique enfoui est souvent perceptible à la surface du sol par la présence de silex taillés pour la période protohistorique, fragments de poteries, de maçonnerie, de tuiles, d'ossements pour les périodes historiques.

Au travers de ces documents qui constituent les archives du sol, il est possible d'étudier les périodes les plus reculées de notre histoire. Le patrimoine archéologique constitue les seuls témoins de notre lointain passé qu'il convient de préserver et aussi de gérer.

Les travaux d'urbanisation, la réalisation d'infrastructures liées aux différents aménagements, les modifications apportées aux espaces agricoles contribuent de façon lente, mais irréversible à détruire les vestiges archéologiques. En réponse à cette érosion, du patrimoine culturel, il serait possible de répondre par la protection et la gestion.

### La protection est assurée par différentes lois :

- **Loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments Historiques** assurant la sauvegarde d'éléments majeurs du patrimoine.

- **Loi du 27 septembre 1941, validée le 13 septembre 1945, modifiée par l'ordonnance de 23 octobre 1958 et par le décret du 23 avril 1964, portant réglementation des fouilles archéologiques.**

*Titre 1 – De la surveillance des fouilles par l'Etat :*

*Article 1 – Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherche de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.*

La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles, en indiquant l'endroit exact, la portée générale, la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du Conseil Supérieur de la Recherche Archéologique, le ministre des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller, et fixe les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

*Article 2 – Lorsque les fouilles doivent être opérées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain, et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.*

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir, doivent tenir compte des dispositions du présent décret et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient d'autre part, être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

*Article 3 – Les fouilles doivent être effectuées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.*

Les fouilles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation et sous la responsabilité d'un représentant accrédité par le Ministère des Affaires Culturelles.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

*Titre 2 – Exécution de fouilles par l'Etat*

*Article 9 – L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.*

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles est déclarée d'Utilité Publique par un arrêté du Ministre des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains. Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue du terrain, la date, la durée de l'occupation.

*Titre 3 – Des découvertes fortuites*

*Articles 14 – Lorsque, par suite de travaux ou de faits quelconques, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles.*

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

- **Loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.**

*Article 2 – L'article 237 du Code Pénal est remplacé par les articles suivants :*

*Art. 257 – Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé, ou dégradé des monuments, des statues et autres objets destinés à l'Utilité Publique, et élevés par l'Autorité Publique ou avec son autorisation sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans, et d'une amende de 500 à 30 000 francs.*

*Art. 257-1 – Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :*

- soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des fouilles archéologiques

- soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant.

- **Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.**

*Article 1 – Nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherches de monuments et d'objets pouvant s'intéresser à la préhistoire, l'histoire, l'art, ou l'archéologie, sans avoir au préalable obtenue une autorisation administrative délivrée en fonction de la qualification du demandeur ainsi que de la nature et des modalités de recherche.*

*Article 2 – Toute publicité ou notice d'utilisation concernant les détecteurs de métaux doit comporter le rappel de l'interdiction mentionnée à l'article 1 de la présente loi, des sanctions pénales encourues, ainsi que des motifs de cette réglementation.*

*Article 3 – Toute infraction aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application est constatée par les officiers, les agents de police judiciaire et agents de police judiciaires adjoints, ainsi que les fonctionnaires, agents, gardiens visés à l'article 3 de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.*

- **Article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme**

*"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions dont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".*

- **Décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'Urbanisme.**

*"Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir, ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Conservateur Régional de l'Archéologie".*

- Le Directeur des Antiquités peut être appelé à donner son avis sur les projets d'aménagements.

La gestion consiste en une bonne connaissance préalable des vestiges archéologiques, de leur nature, de leur importance, pour éviter que des destructions irréparables soient commises lors de travaux. C'est pourquoi une carte archéologique de la France est en cours de réalisation. La collecte des informations repose pour beaucoup sur les équipes de prospecteurs, bénévoles ou professionnels, chercheurs isolés ou regroupés en associations, dont le travail se fait en étroite collaboration avec la DRAC.

- L'élaboration ou la mise en place de documents d'urbanisme peut être l'occasion d'une prise en compte du patrimoine archéologique à l'échelon communal.

