REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

VILLE DU PUY EN VELAY




Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Révision avec examen conjoint n° 1




ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU

LATITUDE URBANISME – ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01			

Sommaire

I. PREAMBULE 5

A) SITUATION GEOGRAPHIQUE 6

B) LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 7

C) LES PROCEDURES ANTERIEURES 8

I. PREMIERE PARTIE : L'OBJET DE LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT 9

A) L'OBJET DE LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT 10

D) B) LES FONDEMENTS DE LA PROCEDURE DE REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT 11

C)LE PLU EN VIGUEUR- RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD 13

II. DEUXIEME PARTIE: LE PROJET 15

A) LE CONTEXTE 16

B) LE GYMNASE EXISTANT 21

C) LE PROJET DE GYMNASE 27

I. TROISIEME PARTIE: LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU 31

A) LES IMPACTS SUR LE REGLEMENT 32

I. Préambule

a) Situation géographique

D'une superficie totale de 1685 ha, la ville du Puy-en-Velay se situe dans la partie méridionale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface entre :

- *la chaine des puys et volcans d'Auvergne et vallée de la Loire, qui constituent son environnement immédiat et sa « toile de fond » environnementale et paysagère ;*
- *les Parcs Naturels Régionaux du Livradois-Forez au Nord-Ouest, du Pilat, au Nord Est, des Monts d'Ardèche, au Sud-Est et des Grandes Causses, au Sud-Ouest ;*
- *les influences occitanes et méridionales, auvergnates et rhodaniennes.*

A la fois carrefour et enclave géographique, la ville du Puy-en-Velay présente le double paradoxe de se situer sur l'une des plus anciennes et principales voies de circulations nationales et européennes, sur le chemin de St Jacques de Compostelle et la Route Nationale 88, tout en pâtissant de contraintes d'accès importantes, liées à la topographie qui l'environne, et à un climat rigoureux en hiver.

Ville-centre d'une agglomération de 72 communes et 82 673 habitants (2018), la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV), le Puy-en-Velay est aussi au cœur du bassin du pays du Velay, dont le développement est désormais encadré par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et préfecture du Département de la Haute-Loire.
La commune est voisine :

- *au Nord, des communes de Polignac, Aiguilhes et Chadrac,*
- *à l'Est, des communes de Brives-Charensac et Coubon,*
- *au Sud, des communes de Cussac-sur-Loire et St-Christophe-sur-Dolaizon,*
- *À l'Ouest, des communes de Vals-près-le-Puy et Espaly-St-Marcel.*

b) *Les documents supra communaux*

Située sur le territoire du Syndicat du Pays du Velay, **la ville du Puy-en-Velay est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay, approuvé le 3 septembre 2018.**



Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Le SCOT fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement à l'échelle des 2 Communautés de communes et de la Communauté d'Agglomération composant son territoire (soit un total de 116 communes comptant 98 000 habitants) pour la période 2018-2035.

Il est construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant 4 ambitions majeures pour le Velay de demain :

- **Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir**
- **Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand**
- **Valoriser l'identité du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages**
- **Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur puissant**

Ces 4 ambitions se déclinent en objectifs et en actions à traduire dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables et les volets réglementaires des documents d'urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi) du territoire, selon **une armature territoriale déterminée**, qui permet notamment de fixer le cadre de développement démographique et économique selon chaque polarité.

c) *Les procédures antérieures*

Le PLU de la commune du Puy-en-Velay a été approuvé le 15 octobre 2019. Il a été modifié à deux reprises.

La première modification du PLU approuvée en décembre 2021 a eu pour objet de :

- Modifier certaines prescriptions peu adaptées au secteur d'intérêt patrimonial
- Modifier des règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement et sur un même tènement pour favoriser la densification de certains secteurs
- Augmenter le coefficient d'emprise au sol dans certains secteurs
- Autoriser la destination de service avec accueil de clientèle dans la zone de Chassande/Taulhac
- Permettre l'extension de la billetterie pour l'accès à notre dame de France
- Modifier des règles de hauteur dans le secteur de densité U2.3
- Permettre un projet de skatepark
- Corriger une erreur matérielle

La deuxième modification du PLU approuvé le 03/03/2023 a eu pour objet de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°35 boulevard Gambetta
- Ajuster l'emprise du secteur « centre élargi » autour du boulevard Gambetta
- Permettre l'évolution d'une exploitation horticole située dans la zone d'activités de Taulhac
- Permettre l'implantation du futur siège départemental de l'ADAPEI et d'un ESAT dans la zone d'activités de Taulhac
- Préciser le mode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone U
- Définir des règles d'implantation dérogatoires pour les terrains concernés par plusieurs voies et emprises publiques en zone U
- Adapter les règles relatives aux types de toiture dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial
- Préciser les dispositions applicables aux panneaux photovoltaïques en toiture pour les constructions à usage d'habitation
- Introduire une règle dérogatoire pour dépassement de la hauteur pour autoriser l'Isolation Thermique par l'Extérieur pour les constructions existantes ne respectant pas la règle du secteur en toute zone
- Introduire une règle dérogatoire pour l'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif en zones A et N
- Clarifier un certain nombre de règles qui posent des problèmes d'interprétation
- Préciser le périmètre de la servitude de projet relative au quartier Jean Solvain
- Corriger des erreurs matérielles

La présente procédure correspond à la révision dite allégée avec examen conjoint n°1.

I. Première partie : L'objet de la révision avec examen conjoint

a) L'objet de la révision avec examen conjoint

Le gymnase de Guitard, actuellement **en zone Ne du PLU**, doit faire l'objet d'un projet de démolition / reconstruction afin d'adapter l'équipement aux nouveaux besoins de la commune.

Actuellement propriété de la ville du Puy-en-Velay, le gymnase est utilisé par la gendarmerie et divers clubs de sport et associations.

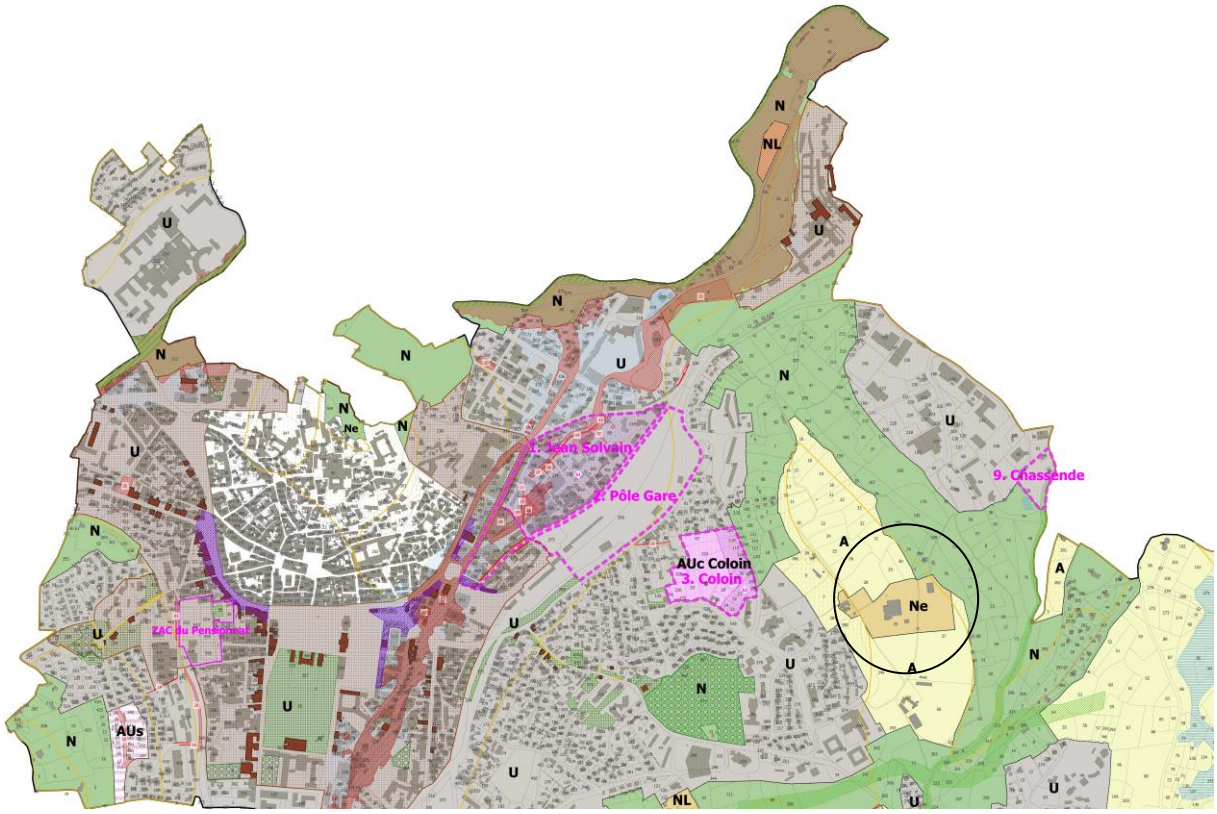
L'objectif est de réaliser un projet pouvant accueillir les activités du lycée Charles et Adrien Dupuy. Le dimensionnement du gymnase doit également prendre en compte les besoins en termes de surface des associations et clubs utilisant déjà le gymnase.

Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau gymnase, comportant diverses salles de sport, des vestiaires, un hall d'accueil, des espaces techniques et espaces de stockage.

En extérieur, il est question d'améliorer le complexe sportif actuel par la réalisation (ou réhabilitation / extension) de parkings, vestiaires...

Le projet prendra place sur la parcelle AM25, actuellement en zones **Ne et A du PLU**. Dans le secteur Ne seuls sont autorisés les « équipements sportifs, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, et dans la limite de 400m2 de surface de plancher ».

Il convient donc d'engager la présente procédure de révision allégée du PLU afin de faire passer une partie de cette parcelle vers la zone urbaine, avec un règlement permettant la faisabilité du projet d'intérêt général.



Localisation de la zone Ne – Extrait du zonage général du PLU

b) Les fondements de la procédure de révision avec examen conjoint

La révision des PLU est encadrée par les articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme.

Article L153-31:

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-32 :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-34 :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Le changement de classement de zone, objet de la présente procédure de révision avec examen conjoint ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD et relève du 1° de l'article L153-34 : il a pour unique objet de réduire une zone naturelle. La procédure de révision avec examen conjoint a été retenue.

c)Le PLU en vigueur- rappel des orientations du PADD

Le Projet de Développement Durables du PLU est exprimé à travers quatre grands volets déclinés en objectifs :

VOLET N°1

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements

Orientation 1.1

Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages

Orientation 1.2

Accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages

Orientation 1.3

Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier

VOLET N°2

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources

Orientation 2.1

S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines

Orientation 2.2

Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial

Orientation 2.3

Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole

VOLET N°3

L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement

Orientation 3.1

Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville

Orientation 3.2

Améliorer la lisibilité de l'espace urbain

Orientation 3.3

Redonner plus de place à la nature en ville

Orientation 3.4

Garantir la santé, le bien-être et la sécurité de tous les ponots

VOLET N°4

UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES

Préserver les qualités patrimoniales de la ville

Orientation 4.1

Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage

Orientation 4.2

Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture

Même si le PADD ne développe pas un axe spécifique qui affiche clairement les objectifs en matière de maintien et de développement des équipements publics, il n'en demeure pas moins qu'une des préoccupations des élus est de « promouvoir la qualité de vie en centre ville pour favoriser son réinvestissement ». Il s'agit ainsi de créer un habitat de qualité non loin des commerces et des équipements. Par ailleurs la ville du Puy-en-Velay constitue la ville centre de l'agglomération qui doit offrir à ses habitants les services et équipements qui contribuent à la qualité de leur cadre de vie.

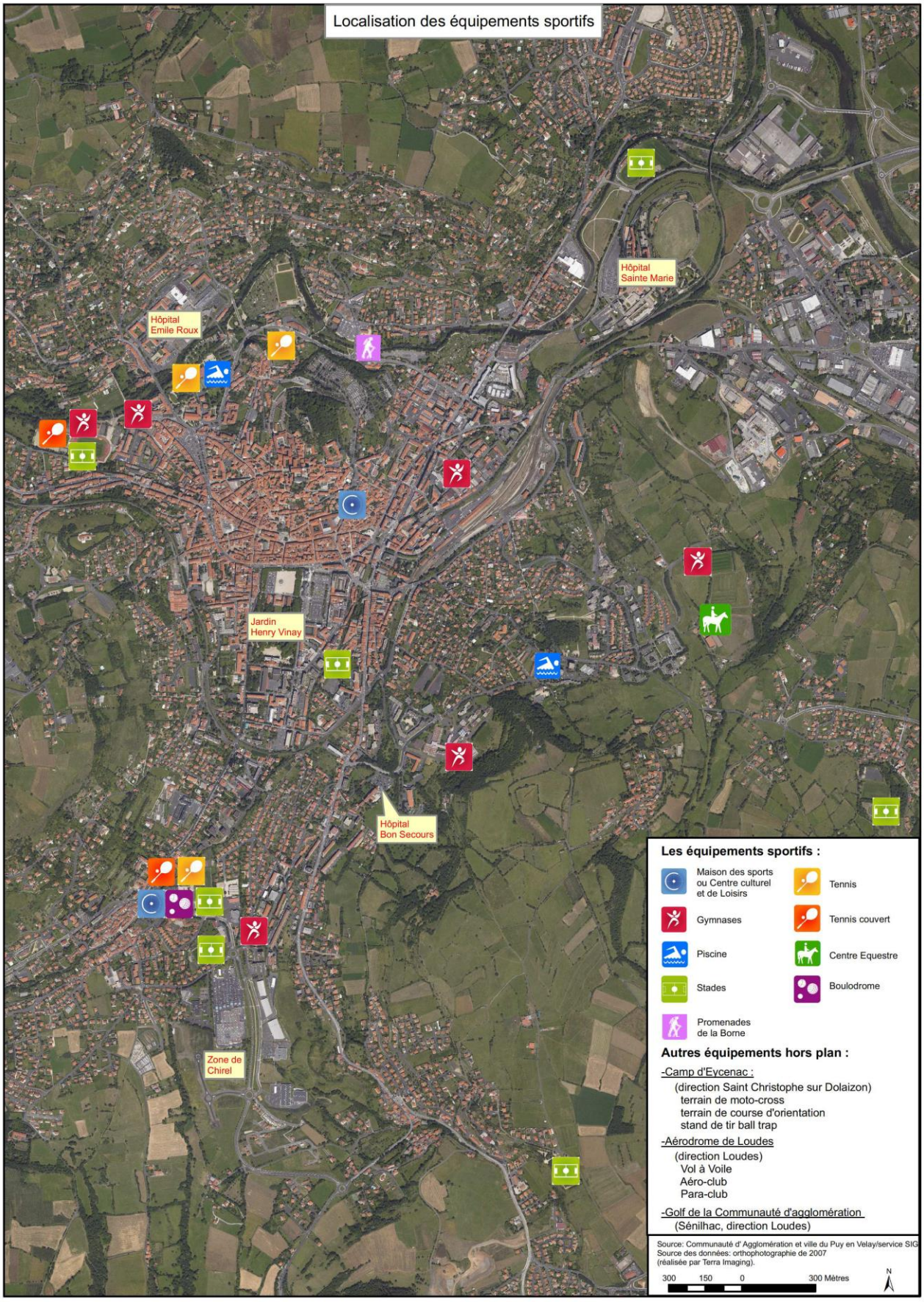
Le projet n'est pas incompatible avec le PADD dans la mesure où il relève de l'intérêt général, qu'il ne porte pas atteinte à l'agriculture, aux paysages et aux espaces naturels et qu'il pourra s'intégrer sans impacter la silhouette remarquable de la ville.

II. Deuxième partie: Le projet

a) Le contexte

La Ville du Puy constitue **un pôle de centralité de la pratique sportive** pour l'ensemble de son agglomération. En effet, elle accueille les plus importants clubs sportifs dont certains évoluent au plus haut niveau national voire européen. Elle favorise une variété de pratiques en offrant des infrastructures diversifiées. En outre, la ville du Puy-en-Velay via la présence de très nombreux établissements scolaires de la maternelle à l'université se doit de disposer d'équipements offrant aux jeunes sportifs des conditions de pratiques adaptées.

