


COMMUNE DE PASLIERES

Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Indice	Date	Observation	02/PASU001/Techniq/PLU/Titres.dwg
1	09 Janvier 1987	Approbation du POS	 9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-63@gaudriot.net
2	26 Février 1993	Approbation révision n°1 du POS	
3	06 Mai 1995	Approbation modification n°1 du POS	
4	29 Juin 2001	Mise en élaboration du PLU	
5	Janvier 2004	Arrêt du PLU	
6	2005	Approbation du PLU	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	3
NOTES HISTORIQUES.....	4
SITUATION.....	5
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
Situation géographique et administrative.....	7
Le milieu physique.....	8
Le relief	8
La géologie.....	8
carte du relief	9
carte géologique.....	10
L'hydrographie	11
Carte hydrographie.....	12
Le milieu naturel et le paysage.....	13
cartographie ZNIEFF et NATURA 2000.....	15
Au fil des chemins... ..	17
Le cadre bâti et le paysage.....	18
Répartition du bâti sur le territoire.....	18
Evolution, étapes de la croissance urbaine.....	18
Les typologies architecturales	18
Le bâti traditionnel.....	18
Le type pavillon	20
Le patrimoine culturel	21
L'interface entre le rural et le bâti	22
L'espace public.....	22
ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	24
Démographie	24
Evolution de la population	24
La répartition par tranche d'âges	26
Répartition de la population sur le territoire communal.....	27
Les ménages.....	27
Habitat	28
L'évolution des logements.....	28
La construction neuve.....	30
Activités socio-économiques	32
La population active	32
Les activités économiques.....	34

Equipements structurants et transports.....	38
Les liaisons routières.....	38
Les liaisons ferroviaires.....	38
Les autres transports.....	39
Les risques.....	40
Nuisances.....	40
Le bruit:.....	40
Les réseaux.....	40
L'eau potable.....	40
L'assainissement.....	40
Les déchets.....	41
L'énergie et la télécommunication.....	41
Les politiques menées et prévues.....	42
Les politiques supra-communales.....	42
Les politiques intercommunales.....	42
BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES.....	43
LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME.....	44
Le maintien du profil démographique.....	44
Le développement économique.....	44
La maîtrise du développement urbain et l'amélioration du cadre de vie.....	44
La protection des milieux naturels.....	44
LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	45
La définition des différentes zones.....	45
Les zones urbaines : zones U.....	45
Les zones à urbaniser : zones AU.....	46
La zone agricole : zone A.....	47
Les zones naturelles : zones N.....	47
Les emplacements réservés.....	48
Les servitudes.....	48
Les annexes sanitaires.....	49
L'évolution de la répartition des zones.....	50
LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	51
Les effets positifs du Plan Local d'Urbanisme.....	51
Les incidences sur les milieux aquatiques.....	52
Les impacts permanents.....	52
Les impacts sur le milieu naturel.....	52
La consommation d'espaces naturels par effet d'emprise.....	52
L'impact visuel.....	53

PREAMBULE

La commune de Paslières, par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2001, a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme.

La commune s'est dotée, successivement, des documents d'urbanisme suivants :

- carte communale approuvée en 1985,
- POS approuvé le 9 janvier 1987,
- Révision n°1 approuvée le 26 février 1993,
- Modification n°1 approuvée le 6 mai 1995.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avec la nécessaire prise en compte des enjeux paysagers et de la dynamique communale, est l'occasion de mener une réflexion globale qui aborde les thèmes suivants :

- préservation de l'environnement et du cadre de vie,
- protection des paysages naturels ou bâtis,
- agriculture : pérennité et développement des exploitations agricoles,
- développement urbain : tendance et maîtrise des processus observés.

Le projet d'aménagement et de développement durable permet à la collectivité d'exprimer ses intentions et objectifs. Il figure les grandes orientations d'urbanisme de la commune en présentant des choix de développement pertinents au regard de la situation analysée ci-après.

NOTES HISTORIQUES

Selon Ambroise TARDIEU¹, les origines du nom de la commune sont :

Palerios en 995,
Paleriis en 1096.

Les textes attestent la présence, au X^{ème} siècle, d'un château, d'une église (bâtie dans le château) et d'un prieuré qui dépendait des Bénédictins de Sauxillanges.

Un acte de 1693 atteste l'existence de liens de dépendance entre 28 villages de l'actuelle commune, et la Justice de Thiers.

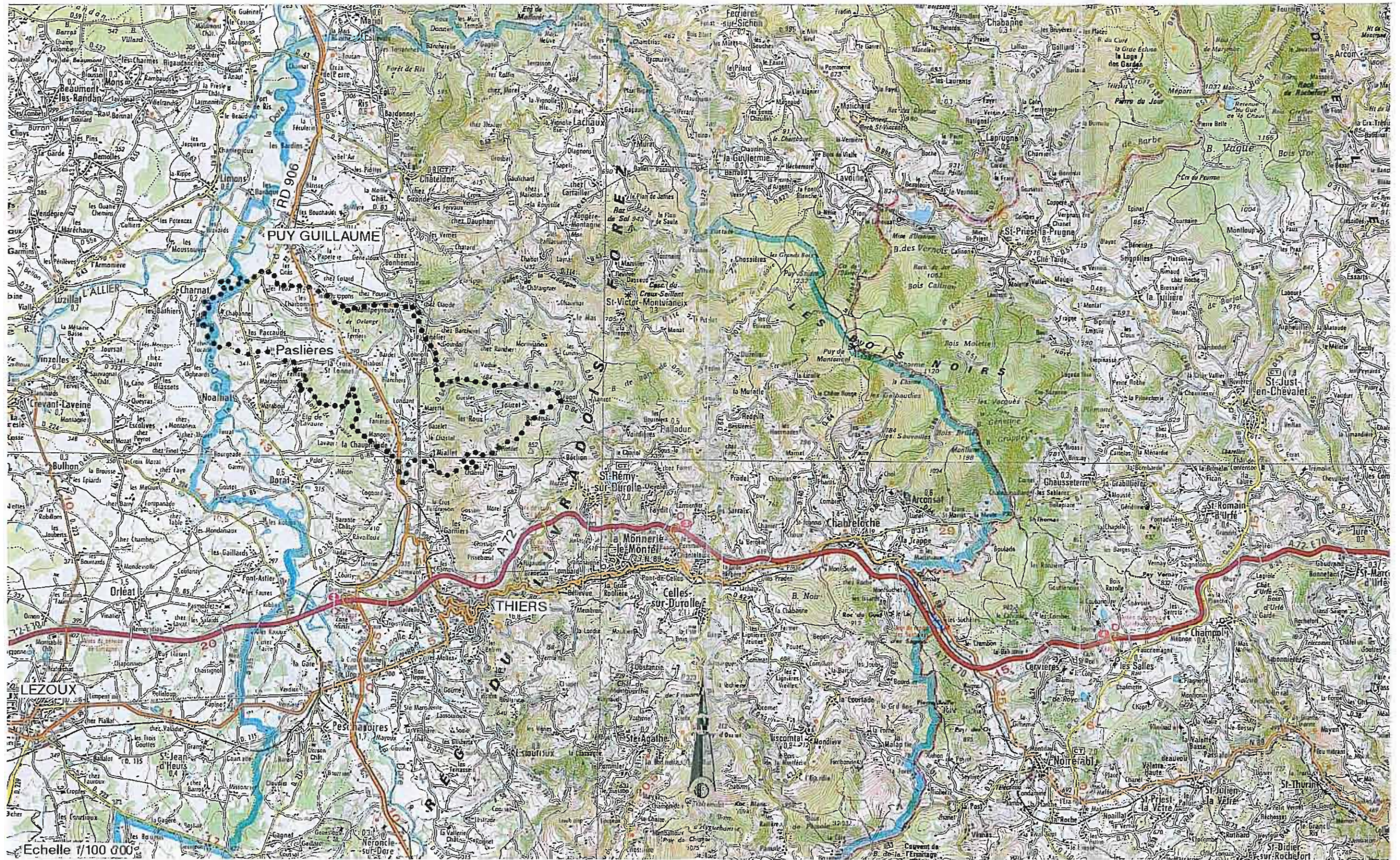
En 1615, 21 maîtres couteliers sont en activité sur le territoire. Plusieurs moulins sont installés sur les ruisseaux, dans la partie montagneuse de la commune.²

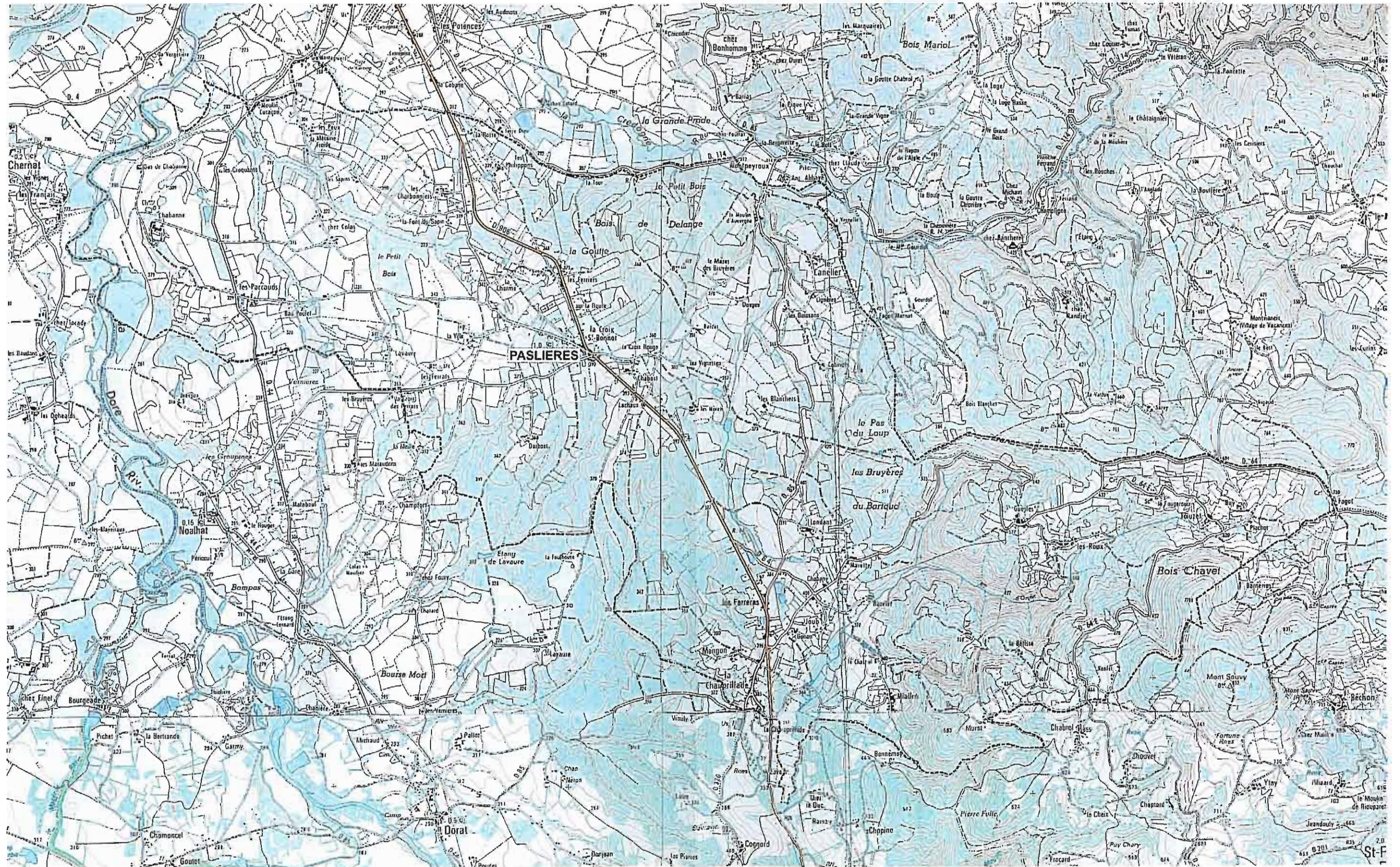
Pour la présente étude, il est intéressant de constater l'existence lointaine des actuels écarts, lieux-dits, hameaux et villages.

¹ Dictionnaire historique du Puy-de-Dôme – Editions Jeanne Laffitte – réimpression de l'édition de Moulins, 1877.

² Extrait de l'étude Programme d'Aménagement de Bourg – Georges Floret et Christophe Camus – avril 2002.

SITUATION





ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Situation géographique et administrative

La commune de Paslières est située à 14 kilomètres au Nord de Thiers, à 4 kilomètres au Sud de Puy Guillaume et à 10 kilomètres de Châteldon, le chef-lieu de canton.

Paslières appartient au canton de Châteldon qui réunit 6 communes : Châteldon, Lachaux, Noalhat, Paslières, Puy Guillaume et Ris.

Les communes limitrophes sont :

- Puy-Guillaume au Nord,
- Saint Victor Montvianeix au Nord Est,
- Saint Rémy sur Durole, à l'Est,
- Thiers et Dorat au Sud,
- Noalhat au sud Ouest,
- Vinzelles et Charnat à l'Ouest.

Paslières adhère aux structures suivantes :

- Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez,
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Rive Droite de la Dore,
- Syndicat intercommunal d'Electrification du Puy-de-Dôme (SIEG),
- Syndicat intercommunal d'Electricité de la Région de Lezoux
- Syndicat Intercommunal d'Aide à Domicile,
- SIVOM du canton de Châteldon, compétences : ordures ménagères, gestion du CEG de Puy Guillaume, matériel de voirie, ramassage scolaire,
- Syndicat d'Exploitation Informatique du Pays Thiernois (SEIPT)

La commune s'étend sur 2.777 hectares dont 1.204 hectares de bois et forêts³. Paslières totalise une cinquantaine de hameaux ou lieux-dits.

³ Source : inventaire communal 1998.

