



Commune de Paulhaguet



COMMUNE DE PAULHAGUET

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 18/02/2021

ARRET DU PROJET

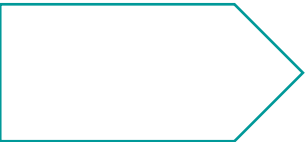
Délibération du Conseil Municipal du 25/01/2023

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 24/11/2023



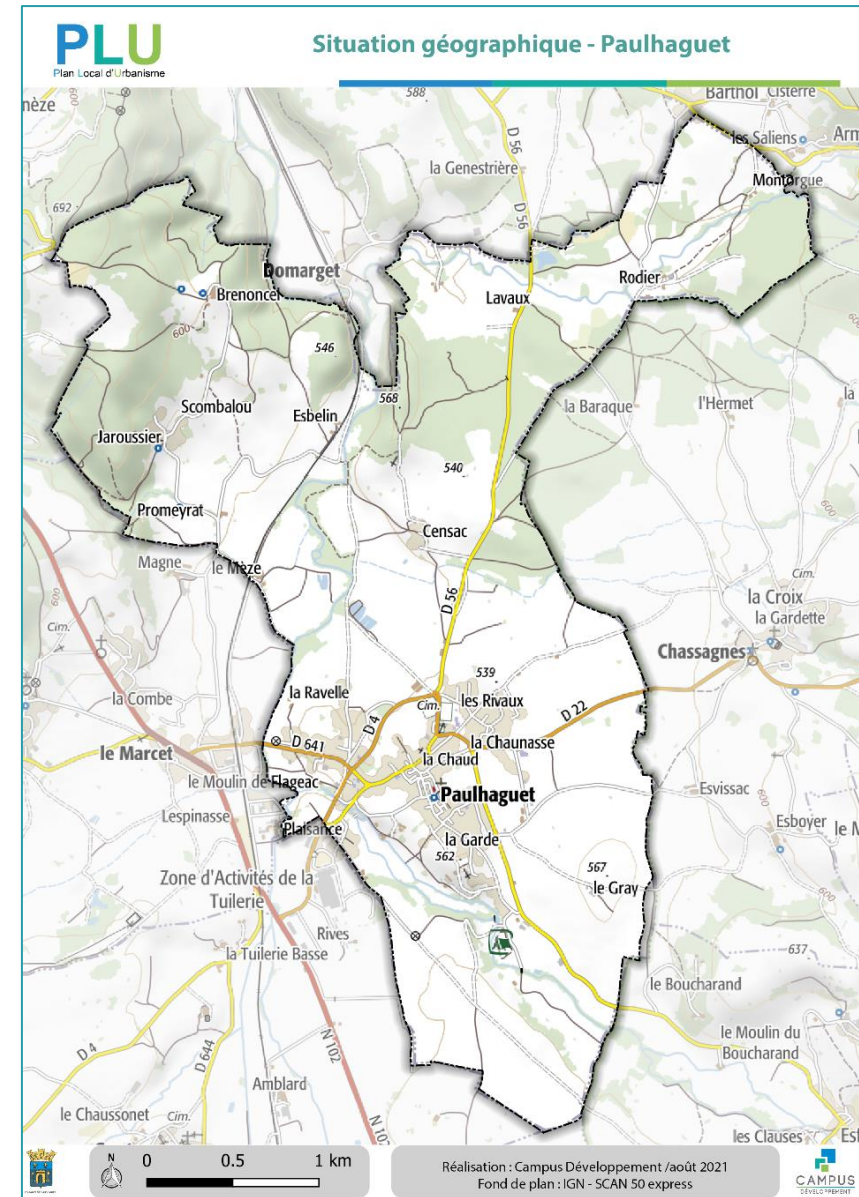
Préambule – Contexte territorial et réglementaire 01