LES DEPLACEMENTS URBAINS

# Réseau départemental des transports publics de voyageurs

## Schéma des lignes régulières



Siaugues - Loudes - Le Puy en Velay			
Transporteur :		TRANSPORTS JOUBERT - LIMAGNE - 04 71 74 00 91	
Jours de Fonctionnement	Me	Jours de Fonctionnement	Me
Circulation en période scolaire	X	Circulation en période scolaire	X
Circulation en période de vacances	X	Circulation en période de vacances	X
<b>SIAUGUES SAINTE - MARIE</b>	<b>13.30</b>	<b>LE PUY en VELAY - MICHELET</b>	<b>17.30</b>
FARGES	13.36	FONTANNES (RD 590)	17.47
BEYSSAC	13.45	<b>CHASPUZAC</b>	<b>17.50</b>
<b>SAINT JEAN de NAY</b>	<b>13.50</b>	<b>LOUDES</b>	<b>17.55</b>
CEREIX	13.53	CEREIX	18.02
<b>LOUDES</b>	<b>14.00</b>	<b>SAINT JEAN de NAY</b>	<b>18.05</b>
<b>CHASPUZAC</b>	<b>14.06</b>	BEYSSAC	18.09
FONTANNES (RD 590)	14.10	FARGES	18.16
<b>LE PUY en VELAY - MICHELET</b>	<b>14.20</b>	<b>SIAUGUES SAINTE - MARIE</b>	<b>18.20</b>
<b>Le service circule uniquement le troisième mercredi de chaque mois</b>			

LES DEPLACEMENTS URBAINS

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR****COMMUNE DE CHASPUZAC*****Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaspuzac*****Rapport du Commissaire Enquêteur**

Je soussigné, Pierre VALLERY, Commissaire Enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, par l'arrêté n° E 06000185/63 en date du 22/05/2006 pour conduire l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Chaspuzac, en date du 23 mai 2006, sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaspuzac, rédige le rapport suivant.

**I - Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du 17 juin 2006 au 17 juillet 2006 comme prévue par l'arrêté municipal.

Durant cette période, le registre d'enquête publique et les pièces du dossier ont été mises à la disposition du public les lundi, mercredi et vendredi de 9 heures à 12 heures en mairie de Chaspuzac.

J'ai tenu mes permanences à la mairie de Chaspuzac :

- le samedi 17 juin 2006 de 9 h à 12 h
- le jeudi 29 juin 2006 de 9 h à 12 h
- le lundi 10 juillet 2006 de 14 h à 17 h

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans la presse locale.

## **11 - Analyse du dossier officiel**

Le dossier officiel, soumis à l'enquête publique comprenait les éléments suivants :

- 1.1- le projet d'aménagement et de développement durable,
- 1.2- le rapport de présentation – diagnostic,
- 1.3- le règlement,
- 1.4- un plan de zonage
- 1.5- un plan du zonage pour les bourgs de Fontannes et de Chaspuzac
- 1.6- un dossier avec plans sur les orientations d'aménagement,
- 1.7- un dossier sur les annexes sanitaires,
- 1.8- un plan du réseau d'eau potable,
- 1.9- un plan du réseau d'eau potable pour les bourgs de Fontannes et de Chaspuzac,
- 1.10- un plan du réseau d'assainissement,
- 1.11- un plan du réseau d'assainissement pour les bourgs de Fontannes et de Chaspuzac,
- 1.12- un dossier sur les Servitudes d'Utilité Publique,
- 1.13- un plan des servitudes,
- 1.14- un plan de servitudes pour les bourgs de Fontannes et de Chaspuzac,
- 1.15- un dossier sur les servitudes.

## **III – Pièces hors dossier officiel**

Un plan d'aménagement présentant les tracés éventuels des chemins à créer sur les zones à aménager était présenté au public par le maître d'ouvrage.

La présentation de ce projet non officiel avait pour but de recueillir les avis du public sur les tracés projetés.

## **IV – Caractéristiques principales du projet**

Le principe de base de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour but de préserver l'équilibre entre les deux activités principales situées sur le territoire communal :

- . une forte activité agricole liée à une bonne qualité agronomique des sols,
- . un développement important des activités industrielles et artisanales,

tout en affirmant la volonté de permettre et d'organiser un développement urbain raisonnable et d'assurer la restauration des bâtiments dans le centre ancien.

