

Commune de  
**Saint-Gérand-le-Puy**  
Département de l'Allier

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2011

*Arrêté le.....*

*Approuvé le.....*

**APTITUDES AMENAGEMENT**

**Siège social :** 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne – Tél : 04 77 70 55 37  
**Agence de Roanne :** Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 32  
aptitudes.amenagement@orange.fr

# Sommaire

I-PREAMBULE	2
II-LES ORIENTATIONS DU PADD	4
DEFI 1 : CONFORTER LE ROLE DE SAINT-GERAND-LE-PUY COMME POLE RURAL SECONDAIRE ENTRE LAPALISSE ET VARENNES SUR ALLIER	4
↻ <i>Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements</i>	4
↻ <i>Accompagner les activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles existantes</i>	5
DEFI 2 : VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE SAINT-GERAND-LE-PUY	6
↻ <i>Mettre en valeur le bourg et anticiper la déviation de la RN7</i>	6
↻ <i>Préserver la diversité des paysages et des milieux naturels</i>	7
Représentation graphique des orientations du PADD	8

## Préambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000.

### **Le PADD, qu'est-ce que c'est ?**

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le PADD se doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

*Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :*

*1) "L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable".*

*2) "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux".*

*3) "Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

## Deux grands défis de développement pour SAINT GERAND LE PUY

Le diagnostic territorial et le diagnostic partagé réalisé avec les habitants et acteurs de la commune de SAINT GERAND LE PUY tout au long de la phase d'élaboration et de réflexion du PADD, ont permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments porteurs de développement sur lesquels la commune peut s'appuyer, ainsi que différentes contraintes ou faiblesses que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Cette démarche novatrice, ainsi que les exigences des lois « SRU » et « UH » ont ainsi permis de bâtir le PADD de SAINT GERAND LE PUY. Celui-ci repose sur 2 grands défis prioritaires pour le développement de la commune à moyen et long terme.

Ces deux grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en plusieurs objectifs distincts. Ils font ainsi l'objet de fiches particulières détaillant leurs objectifs. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs et des orientations générales. Celles-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de SAINT GERAND LE PUY souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.

### LES GRANDS DEFIS A RELEVER POUR SAINT GERAND LE PUY



#### 1. CONFORTER LE ROLE DE SAINT-GERAND-LE-PUY COMME POLE RURAL SECONDAIRE ENTRE LAPALISSE ET VARENNES SUR ALLIER

➤ *Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements*

➤ *Accompagner les activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles existantes*



#### 2. VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE SAINT-GERAND-LE-PUY

➤ *Mettre en valeur le bourg et anticiper la déviation de la RN7*

➤ *Préserver la diversité des paysages et des milieux naturels*

## Les orientations du PADD

Enjeu n°1

### DEFI N° 1 :

CONFORTER LE ROLE DE SAINT GERAND LE PUY  
COMME POLE RURAL SECONDAIRE  
ENTRE LAPALISSE ET VARENNES SUR ALLIER

## Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements

### CONSTATS :

Depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle où la commune recensait 1816 habitants, **le niveau démographique de la commune n'a cessé de baisser pour atteindre 1001 habitants aujourd'hui**, soit une densité de 51,2 hab/km<sup>2</sup>. **Cette baisse démographique s'est accompagnée d'un important vieillissement de la population comme l'illustre la part importante des plus de 65 ans qui représente près de 30% de la population** (6% de plus qu'à l'échelle du département de l'Allier et 9% de plus qu'à l'échelle de la région Auvergne). A l'inverse, **seulement 20,7% de la population est âgée de moins de 20 ans.**

Cependant, **SAINT GERAND LE PUY** est dotée d'une **offre de services développée** (services de soins infirmiers à domicile, portage de repas...) ainsi que d'une **gamme d'équipements publics importante et de qualité** : une école, une maison de retraite, une salle des fêtes, une bibliothèque... Ces conditions, qui font de SAINT GERAND LE PUY un pôle rural attractif de second ordre à l'échelle intercommunale, doivent devenir favorables au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants.

### OBJECTIFS :

Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements doit permettre de :

- attirer une population jeune pour contribuer à la vitalité de la commune,
- conserver une bonne qualité de vie.