Orientations stratégiques et objectifs 02

01- PRÉAMBULE

- ❑ Située à 15 minutes de Brioude et à 40 minutes du Puy-en-Velay, **la commune de Paulhaguet s'étend sur 1100 ha et compte 868 habitants** (INSEE 2018) ; elle est membre de la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier. Sur un plan urbanistique, **la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005** qui a évolué régulièrement via des procédures de modification.
- ❑ Localisée au sein d'une dépression alluviale drainée par la Senouire, Paulhaguet est entourée à l'Ouest par le plateau de la Chomette et à l'Est par les contreforts du Livradois. Elle se distingue encore par **une vocation agricole marquée** (65% de terres agricoles) malgré une baisse régulière du nombre d'exploitations agricoles.
- ❑ Le territoire est desservi d'une part par la **RN 102**, axe structurant du département reliant Le Puy-en-Velay à Brioude ainsi qu'à l'A75, d'autre part par un réseau de voies départementales internes (D4, D641, D22 et D56) qui maille le territoire, et enfin **par la ligne SNCF assurant la liaison entre Clermont-Ferrand et Le Puy-en-Velay** avec une halte ferroviaire « *nommé Paulhaguet* » mais localisée sur la commune voisine de Salzuit.



- ❑ La commune présente **une organisation urbaine centralisée autour du bourg** avec des extensions urbaines à vocation résidentielle peu denses. On retrouve néanmoins quelques hameaux à vocation principalement agricole au Nord de la commune.
- ❑ La commune est considérée comme **un pôle économique attractif** qui lui permet de rayonner sur les communes voisines. **Elle dispose de nombreux commerces et services de proximité** (boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie, traiteur, bureau de tabac, presse, bar-café, restaurant, épicerie, supermarché, pharmacie, agence postale, Maison France Service, banques, services de santé...), mais également d'un **tissu artisanal complet et diversifié**.
- ❑ Paulhaguet est également **un pôle d'équipements et de services reconnu** avec de nombreux équipements et infrastructures que ce soit en matière d'enfance-jeunesse (école maternelle et élémentaire, collège, halte garderie, ALSH ...), de sports-loisirs-culture (halle de sports, stade, terrain de tennis, salle des fêtes, bibliothèque...), de social/santé (EPHAD...), de services publics (gendarmerie, SDIS) ...
- ❑ Enfin, sur un plan environnemental, la commune se distingue par :
 - **Une trame verte composée d'un réservoir de biodiversité au Sud-Ouest de la commune**, de boisements et d'espaces ouverts présents sur tout le territoire qui accueillent des espèces patrimoniales (milieux forestiers nombreux et variés, milieux plus ouverts type prairies et cultures).
 - **Une trame bleue représentée par des cours d'eau** (Senouire, ruisseau de Montorgue...) et des zones humides d'accompagnement. La commune est par ailleurs soumise au risque d'inondation en bord de Senouire avec un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) datant de 2017.