## V - Analyse de l'enquête

Au cours de mes permanences, j'ai reçu **30 personnes**  
 Les observations sur le registre d'Enquête Publique sont au nombre de **21**.  
 J'ai reçu en plus, **10 notes ou courrier** que j'ai agrafés au registre d'Enquête Publique

## VI -Analyse et commentaires des observations reçues :

### 1) analyse des demandes de reclassement de parcelles

**19 observations et notes reçues** ont pour objet des demandes de modification du classement de 29 parcelles par rapport au zonage proposé.

#### *Chaspuzac, Fontannes, Ternes*

Nom du demandeur	n° parcelle	Classement actuel	classement demandé
Dumas Roselyne	344B	AUg4	Ug
Pouderoux Roger	134	A	Ug
Berger Paulette	423B	A	AUg5
Jourdan Eliane	400,1489,398,1795 1699,582	Ug	A
Dumas J.Louis	1218B	Uj	A
Laurent J.Louis	427B	A	AUg5
TouretteBernadette	788	Ug,AU3	Ug
Barry Jean	766A	A	Nh
Graffeuil	906A,156B	A	Ug
Sigaud Maryline	2047,2048,2049,2050	AU4	Ug
Peyrelon Joël	« « « «	«	«

#### *Mauriac*

Gerbier J.Paul	68 et 203	A	A
Dussap Roland	280	AU1	A
Jammes Roger	275A	AU1	A
Mme Chapat	216,276	AU2	A
M. Sigaud	757	AU1	U
M. Hugon	756A	AU1	U
Brenas & Prunet	281	Ug4	A

**Le Plan Local d'Urbanisme** propose donc de classer le territoire communal en différentes zones bien spécifiques :

1) **zones urbaines**

Ud - zone du centre ancien destinée à l'habitat, aux commerces et aux services,

Ug - zone destinée à l'habitat individuel,

Ue - zone destinée aux constructions collectives,

Ui - zone destinée aux activités de toute nature ne dégageant ni nuisances, ni pollutions importantes,

Uj - zone destinée aux activités économiques.

2) **zones à urbaniser**

a) AUg1 - AUg2 - AUg3 - AUg4 - AUg5 et AUg6.

Ces zones sont des ensembles dans lesquels, les équipements publics sont insuffisants. L'autorisation des constructions sera conditionnée par la réalisation des équipements publics pour l'ensemble de chaque zone.

b) AU1 - AU2 - AU3 et AU4.

Ces zones sont destinées à accueillir l'extension future de Mauriac, Chaspuzac et Fontannes. Les activités incompatibles avec l'habitat y seront interdites. Chaque zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme, précédée d'une nouvelle enquête publique, pour être classée zone constructible

c) AUj

C'est une zone économique insuffisamment équipée pour être urbanisée. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme, précédée d'une nouvelle enquête publique.

3) **zone agricole** : A

Cette zone est destinée à l'agriculture, aux bâtiments d'habitations et d'exploitations des agriculteurs. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique des sols.

4) **zones naturelles et forestières**

N - zone naturelle à protéger,

NI - zone à protéger par rapport à l'emprise de la piste de l'aérodrome,

Nh - zone existante d'habitat limitée

- à propos des demandes de classement en zone U des parcelles situées à Fontannes et à Chaspuzac :

étant donné que le projet du PLU fait apparaître un accroissement de la surface à urbaniser de 51 %, par rapport au POS en vigueur, il ne me semble pas d'actualité d'augmenter encore la surface à urbaniser.

- à propos des demandes exprimées sur Mauriac.

la présence d'exploitations agricoles dont il faut préserver le potentiel de développement rend difficilement compatible la réalisation d'un habitat de proximité.

En effet, bien que respectant les distances légales, les terrains à urbaniser peuvent être la source de conflits, la limite de 100 mètres ne constituant pas une barrière efficace contre d'éventuelles nuisances.

- à propos des demandes exprimées sur les Ternes :

la même remarque que ci-dessus est applicable.

## 2) *Analyse des remarques à propos de l'avant-projet du tracé des chemins des zones urbaines à aménager :*

Bien que non officiel, cet avant-projet a fait l'objet d'observations négatives. Il est à noter que la plupart des terrains situés dans ces zones étaient auparavant classés en terrain agricole dans le POS.