De manière non-exhaustive, voici un aperçu des principales infrastructures présentes sur la ville :
- 4 complexes sportifs
- un palais des sports,
- 1 centre aqualudique,
- Des stades et aires de grands jeux,
- un boulodrome et un pétanquodrome,
- Des terrains de tennis extérieurs et intérieurs et des terrains de padels,
- Des salles de forme et de combat,


Localisation des équipements sportifs
Hôpital Sainte Marie
Hôpital Emile Roux
Jardin Henry Vinay
Hôpital Bon Secours
Zone de Chirel
Les équipements sportifs :
Maison des sports ou Centre culturel et de Loisirs
Tennis
Gymnases
Tennis couvert
Piscine
Centre Equestre
Stades
Boulodrome
Promenades de la Borne
Autres équipements hors plan :
-Camp d'Eycenac :
(direction Saint Christophe sur Dolaizon)
terrain de moto-cross
terrain de course d'orientation
stand de tir ball trap
-Aérodrome de Loudes
(direction Loudes)
Vol à Voile
Aéro-club
Para-club
-Golf de la Communauté d'agglomération
(Sénilhac, direction Loudes)
Source: Communauté d' Agglomération et ville du Puy en Velay/service SIG
Source des données: orthophotographie de 2007
(réalisée par Terra Imaging).
300 150 0 300 Mètres
N

Un programme de rénovation des équipements est en cours et permettra à terme de disposer de bâtiments répondant en partie aux besoins actuels. Toutefois, la grande variété des pratiques et les nouveaux usages notamment chez les scolaires (salle de blocs, ultimate...) vont nécessiter de nouveaux investissements, notamment sur le gymnase de GUITARD.

Cette infrastructure devenant vieillissante, 2 problématiques principales se sont dégagées.

La première est liée à la configuration du gymnase actuelle qui ne répond plus aux attentes des clubs utilisateurs. Les espaces, aménagés au fil du temps ne sont plus forcément adaptés aux pratiques exercées dans l'enceinte de l'équipement.
Aussi, les cheminements intérieurs entre les différents espaces ne sont pas optimisés.

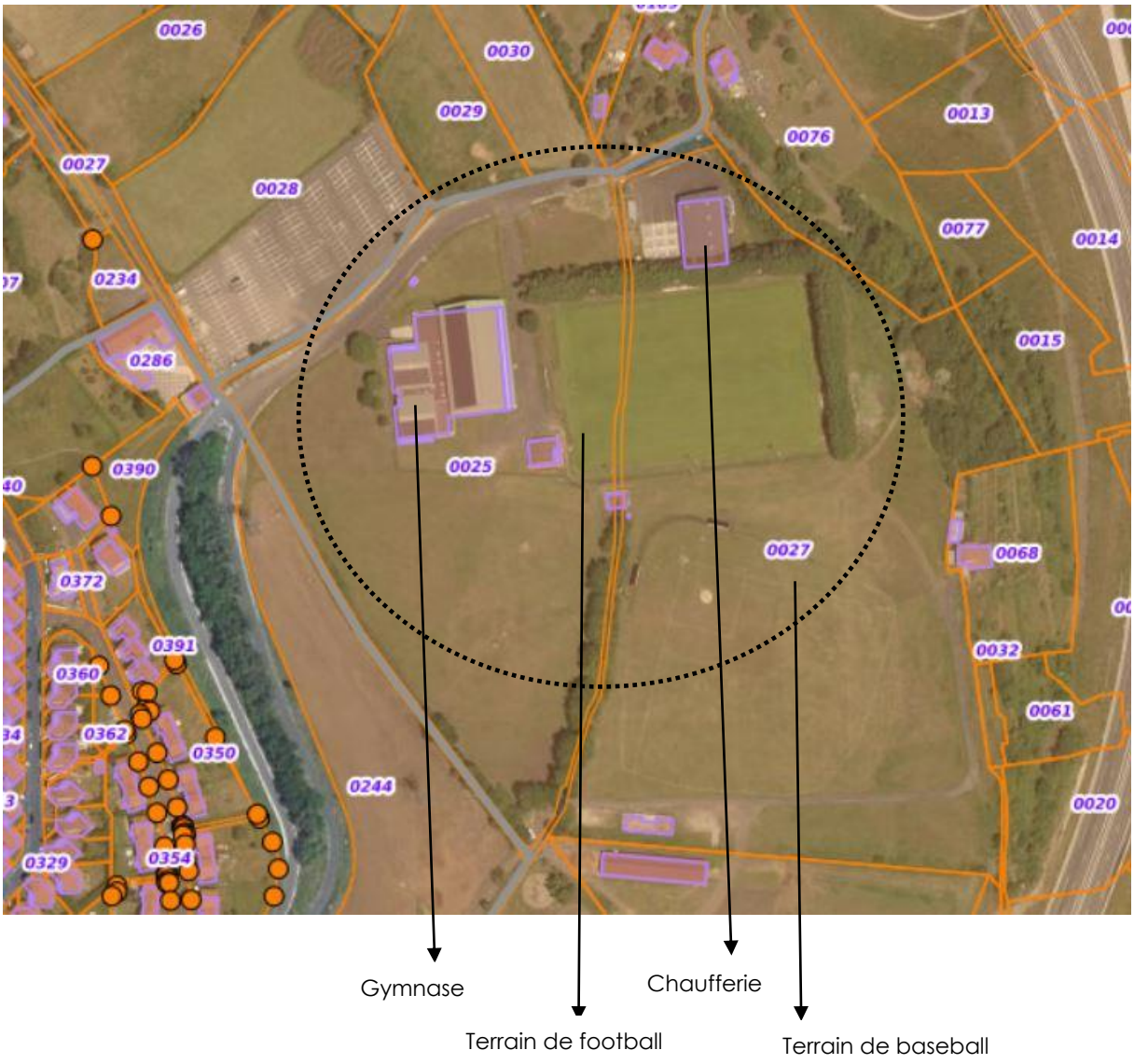
La deuxième est l'état de vétusté du gymnase actuel :
Construit au début des années 1980, le bâtiment est loin des normes énergétiques actuelles. Il en résulte ainsi des frais de fonctionnement trop importants qui demandent à diminuer fortement.
Aussi, l'importante utilisation du gymnase par les écoles, les clubs et les associations font que le bâtiment s'est détérioré au fil du temps. Bien qu'il accueille toujours des utilisateurs, il devient de moins en moins agréable à l'usage.

Enfin, et autre point important, la construction d'un gymnase neuf offrira l'opportunité de repenser dans sa globalité le pôle sportif de GUITARD via l'intégration des terrains extérieurs de baseball et de football.

L'objectif est de construire un établissement sur la parcelle n°25.

La parcelle n°27 sera quant à elle concernée par le projet d'amélioration du complexe sportif dans son ensemble. Elle est actuellement occupée par le terrain de football, la chaufferie bois et le terrain de baseball.

La chaufferie, présente au nord de cette parcelle sera évidement conservée. L'emprise de cette zone ne sera donc pas à prendre en compte dans le cadre du projet.



Les accès au site

Le complexe sportif de Guitard se situe à environ 2,1 km, à l'est du centre ville du Puy-En-Velay (Place du Breuil). Vingt cinq minutes de marche ou huit minutes en voiture sont nécessaires pour rejoindre le complexe depuis la Place du Breuil.

La N88 passe à proximité du complexe cependant il n'existe pas d'accès direct depuis et vers cette voie.

La seule voie permettant de rejoindre le complexe est l'Avenue Jean Moulin.

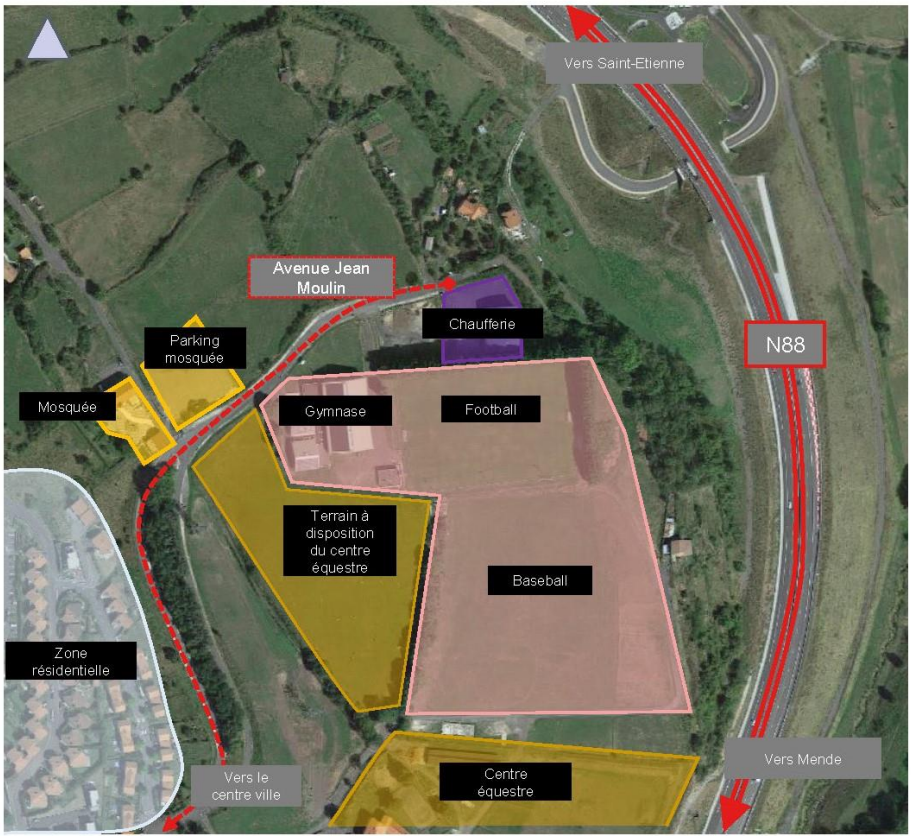
Le contexte urbain

Face au gymnase, de l'autre coté de l'Avenue Jean Moulin se trouvent la mosquée et le parking lui appartenant.

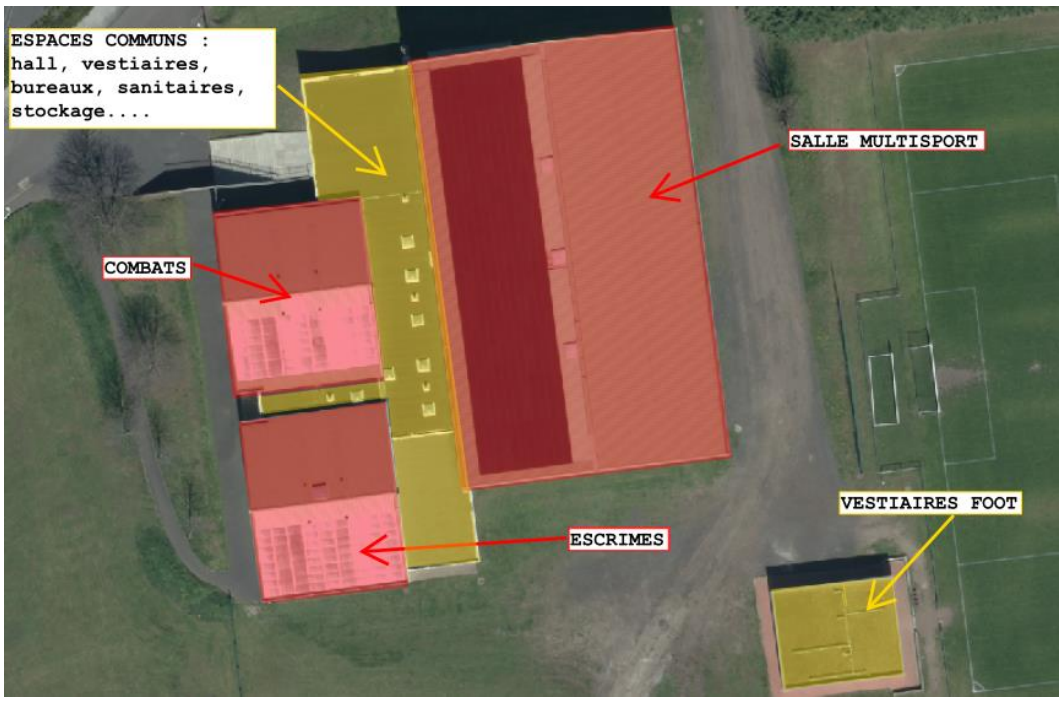
Le complexe sportif ne dispose pas de parking. Les voitures se garent donc le long de l'avenue. Lors d'évènements importants les voitures se garent sur le parking de la mosquée.

Une chaufferie bois se trouve à proximité immédiate du complexe. Le réseau de chaleur dessert les quartiers Guitard, Roche Arnaud et le Val-Vert.

Un centre équestre jouxte le complexe. Des terrains se trouvant sur la parcelle du projet sont mis à disposition du centre équestre par la ville du Puy via une convention spéciale.



b) Le gymnase existant



Construit sur une butte au début des années 1980, le gymnase actuel est composé de plusieurs espaces juxtaposés : une salle multisport, une salle de combat, une salle d'escrime et des vestiaires/sanitaires.

Le gymnase existant est un bâtiment en structure béton armé, charpente bois et bardage métallique d'une surface totale d'environ 2800m². Il sera désamianté et déplombé avant d'être démoli. Il en est de même pour le bâtiment actuel des vestiaires.

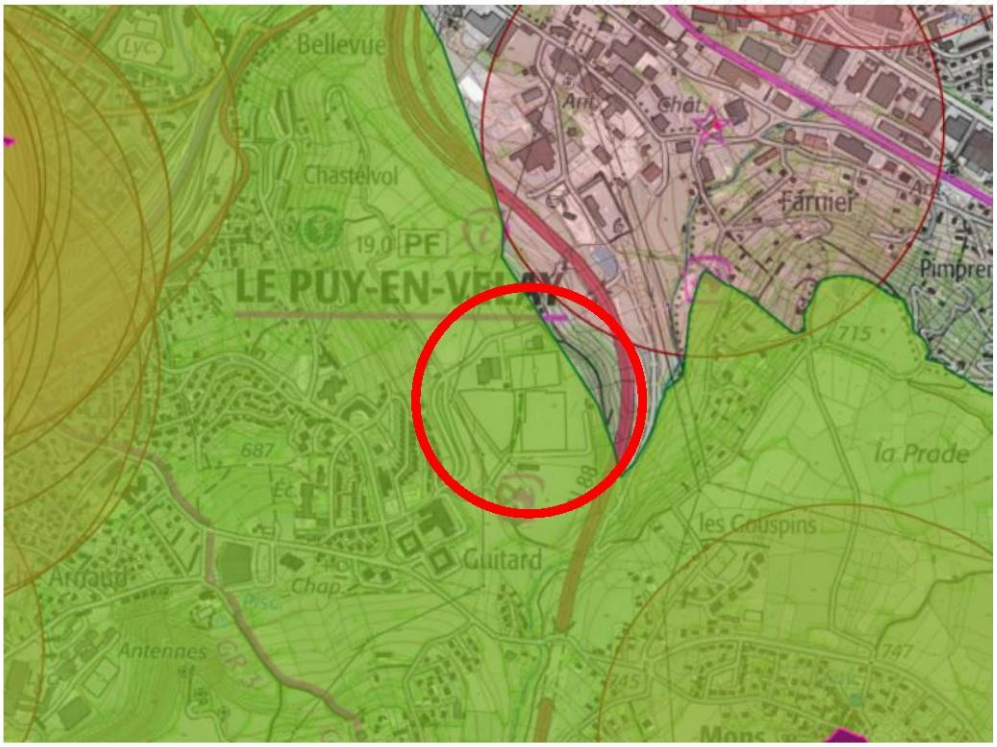
Une attention particulière sera portée à la revalorisation des déchets de déconstruction.



Nous l'avons vu, le gymnase classé en zone Ne du PLU est situé le long de l'Avenue Jean Moulin en partie est de la ville. Il est ceinturé à l'ouest par le contournement, la N88.
En frange urbaine, le site présente des enjeux paysagers qui poussent les élus à avoir une ambition forte quant à la qualité environnementale du futur équipement.
Ce site fait partie de l'entité paysagère identifiée dans le cadre du PLU dénommée « Les coteaux du plateau d'Ours-Mons ».

L'urbanisation s'est prioritairement implantée de manière linéaire en partie basse des pentes, parallèlement à la vallée du Dolaizon et aux infrastructures (voie ferrée, RN 88) qui ceignent les coteaux sur leur partie basse. Les parties supérieures, plus abruptes, restent préservées.
Le Gymnase de Guitard en frange de cette urbanisation bénéficie d'un cadre naturel de qualité.