Le milieu physique

Le relief

Il est l'une des composantes principales de la personnalité des sites et constitue le substrat sur lequel s'organise la couverture bâtie. A ce titre il conditionne la structuration et la forme de cette dernière et subit en retour les choix arrêtés pour organiser la prise de site.⁴

Le relief de la commune est conditionné par la vallée de la Dore : la partie occidentale de la commune présente un profil de vallée en plaine bordée par des reliefs lointains, à l'Est. L'altitude de la plaine varie entre 279 mètres et 350 mètres, jusqu'aux premières pentes des massifs. Plus à l'Est, le relief atteint près de 800 mètres d'altitude.

La route départementale 906 correspond plus ou moins à la rupture de pente et au changement de relief et donc de paysage.

La géologie

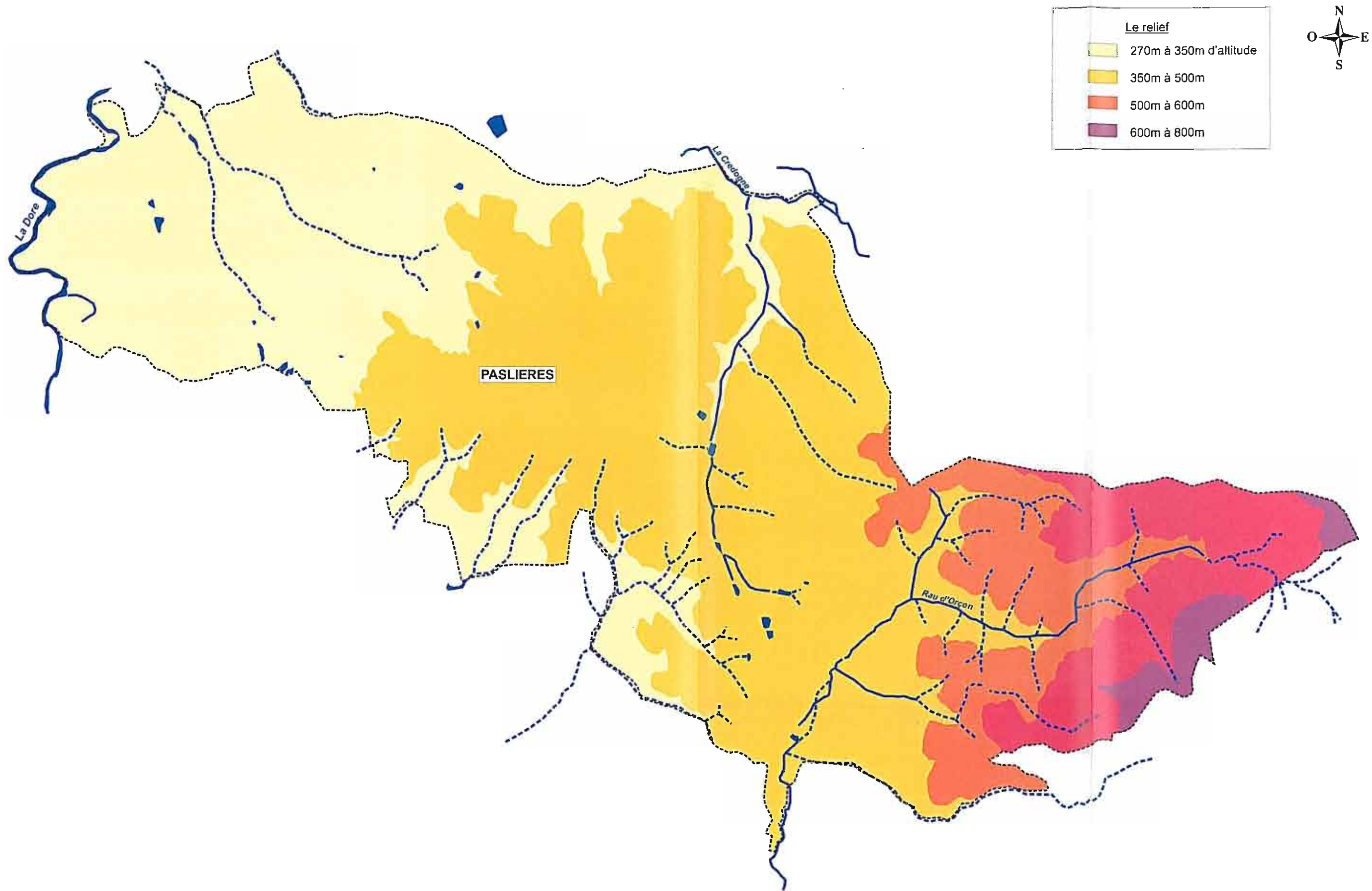
L'extrait de la carte géologique montre deux types de formations géologiques :

- les formations alluviales sédimentaires tertiaires et colluvions dérivées constituées essentiellement de sables et d'argiles. Ces formations correspondent à la vallée de la Dore élargie jusqu'aux contreforts des monts du Forez.

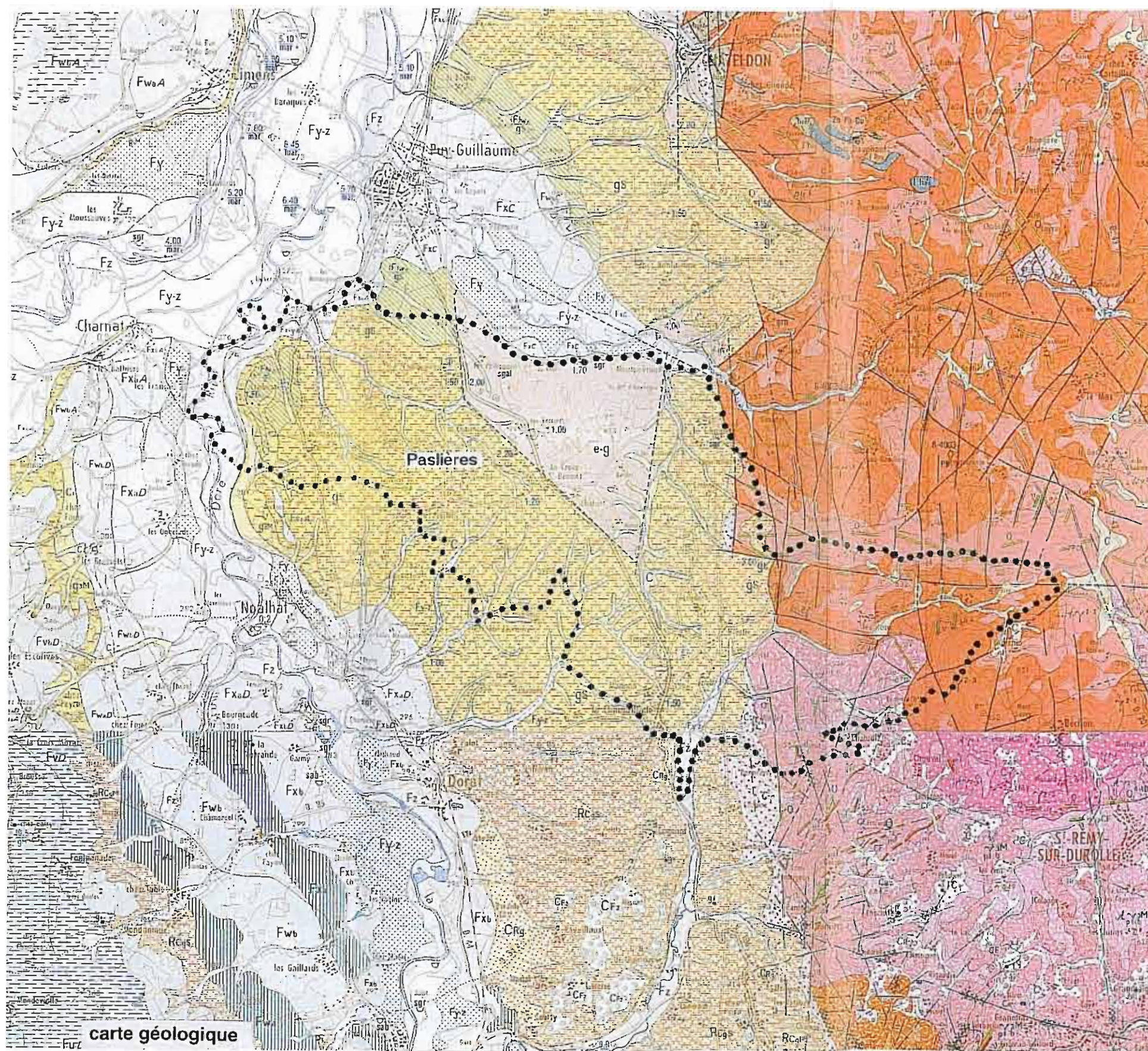
- les formations paléozoïques et produits d'altération dérivés que sont les roches éruptives. Ces formations correspondent à la partie occidentale de la commune et au relief de montagne.

⁴Extrait de *mémento appliqué d'urbanisme – Editions de la Villette*

carte du relief



carte géologique



FORMATIONS ALLUVIALES

Alluvions différenciées selon des critères essentiellement altimétriques

- Fz** Collecteurs principaux : Vallée de l'Allier : sables, graviers, galets (quartz, roches cristallines, volcaniques, métamorphiques), argiles, limons ; Vallée de la Dore : sables, graviers, galets (quartz, roches cristallines)
- Fy-z** Vallée du Buron : sables, graviers, argiles et, localement, marnes et calcaires altérés remaniés ; Vallées de la Morge et du Bédet : sables et graviers (roches cristallines et volcaniques) localement carbonnés, argiles, limons
- Fy** Vallées de la Cretonne et du Vauziron : sables, graviers, blocailles quartzo-feldspathiques, argiles ; Collecteurs secondaires : argiles, sables, graviers, localement marnes et calcaires altérés remaniés

- Fx-yA** Vallée de l'Allier : sables, graviers, galets (roches volcaniques, cristallines, quartz) du niveau Fy emmantant et recouvrant les matériaux du niveau Fz

Fz, Fy-z, Fy, Fx-yA Surfaces d'érosion fluviale (F) d'âges relatifs connus (w ou w₁), recouvertes ou non de matériaux remaniés pour l'essentiel de la formation sous-jacente

COLLUVIONS ET COMPLEXES DE FORMATIONS SUPERFICIELLES

- C, C1** Colluvions diverses : argiles, sables, graviers, galets non différenciés ; C : Colluvions des fonds de vallées ; C1 : Colluvions des bas versants ; C2 : Colluvions éliminées essentiellement par les arbres

C2 Blocailles essentiellement constituées de quartz issus soit du socle, soit des formations oligocènes dérivées

FORMATIONS SÉDIMENTAIRES TERTIAIRES ET COLLUVIONS DÉRIVÉES

- Oligocène supérieur**
- Oligocène indifférencié**
- g, g¹, g²** Sables argileux, quartzo-feldspathiques (g¹) et argiles vertes alternés, localement grésillés (g², indication ponctuelle) ou conglomératiques (g³), en place ou faiblement remaniés

Eocène à Oligocène (partie inférieure)

- e-g** Argiles et sables, quartzo-feldspathiques banalisés rouges et verts, localement conglomératiques, en place ou faiblement remaniés

FORMATIONS PALÉOZOÏQUES ET PRODUITS D'ALTÉRATION DÉRIVÉS

Formations sédimentaires et volcano-sédimentaires dévono-dinantiennes

Roches éruptives hercyniennes

- Granites**
- g¹, g², g³** Granite à gros grain, riche en quartz et pauvre en biotite, tendance alcaline (type Bas-Nords)

Roches éruptives calédoniennes

- g¹, g², g³** Granite monzonique porphyroïde à biotite (type Cléroux-Gaillard)

FILONS

- γ** Lamprophyre

- 1 - Contour pélagique visible
- 2 - Contour supérieur de certaines formations superficielles
- 3 - Faille visible
- 4 - Faille masquée
- 5 - Faille supprimée

L'hydrographie

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est composé de :

- **la Dore**, en limite communale Ouest, est une rivière de première catégorie piscicole jusqu'au barrage de Sauviat (en amont de Courpière). Elle circule dans un environnement de prairies, de polyculture et de forêts de conifères.

Au niveau de Paslières, la Dore a déjà subi nombre d'altérations⁵ : rejets d'Ambert, de Vertolaye, d'Olliergues, de Courpière, de Thiers.

- **Le ruisseau d'Orçon** prend sa source à l'Est de la commune, traverse celle-ci en direction du Sud, pour rejoindre la Dore, à l'Ouest.

Les eaux souterraines

Plusieurs captages gérés par le SIAEP Rive Droite de la Dore sont recensés sur la commune de Paslières. Une procédure relative à la mise en place de périmètres de protection est actuellement en cours. Ces périmètres seront reportés au plan des servitudes d'utilité publique.