### ORIENTATIONS

#### HABITAT/CADRE DE VIE

- **Recenser les logements vacants et informer leurs propriétaires sur les possibilités de restauration/réhabilitation** (aides) afin de favoriser leur retour sur le marché immobilier
- **Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles et renforcer l'accessibilité foncière pour les jeunes ménages :**
  - dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg notamment dans le secteur Nord et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable)
  - dans les hameaux récemment équipés via l'instauration de PVR : *les Gélines, Soleil d'Or, Grand Village et Redon.*

#### SERVICES/EQUIPEMENTS

- **Mettre en place un droit de préemption sur les fonds de commerce**
- **Assurer la pérennité des commerces et des services notamment médicaux :**
  - ↳ Mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé au sein d'une maison médicale à créer à l'échelle intercommunale
  - ↳ Réfléchir à la succession du médecin : démarchage auprès de la Faculté de médecine de Clermont Ferrand
- **Maintenir et renforcer la qualité des équipements publics et sportifs**

#### TRANSPORT

- **Favoriser la révision du plan de circulation des transports collectifs notamment vers Varennes sur Allier et Lapalisse**

#### EMPLOI

- **Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal**

Enjeu n°2

**DEFIN° 1 :**

CONFORTER LE ROLE DE SAINT GERAND LE PUY  
COMME POLE RURAL SECONDAIRE  
ENTRE LAPALISSE ET VARENNES SUR ALLIER

## Accompagner les activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles existantes

### CONSTATS :

**Outre une structure commerciale étayée** (un commerce alimentaire VIVAL, 2 boulangeries, un bar-tabac-pressé, 2 salons de coiffure...), **on dénombre une quinzaine d'activités artisanales et industrielles dans divers domaines** : un maçon, un électricien, une entreprise de terrassement, une entreprise de services hydraulique industrielle, une fabrique artisanale de jouets en bois, un atelier de poterie... .

A contrario, **l'activité agricole est fragile comme en témoigne la baisse du nombre d'exploitations qui est passé de 41 à 14 en l'espace de trente ans mais est prépondérante pour le dynamisme et l'identité du territoire.**

L'enjeu est donc d'accompagner les activités économiques existantes sur le territoire communal afin d'assurer leur pérennité.

### OBJECTIFS :

Accompagner les activités économiques existantes doit permettre de :

- renforcer le tissu économique et les emplois liés,
- favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et donc limiter les déplacements vers les agglomérations voisines.

### ORIENTATIONS

#### ARTISANAT/INDUSTRIE/COMMERCES

- Favoriser la reprise/transmission des activités artisanales et commerciales existantes (boucherie, restaurant) par des actions et une réflexion à l'échelle intercommunale
- Recentrer l'offre foncière à vocation économique à hauteur du futur échangeur de la RN7
- Permettre l'exploitation des ressources naturelles : carrière de Gondailly

#### AGRICULTURE

- Maintenir le dynamisme de l'activité agricole en préservant les exploitations agricoles par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment des besoins de développement en cas d'extension afin d'anticiper les problèmes de cohabitation entre activités agricoles et résidentielles

#### TOURISME

- Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables
- Promouvoir l'espace socio culturel James Joyce réunissant des photographies, documents, témoignages sur la vie et l'œuvre de cet écrivain irlandais qui a vécu à Saint Gerand Le Puy

Enjeu n°1

## Mettre en valeur le bourg et anticiper la déviation de la RN7

**DEFI N° 2 :**  
**VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES**  
**DE SAINT GERAND LE PUY**

### CONSTATS :

La qualité du cadre de vie de SAINT GERAND LE PUY repose sur **ses richesses patrimoniales** : l'Eglise Saint Julien, le Château de Saint Gérard, de Payratons...

**Richesses qui doivent être valorisées pour l'image de la commune et en particulier pour celle de son bourg** qui se situe sur la colline qui domine la vallée de la rivière « Le Redan » et qui s'est développé autour d'une cité historique au patrimoine intéressant.

**La mise en valeur du bourg est donc à poursuivre en réduisant l'effet de coupure lié à la traversée de la RN7 et en anticipant sa future déviation, en créant des espaces verts, en améliorant l'aspect des façades et en aménageant des espaces publics plus qualitatifs.**

### OBJECTIFS :

La mise en valeur du bourg et anticiper la déviation de la RN7 doivent permettre de :

- améliorer l'image et le cadre de vie de la commune,
- préserver les éléments de patrimoine, vecteurs d'image de la commune.