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire

03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables

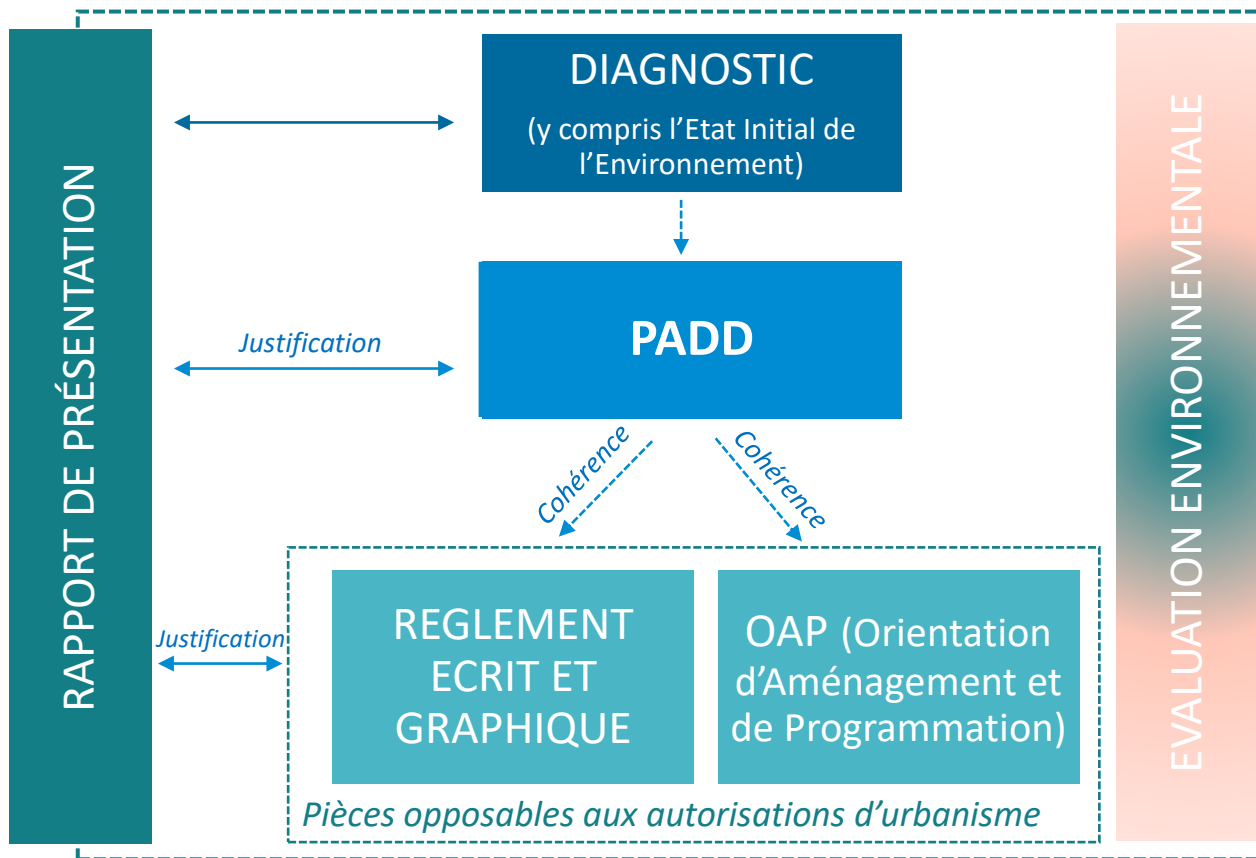
04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

Rappel des étapes et du contenu du PLU



❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique pour le PLU.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

❑ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLU ;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLU dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

❑ **Le PADD définit** (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Paulhaguet étant située en zone de Montagne, le PLU doit prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne. A noter que la commune n'est pas couverte par un SCoT, elle est donc contrainte d'appliquer le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (Article L.142-4 du code de l'urbanisme).

02- Orientations stratégiques et objectifs

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

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

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

Synoptique du PADD

AXE 1

UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

1.1 – Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations

1.2 - Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié

1.3 - Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace

1.4 - Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité « Paulhaguet »

1.5 - Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité

1.6 - Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes

AXE 2

UN TERRITOIRE RURAL A PRÉSERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

2.1 – Préserver et maintenir les espaces agricoles

2.2 - Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire

2.3 - Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement

2.4 – Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines

❏ AXE 1 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

- **Objectif 1.1 : Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations**
 - **Attirer de nouvelles populations pour atteindre 920 habitants à un horizon de 12 ans** (soit une croissance de +0,49%/an pour un gain de 50 habitants supplémentaires), et ainsi retrouver le niveau de population du début des années 2010. Il s'agit pour la commune d'inverser la courbe démographique afin de retrouver une certaine attractivité résidentielle tout en veillant à maîtriser l'urbanisation future. **Cette nouvelle trajectoire démographique s'inscrit dans la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » qui vise à conforter le rôle structurant des centralités en milieu rural.**