Les captages d'eau souterraine gérés par le SIAEP Rive Droite de la Dore, au nombre de 8, sont :

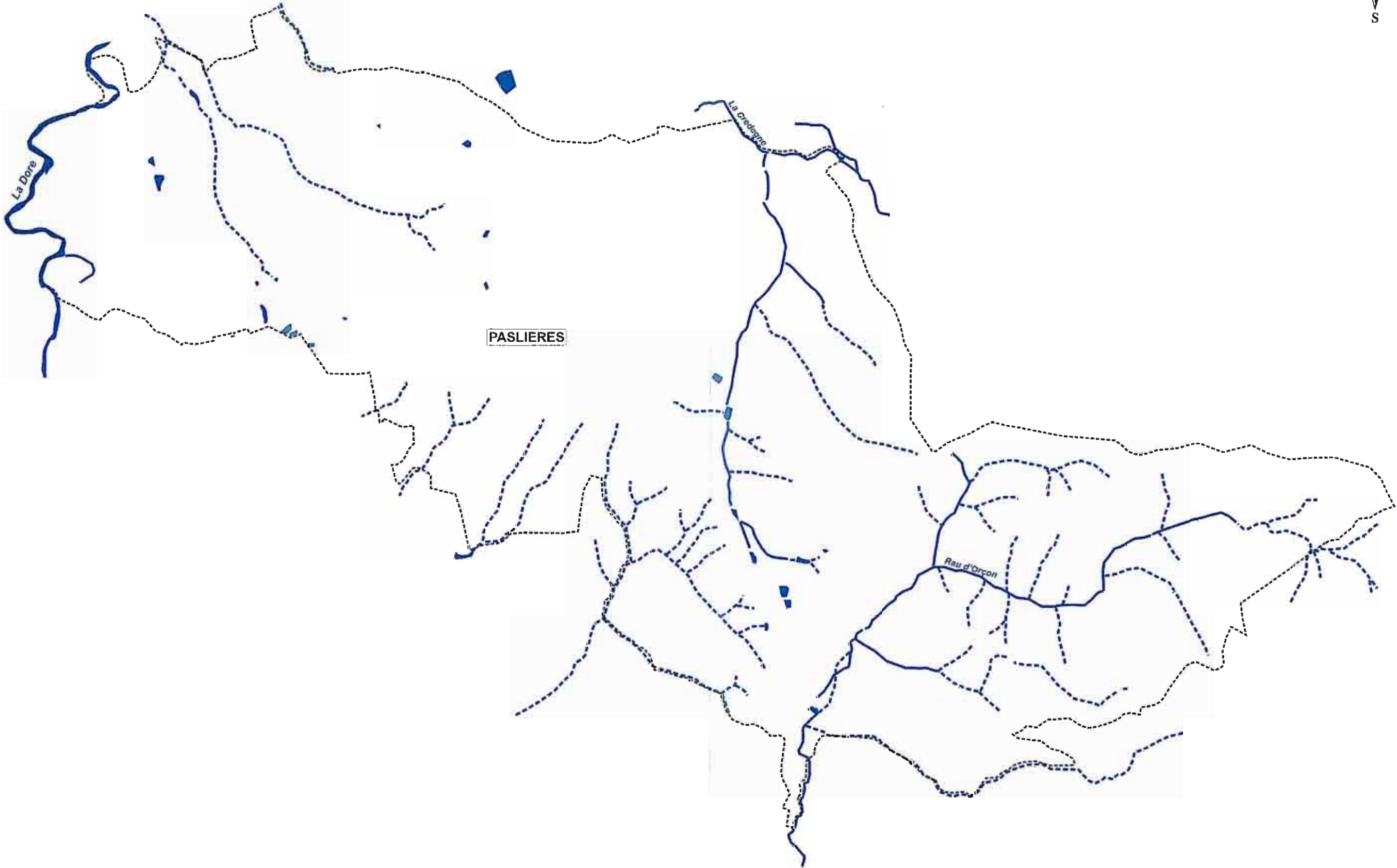
- captage de Guesles 1 – Lavachie,
- captage de Guesles 2 – La Croix,
- captage Fagot 1,
- captage Fagot 2,
- captage de Ronfet Touzet 1,
- captage de Ronfet Touzet 2,
- captage de Ronfet Touzet 3,
- captage de Mille Batrand.

Ces captages assurent l'adduction publique de l'eau potable.

Le captage d'eau souterraine géré par l'ASA de Touzet assure une adduction privée.

⁵ source : *La qualité des rivières dans votre département entre 1997 et 1999* – Agence de l'eau Loire Bretagne

Carte hydrographique



Le milieu naturel et le paysage

Paslières présente une diversité de paysages directement liée au relief de la commune : la plaine alluviale de la Dore et les reliefs montagneux du Forez.

Le paysage de la vallée est défini ainsi dans l'inventaire des paysages du département du Puy-de-Dôme :

Les terroirs deviennent essentiellement herbagers avec des trames de bocage, de très belles haies qui structurent cet ensemble, dont l'effet est renforcé par les boisements en bord de rivière.

Ce même inventaire répertorie les raisons des mutations et tendances d'évolution du paysage, dont la suivante qui s'applique notamment à Paslières, *l'attractivité résidentielle qui se manifeste par des zones pavillonnaires étendues ou des extensions au sein des groupements existants.*

La seconde unité paysagère est constituée de pentes boisées et de vallées encaissées.

Les parcours sur le territoire communal offrent une multitude d'ambiances : des paysages très ouverts depuis les points hauts de la commune, des vallées très encaissées et intimes, des voies et chemins bordés d'arbres, des champs cultivés..., chacun créant une atmosphère particulière.

En terme de protection des paysages et des espaces naturels, la partie de la Dore jusqu'à sa confluence avec l'Allier (vallée alluviale de la Dore du pont de la Dore à Puy Guillaume) est répertoriée dans l'inventaire ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) Auvergne. Cette ZNIEFF de type I et II représente la zone alluviale la mieux exprimée, la plus diversifiée et la plus riche en méandres de l'ensemble du cours de cette rivière. Elle présente de belles forêts alluviales, milieux d'intérêt communautaire en raison de la biodiversité qu'elle abrite, notamment celle de Paslières.

La faune et la flore sont riches, mais comme la plupart des milieux alluviaux ce site souffre de nombreuses perturbations et d'une artificialisation certaine : plantation de peupliers, extraction de granulats, aménagements d'étangs de pêche, infrastructures routières, urbanisme et agriculture intensive, pollution....

L'inventaire ZNIEFF n'institue pas de protection réglementaire mais est un outil de connaissance qui permet de repérer les espaces les plus fragiles et de leur permettre leur prise en compte dans les projets d'aménagement éventuels.

Un **site Natura 2000**, occupant la majeure partie de la ZNIEFF, est en projet. Il s'agit d'une zone spéciale de conservation prévue par la Directive Européenne du 21 mai 1992 pour la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Les boisements sont réglementés par arrêté préfectoral depuis 1978.



le village de Roux et la vallée du ruisseau d'Orçon



vue depuis Marnat en direction de l'Ouest de la commune



vue en direction du lieu-dit les Châtaigniers

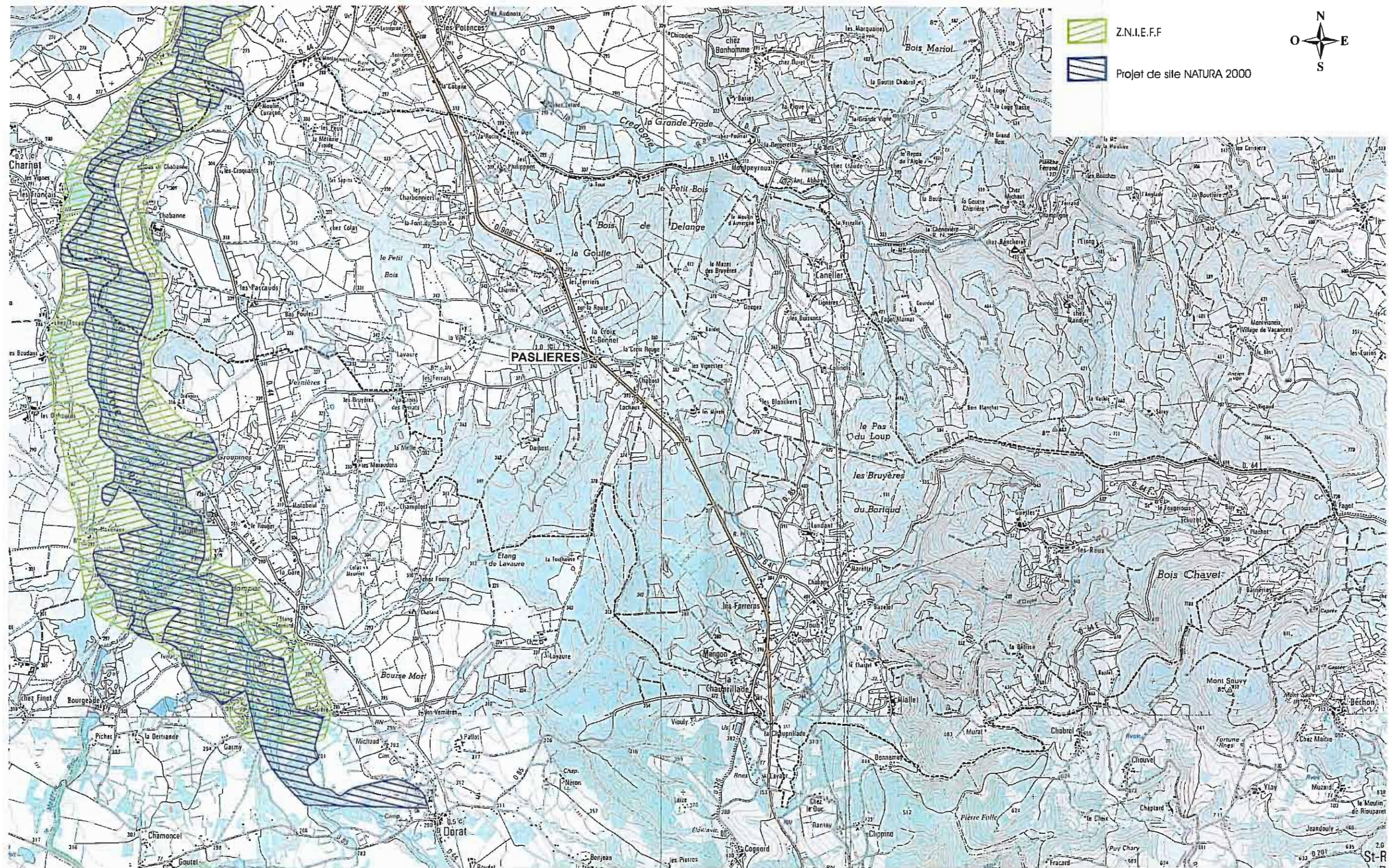


fenêtre sur les Monts du Forez



l'entrée du hameau des Charbonniers

cartographie ZNIEFF et NATURA 2000



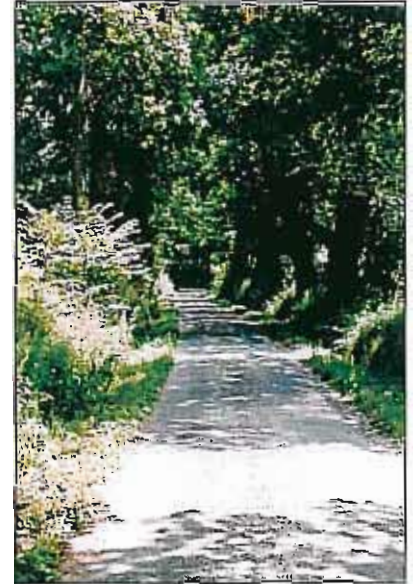
Au fil des chemins...



les Roux, le bout du chemin...



image du bourg



route de Londant



chemin sous le domaine de Chabanne

Le cadre bâti et le paysage

Répartition du bâti sur le territoire

La Croix Saint Bonnet est le chef-lieu de la commune. Les concentrations « urbaines » les plus significatives sont les Charbonniers, les Ferriers – la Croix Saint Bonnet, Farreras – Murette Joub, la Chauprillade, les Paccauds.

Ces secteurs sont situés côté vallée de la Dore. Le secteur des montagnes est moins touché par la pression foncière.

Evolution, étapes de la croissance urbaine

L'implantation de certaines concentrations bâties a une origine lointaine.

Au XIX^{ème} siècle, le bourg de Paslières se concentrait logiquement autour de l'église.

La comparaison avec le cadastre ancien permet de constater le développement récent de la Croix Saint Bonnet qui correspond, aujourd'hui, au véritable bourg de Paslières. Ce quartier concentre en effet les principaux équipements publics de la commune. Son développement est directement lié aux axes de communication et notamment la création de la voie départementale en 1830.

Le développement de la commune sous forme pavillonnaire est récent. Mesuré dans les années 70-80, il correspond à la proximité des bassins d'emplois de Thiers et Vichy.

Ce développement a induit l'implantation d'équipements publics à la Croix Saint Bonnet, renforçant ainsi sa centralité.

Les typologies architecturales

Le bâti traditionnel

La variété des roches qui constituent le sol et le sous-sol, leurs nombreux affleurements, la diversité des reliefs de l'Auvergne ont offert aux constructeurs de très nombreuses possibilités de mise en œuvre selon la région.⁶

A la confluence de deux grands types de sols (roches sédimentaires et roches granitiques), les matériaux utilisés traditionnellement pour la construction sont :

- matériaux des murs : le pisé et le torchis, le calcaire, l'arkose ou le grès,
- pour la toiture : la tuile ronde ou la tuile romane.

Plus généralement, la différence de paysage liée au relief est aussi illustrée par la différence des matériaux de construction : le pisé est utilisé sur tout le territoire, le granite est caractéristique des constructions des montagnes.

En terme de formation des entités bâties, Paslières se situe à la rencontre de deux formes distinctives :

- l'habitat dispersé : petits villages, hameaux et fermes isolés,
- la dispersion extrême : hameaux distendus, groupes de fermes et nombreuses fermes isolées.

⁶ maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne – Editions Créer

Les fermes traditionnelles présentent différents typologies :

- la ferme bloc simple
- la ferme bloc qui a subi des évolutions et s'est refermée autour d'une cour.



l'entrée du hameau de Guesles



habitation d'une ancienne ferme, les Charbonniers



ferme vacante à Lignères



maisons de journaliers, les Charbonniers



construction traditionnelle en pisé, Le Canelier



détail de matériau : le pisé

Le type pavillon

Il représente le principal type d'habitat récent présent sur la commune. Sa banalisation reste relativement récente.

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

d'aménagement plus souvent fonctionnels et économiques que paysagers.

Ce type d'habitat correspond à la demande des particuliers et illustre une forme d'habiter à l'image de la société contemporaine.



pavillonnaire à Guesles



extension pavillonnaire au lieu-dit Murette

Le patrimoine culturel

L'église Saint Bonnet est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 10 septembre 1990. Le périmètre induit par cet arrêté est reporté au plan des servitudes.

D'autres éléments architecturaux constituent un patrimoine intéressant : le domaine de Chabanne, le château de Londant, le moulin au lieu-dit Moulin d'Auvergne...