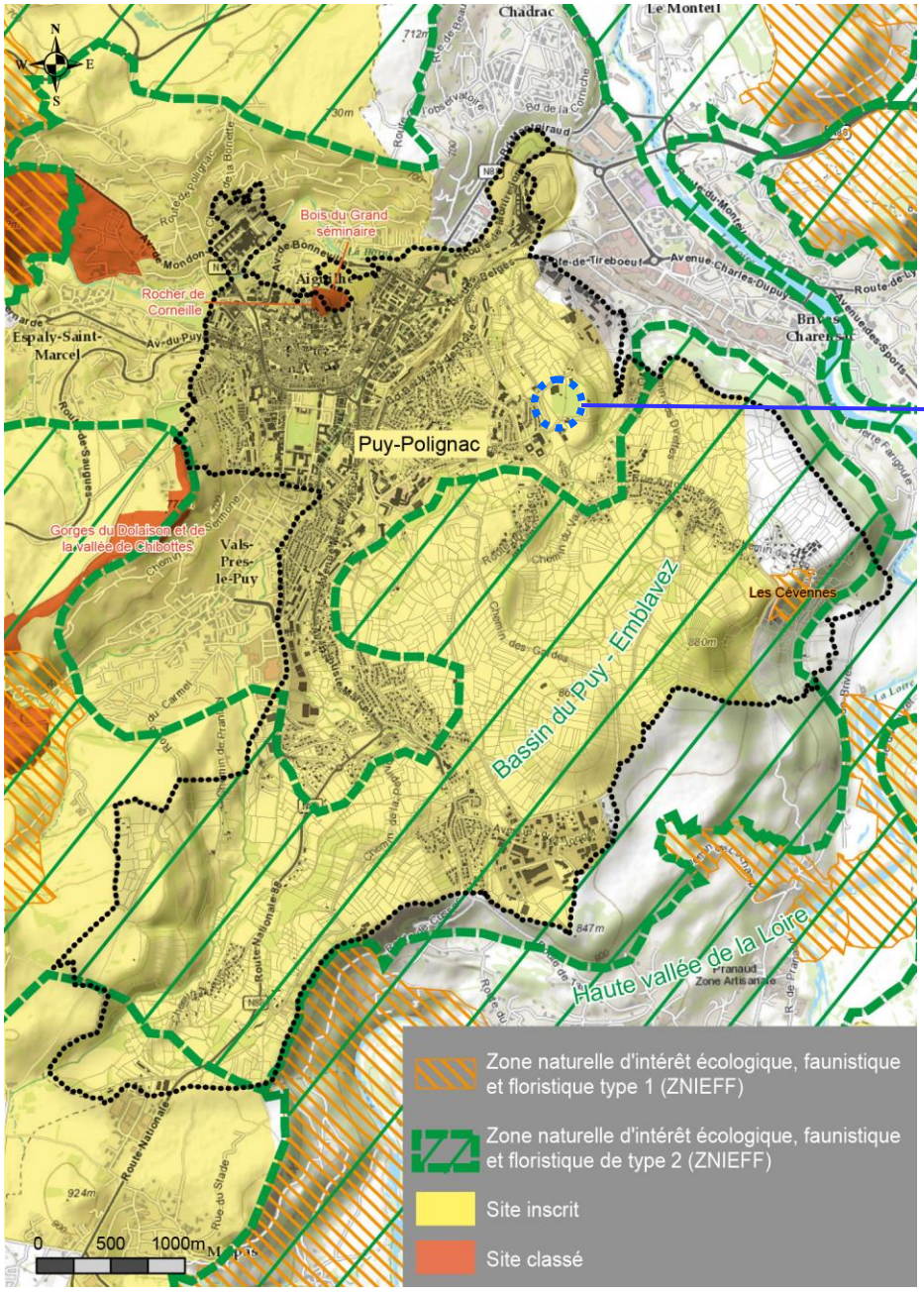
Il se trouve en effet en site inscrit.

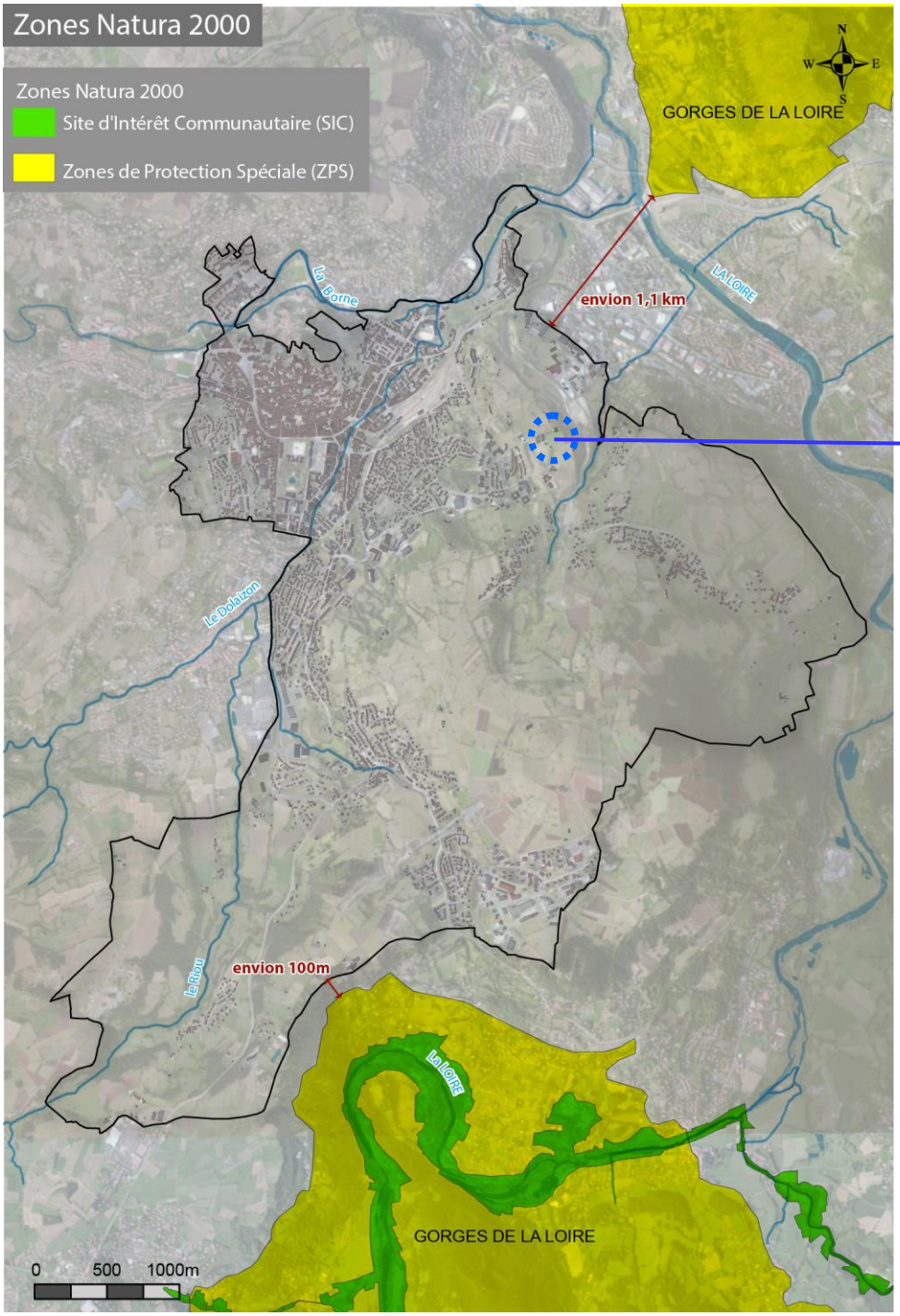


Source : Atlas des patrimoines

Cette inscription implique que le projet d'aménagement et de modification du site soit soumis à un avis simple de l'ABF. Cependant les démolitions sont soumises à un avis conforme.

En revanche, le site ne fait l'objet d'aucune protection environnementale particulière (ZNIEFF, Natura 2000).

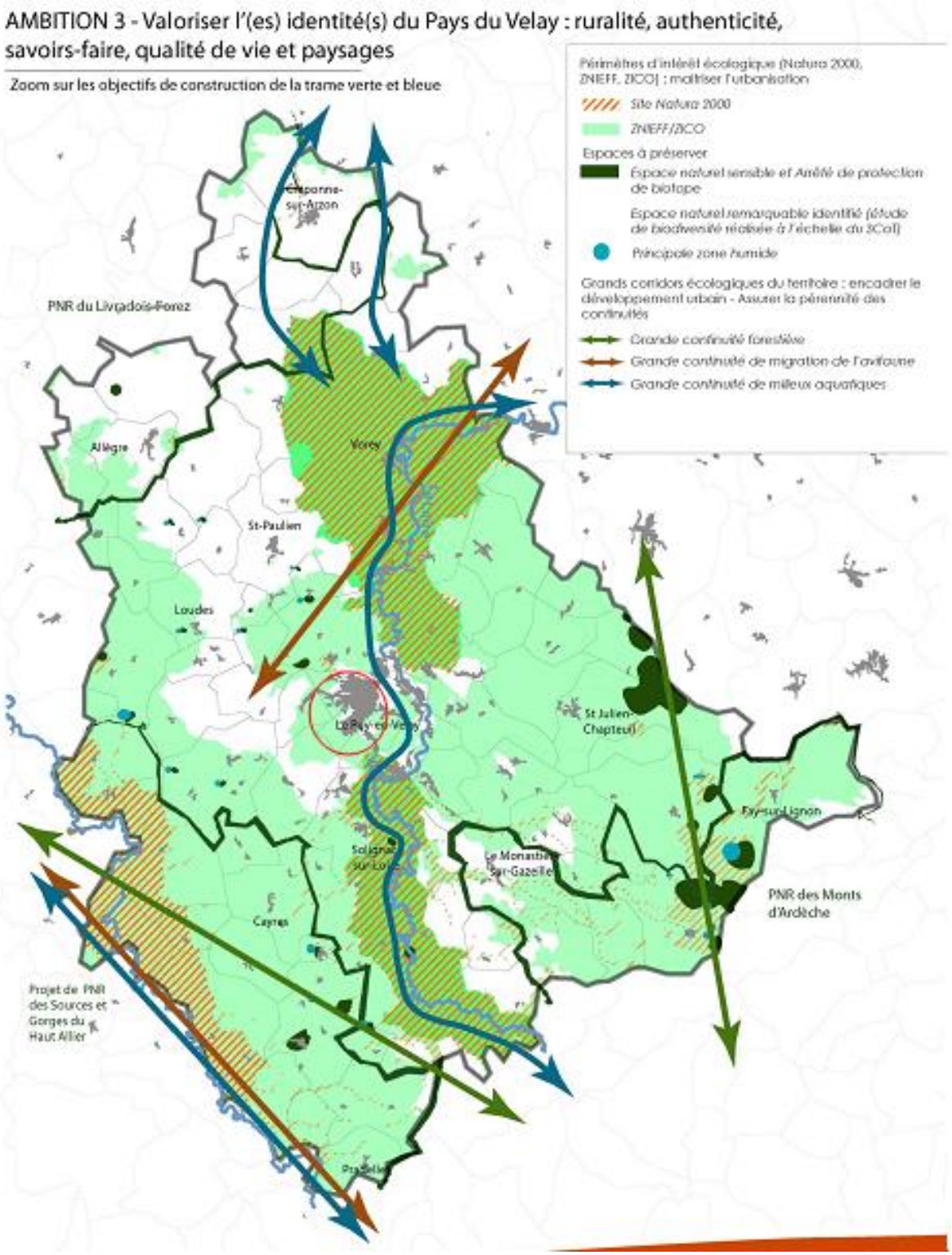




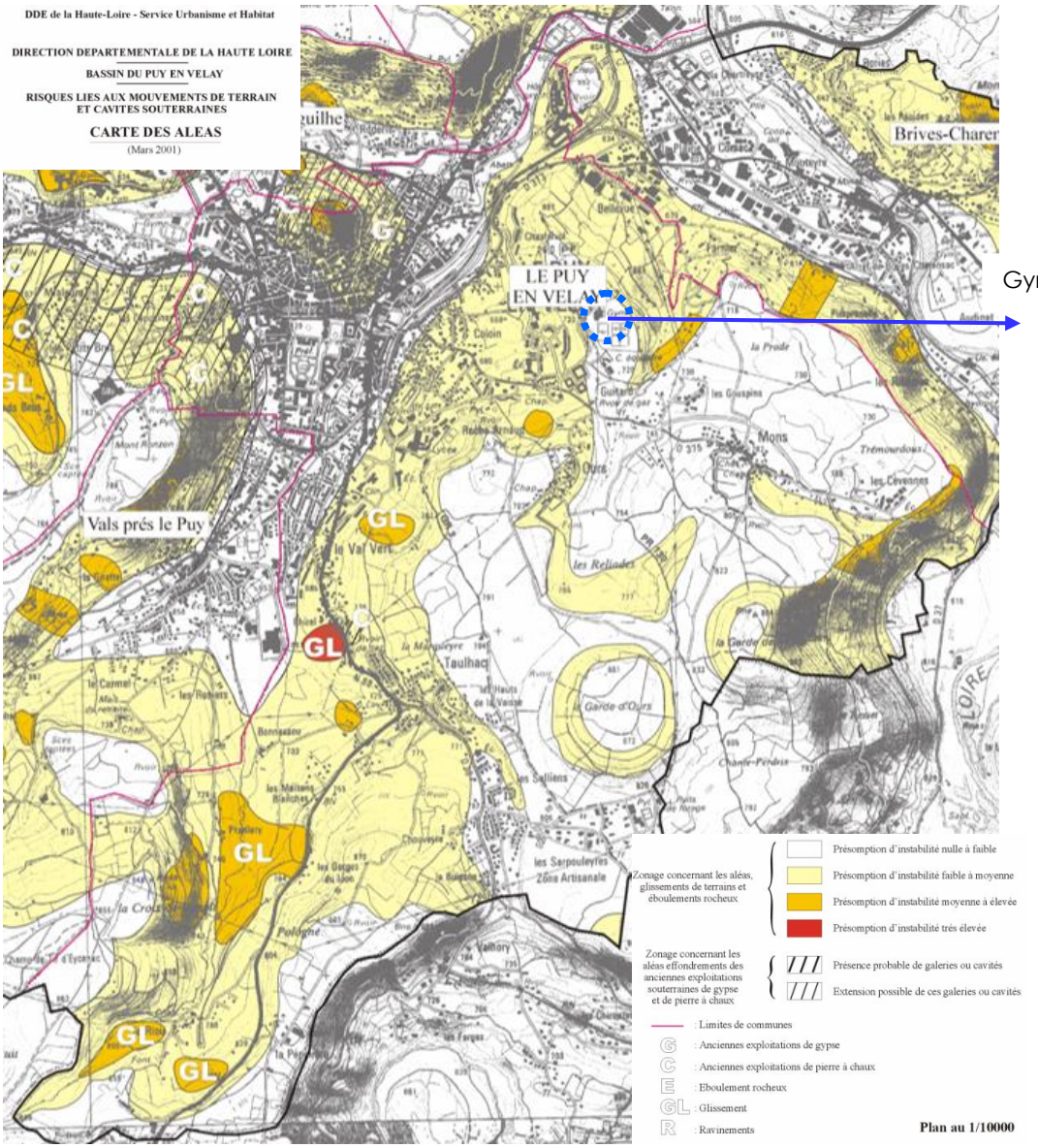
Gymnase Guitard

Il n'est par ailleurs concerné par aucun corridor écologique, ni par une zone humide

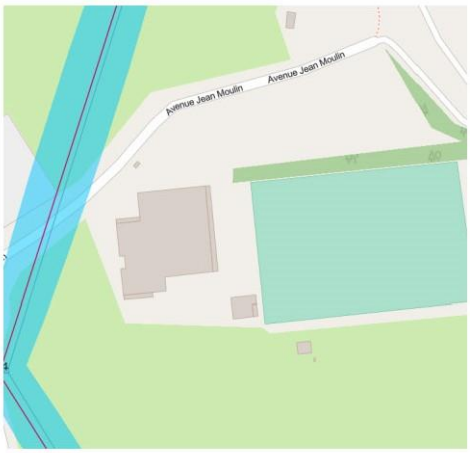
Le SCOT du Velay approuvé le 3 septembre 2018 n'identifie aucun corridor écologique traversant le territoire communal *(la carte suivante présente les grands corridors écologiques à l'échelle du territoire)*.



En matière de risques, le site du Gymnase n'est pas concerné par des aléas de glissement de terrain.