### ORIENTATIONS

#### ➤ Améliorer le cadre urbain et l'image du centre bourg :

↳ Réaménager les espaces publics depuis la RN7 jusqu'à l'Eglise afin « d'accrocher la ville à la route » et dans la perspective de la déviation de la RN7

↳ Améliorer la qualité des entrées de ville et circonscrire l'urbanisation dans ses limites actuelles le long de la RN7

↳ Atténuer le caractère minéral de la place publique en renforçant la place de l'arbre

↳ Protéger les boisements qui ceignent la ville

↳ Améliorer et sécuriser les liaisons entre le Nord et le Sud du bourg

↳ Revoir et développer la capacité de stationnement

↳ Inciter les propriétaires à la restauration des façades et reconquérir le bâti dégradé

#### ➤ Valoriser le patrimoine communal et l'histoire de la commune (Eglise, Château de Saint Gérard, James Joyce...)

#### ➤ Pérenniser les chemins de randonnées inscrits au Plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée

Enjeu n°2

## Préserver la diversité des paysages et des milieux naturels

**DEFI N° 2 :**  
**VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES**  
**DE SAINT GERAND LE PUY**

### CONSTATS :

SAINT GERAND LE PUY est aussi une commune qui s'inscrit dans **un environnement de qualité, celui du Pays du Forterre, territoire de buttes, très fertile, au carrefour du Val d'Allier à l'Ouest, du Piémont à l'Est et de la Montagne Bourbonnaise au Sud.**

Sa situation dans un ensemble collinéen de faible hauteur mais au relief parfois marqué offre des paysages et milieux naturels divers et de qualité : **les vallées des cours d'eau du Redan classée en ZNIEFF 1 et du Boucé, des paysages ouverts de grandes cultures, de végétation arborée...**

**Elle offre également une grande variété visuelle :** des vues tantôt très lointaines en direction du Val d'Allier avec les Monts du Bourbonnais en arrière plan ou sur le Val de Besbre et tantôt rasantes sur les vastes champs cultivés. Ces milieux sont le support d'une richesse écologique d'où l'importance de les préserver.