La richesse architecturale de Paslières réside aussi dans un patrimoine non protégé mais représentatif de l'habitat traditionnel lié aux modes de vie et aux raisons sociales. (§ typologie architecturale). C'est l'authenticité de certains hameaux ou centres de villages qui revêt un caractère patrimonial en termes d'architecture traditionnelle et de composition urbaine.

Le petit patrimoine rural constitue aussi le patrimoine culturel de la commune : ce sont en effet un certain nombre de croix, de fours

à pains, fontaines, lavoirs, abreuvoirs qui jalonnent le territoire communal et méritent d'être entretenus.



église de Paslières



château de Londant



château de Chabanne



croix près du hameau des Ferrats

L'interface entre le rural et le bâti

L'interface représente les modalités de passage d'un milieu à l'autre.

Dans un paysage, l'insertion du bâti traditionnel grâce à la trame bocagère est un élément très positif, participant ainsi à une intégration paysagère en vision proche et en vision lointaine. La trame bocagère de feuillus ou résineux est, sans conteste, l'élément constitutif du paysage à conserver, voire à créer, pour toute extension de l'habitat.

La diffusion du pavillonnaire sur la commune ne paraît pas aussi importante sur le site qu'elle ne l'est en réalité : c'est grâce à la trame paysagère existante que l'impact de ce bâti est moindre. Toutefois certains secteurs sont plus visibles que d'autres, notamment, les extensions du secteur de Marette.

Une attention particulière doit être portée aux extensions de l'urbanisation en terme d'implantation par rapport au relief, de continuité avec la trame végétale existante, de limite parcellaire.

L'espace public

Dans le bourg, l'espace public manque de personnalité, répondant à des objectifs fonctionnels liés à l'automobile.

Les cheminements piétons sont totalement niés en l'état actuel :

- certains enfants se rendent à pied jusqu'à l'école, les cheminements empruntés ne présentent aucune sécurité.
- la traversée de la route départementale est problématique. Aujourd'hui c'est une réelle coupure physique pour le quartier de la Croix Saint-Bonnet, le traitement est typiquement routier, la vitesse parfois excessive malgré la limitation imposée.

Les équipements récents ont permis de créer un espace d'une surface suffisante pour symboliser une place mais l'organisation du bourg et les usages sont tels que cet espace ne confère pas au bourg la convivialité espérée.

Dans les villages et hameaux, les communaux ou sectionnaux permettent aux lieux-dits de conserver leur identité et un fonctionnement social plus « évident ». C'est la structure même des villages qui rend possible l'existence de l'espace public en tant que lieu de rencontre et lieu de mise en valeur du bâti.

Le rapport à l'espace public est totalement différent selon les modes constructifs. Les extensions pavillonnaires, principe même d'un fonctionnement individualiste, ne présentent pas sous leur forme actuelle la notion d'ouverture sur l'espace public qu'offre le bâti traditionnel.



La Croix Saint Bonnet, le carrefour avec la RD906



espace « public » au hameau des Paccauds



espace public au devant du groupe scolaire et de la salle des fêtes

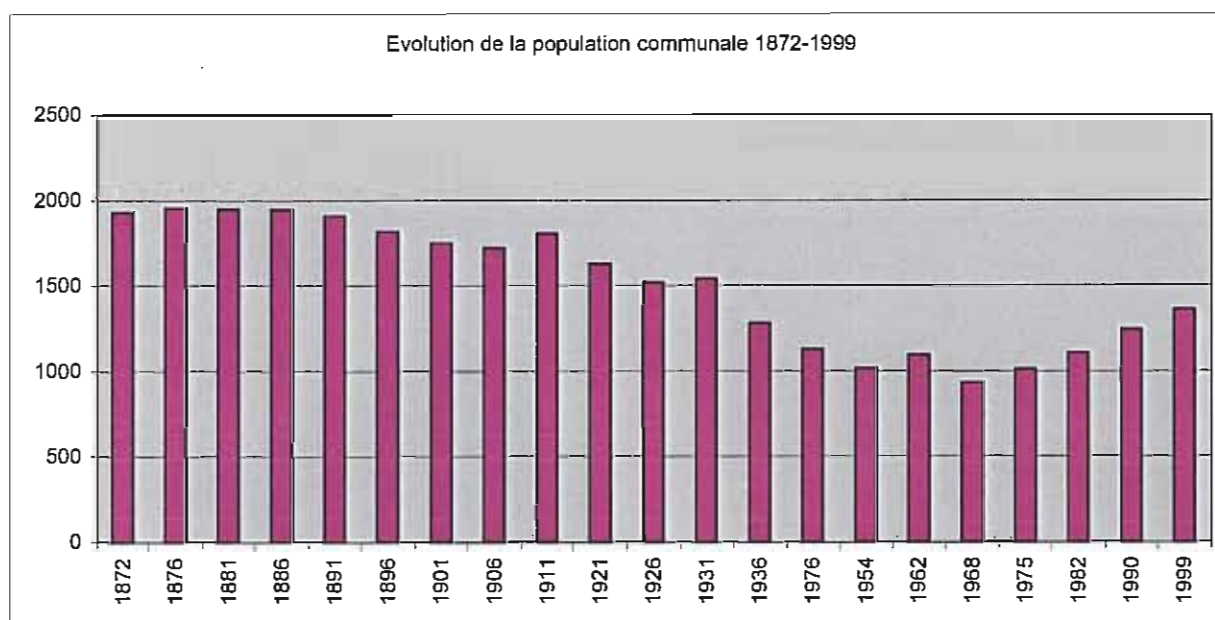


le Monument aux Morts
près du carrefour avec la RD906

ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie

Evolution de la population



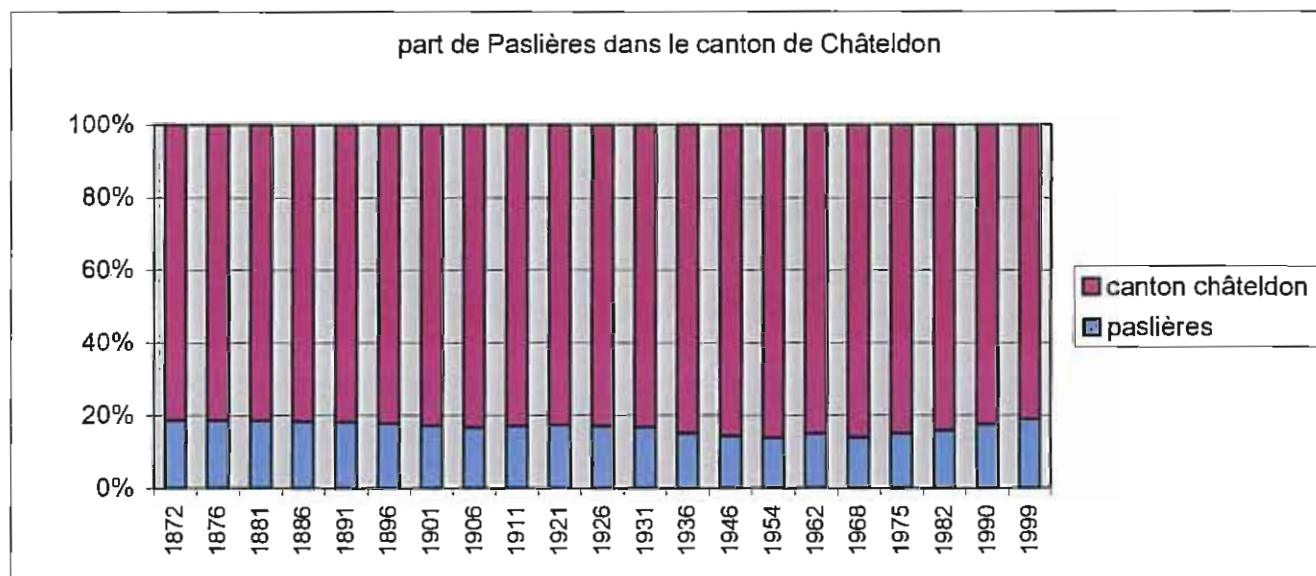
L'historique démographique sur une longue période montre :

- une lente décroissance de la population au cours du XIXème siècle, et ce, jusque vers 1930. La population est alors d'environ 1.500 personnes. Le XIXème siècle, malgré le ralentissement démographique, apparaît comme une période relativement « stable »,
- la décroissance démographique s'accroît fortement entre 1930 et 1968, date à laquelle Paslières ne compte plus que 935 habitants,
- à partir des années 1970, la commune subit une croissance démographique et atteint en 1999, 1.362 habitants.

	1936- 1954	1954- 1962	1962- 1968	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999
Evolution en %	- 20,64%	7,59 %	-14,93 %	8,40 %	9,63 %	13,04 %	9,13 %

La part de la population Paslières par rapport à la population cantonale reste toujours inférieure à 20%.

Cependant la commune bénéficie d'un contexte démographique favorable au regard des données cantonales. Le canton de Châteldon présente, en effet, depuis 1982 une décroissance démographique sensible.



Evolution de la densité démographique

Avec 49 habitants au km², la commune de Paslières est loin du seuil de désertification fixé à 20 habitants au km². Ce seuil est déterminant par rapport au niveau d'équipements et services d'un territoire.

Paslières, au cours des 20 dernières années, en fonction de la dynamique démographique, a créé un certain nombre d'équipements : salle des fêtes, centre de secours, école.

Toutefois, les prévisions et l'évolution de la population sont telles que la capacité d'accueil du groupe scolaire s'est révélée insuffisante. En 2004, des travaux d'agrandissement ont été réalisés.

Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Densité	46	37	39	33	36	40	45	49

La croissance démographique dépend du solde naturel et du solde migratoire.

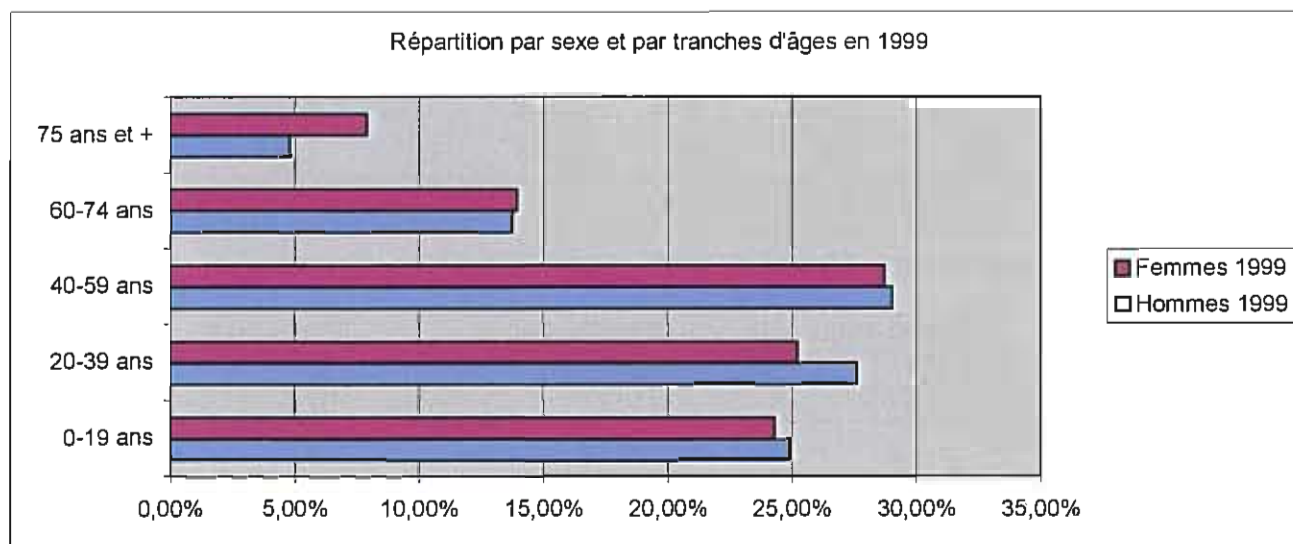
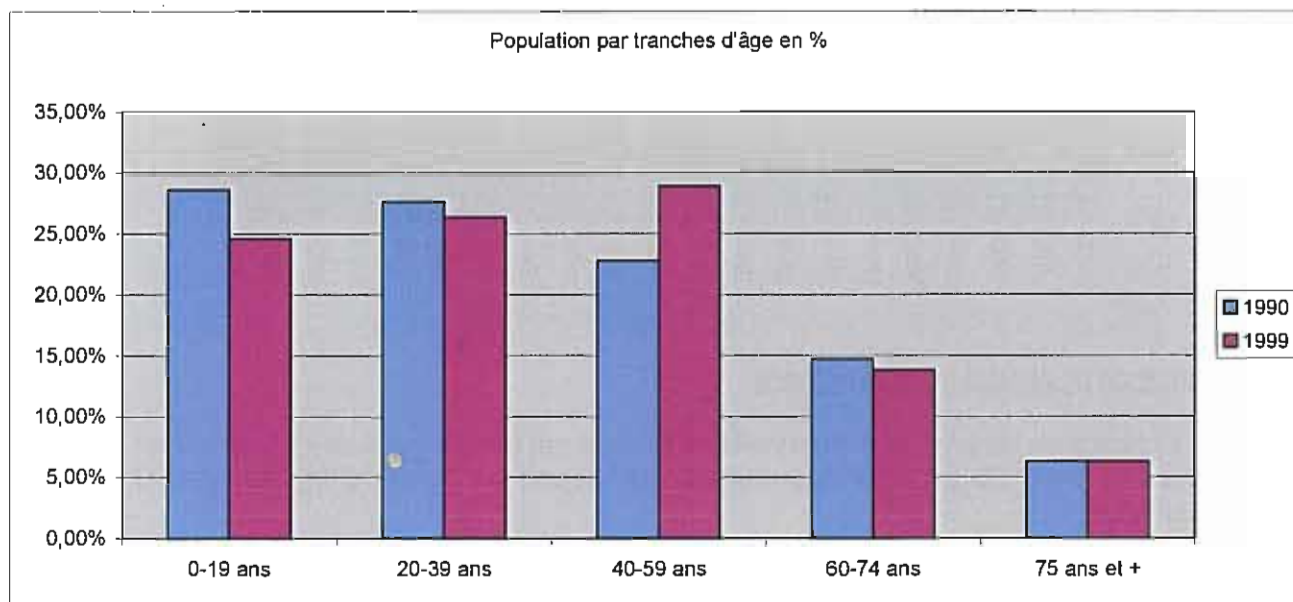
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	131	94	82
Décès	113	117	97
Variation absolue de la population	+114	+144	+97

	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux Natalité pr 1000	11,20	10,07	11,12
Taux Mortalité pr 1000	9,66	12,54	13,16
Taux annuel-solde naturel %	0,15	-0,25	-0,20
Taux annuel-sol migratoire %	0,82	1,79	1,52
Taux variation annuel total %	0,97	1,54	1,32

La raison principale de la croissance démographique est une solde migratoire positif au cours des 30 dernières années.