Une ligne à haute tension (63 kV) se situe à proximité du gymnase. La carte RTE ci-contre présente l'assiette de servitude aérienne (en bleu). La servitude est d'environ 15m de part et d'autre de la ligne soit 30m



Carte RTE

c) Le projet de gymnase

L'utilisation projetée du futur équipement prend en compte les besoins du lycée Charles et Adrien Dupuy qui sera l'occupant prioritaire du gymnase.
Une étude plus fine de programmation menée par la Région est en cours de finalisation et a permis la rencontre avec la direction, la gestionnaire et les professeurs d'éducation physique et sportive du lycée afin de définir précisément les besoins relatifs aux activités scolaires notamment ceux concernant la taille de l'aire de jeux de la salle multisport. Une demande a été faite pour une aire de jeux pouvant accueillir deux terrains de baskets horizontaux et un vertical (chacun aux normes pour accueillir des compétitions régionales (28m X 15m)).
Le gymnase étant actuellement utilisé par plusieurs associations (basket, tennis, escrime, sports de combats, etc.), ces besoins ont été conservés et étendus pour certains dans la programmation. Ils ont été définis par les services de la ville du Puy-en-Velay
Enfin, des nouveaux besoins ont été ajoutés suite à une réunion avec les associations, concernant entre autres, les espaces extérieurs, l'escalade ou encore la salle de combat.
Ces besoins prennent en compte les différents niveaux sportifs recherchés par les clubs utilisateurs du gymnase Guitard. Notamment ceux concernant l'équipe de football féminine du Puy-en-Velay et les normes T3 de la FFF.

Afin de répondre aux besoins des associations / établissements scolaires et de doter la ville du Puy d'un équipement moderne, fonctionnel et attractif, il a été décidé de construire un équipement neuf.

Les contraintes du projet ont pu être définies. Sur un plan architectural et paysager, et comme évoqué précédemment, une attention particulière devra être portée à l'intégration de la nouvelle construction à son environnement tout en veillant à utiliser des matériaux naturels et locaux. L'objectif est de créer un lieu accueillant et fonctionnel pour les usagers.

Les différentes activités et leur besoin en surface au sein du nouvel équipement seront les suivantes :

Surfaces indiquées au programme

Code	Local	SU	Unité	SU totale
A	**Accueil**			**174 m²**
A.1	Accueil	150 m²	1	150 m²
A.2	Sanitaires	12 m²	2	24 m²
B	**Espaces sportifs**			**3 388 m²**
B.1	**Salle multisport**			**1 408 m²**
B.1.1	Grande salle de sport	1 408 m²	1	1 408 m²
B.1.2	Gradins pour spectateurs			PM
B.2	**Salles spécialisées**			**1 980 m²**
B.2.1	Salle de bloc	250 m²	1	250 m²
B.2.2	Salle d'escalade	250 m²	1	250 m²
B.2.3	Salle de combat	450 m²	1	450 m²
B.2.4	Salle d'escrime	670 m²	1	670 m²
B.2.5	Salle de danse	180 m²	1	180 m²
B.2.6	Salle d'arts martiaux	180 m²	1	180 m²
C	**Locaux annexes**			**613 m²**
C.1	**Vestiaires - sanitaires**			**274 m²**
C.1.1	Vestiaires salle multisport	30 m²	4	120 m²
C.1.2	Vestiaires combat / escrime	30 m²	2	60 m²
C.1.3	Vestiaires danse - arts martiaux / escalade	30 m²	2	60 m²
C.1.4	Sanitaires sportifs	12 m²	1	12 m²
C.1.5	Vestiaire arbitres / enseignants	11 m²	2	22 m²
C.2	**Bureaux**			**52 m²**
C.2.1	Bureau clubs / enseignants	40 m²	1	40 m²
C.2.2	Bureau escrime	12 m²	1	12 m²
C.3	**Dépôts / rangement**			**165 m²**
C.3.1.	Rangement escrime / armurerie	15 m²	1	15 m²
C.3.2.	Dépôt matériel commun	100 m²	1	100 m²
C.3.3.	Dépôt matériel lycée	50 m²	1	50 m²
C.4	**Logistique**			**122 m²**
C.4.1	Dépôt gros matériel	100 m²	1	100 m²
C.4.2	Local consommables	10 m²	1	10 m²
C.4.3	Local ménage	6 m²	2	12 m²

Les besoins en espaces extérieurs et leur surface sont les suivants :

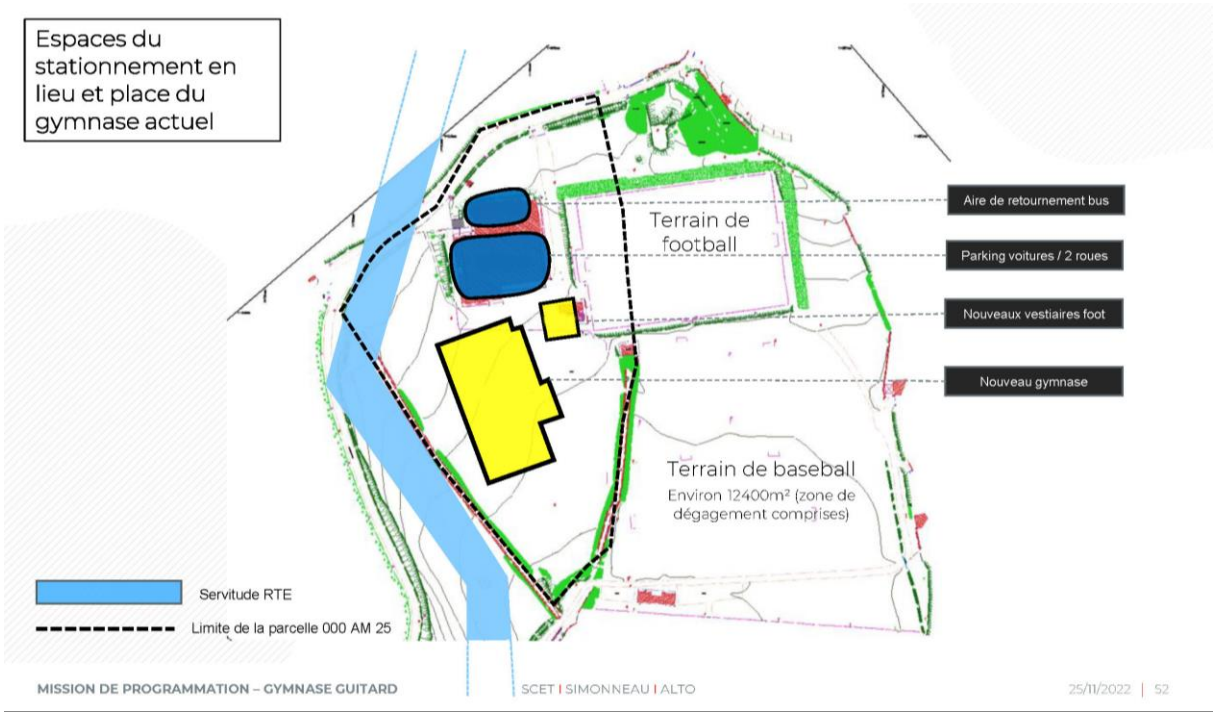
D	**Plateau sportif exterieur**			
	Espaces de sport extérieurs			**PM**
	Terrain de football	PM	1	PM
	Gradins football	PM	1	PM
	Terrain de baseball	PM	1	PM
	Locaux annexes			**323 m²**
D.1	Vestiaires football	35 m²	4	140 m²
D.2	Vestiaire baseball	25 m²	2	50 m²
D.3	Vestiaire arbitres	17 m²	2	34 m²
D.4	Vestiaire délégué football	11 m²	1	11 m²
D.5	Sanitaires pour joueurs et officiels	8 m²	1	8 m²
D.6	Dépôt matériel	20 m²	1	20 m²
D.7	Local ménage	10 m²	1	10 m²
D.8	Local rangement baseball	18 m²	1	18 m²
D.9	Buvette	20 m²	1	20 m²
D.10	Sanitaires public	12 m²	1	12 m²

	Espaces exterieurs			
	Stationnement			**1 770 m²**
	Stationnement véhicules	25 m²	50	1 250 m²
	Stationnement véhicules PMR	30 m²	3	90 m²
	Stationnement deux-roues	1,5 m²	20	30 m²
	Stationnement bus	400,0 m²	1	400 m²

Total SU		**4 498 m²**
Total SDO		**5 847,4**
Coefficient de conversion SDO / SU		*1,3*

Le respect des différentes normes sportives en vigueur au sein des différentes fédérations devra être respecté. Une première approche en termes d'organisation du site correspondant à ces surfaces a été réalisée par un bureau d'études pour le compte de la région. Il permet d'approcher l'occupation du tènement.

Le tènement, assiette du projet couvre une surface de 2,5 hectares.



Principe

I. Troisième partie: les incidences du projet sur le PLU

a) Les impacts sur le règlement

Le règlement écrit

La présente révision avec examen conjoint va avoir des incidences sur le document graphique du PLU. Concernant le nouveau classement des parcelles, elles vont être rattachées à la zone urbaine générale, dans le secteur « Equipements » pour la carte concernant les destinations et les sous destinations et dans le secteur de densité U2.4. En effet, proche réglementairement de la zone U2.11 spécifique aux équipements, ce classement limitera la hauteur à 16 mètres, hauteur estimée maximum dans ce contexte paysager de grande qualité. La zone de densité U2.4 intègre à proximité du gymnase de Guitard des équipements publics et collectifs (l'EHPAD Bel Air, le centre nautique La Vague…)

Le règlement applicable au site du nouveau gymnase va donc être le suivant :

Article U1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

U 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites / U 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ; : interdit	***Centre ancien (PSMV)***	***Equipements***
HABITAT		
Logement	**Réglementé par le PSMV**	C8
Hébergement		V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V
Salles d'art et de spectacles		V
Équipements sportifs		V
Autres équipements recevant du public		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

C8 *: L'extension des constructions existantes dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² d'emprise au sol, et de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux.*

Article U2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La zone U2.4 est définie comme un secteur correspondant à des quartiers aménagés dans le cadre de grands projets d'urbanisme des années 1960-1980 (Guitard, Val vert…°) au sein desquels les constructions s'implantent :

- Soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres
- Sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Lorsqu'elles sont en retrait, ce dernier devra être supérieur à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'emprise au sol maximum des constructions ne devra pas excéder 50% de la superficie du tènement.
La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres.
Au sein de la zone U2.4, il est appliqué un Coefficient de Biotope par surface (CBS) minimal de 40%, dont la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT).

Aucune modification de ces articles n'est nécessaire

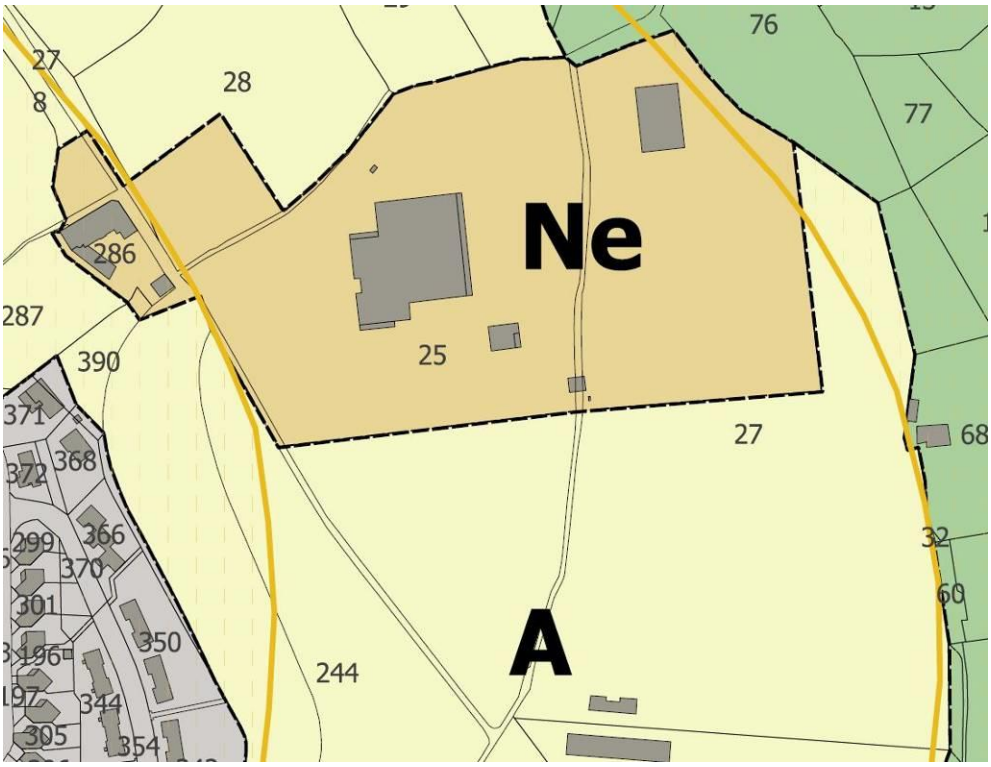
Le règlement graphique

Les plans de zonage concernés par les modifications sont les suivants :

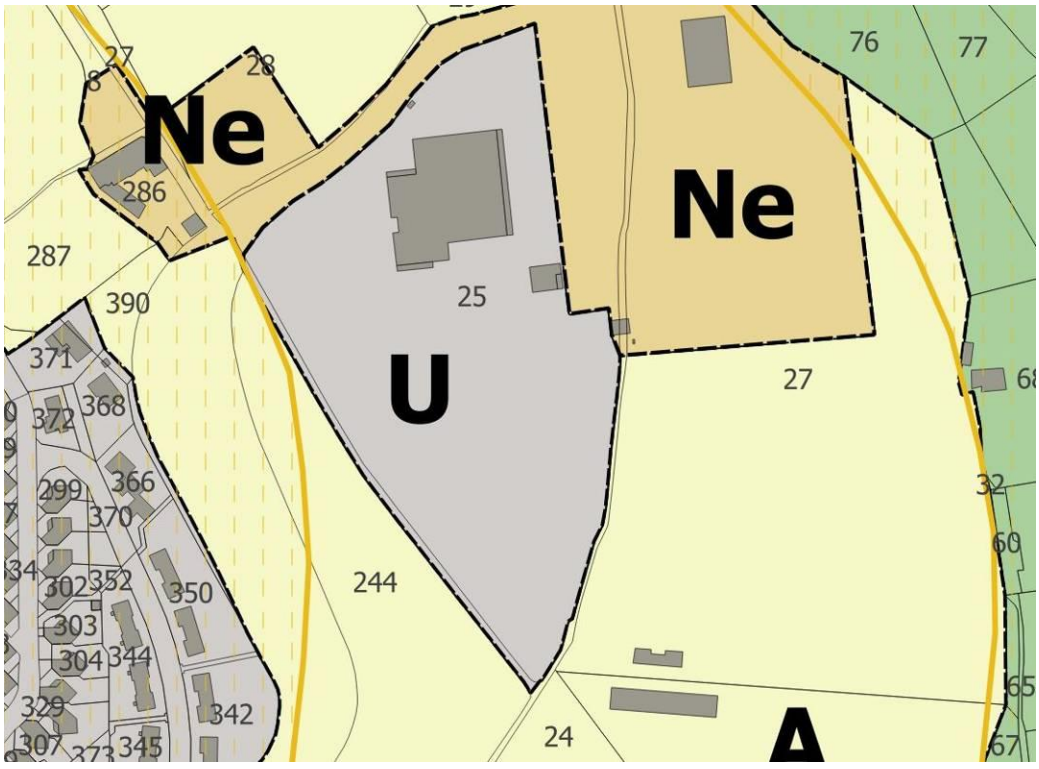
- Le zonage général remplaçant une partie de la zone Ne par une zone U
- La carte des destinations précisant l'appartenance de la parcelle 25 au secteur de destination « équipements »
- La carte des densités classant la parcelle 25 en densité U2.4

Le plan de zonage global (pièce n°5) :