**Ambition
démographique**

920 habitants (+0,49%/an)

**Objectif de production de
logements neufs
48 logts**

**Nbre de logts vacants remis
sur le marché - 24 lgts**

**Densité de logements
12 logts / ha (830 m² par logt)**

**Taux de rétention foncière +
part du foncier dédié aux
espaces publics
40%**

**Besoin foncier en
extension urbaine
≈ 6,6 ha**

❏ AXE 1 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

- **Objectif 1.2 : Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelle, logement locatif, maison partagée...)**
 - **Tendre vers la production d'environ 45 à 50 logements neufs sur une période de 12 ans.** Il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique de la construction neuve en misant sur du foncier facilement mobilisable.
 - **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants** : la commune souhaite remettre sur le marché une vingtaine de logement vacants **afin de limiter le taux de vacance à 13-14%** (contre 17,7% en 2018). Il convient d'enclencher une dynamique de reconquête des logements vacants du parc ancien soit via des opérations de réhabilitation soit via de la restructuration d'îlots dégradés (démolition/reconstruction).
 - **Encourager les propriétaires occupants/bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements** (lutte contre la précarité énergétique des logements, adaptation des logements à la perte d'autonomie...), en s'appuyant sur la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portée par la Communauté de communes.
 - **Développer de nouveaux modes d'habiter** (résidence senior...).

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

- Objectif 1.3 : Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace
 - **Modérer la consommation d'espace** afin de répondre aux objectifs de la loi « *Climat et résilience* » et limiter l'étalement urbain. Pour cela, la commune souhaite d'une part **inscrire son développement urbain dans une enveloppe foncière plafond d'environ 6 à 7 ha en extension urbaine**, et d'autre part **tendre vers un objectif de densité plus vertueux de 12 logt/ha**.
 - **Privilégier l'urbanisation du centre-bourg** afin de conforter sa **vocation de centralité** tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement.
 - **Préserver la silhouette du bourg** en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.
 - **Limiter l'urbanisation des hameaux** afin de conserver la vocation agricole du territoire et préserver la qualité des espaces naturels.



Nouveau lotissement à l'Est du Bourg @CAMPUS



Vue panoramique sur le bourg du Bourg @CAMPUS



Secteur Sud-Est : Extensions pavillonnaires diffuses @CAMPUS

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

- **Objectif 1.4 : Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité « Paulhaguet »**
 - **Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative** : traitement paysager des entrées de bourg (en particulier l'entrée de bourg Ouest), qualification des espaces publics et aménagement des voiries du centre ancien, mise à niveau du réseau d'assainissement et de l'éclairage, réfection des façades...
 - **Mettre en œuvre une politique de végétalisation du centre ancien, en particulier dans les nouvelles opérations** : intégration d'espaces arborés dans toutes les opérations d'aménagement urbain (espaces verts, fleurissement, plantations...).
 - **Renforcer l'accessibilité au centre-bourg** en améliorant les connexions entre le centre ancien et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements) mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes).
 - **Permettre la mutation d'anciennes friches** telle que l'ancienne école élémentaire ou de bâtiments d'activités.
 - **Faciliter la valorisation du camping de la Fridière**, situé au sud du bourg le long de la Senouire, reconnu pour ses diverses activités récréatives (pêche, activités sportives...).

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

- **Objectif 1.5 : Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité afin de répondre aux besoins des habitants sur le bassin de vie**
 - **Maintenir une offre de services (social, scolaire...) et d'équipements publics de qualité**, gage de lien social et d'attractivité pour le territoire : aménagement d'une Maison France Services, création du pôle scolaire (regroupement des écoles maternelles et élémentaires et du collège), création d'un pôle enfance-jeunesse dans les locaux de l'ancienne école maternelle...
 - **Pérenniser une offre de santé diversifiée** : cabinet médical, cabinet de kinésithérapie, ostéopathe, podologue, dentiste, cabinets d'infirmiers, service taxi ambulance...
 - **Préserver la vitalité commerciale de la centralité** : favoriser les pratiques de proximité (circuits courts...), anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée.