Le solde naturel est devenu positif uniquement depuis les années 1999, conséquence du renouvellement de la population opéré depuis les années 70 et d'une structure de la population favorable.

La répartition par tranche d'âges



	1990	1999
0-19 ans	28,6 %	24,6 %
20-59ans	50,4%	55,3%
60 ans et plus	21%	20,1%
Nombre	1.248	1.362

La part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans diminue, alors que la tranche d'âge des actifs (20-59 ans) augmente entre les deux derniers recensements.

Une telle répartition de la population correspond au profil d'un pays « jeune » selon la définition de l'INSEE : beaucoup de jeunes de moins de 20 ans, des adultes et relativement peu de personnes âgées (20%).

Répartition de la population sur le territoire communal

Les hameaux sont nombreux sur la commune (environ 60), répartis entre la plaine et la montagne.

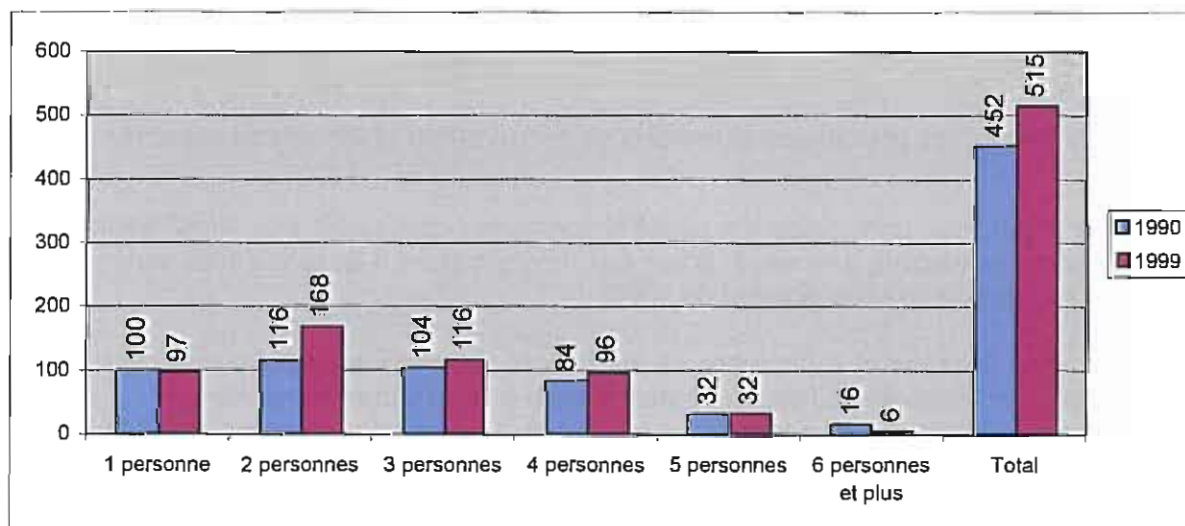
En 1990, le bourg (la Croix Saint Bonnet et les Ferriers) ne rassemblait que 17,9% de la population communale, soit 223 habitants. A titre indicatif, cette même année les hameaux concentrant plus de 50 personnes sont :

- Farreras : 74 habitants,
- Joub : 66 habitants,
- Les Charbonniers : 49 habitants,
- Les Paccauds : 53 habitants,
- Marette : 59 habitants.

La tendance repérable en 1999, est :

- le secteur du bourg qui se densifie,
- le secteur sud de la commune le long de la RD906, qui lui aussi se développe,
- les autres hameaux et villages se sont maintenus ou ont régressé.

Les ménages



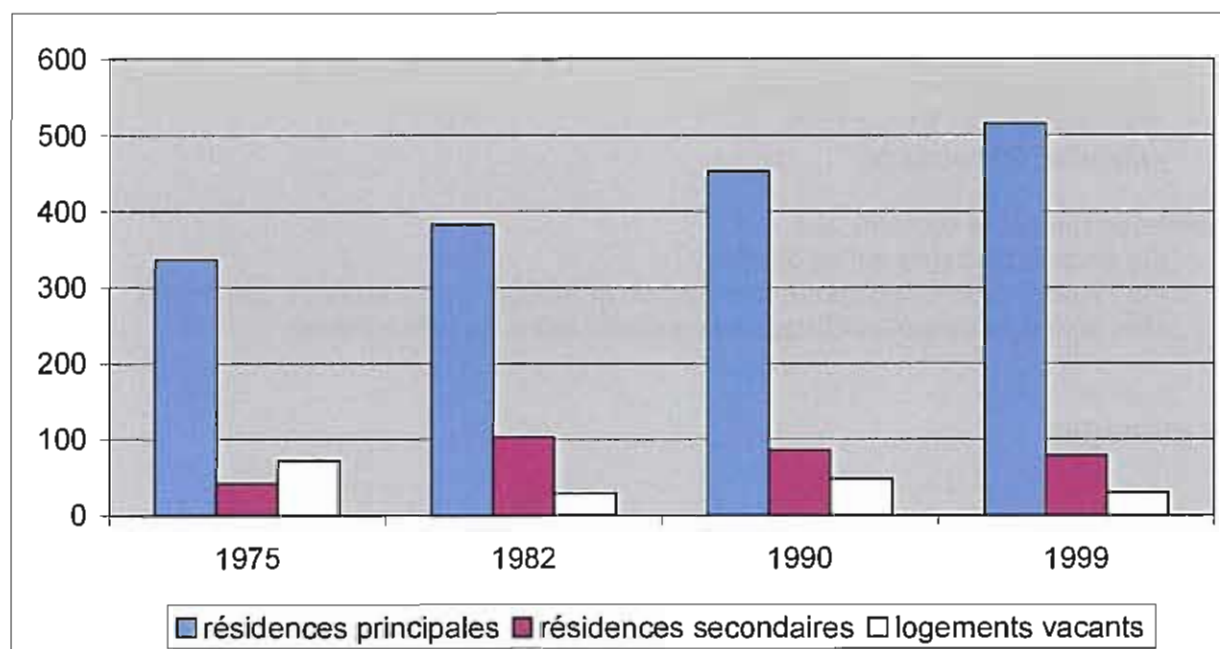
La taille moyenne des ménages est passée de 2,9 personnes en 1982, à 2,8 personnes en 1990 pour être de 2,6 personnes lors du dernier recensement. La baisse régulière de la taille moyenne des ménages correspond à une réalité nationale.

La plupart des ménages réunissent 2 ou 3 personnes. Les grandes unités familiales restent exceptionnelles.

Habitat

L'évolution des logements

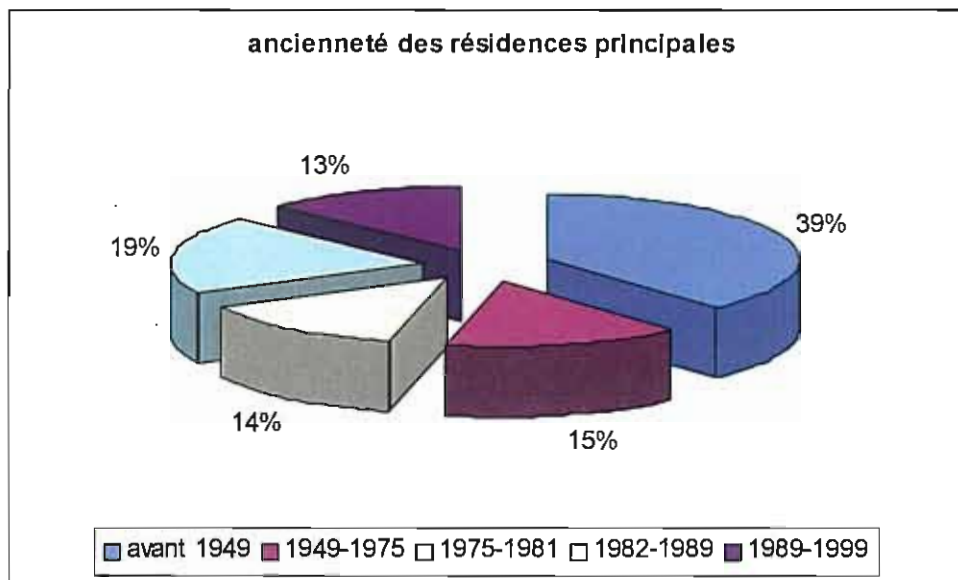
	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	336	383	453	515
Résidences secondaires	42	103	86	79
Logements vacants	72	29	48	30
Total	450	515	587	624



Le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 30 ans. Parallèlement, le nombre de logements vacants a diminué grâce aux réhabilitations. Les résidences secondaires sont en diminution depuis le recensement de 1982.

La diminution de la vacance et du nombre de résidences secondaires indique une dynamique de reprise du bâti traditionnel et/ou ancien, parallèlement à la construction neuve. Ce potentiel de logements doit être favorisé, il permet de sauvegarder un patrimoine bâti, reflet de l'identité locale (à condition de restaurer dans les règles de l'art), de conserver des entités « urbaines » authentiques, de limiter les extensions de l'urbanisation.

Les résidences principales



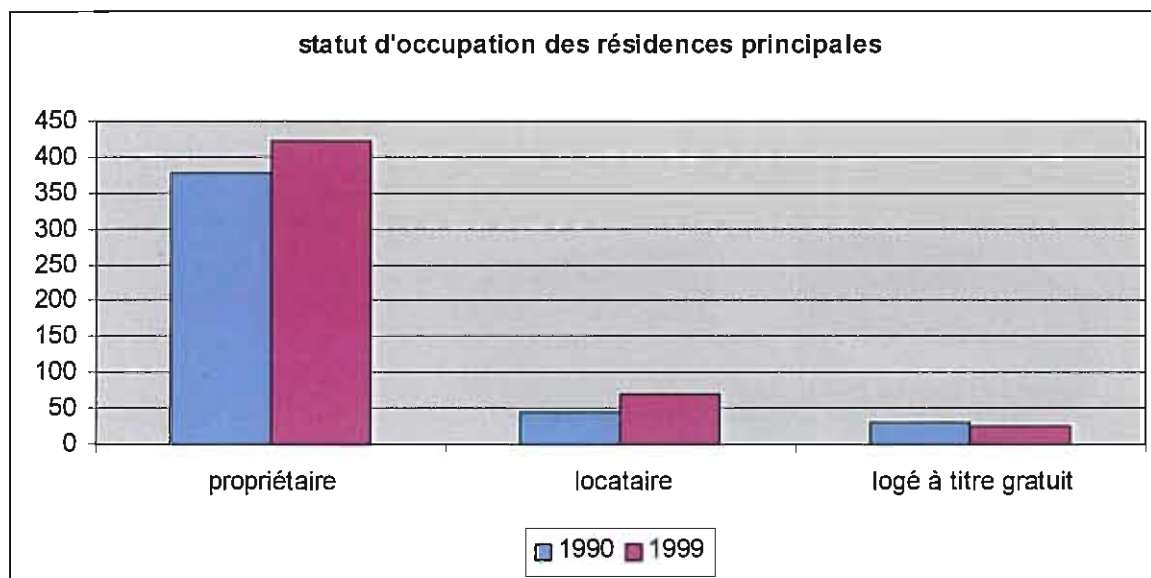
Le parc de logements est récent : en effet, plus de 60% des résidences principales ont été construits à partir de 1950.

Le parc est constitué essentiellement de maisons individuelles. Seulement 9 logements (réhabilitation) sont classés en logements collectifs.

Le niveau de confort, en terme d'hygiène, est satisfaisant : en 1999, plus de 96% des résidences principales disposent de sanitaires. En 1990, le pourcentage était de 91%. La différence illustre une amélioration des conditions de logement.

Généralement ce sont des logements de grande taille qui caractérisent la commune. Les logements de petite taille sont peu nombreux, les logements de moins de 3 pièces ne représentent que 18,45% du parc.

Maison individuelle	96,9 %
Immeuble collectif	1,7 %
Autre	1,4 %
Nombre	515



La part des propriétaires augmente entre les deux derniers recensements. De même le nombre de locataires a augmenté, indiquant ainsi l'existence d'un parc locatif sur la commune.