Plan avant révision



Plan après révision

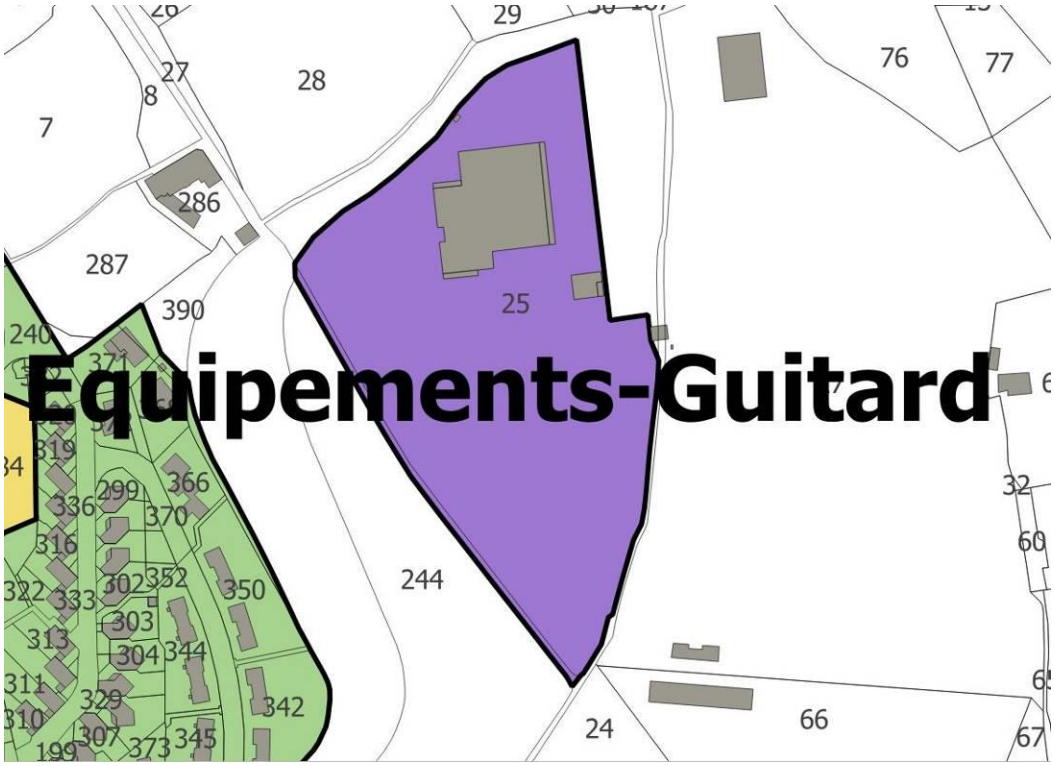


Le plan des destinations (pièce n°5.1) :

Plan avant révision



Plan après révision

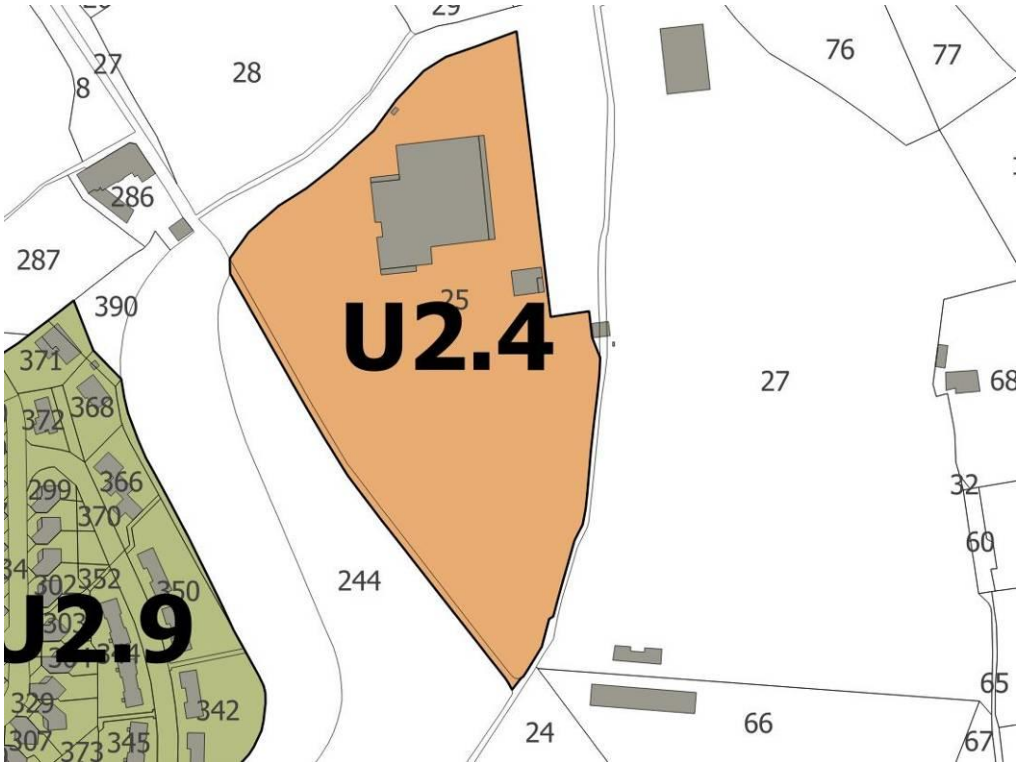


Le plan des densités (pièce n°5.2) :

Plan avant révision



Plan après révision



REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

VILLE DU PUY EN VELAY




Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Révision avec examen conjoint n° 1

Evaluation environnementale




ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU

LATITUDE URBANISME – ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01			

Sommaire

I. PREAMBULE 5

A) CADRE REGLEMENTAIRE 6

B) ORGANISATION 9

II. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE . 10

A) RESUME NON TECHNIQUE 11

B) METHODE UTILISEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13

III. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 14

A) PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT 15

B) CONTENU DU DOSSIER DE REVISION DU PLU 16

C) ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 16

IV. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE MODIFICATION A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU DOCUMENT 19

A) LE CHOIX DE LA PROCEDURE 20

B) JUSTIFICATIONS DU PROJET 20

V. ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 24

A) LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 25

B) LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS 28

C) L'EAU POTABLE 28

E) L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES 29

F) LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BATI 30

G) LES SOLS POLLUES, LES DECHETS 31

H) LES RISQUES ET NUISANCES 32

I) L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT 32

J) L'AGRICULTURE 32

VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 33

I. Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de la commune du Puy-en-Velay. Cette étude permet d'identifier les incidences de cette évolution sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

a) Cadre réglementaire

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Les évolutions de PLU sont désormais toutes soumises, a minima, à examen au cas par cas (sauf dans le cas d'une modification visant à corriger une erreur matérielle).

L'article R104-11 stipule que :

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

L'évolution du PLU porte sur une surface de 2,5 ha. La superficie totale de la commune étant de 1687 ha, l'incidence de la révision porte sur une surface supérieure à 1/1000ème de la surface communale. La procédure de révision avec examen conjoint n°1 du PLU est donc soumise à évaluation environnementale de manière systématique.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

b) ***Organisation***

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

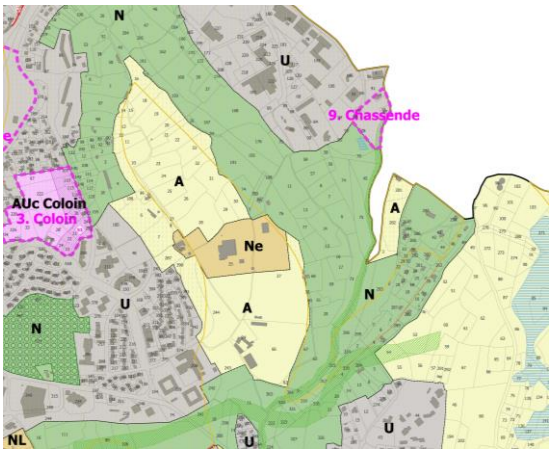
1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 2
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 3
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Chapitre 5
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 5
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 5
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 4
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 5
8° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 6

II. Résume non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

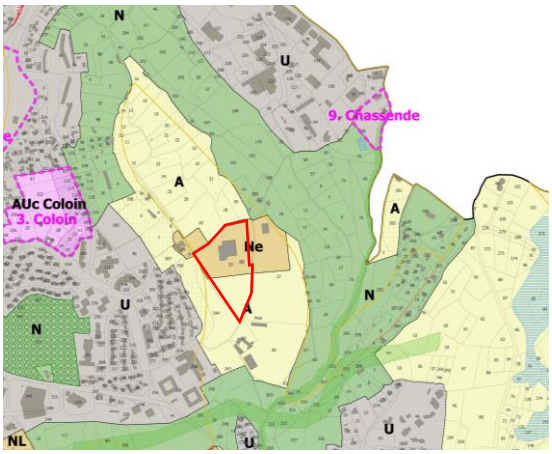
a) ***Résumé non technique***

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de la commune du Puy-en-Velay.

Cette révision consiste à faire passer une partie de la parcelle 25 d'un zonage Ne et A vers une zone U à vocation d'équipement afin de permettre un projet de démolition/reconstruction du gymnase existant, aujourd'hui vétuste.



Zonage actuel du PLU



Future zone U « équipement »

Actuellement propriété de la ville du Puy-en-Velay, le gymnase est utilisé par la gendarmerie et divers clubs de sport et associations.

L'objectif est de réaliser un projet pouvant accueillir les activités du lycée Charles et Adrien Dupuy. Le dimensionnement du gymnase doit également prendre en compte les besoins en termes de surface des associations et clubs utilisant déjà le gymnase.

Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau gymnase, comportant diverses salles de sport, des vestiaires, un hall d'accueil, des espaces techniques et espaces de stockage.

En extérieur, il est question d'améliorer le complexe sportif actuel par la réalisation (ou réhabilitation / extension) de parkings, vestiaires...

Les impacts potentiels de cette évolution de zonage sont résumés dans le tableau suivant :

Thématique	Impact de l'évolution du PLU
Les milieux naturels et la biodiversité	Le secteur n'est pas situé au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 ou 2, ni à proximité d'une zone humide. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2 km à vol d'oiseau du secteur de projet. L'évolution du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à ces sites. Les enjeux écologiques du site sont très limités. En effet le site ne présente que peu d'espaces naturels. La prairie située au Sud du gymnase actuel est une prairie de fauche mésophile, pâturée, sans enjeu écologique particulier. Les arbres de hauts jets, bien que pouvant être intéressants pour l'avifaune, ne présentent que peu d'intérêt, il s'agit en effet d'essences ornementales. La haie de cyprès bordant le terrain de sport ne présente aucun enjeu écologique. Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site.
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Actuellement, l'emprise au sol des surfaces artificialisées est de 2245 m2. Dans le cadre du futur projet, elle sera de 6650 m2. Ainsi, la consommation d'espaces naturels entre l'existant et la situation future est d'environ 4 400 m2.
L'eau potable	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération n'aura pas d'impact sur la ressource en eau potable.
L'assainissement des eaux usées et pluviales	Le site est desservi par les réseaux d'eau usée et pluviale le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération aura un impact sur les eaux pluviales dans la mesure ou aujourd'hui la surface imperméabilisée est d'environ 2 200 m2 et sera de 6 650m2 à l'avenir (hypothèse pessimiste considérant que les voiries et stationnements seront intégralement imperméabilisés, ce qui ne sera pas le cas). L'emprise de l'opération est de 2,5 ha. Ainsi, le taux d'imperméabilisation du futur projet sera d'environ 27%.
Le paysage ou le patrimoine bâti	Le site est situé sur un plateau. Il est ceinturé à l'Ouest par le contournement, la N88. Les enjeux paysagers du site conduisent à porter une attention particulière à l'intégration de la nouvelle construction à son environnement tout en veillant à utiliser des matériaux naturels et locaux. L'objectif est de créer un lieu accueillant et fonctionnel pour les usagers. Les mesures d'insertion environnementales et paysagères suivantes ont été prises au sein de la zone : - Implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres et sur une limite séparative au plus - Hauteur des constructions limitée à 16 mètres ou 5 niveaux - Emprise au sol maximum des constructions ne devant pas excéder 50% de la superficie du tènement. - Coefficient de Biotope par surface (CBS) minimal de 40%, dont la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT). Ces mesures contribuent à limiter l'impact de l'aménagement de la zone.

Les sols pollués, les déchets	Le site n'est pas impacté par la présence de sols potentiellement pollués (site non identifié dans les bases de données BASIAS et BASOL). D'autre part, afin d'éviter tout risque de pollution, le gymnase existant sera désamianté et déplombé avant d'être démoli. Il en est de même pour le bâtiment actuel des vestiaires. L'opération n'aura pas d'impact sur les déchets en phase opérationnelle. En phase travaux, une attention particulière sera portée à la revalorisation des déchets de déconstruction.
Les risques et nuisances	Le site n'est pas concerné par des risques ou nuisances identifiés dans le PLU (mouvement de terrain, inondations….). Il pourrait néanmoins être impacté par la bande de bruit liée à la RN88, néanmoins l'arrêté de classement sonore étant antérieur à la création de la voie de contournement du Puy-en-Velay (arrêté datant de 2009), cette voie ne fait l'objet d'aucun classement. D'autre part, la voie est située très en contrebas de la zone, ce qui limite les impacts. Enfin la destination de la zone (équipements) limite l'exposition de la population qui ne sera présente que ponctuellement sur le site. Enfin, une ligne à haute tension (63 kV) se situe à proximité du gymnase. La servitude associée à cette ligne sera respectée, limitant l'exposition de la population aux nuisances électromagnétiques.
L'air, l'énergie et le climat	L'opération de démolition/ reconstruction des équipements sportifs n'aura que peu d'impact sur l'air, l'énergie ou le climat. Rappelons néanmoins que le site se situe à 25 min de marche ou 8 min en voiture de la Place du Breuil et que les usagers devront donc emprunter leur voiture pour se rendre sur le site, ce qui aura un impact négatif sur le climat et la qualité de l'air. D'autre part, la démolition de l'ancien gymnase très énergivore et son remplacement par un nouveau bâtiment aura un impact positif sur les consommations énergétiques.
L'agriculture	Le site est situé à proximité immédiate d'un centre équestre. La parcelle 25 prévue pour l'aménagement est mise à disposition du centre équestre par la commune du Puy via une convention spéciale. Ainsi cette exploitation sera impactée compte tenu des nuisances générées par les usagers (bruits, circulation) et de la perte d'une surface utilisée d'un peu moins de 2 ha. Cet impact reste néanmoins relativement limité compte tenu du fait qu'un gymnase est déjà existant sur le site, et que le projet ne ramènera que quelques usagers supplémentaires.

b) Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été menée au mois de mars 2023. Les impacts des évolutions des règlements écrits et graphiques par rapport au PLU en vigueur (approuvé 2019) ont été évalués sur l'ensemble des composantes entrant dans le champ de l'évaluation environnementale : milieux naturels, activité agricole, cadre paysager, risques et nuisances...

III. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

a) ***Présentation résumée des objectifs du document***

Le gymnase de Guitard, actuellement en zone Ne du PLU, doit faire l'objet d'un projet de démolition / reconstruction afin d'adapter l'équipement aux nouveaux besoins de la commune.

Actuellement propriété de la ville du Puy-en-Velay, le gymnase est utilisé par la gendarmerie et divers clubs de sport et associations.

L'objectif est de réaliser un projet pouvant accueillir les activités du lycée Charles et Adrien Dupuy. Le dimensionnement du gymnase doit également prendre en compte les besoins en termes de surface des associations et clubs utilisant déjà le gymnase.

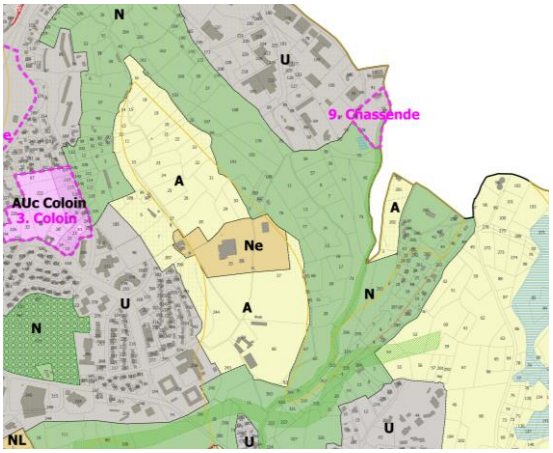
Ainsi, le projet prévoit la réalisation d'un nouveau gymnase, comportant diverses salles de sport, des vestiaires, un hall d'accueil, des espaces techniques et espaces de stockage.

En extérieur, il est question d'améliorer le complexe sportif actuel par la réalisation (ou réhabilitation / extension) de parkings, vestiaires...

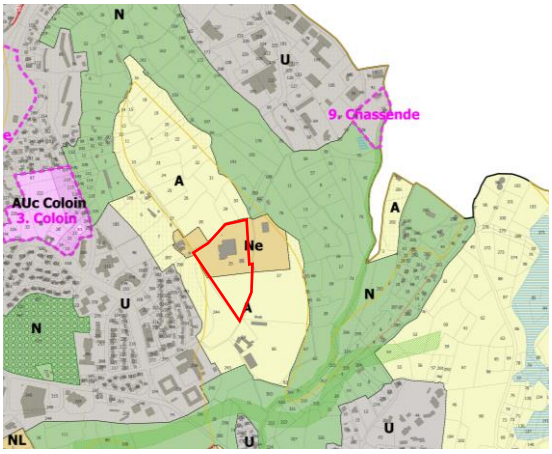
Le projet prendra place sur la parcelle AM25, actuellement située en zones Ne et A du PLU. Dans le secteur Ne, seuls sont autorisés les « équipements sportifs, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, et dans la limite de 400m2 de surface de plancher ».