Ces terrains ne peuvent devenir constructibles que si un aménagement d'ensemble est réalisé (accès, assainissement, eau potable, électricité, téléphone etc...)  
*voir annexe 3*

Bien que lors des visites des parcelles concernées, j'ai pu constater que certaines d'entre elles possédaient un accès vers la voie publique, la création d'un chemin d'accès doit être conçue pour l'ensemble de la zone.

En ce qui concerne la zone AUg4, le chemin proposé permettrait de canaliser les eaux de la partie humide. D'autre part, la proximité du lagunage n'est-elle pas source de nuisances pour les éventuelles habitations qui seront construites ?

### 3) *Autres remarques*

- à propos des parcelles 398 – 400 – 582 – 1489 – 1699 et 1795,  
le classement en zone U n'implique pas une obligation de construire, elles peuvent donc rester en l'état,
- à propos des parcelles 2047 – 2048 – 2049 et 2050,  
ces parcelles doivent être classées en zone Ug (*voir annexe 1, note de M. le Maire de Chaspuzac en date du 16/06/2006*)
- à propos de la parcelle 1218B,  
cette parcelle de faible superficie étant propriété communale, la commune à l'entière liberté de définir son classement.

### **Observation diverse**

A l'occasion de cette enquête publique, un agriculteur a exprimé son inquiétude par rapport aux risques que présente l'excavation importante de l'ancienne carrière de pouzzolane.

Bien que cette observation soit hors sujet, Monsieur le Maire m'a déclaré qu'une solution était en cours d'étude.

Fait à Blavozy, le 16 août 2006



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

**MAIRIE DE CHASPUZAC**  
**43320 CHASPUZAC**

☎ 04.71.08.60.67

ANNEXE 1**NOTE A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme le 17 février 2006.

Depuis cette date, quelques éléments sont intervenus qu'il y a lieu d'intégrer au dossier soumis à enquête publique, à savoir :

- 1- Le règlement particulier d'urbanisation de la zone AUg 6 été établi. Il doit être intégré au règlement définitif.
- 2- A la demande des propriétaires d'une partie de la zone AU3, un plan de viabilisation a été établi pour une partie de cette zone. Il s'agit du secteur situé à droite de la route communale qui va de Fontannes à l'Aérodrome. De ce fait, ce secteur peut être passé en zone AUg pour que la mise en œuvre de l'urbanisation puisse s'effectuer selon le projet sans avoir à faire une nouvelle enquête publique.
- 3- Le Conseil Municipal a décidé d'implanter un bâtiment communal à destination des jeunes sur une parcelle communale pour que ceux-ci aient un lieu de rassemblement indépendant par rapport à la population. Cette implantation a été décidée sur la parcelle communale A 430 sur laquelle existe déjà un bâtiment public que loue France Télécom. Cette parcelle était jusqu'à ce jour en zone A, mais du fait de la présence du bâtiment existant et de ce projet, cette parcelle doit être placée en zone Ue, zone à destination d'équipements publics.
- 4- la zone AU4 au bourg doit être séparée en 2 parties :
  - la partie à droite de la route de Chaspuzac à Loudes doit être passée en zone U puisqu'elle a été viabilisée et financée avec la PVR par les propriétaires.
  - le reste n'ayant pas été aménagé reste en AU4.

Fait à Chaspuzac, le 16 juin 2006



Annexe 2

**4 - LE BILAN DES SURFACES**

\* Répartition des zones du P.O.S.:

Zones urbaines en ha		Zones d'urbanisation future en ha	
UA	11.00	NA	32.00
UB	63.00	NAi - P.M.	39.00
UL	12.00	NAi-s	13.00
		NC	807.00
<b>TOTAL</b>	<b>86.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>891.00</b>

**TOTAL SUPERFICIE COMMUNALE: 977.00ha**

LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

\* Répartition des zones du P.L.U.:

Zones urbaines en ha		Zones à urbaniser en ha		Zones naturelles et forestières en ha		Zone agricole en ha	
Ud	11.11	Aug1	02.80	NI	26.22	A	716.68
Ug	62.42	Aug2	00.85	N	54.94		
Uj	38.53	Aug3	02.58	Nh	00.36		
Ui	17.42	Aug4	01.26				
Ue	00.78	Aug5	02.23				
		Aug6	05.27				
		AU1	01.59				
		AU2	01.90				
		AU3	05.85				
		AU4	10.70				
		AUj	13.51				
<b>TOTAL</b>	<b>130.26</b>	<b>TOTAL</b>	<b>48.54</b>	<b>TOTAL</b>	<b>81.52</b>	<b>TOTAL</b>	<b>716.68</b>

**TOTAL SUPERFICIE COMMUNALE: 977.00ha**

ANNEX 5

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

LA ZONE AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble. Ce zonage correspond aux secteurs AUg1 / AUg2 / AUg3 / AUg4 / AUg5 / AUg6. Cette zone est destinée à terme à devenir une zone Ug.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (t fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.

#### ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les équipements compatibles avec les équipements de la zone sous réserve de la réalisation d'un aménagement d'ensemble (Orientations particulières).
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics d'intérêt collectif

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

##### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public.

## Commune de CHASPUZAC

### *Enquête publique relative à l'élaboration Du Plan Local d'Urbanisme*

#### **Conclusions du Commissaire Enquêteur**

- Vu, que le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les prescriptions d'aménagement et de développement durable,
- Vu, que le PLU proposé respecte l'équilibre entre le développement des activités agricoles, artisanales et industrielles, tout en préservant l'espace naturel,
- Vu, que la surface classée en zone urbaine permettra à la commune de développer son habitat, en accueillant de nouvelles constructions,
- Vu, que le PLU donnera aux propriétaires fonciers une information claire et précise sur la situation de leurs propriétés ainsi que sur les conditions de construction,
- Vu, l'intérêt général du projet,

**Je donne un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaspuzac en demandant de prendre en compte les vœux suivants :**

- 1) réexaminer le projet proposé pour le bourg de Mauriac (AU1 – AU2) avec pour objectif de préserver le développement potentiel des activités agricoles et de classer quelques terrains en zone urbaine en admettant que ce soit possible.
- 2) réfléchir sur les conséquences de la proximité du lagunage sur les habitations dans la zone urbaine à aménager AUg4
- 3) revoir le classement de la parcelle A 766 en Nh
- 4) les autres demandes de classement pourront être examinées dans le futur lorsque les zones urbaines seront réalisées lors d'une révision ultérieure du PLU

- 5) en ce qui concerne les zones urbaines à aménager, une nouvelle étude semble nécessaire pour la création des chemins d'accès et de viabilité. Les propriétaires concernés devront être sensibilisés sur le choix qui s'impose à eux (soit ils acceptent une contribution foncière à la création des aménagements, soit leur terrain restera en l'état) tout en insistant sur le fait que ce n'est point d'aménagement individuel dont il s'agit, mais d'un aménagement d'ensemble destiné à la cohérence de la zone considérée
- 6) les modifications indiquées dans la note de M. le Maire de Chaspuzac en date du 16/06/2006 (zones AU3 et AU4) seront intégrées au PLU définitif.
- 7) les observations exprimées de M. Dussap au sujet de la parcelle n° 36 (page 5 du registre d'enquête publique) et de Mme Tholance Josiane concernant les parcelles 418 et 1775 (page 6 du registre d'enquête) seront examinées par Monsieur le Maire de Chaspuzac ;

Fait à Blavozy, le 16 août 2006



## BIBLIOGRAPHIE

- BREUILLE Luc, DUMAS Richard, ONDET Roland, TRAPON Patrice, *Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne*, Nonette, édition Créer, 1987.
- POITRINEAU Abel, *Architecture rurale française : l'Auvergne – corpus des genres, des types et des variantes*, éditions A Die, 1999.
- Plan d'Occupation des Sols, DDE Haute Loire, 1999.
- Charte architecturale et paysagère de la communauté d'agglomération du Puy en Velay, Atelier de Paysages Lisières, 2003-2004.
- Etude préalable à la réalisation de l'OPAH du canton de Loudes, J. Didier, architecte, et N. Torrente, urbaniste.
- Charte de Pays, association de préfiguration du Pays du Velay, juin 2004.