Le parc locatif

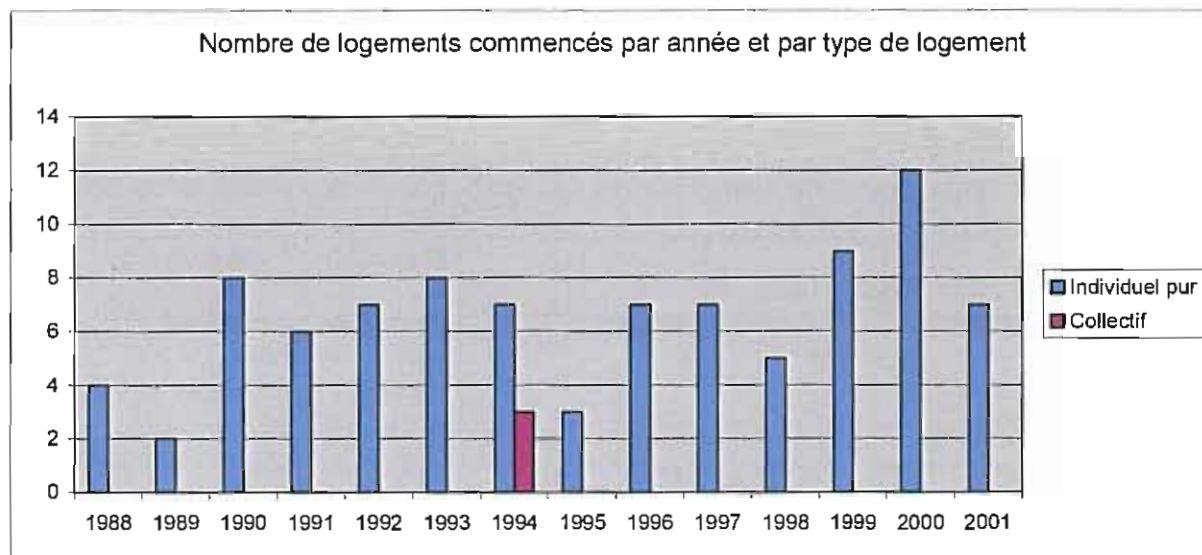
La commune propose à la location 7 logements : 3 logements dans l'ancien presbytère, 3 logements dans l'ancienne école, 1 logement à la Poste.

Il existe un parc locatif privé constitué de 6 logements dans un immeuble vers la Mairie, d'un autre ensemble de 3 unités et quelques maisons individuelles.

Le parc locatif existe mais reste très insuffisant au regard des demandes recensées chaque semaine par la mairie.

La construction neuve

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Individuelle pur	4	2	8	6	7	8	7	3	7	7	5	9	12	7
Ind. Groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ind.	4	2	8	6	7	8	7	3	7	7	5	9	12	7
Collectif	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	4	2	8	6	7	8	10	3	7	7	5	9	12	7



Entre 1988 et 2001, ce sont 92 nouveaux logements ou aménagements de constructions existantes qui ont été réalisés, soit un rythme annuel moyen égal à 6,5 constructions commencées.

La commune perpétue la vocation résidentielle qu'elle a acquise dans les années 1970.

Sans être excessif, le rythme de la construction neuve montre une dynamique confortée par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1993. La demande actuelle, d'après la commune, correspond à la tendance observée sur les autorisations de construire.

Paslières connaît une urbanisation en de multiples endroits de son territoire, autour de hameaux anciens. Cette urbanisation correspond en partie aux infrastructures d'assainissement créées depuis une douzaine d'années.

Les besoins ne sont pas quantifiés de façon rationnelle, mais la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants et pour cela, les secteurs affichés constructibles au POS ne suffisent pas : certaines zones sont urbanisées, d'autres font l'objet d'une rétention foncière qui de fait rend le foncier non disponible à la construction.

Un des objectifs de la révision du POS est de remédier à cet état de fait, dans des dispositions raisonnables.

Activités socio-économiques

La population active

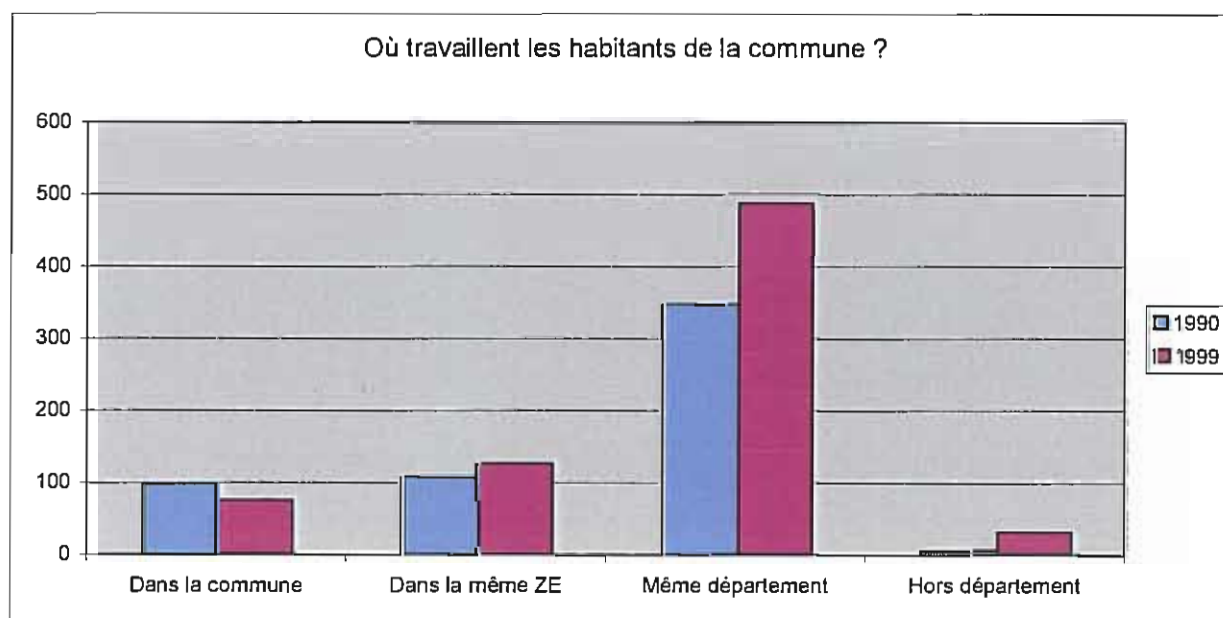
Parmi les 1.362 habitants de la commune, 658 sont des actifs, soit un taux d'activité de 59%.

	hommes	femmes	Total actifs	Taux d'activité	salariés	non salariés	Population travaillant sur la commune	Population travaillant hors commune	Nb de chômeurs
1982	290	143	433	49,66%	327	68	115	280	38
1990	306	213	519	51,34%	391	68	99	360	54
1999	365	293	658	59,01%	535	58	75	518	65

Le tableau ci-dessus renseigne sur l'évolution de la population active par rapport à la population communale totale :

- La part des actifs augmente entre chaque recensement, le taux d'activité suit cette tendance. La tranche d'âge des personnes en âge de travailler (20-59 ans) est importante.
- La part des femmes dans la population active est de plus en plus représentative.
- La part des salariés augmente et ce, fortement, entre 1990 et 1999.
- La population travaillant hors territoire communal est de plus en plus nombreuse.

C'est donc tout un contexte économique qui est évoqué ici : le phénomène de péri-urbanisation apparaît au travers de chiffres tels que la prépondérance des personnes travaillant hors territoire communal. La part des salariés indique la proximité de pôles d'emplois : Thiers, Puy Guillaume et Vichy.

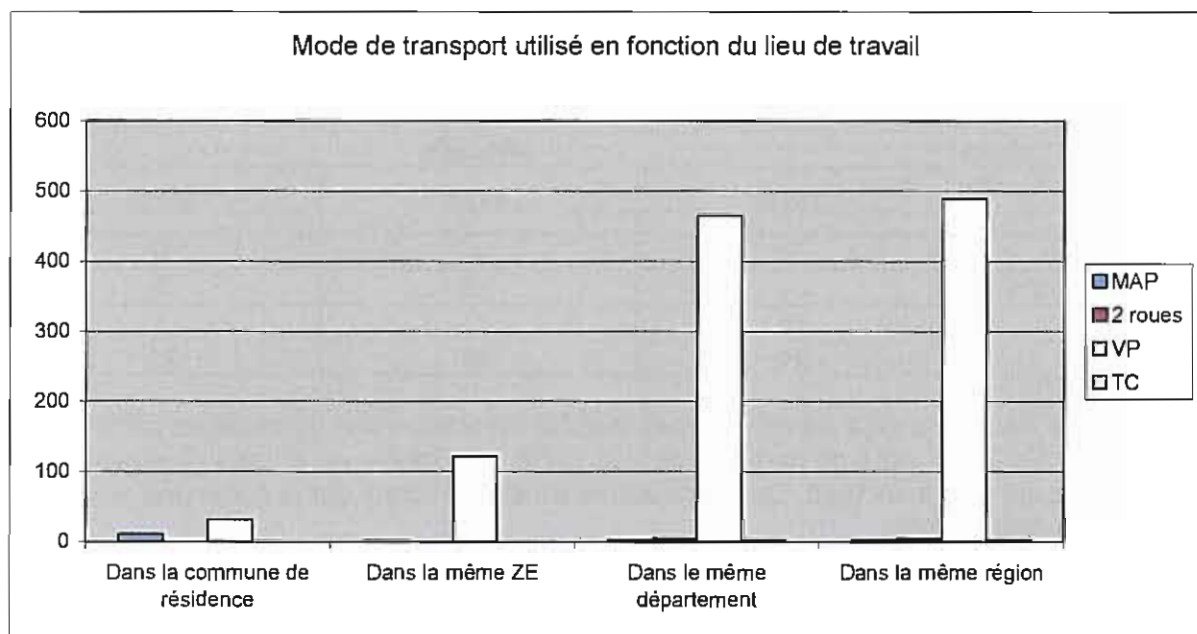


ZE : zone d'emploi

Comment vont ils travailler ?

Cet indicateur permet d'évaluer l'aspect fonctionnel de la commune.

Actifs travaillant		Dans la commune de résidence	Dans la même Zone d'Emploi	Dans le même département	Dans la même région
N'utilisant pas de mode de transport	35	31	2	4	
Utilisant plusieurs modes de transports	8	1	0	7	7
Utilisant un seul mode de transport	535	32	122	473	497
Marche à pied	15	11	2	3	3
2 roues	5	0	0	5	5
Voiture particulière	626	32	122	465	489
Transport en commun	4	0	0	3	3



La part d'utilisation de la voiture particulière varie en fonction de l'éloignement entre les zones d'habitations et d'emplois.

Pour la commune de Paslières, la part de la marche à pied pour se rendre sur le lieu de travail est très faible. La voiture particulière comme seul mode de déplacement est privilégiée même pour les courtes distances.

Les pratiques de déplacements liés au travail se retrouvent généralement dans les déplacements liés aux autres motifs (achats, visite etc.).

La part des déplacements en deux-roues et en transports en commun est très faible sur la commune.

La configuration de la commune est favorable aux déplacements en voiture. A titre indicatif, 51,8% des ménages de Paslières possèdent 2 voitures ou plus, et seulement 8,9% des ménages ne sont pas motorisés.

Les activités économiques

L'agriculture

Paslières appartient à la région agricole appelée plaine de la Dore, elle est qualifiée de zone défavorisée de montagne.

années	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	64	34	17
Dont exploitations professionnelles	12	8	7
Superficie agricole utilisée en moyenne par les exploitations professionnelles (en hectares)	42	63	100

Le recensement agricole 2000 comptabilise 17 exploitations agricoles dont 7 exploitations professionnelles. En 1988, les exploitations étaient au nombre de 34, 64 en 1979.

La forte diminution de l'activité agricole s'accompagne d'une modification des structures d'exploitation : la superficie agricole utilisée a doublé en près de 20 ans.

Age des chefs d'exploitation et co-exploitants	effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	9	4	9
40 à moins de 55 ans	20	19	5
55 ans et plus	35	13	7
total	64	36	21

Logiquement, le nombre d'exploitants a baissé mais la répartition des agriculteurs par tranche d'âge a évolué. En 2000, près de la moitié des agriculteurs a moins de 40 ans (9 exploitants), alors qu'ils n'étaient que 4 en 1988. Des agriculteurs s'installent donc sur la commune malgré la forte déprise de cette activité.

L'agriculture pour l'année 2000 représente 24 UTA⁷

En 2000, la superficie agricole utilisée est de 818 hectares dont 724 hectares de superficie fourragère principale (fourrages et superficie toujours en herbe). Ces chiffres indiquent la part importante de l'élevage, chiffres confortés par ceux renseignant sur la composition du cheptel.

⁷ unité de travail annuel : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

cheptel	1979	1988	2000
Bovins	640	656	846
Dont vaches	338	331	410
Vaches laitières	195	105	?
Vaches nourrices	143	226	287
Volailles	2.729	11.560	86
Ovins	80	66	?
porcins	28	21	?

La majorité des terres est exploitée en fermage : 633 hectares soit 77%.

L'article L111.3 du code rural relatif aux distances de construction des bâtiments est nécessairement à prendre en compte en terme de développement de l'urbanisation : une exploitation agricole ne peut être contrainte par la définition de nouvelles zones d'urbanisation et réciproquement. C'est pourquoi le relevé des projets des agriculteurs en amont est souhaitable.

Les installations classées ci-après sont ainsi répertoriées sur la commune :

- 1 élevage bovin laitier soumis à autorisation (80 vaches), périmètre 100 mètres
- 1 élevage bovin laitier soumis à déclaration,
- 2 élevages bovins allaitant soumis à déclaration,
- 1 élevage de porcs autorisé, périmètre 100 mètres,
- 1 élevage de sangliers déclaré,
- 1 élevage de volailles autorisé,
- 1 élevage de chiens déclaré, élevage de rottweilers au lieu-dit Moulin d'Auvergne, périmètre 100 mètres.

En terme d'environnement et de paysage, l'agriculture est un élément essentiel : elle caractérise des unités paysagères mais est parfois génératrice d'une déqualification de l'environnement (qualité des sols et des eaux) et du paysage (insertion paysagère des bâtiments agricoles en particulier).

Les industries, commerces, artisanat

Activité	Total	Non déclaré	0 salarié	1 à 9	10 à 49	50 à 99	100 et plus
Agriculture, chasse, services annexes	19	2	16	1	0	0	0
Sylviculture, exploitation forestière, services annexes	1	0	1	0	0	0	0
Industries alimentaires	1	0	0	1	0	0	0
Travail des métaux	2	0	1	1	0	0	0
Fabrication de machines et équipements	1	0	1	0	0	0	0
Construction	3	0	3	0	0	0	0
Commerces de gros, intermédiaires	1	0	1	0	0	0	0
Commerces détails, réparation d'articles domestiques	1	0	1	0	0	0	0
Hôtel et restaurants	3	0	0	3	0	0	0
Transports terrestres	1	0	1	0	0	0	0
Postes et télécommunications	1	0	0	1	0	0	0
Activités informatiques	1	0	1	0	0	0	0
Services aux entreprises	1	0	1	0	0	0	0
Administration publique	2	1	0	0	1	0	0
Education	2	2	0	0	0	0	0
Santé et action sociale	1	0	0	1	0	0	0
Assainissement, gestion déchets	1	1	0	0	0	0	0
Activités associatives	1	0	1	0	0	0	0
Act. Récréatives, culturelles et sportives	4	0	3	1	0	0	0
Services personnels	1	0	1	0	0	0	0
Total des établissements	48	6	32	9	0	0	0

Source : INSEE, répertoire Sirène au 1^{er} janvier 2001

Deux installations sont classées pour la protection de l'environnement soumise à simple déclaration : 1 atelier de tôlerie, entretien mécanique, application de peinture et 1 atelier de ferronnerie, peinture.