Il convient donc d'engager la présente procédure de révision allégée du PLU afin de faire passer une partie de cette parcelle vers de la zone urbaine, avec un règlement permettant la faisabilité du projet d'intérêt général.





Zonage actuel du PLU



Future zone U « équipement »

b) Contenu du dossier de révision du PLU

Le dossier de révision du PLU est constitué :

- Du rapport de présentation présentant les évolutions liées à la révision
- Des règlements graphiques et de leurs évolutions
- De la présente évaluation environnementale

c) Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents approuvés de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	**SCOT du Velay approuvé le 3 septembre 2018**
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	**PLH de la communauté d'agglomération approuvé le 29 juin 2019**
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

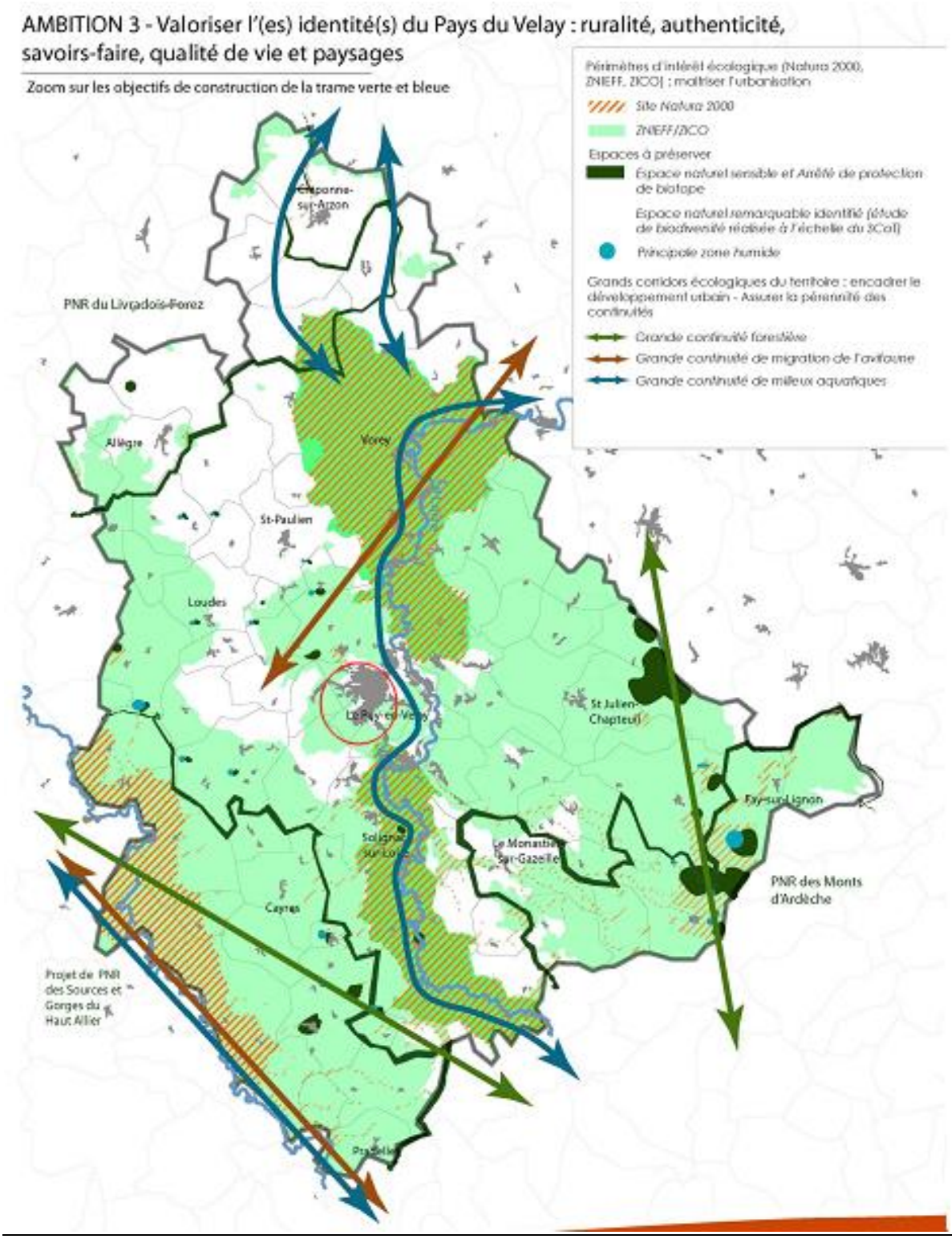
Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	**PCAET de la communauté d'agglomération validé en décembre 2018.**
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

S'agissant d'une opération de démolition/reconstruction liée à un équipement sportif, l'évolution du PLU n'est pas de nature à remettre en cause ni la compatibilité avec le PLH ni celle avec le PCAET. Seule la compatibilité avec le SCOT est analysée ici.

<u>Les orientations du SCOT en lien avec le projet</u>

- <u>Orientation 8 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire</u>

Le SCOT du Velay approuvé le 3 septembre 2018 n'identifie aucun corridor écologique traversant le territoire communal (la carte suivante présente les grands corridors écologiques à l'échelle du territoire).



- Orientation 29 du SCOT
    - Assurer la cohérence entre l'offre en équipements et la structuration du territoire afin de rapprocher les différents espaces de la vie quotidienne (logements, entreprises, commerces/services) et limiter les temps de déplacement quotidien des ménages :



    - Poursuivre la mutualisation de l'offre d'équipements et de services pour maintenir une couverture de qualité sur l'ensemble du territoire et améliorer l'accès aux services des ménages ;
    - Prévoir l'implantation préférentielle des projets d'équipements et de services au sein des centralités ou des espaces équipés existants afin de contribuer à la mixité des fonctions et à l'animation urbaine des communes ;

- Orientation 30 – Offrir une gamme d'équipements complète et adaptée aux besoins des ménages et des entreprises
    - Développer une offre de formation professionnelle et supérieure complémentaire à l'offre de formation existante et en lien avec les besoins des filières du territoire (qualité, numérique, services, industries innovantes, etc.) ;
    - Conforter, voire développer, les équipements hospitaliers et de santé existants, en particulier sur le pôle secondaire de Craponne-sur-Arzon ;
    - **Soutenir les projets d'équipements culturels, sportifs et de loisirs pour développer le lien social et l'animation de proximité sur l'ensemble du territoire ;**
    - Conforter les équipements scolaires existants et étudier les conditions de développement d'une offre nouvelle en fonction de l'évolution des besoins ;

La commune du Puy-en-Velay est identifiée comme une des 7 communes dites du « cœur urbain ». Le réaménagement d'un pôle d'équipement sportif au sein de cette centralité est compatible avec les orientations du SCOT.

IV. Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

a) Le choix de la procédure

Article L153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le changement de classement de zone, objet de la présente procédure de révision avec examen conjoint ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD (voir justification dans le rapport de présentation) et relève du 1° de l'article L153-34 : il a pour unique objet de réduire une zone naturelle et agricole. La procédure de révision avec examen conjoint a été retenue.

b) Justifications du projet

La Ville du Puy constitue un pôle de centralité de la pratique sportive pour l'ensemble de son agglomération. En effet, elle accueille les plus importants clubs sportifs dont certains évoluent au plus haut niveau national, voire européen. Elle favorise une variété de pratiques en offrant des infrastructures diversifiées. En outre, la ville du Puy-en-Velay via la présence de très nombreux établissements scolaires de la maternelle à l'université se doit de disposer d'équipements offrant aux jeunes sportifs des conditions de pratiques adaptées.

Un programme de rénovation des équipements est en cours et permettra à terme de disposer de bâtiments répondant en partie aux besoins actuels. Toutefois, la grande variété des pratiques et les nouveaux usages notamment chez les scolaires (salle de blocs, ultimate...) vont nécessiter de nouveaux investissements, notamment sur le gymnase de GUITARD.

Cette infrastructure devenant vieillissante, 2 problématiques principales se sont dégagées :

La première est liée à la configuration du gymnase actuelle qui ne répond plus aux attentes des clubs utilisateurs. Les espaces, aménagés au fil du temps ne sont plus forcément adaptés aux pratiques exercées dans l'enceinte de l'équipement.

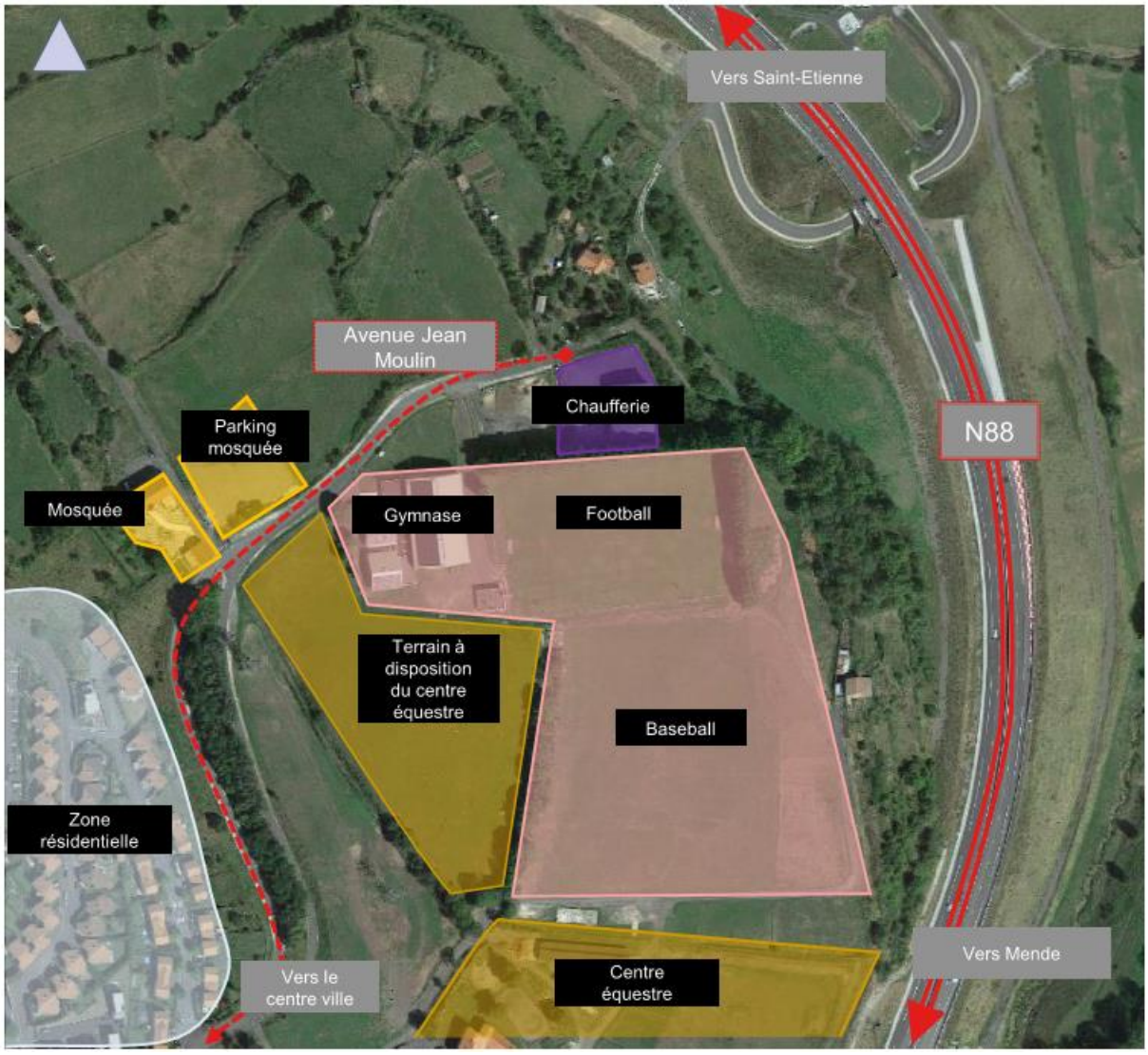
Aussi, les cheminements intérieurs entre les différents espaces ne sont pas optimisés.

La deuxième est l'état de vétusté du gymnase actuel : Construit au début des années 1980, le bâtiment est loin des normes énergétiques actuelles. Il en résulte ainsi des frais de fonctionnement trop importants qui demandent à diminuer fortement. Aussi, l'importante utilisation du gymnase par les écoles, les clubs et les associations font que le bâtiment s'est détérioré au fil du temps. Bien qu'il accueille toujours des utilisateurs, il devient de moins en moins agréable à l'usage.

Enfin, et autre point important, la construction d'un gymnase neuf offrira l'opportunité de repenser dans sa globalité le pôle sportif de GUITARD via l'intégration des terrains extérieurs de baseball et de football. L'objectif est de construire un établissement sur la parcelle n°25.

La parcelle n°27 sera quant à elle concernée par le projet d'amélioration du complexe sportif dans son ensemble. Elle est actuellement occupée par le terrain de football, la chaufferie bois et le terrain de baseball.

La chaufferie, présente au nord de cette parcelle sera évidemment conservée. L'emprise de cette zone ne sera donc pas à prendre en compte dans le cadre du projet.



Occupation actuelle de la zone

L'utilisation projetée du futur équipement prend en compte les besoins du lycée Charles et Adrien Dupuy qui sera l'occupant prioritaire du gymnase.

Une étude plus fine de programmation menée par la Région est en cours de finalisation et a permis la rencontre avec la direction, la gestionnaire et les professeurs d'éducation physique et sportive du lycée afin de définir précisément les besoins relatifs aux activités scolaires notamment ceux concernant la taille de l'aire de jeux de la salle multisport. Une demande a été faite pour une aire de jeux pouvant accueillir deux terrains de baskets horizontaux et un vertical (chacun aux normes pour accueillir des compétitions

régionales (28m X 15m)).

Le gymnase étant actuellement utilisé par plusieurs associations (basket, tennis, escrime, sports de combat, etc.), ces besoins ont été conservés et étendus pour certains dans la programmation. Ils ont été définis par les services de la ville du Puy-en-Velay

Enfin, des nouveaux besoins ont été ajoutés suite à une réunion avec les associations, concernant entre autres, les espaces extérieurs, l'escalade ou encore la salle de combat.

Ces besoins prennent en compte les différents niveaux sportifs recherchés par les clubs utilisateurs du gymnase Guitard. Notamment ceux concernant l'équipe de football féminine du Puy-en-Velay et les normes T3 de la FFF.

Afin de répondre aux besoins des associations / établissements scolaires et de doter la ville du Puy d'un équipement moderne, fonctionnel et attractif, il a été décidé de construire un équipement neuf.