### OBJECTIFS :

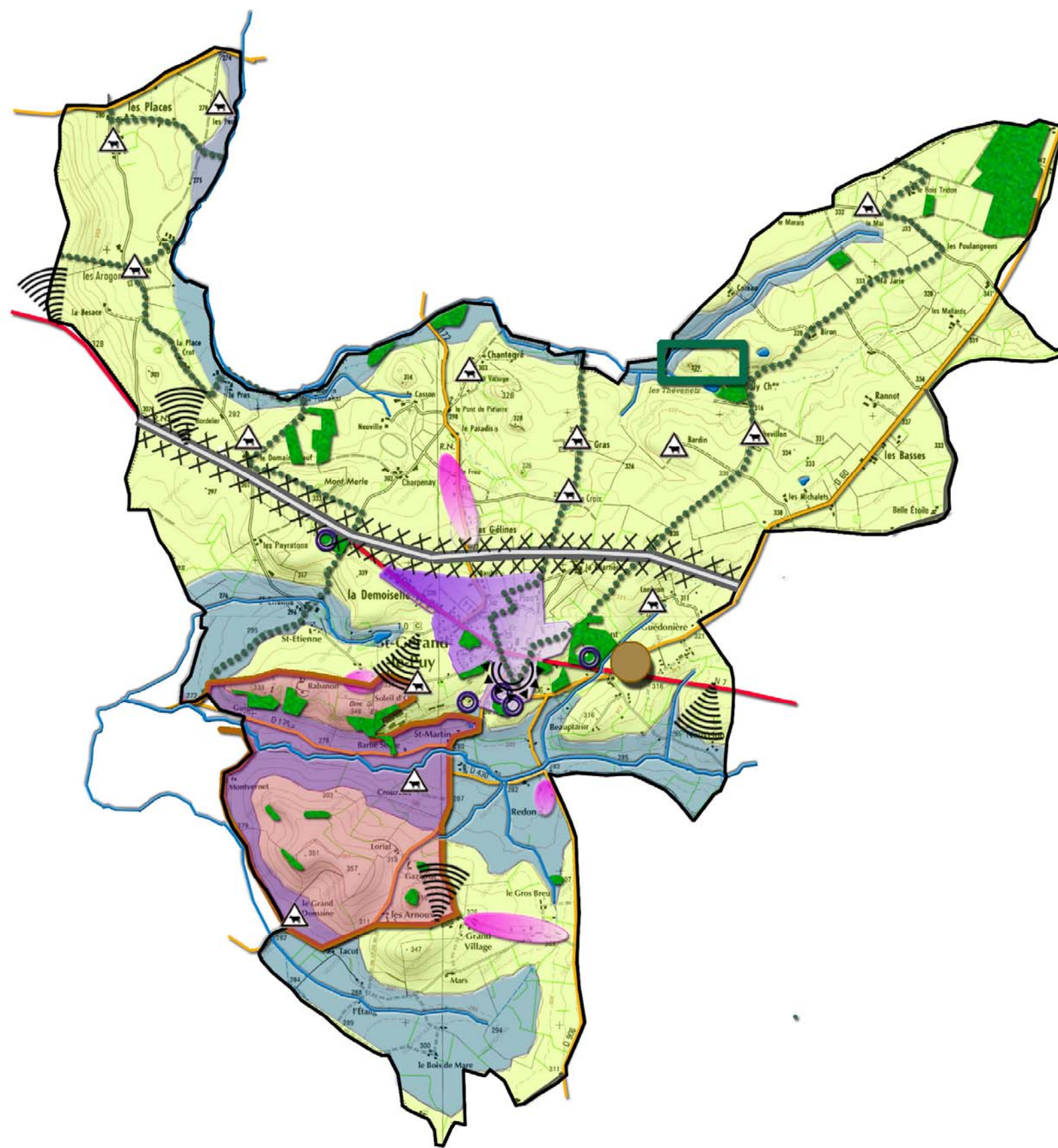
La préservation de la diversité des paysages et des milieux naturels doit permettre de :








- protéger les espaces agricoles et naturels relevant des valeurs d'identité de la commune,
- maintenir et préserver la biodiversité sur le territoire.