Le Plan d'Occupation des Sols ne propose pas actuellement de secteur spécifique à l'installation d'entreprises, les activités sont admises en zones U. Il apparaît toutefois que le foncier reste limité pour des entreprises dont les besoins en superficie sont supérieurs à ceux de l'habitat. De plus, le caractère résidentiel des zones urbanisées rend parfois difficile la cohabitation de l'artisanat avec l'habitat.

Les équipements liés à l'enseignement :

Le groupe scolaire (réalisé en 1999, agrandi en 2004) du bourg a permis de regrouper les anciennes écoles du bourg et l'école de Joub.

Une classe unique fonctionne encore au village des Roux, à l'Est de la commune.

Le nombre d'enfants scolarisé sur la commune est de plus en plus important. Les effectifs ont considérablement augmenté les années scolaires 2000 et 2001.

Le restaurant scolaire, depuis la création du nouveau groupe scolaire, accueille de plus en plus d'enfants, croissance parallèle à celle constatée pour les effectifs d'enfants scolarisés.

	1997-1998	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004
La Croix Saint Bonnet	67	72	116	157	158	172	188
Joub	29	39	-	-	-	-	-
Les Roux	19	18	16	16	14	12	11
Total enfants scolarisés sur la commune	115	129	132	173	172	184	199
cantine	30	30	65	68	79	nc	nc



l'école du hameau des Roux : un environnement naturel privilégié

Les équipements liés à la santé :

Aucune structure identifiée sur la commune.

Le syndicat intercommunal propose néanmoins un service d'aide à domicile.

Les équipements sportifs et de loisirs :

Salle des fêtes construite en 1985

Salle paroissiale dans l'ancien presbytère

Locaux associatifs

Stade

Les équipements touristiques :

Aucune structure identifiée sur la commune.

Les communes voisines, quant à elles proposent des activités diverses : sport, détente, culture.

Les services publics

Le Centre d'intervention (1987)

La Poste

La Mairie

Equipements structurants et transports

Les liaisons routières

L'accessibilité au réseau routier d'échelle nationale est possible grâce à la proximité de l'autoroute A72 (échangeur de Thiers Ouest) et à la route nationale 89 (Thiers).

Le réseau départemental est constitué de

- la RD 906 (Vichy, Thiers),
- la RD 44 (Puy Guillaume, Noalhat, Dorat, Thiers),
- la RD 85, (Châteldon, Paslières)
- les RD 64 et RD 64E (Paslières, Saint Victor Montvianeix)

La RD 906, classée à grande circulation, est concernée par la marge de recul de 75 mètres (article L111-1-4) du Code de l'Urbanisme.

A titre indicatif, des comptages routiers effectués en 2001, comptabilisent 6.590 véhicules jour au droit de Paslières.



RD906 en venant du Puy Guillaume, Les Ferriers



RD906 en direction de Thiers, traversée de la Croix Saint Bonnet



RD 906 en direction de Puy Guillaume, Les Ferriers

Les liaisons ferroviaires

La ligne Vichy-Thiers-Ambert-Arlanc dessert La Croix Saint-Bonnet matin et soir. Cette liaison est assurée par autocar.

La ligne de chemin de fer à l'ouest de la commune a été déclassée.

Les autres transports

Il s'agit principalement des transports scolaires.

- quotidiennement, un ramassage permet aux enfants scolarisés au collège de rejoindre le CEG de Puy Guillaume,
- les lycéens profitent d'un ramassage au départ de Châteldon (ligne 56), passant par Ris, Puy Guillaume, Paslières et tous les villages situés le long de la RD 906, jusqu'aux lycées de Thiers (enseignement général et enseignement technique). Ce ramassage ne fonctionne que pendant la période scolaire. Une seconde ligne empruntant la RD 44, passant par Dorat et Noalhat, propose le même service.
- une partie des enfants du primaire utilisent le ramassage du CEG pour relier le groupe scolaire de La Croix Saint Bonnet. Un second circuit est organisé pour les enfants préalablement scolarisés à l'école de Joub.

Les risques

Paslières est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque Inondations causé par la rivière Allier et ses affluents (La Dore).

La commune est donc soumise au décret du 17 octobre 1969 porté en servitude. **Le risque Inondation est de type Crues de Plaine.**

Un Atlas de zone inondable sur La Dore est en cours de réalisation.

Un relevé de la crue de mars 1988, permet une approche des dangers potentiels.

Nuisances

Le bruit

La commune est concernée par le classement en catégorie 3 de la RD906, entre la limite de la commune de Ris et la commune d'Ambert. La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 100 mètres. Le classement a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux en date du 2 juin 1999.

Ces largeurs impliquent des prescriptions acoustiques particulières.

Les réseaux⁸

L'eau potable

Le réseau géré est par le SIAEP de la rive droite de la Dore qui regroupe les communes de Paslières, Dorat et Noalhat.

Deux réservoirs sont implantés sur le territoire communal :

- le réservoir du Pas de Loup, d'une capacité de 500 m³
- le réservoir des Ferrats, d'une capacité de 200 m³.

Selon les secteurs, les villages sont desservis soit directement à partir des captages de la commune ou des sources de Saint-Rémy-sur-Durolle, soit à partir des réservoirs.

L'assainissement

L'assainissement est de compétence communale.

Un schéma général d'assainissement a été réalisé par les services de la DDE, il y a quelques années.

Les travaux du réseau d'assainissement sont récents, ils ont débuté en 1990. le réseau collecte la Croix Saint-Bonnet, les Ferriers, la Charme et rejoint la station d'épuration au lieu-dit Terre de l'Etang.

La Chauprillade dispose également d'un réseau collectif relié à une station d'épuration spécifique à ce réseau.

Le reste du territoire est assaini de façon autonome. A ce propos, la commune a missionné un bureau d'études afin de réaliser un schéma de zonage d'assainissement.

L'étendue du territoire communal, des conditions géologiques particulières, la présence de nombreux hameaux nécessitent des dispositifs variés (assainissement collectif ou individuel). Les projets d'extension urbains doivent tenir compte des possibilités d'extension des réseaux collectifs existants et la nature des sols lorsqu'il s'agit de secteurs non encore viabilisés.

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

⁸ Se reporter aux annexes sanitaires pour plus de précisions.

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

Des précautions sont à envisager afin de maîtriser la gestion des eaux (alimentation en eau potable, assainissement collectif, assainissement individuel, eaux pluviales).

Les déchets

Les ordures ménagères sont de la compétence du SIVOM du canton de Châteldon.

L'énergie et la télécommunication⁹

Transport de gaz

Canalisation Cusset – Thiers

Energie électrique

Diverses lignes 20KV

Lignes 63 KV Limouzat – Thiers - Celles - Puy Guillaume

Lignes 63 KV Saint-Yorre – Thiers – Puy Guillaume

Les transmissions radioélectriques

Les services audiovisuels de diffusion terrestre sont assurés par la station du Puy de Dôme et de Paslières - Puy Guillaume. Cette dernière dessert le hameau de Moulin d'Auvergne qui est masqué du Puy de Dôme par la colline du Petit Bois (412 mètres) et qui, de ce fait, ne reçoit aucun signal de télévision exploitable.

Les communications téléphoniques et télégraphiques

Divers câbles France télécom

Fibre optique n°36, Bellerive sur Allier – Thiers, dérivation à la Chauprillade.

Liaison hertzienne Châteldon – Thiers, tronçon Sermentizon - Châteldon

Ces réseaux font l'objet d'arrêtés ou décrets particuliers et génèrent des servitudes d'utilité publique.

⁹ Cf servitudes d'utilité publique

Les politiques menées et prévues

Les politiques supra-communales

Aucun projet d'intérêt général n'est actuellement recensé.

En tant qu'adhérente au Parc Régional du Livradois-Forez et incluse dans son périmètre, la commune de Paslières est concernée par la charte portant classement du Parc (décret n° 98-533 du 24 juin 1998).

Le plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et les mesures de la charte.

La loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985.

Le schéma de cohérence territorial (SCOT) de Thiers est « activé » et concerne Paslières. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations de ce SCOT.

Les politiques intercommunales

Paslières n'intègre pas de communauté de communes. La politique intercommunale se résume aux différents syndicats auxquels elle adhère : eau potable, aide à domicile...

BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
SITUATION GEOGRAPHIQUE	Accessibilité au réseau routier national Proximité des centres urbains de taille moyenne : Thiers et Puy Guillaume	De nombreux villages et hameaux Des liaisons peu « évidentes » dès qu'on s'éloigne de la RD906
ENVIRONNEMENT PAYSAGE	Des paysages divers et remarquables Des milieux naturels d'intérêt Des hameaux authentiques Une trame végétale importante	Quelques extensions pavillonnaires à l'impact visuel peu qualifiant Un réseau d'assainissement peu développé
DEMOGRAPHIE	Un pays au profil démographique « jeune »	Une commune essentiellement résidentielle
HABITAT CONSTRUCTION	Une dynamique constructive Un bâti ancien de qualité et une dynamique de la restauration	Un processus constructif en dehors de l'identité locale. Une vacance certaine du bâti traditionnel
SOCIO-ECONOMIE	Un nombre important d'enfants scolarisés sur la commune	Faible taux d'équipements Peu de commerces Peu d'emplois sur la commune

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

Le maintien du profil démographique

Depuis les années 70, la commune est en constante progression démographique. Afin de maintenir cette tendance, il faut créer les conditions nécessaires et favorables à l'accueil de nouveaux habitants. Les nouveaux habitants conforteront des soldes migratoire et naturel positifs. Toutefois la capacité d'accueil de la commune n'est pas exponentielle, il s'agit de gérer durablement le nombre d'habitants en favorisant, notamment, le renouvellement de la population. Une des conditions pour assurer le renouvellement de la population est de disposer d'un parc locatif, privé et public, suffisant afin de générer des rotations significatives, rotations qui sont généralement relatives au parcours résidentiel.

Le développement économique

Paslières est une commune rurale péri-urbaine. Les habitants travaillent pour l'essentiel en dehors du territoire communal.

Les possibilités d'emplois sur la commune sont limitées, les entreprises existantes sont de petite taille.

La commune souhaite avoir la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises qui enrichiraient le tissu économique local.

La maîtrise du développement urbain et l'amélioration du cadre de vie

Parallèlement à l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme, la commune a engagé un Programme d'Aménagement de Bourg dans lequel un aménagement des espaces publics et une organisation de fonctionnement urbain du bourg sont proposés.

La protection des milieux naturels

La protection du milieu naturel est directement liée à la maîtrise de l'urbanisation et à la gestion des réseaux.

Sur les grands principes de la protection des milieux naturels, la commune :

- affirme le caractère agricole en respectant cette activité économique par la connaissance des structures existantes et des projets recensés, au printemps 2003, dans le cadre de la concertation,
- respecte les entités paysagères d'intérêt : vallée de la Dore et reliefs montagneux,
- considère le risque inondation inhérent à la Dore,
- met à l'étude un schéma de zonage d'assainissement afin de connaître et de proposer les solutions d'assainissement adaptées au contexte communal.

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme permettent de dégager des zones urbanisées et d'urbanisation future tout en sauvegardant le patrimoine architectural, l'espace naturel et l'activité agricole. Les mesures apportées, applicables sur l'ensemble du territoire de Paslières, visent à satisfaire les grandes orientations d'urbanisme ci-avant énoncées et développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le zonage proposé a été étudié de façon à autoriser les permis de construire sur les bâtiments isolés et dans les hameaux sans compromettre l'activité agricole. L'objectif est ainsi de permettre et/ou d'inciter la réhabilitation, la restauration du bâti vacant sur la commune.

Le plan de zonage vise à regrouper le développement autour des villages et hameaux, il s'agit de densifier l'urbanisation autour des équipements existants et de proposer de possibles développements sur des secteurs ciblés et limités. Le développement doit s'organiser de façon cohérente et maîtrisée. La commune, vaste et parsemée de nombreux secteurs d'habitat, doit gérer des infrastructures conséquentes et ne souhaite pas les étendre outre mesure, mais établir un équilibre entre les possibilités d'urbanisation et les finances communales.

La définition des différentes zones

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de la commune en plusieurs zones à l'intérieur desquelles s'applique un règlement d'urbanisme spécifique, articulé en 14 articles.

Les zones urbaines : zones U

La zone U

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Paslières propose des zones U autour des principaux villages : les Pacauds, le Grand Champ, les Charbonniers, les Ferrats, Chabot, Croix Saint Bonnet, les Ferriers, les Philippons, le Canelier, Marette, Chabany, Joub, la Chauprillade, Miallet, les Roux, Touzet.

La zone U correspond à des zones de bâti traditionnel ou des zones pavillonnaires. Elle est constructible sous réserve de l'obtention d'un permis de construire ou autorisations diverses.

Le règlement de la zone U

Ce règlement permet de conforter les villages comme lieu d'habitat, de services publics et d'activités économiques. La zone U permet une certaine mixité urbaine, utile à une cohésion sociale.

L'article 6 du règlement laisse le choix de l'implantation. Toutefois l'alignement ou l'implantation en continuité du bâti existant peuvent être imposés si les constructions alentours sont implantées de la sorte. Le cas peut se produire dans les parties anciennes des villages.