Les différentes activités et leur besoin en surface au sein du nouvel équipement seront les suivantes :

Surfaces indiquées au programme

Code	Local	SU	Unité	SU totale
A	**Accueil**			**174 m²**
A.1	Accueil	150 m²	1	150 m²
A.2	Sanitaires	12 m²	2	24 m²
B	**Espaces sportifs**			**3 388 m²**
B.1	**Salle multisport**			**1 408 m²**
B.1.1	Grande salle de sport	1 408 m²	1	1 408 m²
B.1.2	Gradins pour spectateurs			PM
B.2	**Salles spécialisées**			**1 980 m²**
B.2.1	Salle de bloc	250 m²	1	250 m²
B.2.2	Salle d'escalade	250 m²	1	250 m²
B.2.3	Salle de combat	450 m²	1	450 m²
B.2.4	Salle d'escrime	670 m²	1	670 m²
B.2.5	Salle de danse	180 m²	1	180 m²
B.2.6	Salle d'arts martiaux	180 m²	1	180 m²
C	**Locaux annexes**			**613 m²**
C.1	**Vestiaires - sanitaires**			**274 m²**
C.1.1	Vestiaires salle multisport	30 m²	4	120 m²
C.1.2	Vestiaires combat / escrime	30 m²	2	60 m²
C.1.3	Vestiaires danse - arts martiaux / escalade	30 m²	2	60 m²
C.1.4	Sanitaires sportifs	12 m²	1	12 m²
C.1.5	Vestiaire arbitres / enseignants	11 m²	2	22 m²
C.2	**Bureaux**			**52 m²**
C.2.1	Bureau clubs / enseignants	40 m²	1	40 m²
C.2.2	Bureau escrime	12 m²	1	12 m²
C.3	**Dépôts / rangement**			**165 m²**
C.3.1.	Rangement escrime / armurerie	15 m²	1	15 m²
C.3.2.	Dépôt matériel commun	100 m²	1	100 m²
C.3.3.	Dépôt matériel lycée	50 m²	1	50 m²
C.4	**Logistique**			**122 m²**
C.4.1	Dépôt gros matériel	100 m²	1	100 m²
C.4.2	Local consommables	10 m²	1	10 m²
C.4.3	Local ménage	6 m²	2	12 m²

Les besoins en espaces extérieurs et leur surface sont les suivants :

D	Plateau sportif exterieur			
	Espaces de sport extérieurs			**PM**
	Terrain de football	PM	1	PM
	Gradins football	PM	1	PM
	Terrain de baseball	PM	1	PM
	Locaux annexes			**323 m²**
D.1	Vestiaires football	35 m²	4	140 m²
D.2	Vestiaire baseball	25 m²	2	50 m²
D.3	Vestiaire arbitres	17 m²	2	34 m²
D.4	Vestiaire délégué football	11 m²	1	11 m²
D.5	Sanitaires pour joueurs et officiels	8 m²	1	8 m²
D.6	Dépôt matériel	20 m²	1	20 m²
D.7	Local ménage	10 m²	1	10 m²
D.8	Local rangement baseball	18 m²	1	18 m²
D.9	Buvette	20 m²	1	20 m²
D.10	Sanitaires public	12 m²	1	12 m²
	Espaces exterieurs			
	Stationnement			**1 770 m²**
	Stationnement véhicules	25 m²	50	1 250 m²
	Stationnement véhicules PMR	30 m²	3	90 m²
	Stationnement deux-roues	1,5 m²	20	30 m²
	Stationnement bus	400,0 m²	1	400 m²

Total SU		**4 498 m²**
Total SDO		**5847,4**
Coefficient de conversion SDO / SU		*1,3*

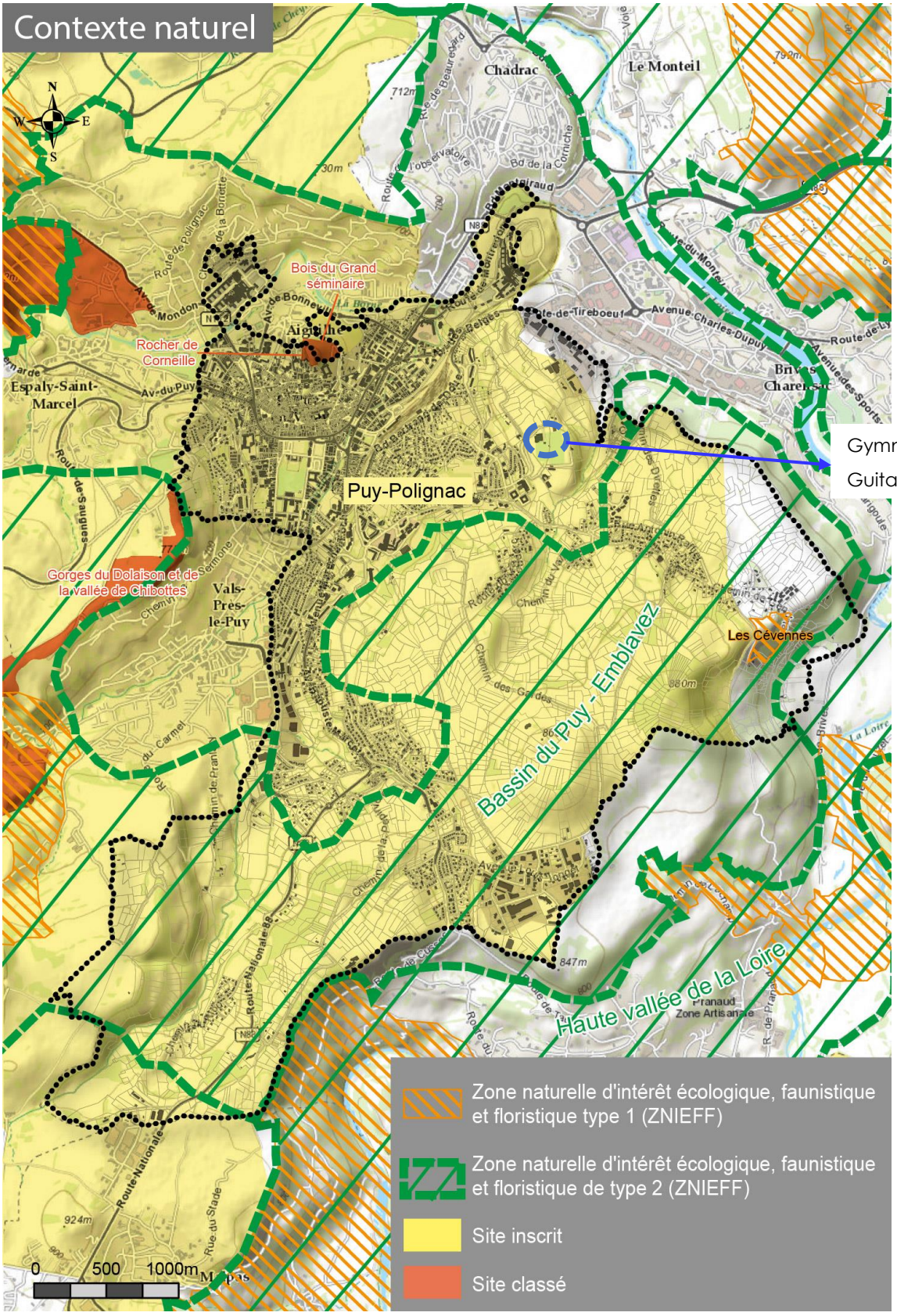
Le respect des différentes normes sportives en vigueur au sein des différentes fédérations devra être respecté.

Afin d'anticiper d'éventuels besoins qui nécessiteraient d'autres aménagements, la surface nécessaire à la réalisation du projet est évaluée entre 8000 et 9000 m².

V. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

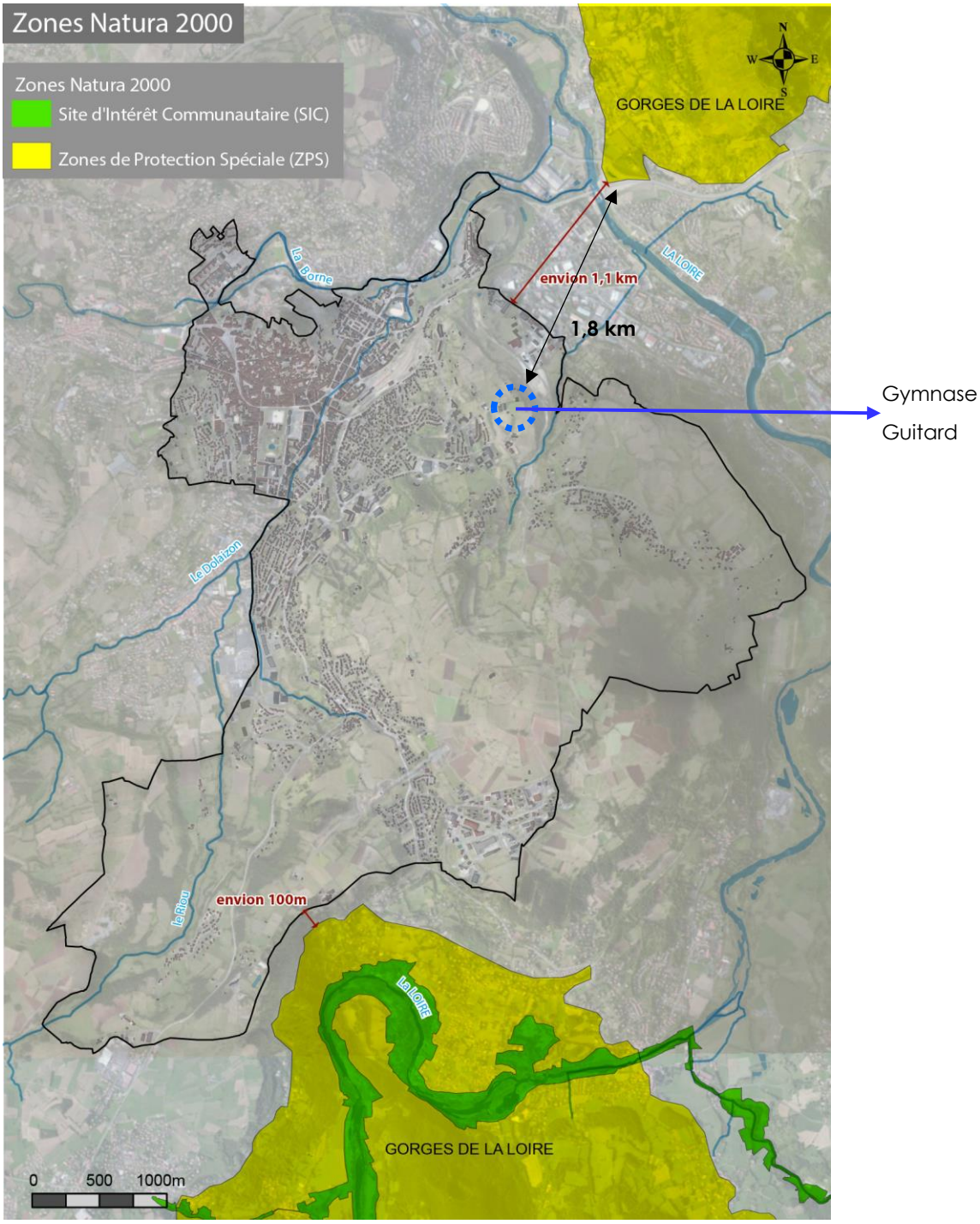
a) Les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur n'est pas situé au sein d'une ZNIEFF de type 1 ou 2, ni à proximité d'une zone humide

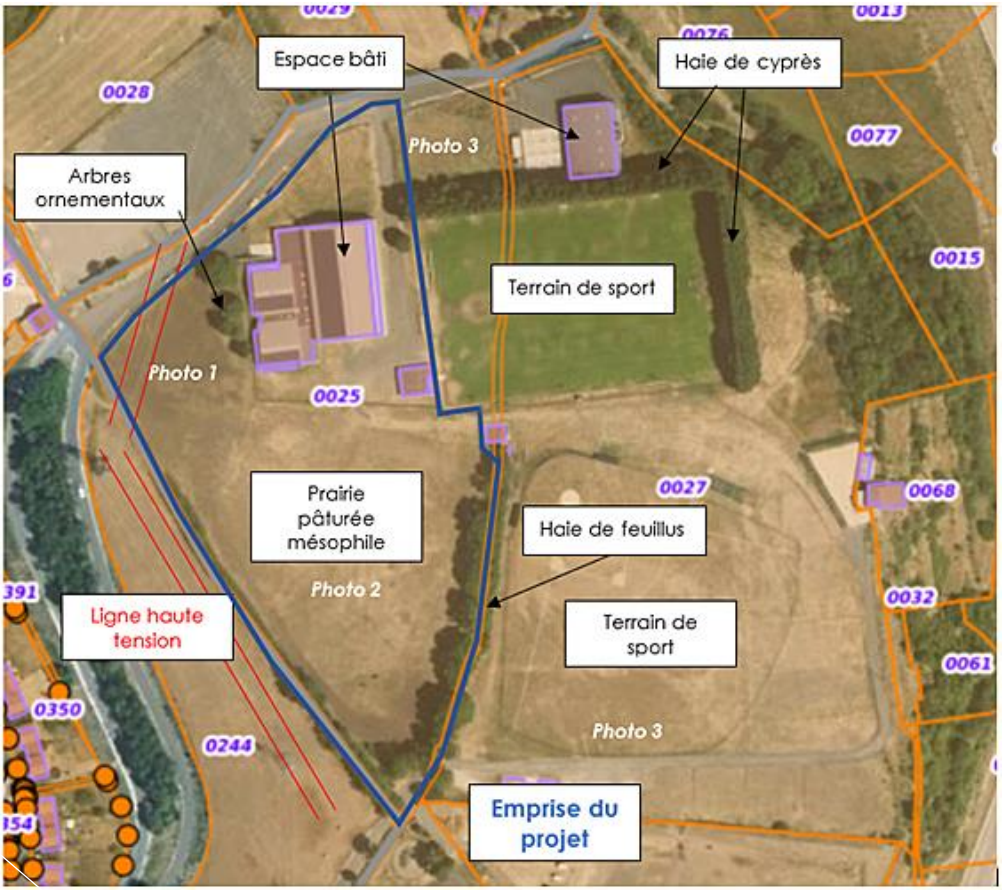


Le contexte naturel au droit du secteur de projet

Il est par ailleurs situé à près de 2 km du site Natura 2000 le plus proche (Gorges de la Loire).



Les enjeux écologiques du site sont très limités. En effet le site ne présente que peu d'espaces naturels.
La prairie située au Sud du gymnase actuel est une prairie de fauche mésophile, pâturée, sans enjeu écologique particulier.
Les arbres de hauts jets, bien que pouvant être intéressants pour l'avifaune, ne présentent que peu d'intérêt, il s'agit en effet d'essences ornementales. La haie de cyprès bordant le terrain de sport ne présente aucun enjeu écologique.
Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site.









b) *La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers*

L'emprise au sol actuelle du gymnase est de 2128 m2, celle des vestiaires extérieurs de 117m2. L'emprise au sol des surfaces artificialisées est de 2245 m2 au total. Dans le cadre du futur projet, l'emprise au sol du nouveau gymnase sera d'environ 4 500 m2, celle des nouveaux vestiaires de foot sera de 380 m2 et 1770 m2 sont prévus pour la réalisation de voirie/parking. Ainsi, dans le cadre du futur aménagement, l'emprise des surfaces « artificialisées » sera de 6650 m2. Ainsi la consommation d'espaces naturels entre l'existant et la situation future est d'environ 4 400 m2.

c) *L'eau potable*

Le site est desservi par les réseaux d'eau potable le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération n'aura pas d'impact sur la ressource en eau potable.



Réseau d'eau potable existant

e) ***L'assainissement des eaux usées et pluviales***

Le site est desservi par les réseaux d'eau usée et pluviale le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération aura un impact sur les eaux pluviales dans la mesure où aujourd'hui la surface imperméabilisée est d'environ 2 200 m2 et sera de 6 650m2 à l'avenir (hypothèse pessimiste considérant que les voiries et stationnements seront intégralement imperméabilisés, ce qui ne sera pas le cas). L'emprise de l'opération est de 2,5 ha. Ainsi, le taux d'imperméabilisation du futur projet sera d'environ 27%.



Réseaux d'assainissement existant

f) Le paysage ou le patrimoine bâti

Le site est situé sur un plateau. Il est ceinturé à l'Ouest par le contournement, la N88. Il est situé, comme la quasi-intégralité de la commune, au sein du site inscrit « Région du Puy-Polignac » (site inscrit le 15 novembre 1973). Cette inscription implique que le projet d'aménagement et de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF. Cependant les démolitions sont soumises à un avis conforme. La démolition du gymnase actuel et la construction d'un nouveau gymnase seront donc soumises à un avis conforme de l'ABF.

D'autre part, le secteur de projet fait partie de l'entité paysagère identifiée dans le cadre du PLU dénommée « Les coteaux du plateau d'Ours-Mons ». L'urbanisation s'est prioritairement implantée de manière linéaire en partie basse des pentes, parallèlement à la vallée du Dolaizon et aux infrastructures (voie ferrée, RN 88) qui ceignent les coteaux sur leur partie basse. Les parties supérieures, plus abruptes, restent préservées. Le Gymnase de Guitard en frange de cette urbanisation bénéficie d'un cadre naturel de qualité.

Les enjeux paysagers liés à l'aménagement de la zone sont donc forts.





Les enjeux paysagers du site conduisent à porter une attention particulière à l'intégration de la nouvelle construction à son environnement tout en veillant à utiliser des matériaux naturels et locaux. L'objectif est de créer un lieu accueillant et fonctionnel pour les usagers.

Les mesures d'insertion environnementales et paysagères suivantes ont été prises au sein de la zone :

- Implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres et sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Lorsqu'elles sont en retrait, ce dernier devra être supérieur à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Hauteur des constructions limitée à 16 mètres ou 5 niveaux (R+4)
- Emprise au sol maximum des constructions ne devant pas excéder 50% de la superficie du tènement.
- Coefficient de Biotope par surface (CBS) minimal de 40%, dont la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT).