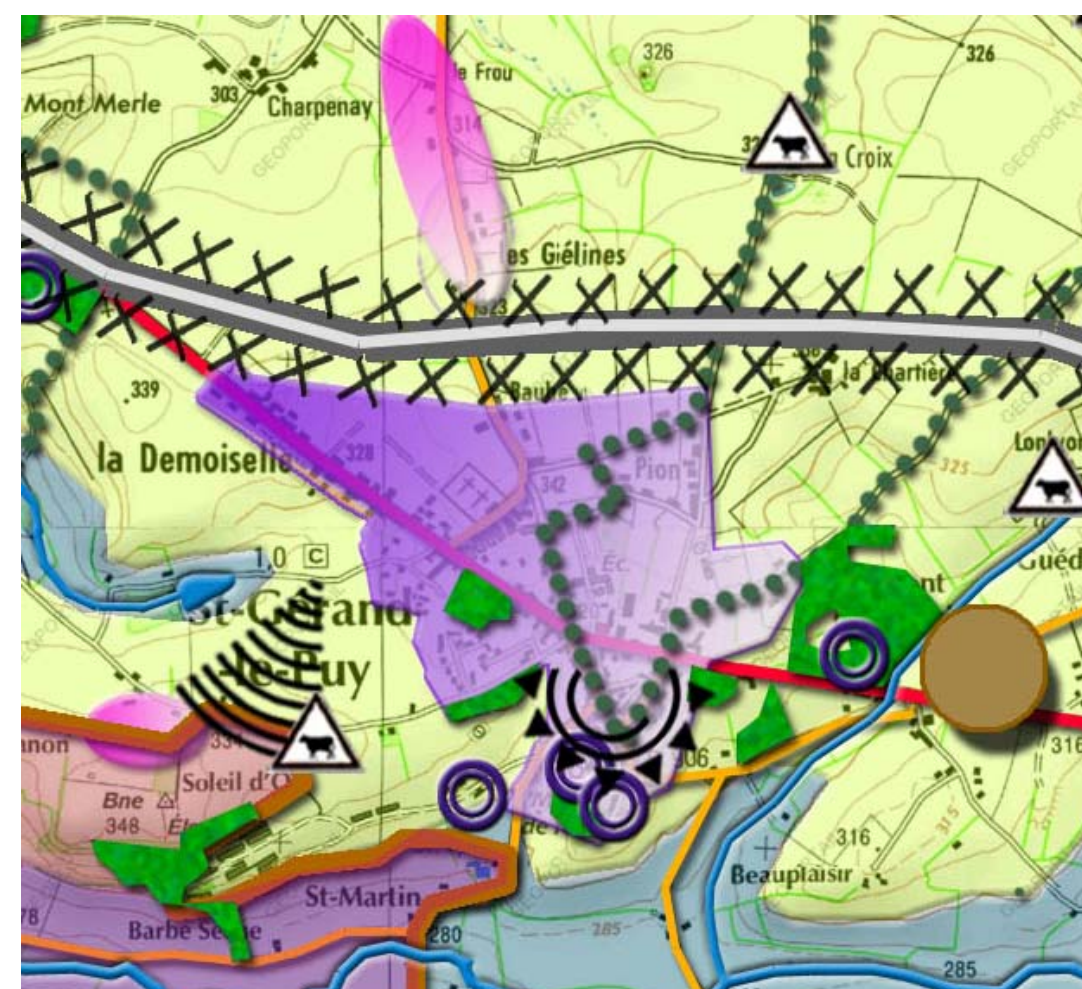
### ORIENTATIONS

- **Favoriser le maintien de l'activité agricole** qui valorise une grande partie du territoire communal et participe grandement à la qualité des paysages
- **Protéger les milieux naturels** (ZNIEFF 1, vallées du Redan et du Boucé)
- **Préserver les espaces boisés** (Bois Virotte, Bois des coteaux de la Vallée du Redan...)
- **Préserver les cônes de vue sur la silhouette urbaine de la colline** depuis les entrées Sud (RD 125 et RD 430) et limiter les extensions urbaines le long de ces axes.
- **Préserver les vues lointaines** en direction du Val d'Allier avec les Monts du Bourbonnais en arrière plan depuis le bourg ou en direction du Val de Besbre au Nord de la commune
- **Préserver la silhouette générale du bourg**
- **Respecter le style architectural bourbonnais** pour la réalisation de nouvelles constructions en intégrant les prescriptions de la charte paysagère et architecturale















## Représentation graphique des orientations du PADD



-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les exploitations agricoles et les terres agricoles
-  Protéger les vallées des cours d'eau
-  Contenir le développement urbain autour du bourg
-  Permettre la création de quelques logements dans certains hameaux
-  Valoriser les éléments de patrimoine remarquables
-  Préserver la silhouette générale du bourg
-  Préserver les vues remarquables sur le bourg et lointaines
-  ZNIEFF 1 "Vallée du Redan"
-  Anticiper la déviation de la RN7
-  Permettre l'exploitation des ressources naturelles
-  Recentrer l'offre foncière à vocation économique à proximité du futur échangeur de la RN7
-  Pérenniser les chemins de randonnées inscrits au PDIPR





-  Exploitations agricoles à préserver
-  Vallées humides à protéger
-  Boisements qui ceignent le bourg à protéger
-  Secteurs d'extensions résidentielles du bourg
-  Secteurs d'extensions résidentielles du bourg à vocation de construction de logements locatifs
-  Zone résidentielle à optimiser
-  Espaces publics à réaménager dans la perspective de la déviation de la RN7
-  Liaisons à améliorer entre le Nord et le Sud du bourg
-  Structure commerciale à accompagner
-  Espace socio culturel James Joyce à promouvoir
-  Eléments de patrimoine remarquables à valoriser
-  Qualité des entrées de ville à améliorer
-  Circonscrire l'urbanisation le long de la RN7
-  Recentrer l'offre foncière à vocation économique à proximité du futur échangeur de la RN7
-  Maîtriser le développement urbain en direction de la future RN7
-  Cité historique
-  Equipements publics
-  Equipements sportifs
-  Effet de coupure créé par le passage de la RN7