Maison de retraite de Paulhaguet @CAMPUS



Bâtiment du Collège de Paulhaguet @CAMPUS

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF À CONFORTER EN TANT QUE PÔLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

- Objectif 1.6 : Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier
 - Renforcer l'attractivité de la zone d'activités intercommunale de la Chaumasse et de la zone commerciale de la gare en favorisant leur intégration urbaine et paysagère en lien avec le tissu existant (traitement paysager, signalétique, voirie...).
 - Valoriser le foncier disponible afin d'accueillir de nouvelles activités.



Zone d'activité la Chaumasse @CAMPUS



Zone commerciale de la gare @CAMPUS

❑ AXE 2 – UN TERRITOIRE RURAL À PRÉSERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- **Objectif 2.1 : Préserver et maintenir les espaces agricoles**
 - **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles ;** il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.
 - **Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer et de se développer** (réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés et développement d'usage mixte agriculture/énergie par exemple).
 - **Faciliter l'installation de jeunes exploitants et les projets d'agriculture raisonnée** pour une résilience du secteur agricole.



Plaine vue côté Ouest de la commune @CAMPUS



Plaine vue côté Est de la commune @CAMPUS

❑ AXE 2 – UN TERRITOIRE RURAL À PRÉSERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- **Objectif 2.2 : Protéger un environnement naturel de qualité, support du cadre de vie du territoire et vecteur d'attractivité**
 - **Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre du réservoir de biodiversité dit « Paulhaguet ».**
 - **Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau** (Senouire, ruisseau de Montorgue...) et **des zones humides** qui revêtent un intérêt écologique marqué.
 - **Préserver les fonctionnalités écologiques et les connectivités établies en termes de trame verte** (boisements, prairies) et **bleue** (cours d'eau et milieux humides) afin de conserver ses corridors écologiques bénéficiant à l'avifaune et à une partie de la faune locale.
 - **Conserver les éléments paysagers** structurant le paysage (boisements, milieux ouverts...) et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines.



Boisements côté Est de la commune @CAMPUS



L'étang de Lavaux @CAMPUS

❑ AXE 2 – UN TERRITOIRE RURAL À PRÉSERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