Les articles 10 (hauteur) et 11 sont adaptés à la typologie architecturale de la commune, notamment en terme de hauteur des bâtiments, de coloris des matériaux. La couleur de la toiture et le gabarit du matériau de toiture doivent imiter les matériaux traditionnellement utilisés dans cette partie du Puy-de-Dôme, c'est pourquoi les matériaux de toiture doivent avoir l'aspect de la tuile ronde ou romane pour les habitations. L'effet recherché est une unité d'aspect entre les constructions récentes et le centre ancien.

La hauteur maximale est définie au regard des constructions existantes. Dans tous les cas, il s'agit de conserver la volumétrie traditionnelle et ne pas autoriser des constructions hors volumes.

Enfin, les règles définies pour la zone U servent de référence au règlement des autres zones.

Les zones à urbaniser : zones AU

L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme définit les zones AU de la manière suivante : "*peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*".

L'inscription au Plan Local d'Urbanisme de zones AU affiche une volonté d'aménagement de la commune. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

Les zones AU définies sur le territoire communal sont de deux types.

- les zones **AUb** et **AUI** immédiatement constructibles pour lesquelles la capacité des réseaux à la périphérie immédiate de la zone est suffisante. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour la zone AUb du cimetière et la zone artisanale, l'urbanisation sera, de plus, conforme aux orientations d'aménagement particulières du projet d'aménagement et de développement durable. Pour la zone AUb de Miallet, un seuil minimal d'opération est défini afin que la parcelle d'une grande superficie accueille au moins trois habitations.
- les zones **AU** non constructibles immédiatement, pour lesquelles la capacité des réseaux ne suffit pas à desservir les constructions à implanter sur la zone, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les différentes zones AU sont listées ci-après :

- Zones AU "strictes" : les Ferrats, la Croix Saint Bonnet, Murette,
- Zones AUb : 2 zones à la Croix Saint Bonnet, 1 à Mangon, 1 à Miallette
- Zone AUI : les Prades au sud de la commune.

La réservation de terrains à vocation artisanale est relative au contexte local. Paslières n'appartient pas à une communauté de communes. Aucune réflexion intercommunale n'est engagée avec la commune référente pour les services, Puy-Guillaume.

Paslières souhaite donc pouvoir proposer des terrains pour les activités artisanales, qui ne pourraient pas prendre place dans les zones U ou AUb par manque de disponibilité foncière, le long de l'axe principal de la commune (RD906).

La zone est localisée près des réseaux existants.

Le règlement de la zone AUb reprend les termes du règlement de la zone U puisqu'il s'agit d'une zone qui à terme (après urbanisation effective et révision du Plan Local d'Urbanisme) est susceptible d'évoluer en zone U.

Le règlement de la zone AUI est tel que les habitations sont autorisées sous deux conditions :

- la nécessité au regard de la direction, de la gérance ou de la surveillance de l'établissement,
- l'intégration de l'habitation aux locaux réservés à l'établissement. Il s'agit en effet de se prémunir des abus recensés sur d'autres sites à vocation économique sur lesquels les habitations prédominent par rapport aux activités économiques.

En terme d'aspect extérieur, les règles édictées visent à l'intégration des bâtiments dans le paysage. Sur le site des Prades, les teintes moyennes ou foncées sont en accord avec la végétation locale et la teinte du sol. La toiture doit présenter des tonalités identiques ou plus foncées que les parois. Sur des bâtiments industriels ou artisanaux, la couleur rouge n'est pas souhaitable : sur de grandes surfaces, l'impact visuel est fort.

La zone agricole : zone A

La zone agricole est une zone naturelle à vocation agricole dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Afin de délimiter cette zone en adéquation avec l'activité agricole de Paslières, la commune a apporté son aide pour la connaissance de cette activité économique majeure, en concertation avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs.

Le zonage défini à ce jour permet de mettre en accord la loi d'orientation agricole et les principes constructifs qui caractérisent les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement de la zone A

L'article 11 du règlement différencie les bâtiments agricoles des maisons d'habitations pour conserver les typologies communales et permettre des constructions nouvelles utilisant des matériaux plus contemporains et adaptés à l'économie des projets agricoles.

Dans un esprit identitaire et respectueux des paysages, les clôtures sont végétales de préférence constituées de végétaux locaux existants sur le territoire communal.

Les zones naturelles : zones N

Les zones N définissent les zones naturelles et forestières. Sont ainsi identifiés les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique),
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leurs caractères d'espaces naturels.

Le zonage propose 3 types de zones naturelles.

La zone N :

Il s'agit d'une zone de protection absolue telle que définie ci-avant.

Sont classés en zone N : les massifs forestiers, les éléments paysagers majeurs comme le lit de la Dore et le lit des ruisseaux.

Le règlement de la zone N interdit toute utilisation du sol à l'exception des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans une limite de surface, leur architecture est relative au bâti existant.

La zone Nh :

Cette zone est à protéger en raison de sa valeur paysagère et de la qualité du bâti existant dans ce secteur. Une certaine constructibilité est admise dans ce secteur à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

Des zones Nh sont délimitées autour des hameaux et constructions isolées. Ce zonage vise à permettre la réhabilitation du bâti traditionnel et autorise une extension des hameaux.

Le règlement de la zone Nh copie en partie le règlement de la zone U en ce qui concerne l'aspect extérieur et la hauteur des constructions caractérisant ainsi l'identité architecturale locale.

La zone Nh étant une zone de constructibilité limitée le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3 pour tenir compte de la densité actuelle.

La zone Nℓ :

Il s'agit d'une zone naturelle réservée à l'implantation d'équipements et d'aménagements de loisirs ou sportifs.

Est qualifiée ainsi la zone du stade sur laquelle des équipements nécessaires aux activités sportives pourraient s'implanter.

Le règlement de la zone Nℓ limite la hauteur des bâtiments en fonction de leur fonction future : équipements recevant du public à vocation de loisirs ou sportive. L'architecture est libre mais doit se rapprocher en terme de coloris du bâti ancien du hameau de la Chataigneraie.

La zone Nℓ étant une zone de constructibilité limitée le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,2 pour tenir compte des aménagements d'accompagnement des futures constructions (aires d'évolution et de stationnements, paysagement...).

Les emplacements réservés

Les terrains bâtis ou non bâtis peuvent être réservés par la Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général, un espace vert.

L'utilisation de tels emplacements n'est pas subordonnée à l'utilité publique des projets.

Le bénéficiaire de la réserve est désigné par la Plan Local d'Urbanisme. Ce peut être une collectivité ou une personne publique.

Les constructions sont interdites sur les terrains inscrits en emplacement réservé par le Plan Local d'Urbanisme. Seuls les ouvrages conformes à la destination des emplacements réservés peuvent être autorisés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut obliger le bénéficiaire de l'emplacement à acquérir son terrain.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du plan de zonage. Leur tracé et emprise figurent au plan de zonage.

trois emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage :

- Emplacement réservé n°1 à la Croix Saint Bonnet, pour la réalisation d'équipements publics,
- Emplacement réservé n°2 dans la zone AUb du cimetière, pour la réalisation de la voirie de desserte.
- Emplacement réservé n°3 en zone A à la Croix Saint Bonnet pour l'agrandissement du cimetière.

Les servitudes

L'ensemble des servitudes affectant la commune de Paslières est reporté sur un plan¹⁰, en annexe, conformément aux articles R.126.1 du Code de l'Urbanisme.

¹⁰ Plan des servitudes réalisé par la Direction Départementale de l'Équipement du Puy-de-Dôme.

Les annexes sanitaires

Le dossier Plan Local d'Urbanisme comprend en annexe, le schéma des réseaux d'eau potable et d'assainissement, une note technique décrivant les caractéristiques essentielles de ces réseaux et une note technique traitant de l'élimination des déchets.

L'évolution de la répartition des zones

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS		PLAN LOCAL D'URBANISME	
zones	superficies en hectares	zones	superficies en hectares
UDa9	15,20	U	187,20
UDa6	19,47		
UG	194,77		
UX	7,26	zone déclassée	
NA	14,78	AU	15,20
2NAg	1,76	AUb	9,40
		AUI	9,00
NC	1 208,70	A	969,00
NCa	7,72		
ND	1 305,33	N	1 557,00
NDa	2,01	Nh	26,00
		Nℓ	4,20
TOTAL COMMUNE	2 777,00	TOTAL COMMUNE	2 777,00

Les différences dans la répartition des surfaces de zones résident dans le choix de la commune d'affirmer en particulier la valeur des paysages et ce, en respectant l'activité agricole.

D'autre part, la simplification de la zone urbaine avec un règlement commun permet de qualifier les espaces réellement urbanisés ou urbanisables à brève échéance. La zone U contient encore suffisamment de terrains constructibles non bâtis pour absorber un solde migratoire positif. Toutefois, la rétention foncière ne permet pas de libérer ce foncier. Il a donc été décidé de prévoir des futures zones d'extension de types différents (cf § les zones à urbaniser).

La ligne de chemin de fer a été déclassée c'est pourquoi elle n'apparaît plus au plan de zonage.

LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales et la nature de l'occupation ou d'utilisation des sols.

A cette fin, il délimite les zones constructibles en prenant en considération les volontés communales qui sont d'une part, d'envisager le développement démographique en favorisant la densification et en réservant des espaces pour l'urbanisation future, et d'autre part de préserver la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond à ces impératifs essentiels.

Le document de planification est dans la continuité de l'ancien Plan d'Occupation des Sols au sens où chaque hameau ou village a été considéré et étudié en fonction des infrastructures existantes et projetées. La commune a donc anticipé son devenir en programmant diverses échéances au travers notamment de la formalisation de deux types de zones à urbaniser.

La part belle a été faite au cadre naturel par un classement en zone N de plus de la moitié de la superficie communale. Cette délimitation a pu être possible grâce à la concertation avec le monde agricole : le but est aussi de ne pas entraver l'agriculture sur une commune comme Paslières, qui, malgré la proximité des villes voisines Thiers et Puy-Guillaume, reste profondément imprégnée d'un caractère rural, lui conférant par ailleurs un cadre de vie agréable.

Le développement est privilégié pour les zones les plus facilement accessibles : abords de la RD906 et plaine de la Dore.

Les effets positifs du Plan Local d'Urbanisme

- La consolidation de l'économie locale :
 - o adéquation de la zone agricole avec les besoins connus au moment de l'élaboration du document,
 - o renforcement de la centralité de la Croix Saint-Bonnet : maintien des services publics et des commerces existants.
 - o Maintien voire développement des activités artisanales. D'une manière générale l'implantation d'activités est génératrice d'emplois.

- La préservation et valorisation du cadre de vie :
 - o préservation des espaces naturels d'intérêt par le classement en zone naturelle,
 - o Limitation des extensions urbaines,
 - o Valorisation du bâti ancien.

Les incidences sur les milieux aquatiques

Les incidences potentielles sur le milieu aquatique concernent les débits engendrés par les surfaces imperméabilisées.

La création de voiries lors de l'aménagement des zones à urbaniser est un facteur de modification de l'écoulement des eaux en terme de qualité et de quantité des eaux rejetées dans le milieu naturel (concentration d'hydrocarbures et de matériaux toxiques).

Plus généralement, l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation (création de voiries et surfaces construites) est une source de pollution pour le milieu récepteur. Pour Paslières, le risque existe, même s'il est à priori limité au regard des constructions potentielles (habitat individuel).

Des installations ponctuelles peuvent être source de pollution plus importante. C'est le cas notamment des activités agricoles ou de certaines activités artisanales. Dans ce cas, ces installations peuvent être soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et alors être contraintes par des mesures préventives pour l'environnement.

Afin de limiter les impacts sur le milieu naturel, l'eau pluviale devra, le cas échéant, être préalablement traitée avant rejet dans le milieu naturel.

Les cours d'eau sont protégés d'une urbanisation à leurs abords. L'incidence du PLU est à ce titre positive.

Concernant l'alimentation en eau potable, les captages sis sur la commune sont classés en zone naturelle afin de protéger la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Les impacts permanents

Les impacts sur le milieu naturel

Le Plan Local d'Urbanisme conserve les milieux naturels en l'état, sans atteintes supplémentaires.

La consommation d'espaces naturels par effet d'emprise

L'extension urbaine du Plan Local d'Urbanisme est au final plus limitée que celle proposée dans le Plan d'Occupation des Sols.

POS: Superficie concernée par les zones U et NA : 246 hectares

PLU : superficie concernée par les zones U et AU : 215 hectares (auquel peuvent être ajoutées les zones Nh soit 25 hectares).

Les zones urbaines et urbanisables représentent moins d'1/10^{ème} de la superficie communale. (2777 hectares).

Au regard des superficies, le Plan Local d'Urbanisme ne présente pas plus d'incidences que le Plan d'Occupation des Sols.

Les dispositions du PLU respectent les espaces naturels et permettent de protéger les zones d'intérêt.

L'impact visuel

L'extension de l'urbanisation modifiera les paysages. Le risque majeur encouru est la banalisation des séquences paysagères relatives à l'habitat individuel. L'insertion des constructions est un enjeu fort. Il s'agit de veiller à l'implantation des constructions par rapport au terrain naturel en évitant des mouvements de terrains artificiels et les implantations en ligne de crête.

Autre élément important : la trame végétale qui accompagne des constructions. Celle-ci doit être adaptée en privilégiant particulièrement les essences indigènes.

Enfin, l'impact visuel de la zone d'activités depuis la RD 906 ne sera pas négligeable. Le règlement veille à l'insertion des constructions en terme de coloris et de volumes. L'aménagement de cette zone doit faire l'objet d'une réflexion portant sur l'interface entre la zone d'activités et la route départementale. Le Plan Local d'Urbanisme affirme ici ses limites : l'interface étant sur la commune voisine.

Les vues intimes, les ouvertures du paysage constatées sur la commune ne sont pas mis en péril par l'urbanisation projetée. Le problème de fermeture des paysages est relatif à la gestion des boisements qui pour la commune de Paslières entre dans le cadre du règlement des boisements.