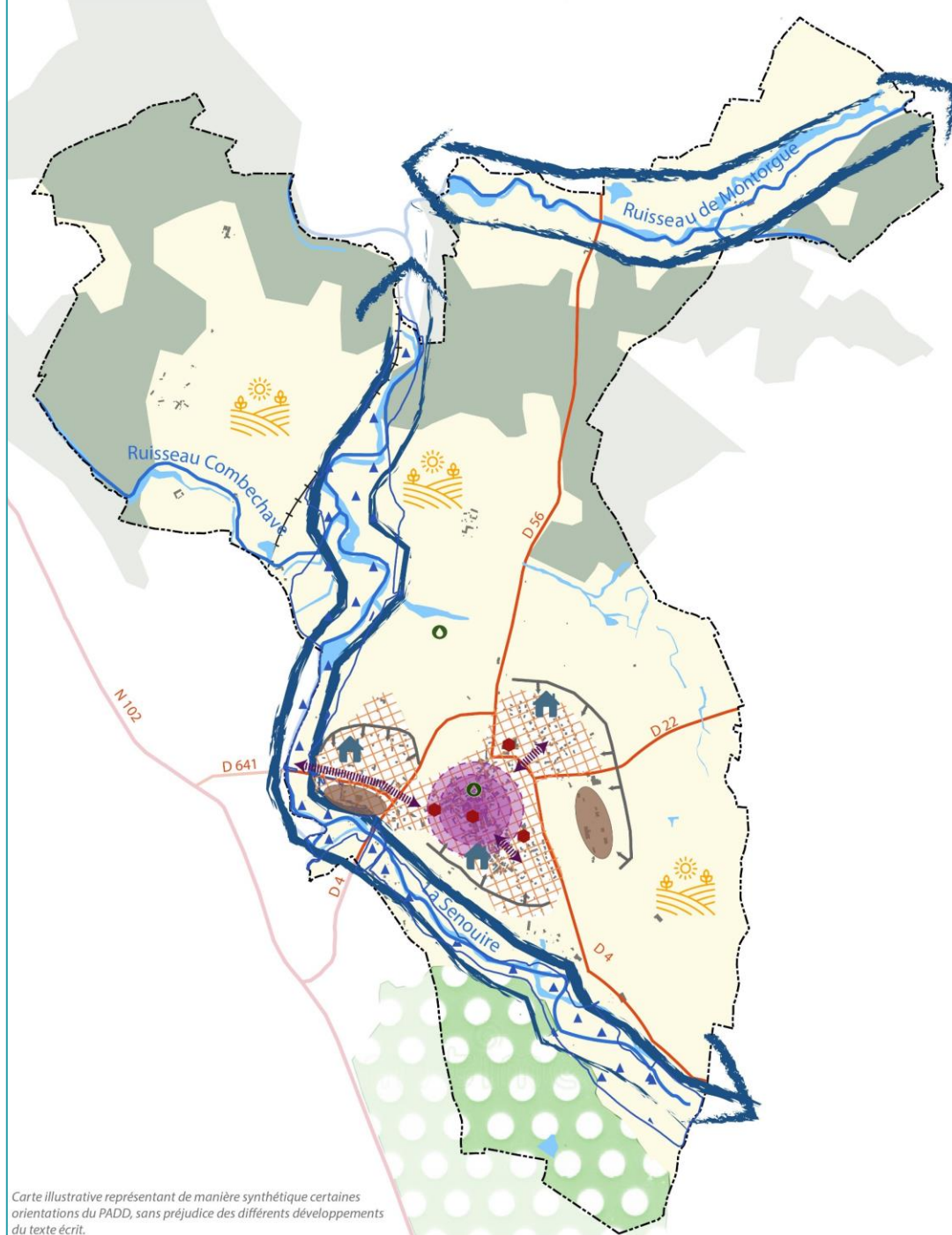
- **Objectif 2.3 : Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement**
 - **Prendre en compte le risque d'inondation en bord de Senouire** avec un PPRI datant de 2017, en particulier dans le secteur de Bellemont Sud.
 - **Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort**, en particulier dans le quartier des Rivaux et le secteur de la Chaumasse.
- **Objectif 2.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines**
 - **Poursuivre la mise à niveau du réseau d'assainissement du centre-bourg** (création d'un réseau séparatif), en lien avec l'aménagement des espaces publics et des voiries.
 - **Faciliter la création d'une déchetterie** portée par le SICTOM Issoire /Brioude.



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



Focus sur la parcelle qui accueillera le projet de déchetterie



AXE 1 - UN TERRITOIRE A CONFORTER EN TANT QUE POLE RELAIS DU HAUT-ALLIER

-  1-1 - Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations
-  1-2 - Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié
-  1-3 - Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur
- 1-4 - Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité «Paulhaguet»
-  - Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative du centre bourg
-  - Renforcer les connexions entre le centre historique et les quartiers périphériques
-  1-5 - Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité
-  1-6 - Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes

AXE 2 - UN TERRITOIRE RURAL A PRESERVER AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITE

-  2-1 - Préserver et maintenir les espaces agricoles
- 2-2 - Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire
-  - Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre du réservoir de biodiversité
-  - Préserver les fonctionnalités écologiques et les connectivités établies en termes de trame bleue
-  - Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau et des zones humides
-  2-3 - Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement : PPRI de la Senouire
-  2-4 - Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines



CAMPUS

DÉVELOPPEMENT