Ces mesures contribuent à limiter l'impact de l'aménagement de la zone.

g) Les sols pollués, les déchets

Le site n'est pas impacté par la présence de sols potentiellement pollués (site non identifié dans les bases de données BASIAS et BASOL). D'autre part, afin d'éviter tout risque de pollution, le gymnase existant sera désamianté et déplombé avant d'être démoli. Il en est de même pour le bâtiment actuel des vestiaires. L'opération n'aura pas d'impact sur les déchets en phase opérationnelle. En phase travaux, une attention particulière sera portée à la revalorisation des déchets de déconstruction.

h) Les risques et nuisances

Le site n'est pas concerné par des risques ou nuisances identifiés dans le PLU (mouvement de terrain, inondations….). Il pourrait néanmoins être impacté par la bande de bruit liée à la RN88, néanmoins l'arrêté de classement sonore étant antérieur à la création de la voie de contournement du Puy-en-Velay (arrêté datant de 2009), cette voie ne fait l'objet d'aucun classement. D'autre part, la voie est située très en contrebas de la zone, ce qui limite les impacts. Enfin la destination de la zone (équipements) limite l'exposition de la population qui ne sera présente que ponctuellement sur le site.

Enfin, une ligne à haute tension (63 kV) se situe à proximité du gymnase. La carte RTE ci-dessous présente l'assiette de servitude aérienne (en bleu). La servitude est d'environ 15m de part et d'autre de la ligne soit 30m. La servitude associée à cette ligne sera respectée, limitant l'exposition de la population aux nuisances électromagnétiques.



Carte RTE

i) L'air, l'énergie et le climat

L'opération de démolition/ reconstruction des équipements sportifs n'aura que peu d'impact sur l'air, l'énergie ou le climat.

Rappelons néanmoins que le site se situe à 25 min de marche ou 8 min en voiture de la Place du Breuil et que les usagers devront donc emprunter leur voiture pour se rendre sur le site, ce qui aura un impact négatif sur le climat et la qualité de l'air.

D'autre part, la démolition de l'ancien gymnase très énergivore et son remplacement par un nouveau bâtiment aura un impact positif sur les consommations énergétiques.

j) L'agriculture

Le site est situé à proximité immédiate d'un centre équestre. La parcelle 25 prévue pour l'aménagement est mise à disposition du centre équestre par la commune du Puy via une convention spéciale. Ainsi cette exploitation sera impactée compte tenu des nuisances générées par les usagers (bruits, circulation) et de la perte d'une surface utilisée d'un peu moins de 2 ha. Cet impact reste néanmoins relativement limité compte tenu du fait qu'un gymnase est déjà existant sur le site, et que le projet ne ramènera que quelques usagers supplémentaires.

VI. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

En plus des indicateurs prévus dans le rapport de présentation Tome 2 du PLU, les indicateurs suivants seront suivis spécifiquement sur le secteur de projet :

Indicateurs	**Etat 0**	**Valeur cible**
Emprise au sol des constructions	2 245 m2 (gymnase existant+vestiaires extérieurs)	A évaluer suite à l'aménagement de la zone mais au maximum 50% de la surface du tènement selon le règlement de la zone
Coefficient de biotope par surface	83 % du tènement	A évaluer suite à l'aménagement de la zone mais au minimum 40% de la surface du tènement selon le règlement de la zone
Surface de pleine terre végétalisée	80% du tènement	A évaluer suite à l'aménagement de la zone mais au minimum 20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT).
Nombre d'arbres arrachés (hors résineux)	-	A évaluer suite à l'aménagement de la zone
Nombre d'arbres plantés	-	A évaluer suite à l'aménagement de la zone

Le suivi sera réalisé tous les 3 ans ou à la mise en révision générale du PLU.

REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

VILLE DU PUY EN VELAY




Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Modification n°2




ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU

LATITUDE URBANISME – ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

ARCHIPAT - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT DROIT PUBLIC

Pièce n°	Prescription	Enquête publique	Approbation
01	25 juillet 2022	28 novembre au 30 décembre 2022	3 mars 2023

Sommaire

I. PREAMBULE 6

A) SITUATION GEOGRAPHIQUE 7

B) LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 8

C) LES PROCEDURES ANTERIEURES 9

I. PREMIERE PARTIE : LES OBJETS DE LA MODIFICATION 10

A) LE PLU EN VIGUEUR- RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD 11

B) LES POINTS DE LA MODIFICATION 14

1. Suppression de l'emplacement réservé n°35 boulevard Gambetta 14

2. Ajustement de l'emprise du secteur « centre élargi » autour du boulevard Gambetta 14

3. Permettre l'évolution d'une exploitation horticole située dans la zone d'activités de Taulhac 14

4. Permettre l'implantation du futur siège départemental de l'ADAPEI et d'un ESAT dans la zone d'activités de Taulhac 15

5. Préciser le mode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone U 15

6. Définir des règles d'implantation dérogatoires pour les terrains concernés par plusieurs voies et emprises publiques en zone U 15

7. Adapter les règles relatives aux types de toiture dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial 16

8. Préciser les dispositions applicables aux panneaux photovoltaïques en toiture pour les constructions à usage d'habitation 16

9. Introduire une règle dérogatoire pour dépassement de la hauteur pour autoriser l'Isolation Thermique par l'Extérieur pour les constructions existantes ne respectant pas la règle du secteur en toute zone 17

10. Introduire une règle dérogatoire pour l'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif en zones A et N 17

11. Clarifier un certain nombre de règles qui posent des problèmes d'interprétation 17

12. Préciser le périmètre de la servitude de projet relative du quartier Jean Solvain 18

13. Corriger des erreurs matérielles 19

II. DEUXIEME PARTIE: LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU 20

1. Suppression de l'emplacement réservé n°35 boulevard Gambetta 21

2. Ajustement de l'emprise du secteur « centre élargi » autour du boulevard Gambetta 22

3. Permettre l'évolution d'une exploitation horticole située dans la zone d'activités de Taulhac 23

4. Permettre l'implantation du futur siège départemental de l'ADAPEI et d'un ESAT dans la zone d'activités de Taulhac 24

5. Préciser le mode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone U 25

6. Définir des règles d'implantation dérogatoires pour les terrains concernés par plusieurs voies et emprises publiques en zone U 26

7. Adapter les règles relatives aux types de toiture dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial 26

8. Préciser les dispositions applicables aux panneaux photovolaïques en toiture pour les constructions à usage d'habitation 28

9. Introduire une règle dérogatoire pour dépassement de la hauteur pour autoriser l'Isolation Thermique par l'Extérieur pour les constructions existantes ne respectant pas la règle du secteur en toute zone 29

10. Introduire une règle dérogatoire pour l'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif en zones A et N 30

11. Clarifier un certain nombre de règles qui posent des problèmes d'interprétation 30

12. Préciser le périmètre de la servitude de projet relative quartier Jean Solvain 34

13. Corriger des erreurs matérielles 35

I. Preambule

a) Situation géographique

D'une superficie totale de 1685 ha, la ville du Puy-en-Velay se situe dans la partie méridionale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface entre:

- *la chaine des puys et volcans d'Auvergne et vallée de la Loire, qui constituent son environnement immédiat et sa « toile de fond » environnementale et paysagère ;*
- *les Parcs Naturels Régionaux du Livradois-Forez au Nord-Ouest, du Pilat, au Nord Est, des Monts d'Ardèche, au Sud-Est et des Grandes Causses, au Sud-Ouest ;*
- *les influences occitanes et méridionales, auvergnates et rhodaniennes.*

A la fois carrefour et enclave géographique, la ville du Puy-en-Velay présente le double paradoxe de se situer sur l'une des plus anciennes et principales voies de circulations nationales et européennes, sur le chemin de St Jacques de Compostelle et la Route Nationale 88, tout en pâtissant de contraintes d'accès importantes, liées à la topographie qui l'environne, et à un climat rigoureux en hiver.

Ville-centre d'une agglomération de 72 communes et 82 673 habitants (2018), la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV), le Puy-en-Velay est aussi au cœur du bassin du pays du Velay, dont le développement est désormais encadré par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et préfecture du Département de la Haute-Loire.
La commune est voisine :

- *au Nord, des communes de Polignac, Aiguilhes et Chadrac,*
- *à l'Est, des communes de Brives-Charensac et Coubon,*
- *au Sud, des communes de Cussac-sur-Loire et St-Christophe-sur-Dolaizon,*
- *À l'Ouest, des communes de Vals-près-le-Puy et Espaly-St-Marcel.*

b) *Les documents supra communaux*

Située sur le territoire du Syndicat du Pays du Velay, **la ville du Puy-en-Velay est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay, approuvé le 3 septembre 2018.**



Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Le SCOT fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement à l'échelle des 2 Communautés de communes et de la Communauté d'Agglomération composant son territoire (soit un total de 116 communes comptant 98 000 habitants) pour la période 2018-2035.

Il est construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant 4 ambitions majeures pour le Velay de demain :

- **Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir**
- **Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand**
- **Valoriser l'identité du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages**
- **Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur puissant**

Ces 4 ambitions se déclinent en objectifs et en actions à traduire dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables et les volets réglementaires des documents d'urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi) du territoire, selon **une armature territoriale déterminée**, qui permet

notamment de fixer le cadre de développement démographique et économique selon chaque polarité.

c) Les procédures antérieures

Le PLU de la commune du Puy-en-Velay a été approuvé le 15 Octobre 2019. Le PLU a connu une modification approuvé en décembre 2021. La présente procédure correspond à la deuxième modification.

I. Première partie : Les objets de la modification

a) *Le PLU en vigueur- rappel des orientations du PADD*

Le Projet de Développement Durables du PLU est exprimé à travers quatre grands volets déclinés en objectifs :

VOLET N°1

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements

Orientation 1.1

Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages

Orientation 1.2

Accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages

Orientation 1.3

Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier

VOLET N°2

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources

Orientation 2.1

S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines

Orientation 2.2

Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial

Orientation 2.3

Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole

VOLET N°3

L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement

Orientation 3.1

Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville

Orientation 3.2

Améliorer la lisibilité de l'espace urbain

Orientation 3.3

Redonner plus de place à la nature en ville

Orientation 3.4

Garantir la santé, le bien-être et la sécurité de tous les ponots

VOLET N°4

UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES

Préserver les qualités patrimoniales de la ville

Orientation 4.1

Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage

Orientation 4.2

Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture

Le présent rapport de présentation expose les différentes modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme afin de le faire correspondre au contexte actuel et au projet initial de la commune. Il ne remet pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagment et de Développement Durables.

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris avec examen conjoint) relèvent de la modification.

Par ailleurs, dès lors qu'une modification a pour effet:

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code,

Une enquête publique est obligatoire

Dans le cas du présent projet de modification de la commune et au regard des adaptations à effectuer et notamment la modification de certains points règlementaires : implantations, hauteurs, prescriptions sur le secteur d'intérêt patrimonial, reclassement des parcelles de la zone U à la zone A, corrections d'erreurs, … une procédure de modification avec enquête publique est retenue.

b) Les points de la modification

1. Suppression de l'emplacement réservé n°35 boulevard Gambetta

L'emplacement réservé n°35 a été instauré pour créer du stationnement public dans ce secteur le long du boulevard Gambetta. Après réflexion, il s'avère que le besoin en stationnement dans ce secteur est moins important qu'estimé initialement.

Les élus décident de supprimer cet emplacement réservé dont le maintien ne se justifie plus.

2. Ajustement de l'emprise du secteur « centre élargi » autour du boulevard Gambetta

Le boulevard Gambetta se situe à l'Ouest de la commune entre le centre ancien et la commune limitrophe de Espaly-Saint-Marcel. Il assure la liaison entre les boulevards ceinturant le centre du Puy (Saint-Louis et Carnot) et les avenues du Puy et Paul Berard sur la commune voisine. C'est un axe au tissu bâti résolument urbain avec des constructions implantées majoritairement à l'alignement et en front quasi continu. Ce secteur est contigu au centre ancien et fait partie du centre-ville. Cela a été traduit par son classement dans le secteur de densité 2.1 correspondant aux tissus bâtis les plus denses. Pourtant il a été classé dans le secteur de destination « coteaux et plateaux résidentiels » ce qui ne correspond pas à ses caractéristiques.

Afin de remédier à ce qui apparait comme une erreur d'appréciation, les élus décident de reclasser les parcelles situées de part et d'autre du boulevard en secteur de densité « centre élargi » à l'instar des secteurs adjacents proposant les mêmes caractéristiques.

3. Permettre l'évolution d'une exploitation horticole située dans la zone d'activités de Taulhac

La zone d'activités de Taulhac accueille dans son périmètre une exploitation horticole. Elle est située en frange Sud-Est de la zone, au contact avec la zone agricole située sur la commune voisine de Coubon. Le règlement du secteur de destination « ZA de Taulhac /Chassende », correspondant à la ZA, ne prévoit aucune disposition pour les exploitations agricoles, interdisant toute évolution pour l'exploitation horticole.

Afin de redonner des possibilités à l'exploitation et compte tenu de sa situation en frange de l'espace agricole, il a été décidé de reclasser les parcelles correspondantes en zone agricole.

4. Permettre l'implantation du futur siège départemental de l'ADAPEI et d'un ESAT dans la zone d'activités de Taulhac

L'ADAPEI, Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales, (anciennement Association départementale des amis et parents d'enfants inadaptés) de la Haute-Loire porte un projet d'implantation du nouveau siège de l'association mais également sur la création d'un ESAT (Etablissement ou service d'aide par le travail) comprenant des ateliers de fabrication sur la zone de Taulhac. Si ce type d'ESAT correspond à la vocation de la zone (industrielle), le siège de l'association n'est pas autorisé dans le règlement actuel de ce secteur.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, qui revêt un intérêt général, les élus décident d'autoriser la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans le secteur de destination « ZA de Taulhac /Chassende ».

5. Préciser le mode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone U

Dans le PLU en vigueur, la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques précise que les dispositions s'appliquent aux voies et emprises publiques, c'est-à-dire au domaine public de la commune, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'idée est que la règle de construction du tissu bâti soit uniforme en bordure de tous les espaces ayant vocation à acceuillir du public.

Toutefois cette rédaction ne prend pas en compte les espaces publics, propriétés de la collectivité, qui sont situés sur des parcelles privées de la commune, non classées dans le domaine public.

Dans un souci de cohérence, il est décidé d'ajouter les espaces publics situés sur des parcelles appartenant au domaine privé de la commune à la liste des voies et emprises prises en compte pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

6. Définir des règles d'implantation dérogatoires pour les terrains concernés par plusieurs voies et emprises publiques en zone U

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques prévoit une dérogation à la règle générale pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour les aménagements de constructions existantes implantées différemment de la règle générale et pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Toutefois le tissu bâti de la commune comporte de nombreux secteurs où les terrains sont concernés par plusieurs voies publiques rendant compliqué le respect de la règle. Il en est de même pour les terrains proposant une géométrie particulière ou atypique (parcelle courbe, terrain en angle, …).

Pour faciliter l'instruction et permettre la réalisation de projets, il a été décidé d'introduire une dérogation concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les projets dont la configuration du terrain ne permettrait pas de respecter le règle générale.

7. Adapter les règles relatives aux types de toiture dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Les dispositions concernant les toitures pour les constructions situées dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial sont volontairement plus contraignantes que pour les autres secteurs afin de préserver sa qualité. Toutefois les règles actuelles ne sont pas totalement adaptées.
En effet la règle précise qu'en cas de changement de toiture pour le bâti ancien, la nouvelle toiture devra être réalisée en tuiles creuses alors qu'une partie des constructions anciennes sont couvertes par des toitures différentes, notamment en ardoise.
Il est donc décidé de permettre de refaire les toitures à l'identique en cas de changement de toiture pour le bâti ancien. Cette disposition permettra plus de souplesse aux projets de rénovation.

Par ailleurs le règlement actuel impose l'utilisation de l'ardoise pour la couverture (hors toiture terrasses ou changement de toiture) des constructions situées dans la ville « XIXème siècle » (première couronne autour du centre ancien). Cette règle est très limitative et ne facilite pas l'intégration de projets plus contemporains.
En accord avec les services de l'UDAP qui y sont favorables, il est décidé d'autoriser les toitures en zinc dans ce secteur.

8. Préciser les dispositions applicables aux panneaux photovoltaïques en toiture pour les constructions à usage d'habitation

La commune soutient toutes les initiatives favorisant le développement durable et des dispositions sont prévus dans le PLU pour encadrer l'utilisation des équipements liés aux énergies renouvelables. Toutefois ces dispositions pourraient engendrer des impacts paysagers importants. Notamment la surface de panneaux solaires en toiture n'est pas limitée. Si cela n'a pas ou peu de conséquences sur les constructions à usage d'activités ou agricoles, une toiture intégralement recouverte de panneaux sur une construction d'habitation localisée en centre ville aurait un fort impact visuel.
Les élus ont décidé limiter la surface des panneaux en toiture pour les constructions à usage d'habitation pour les toitures en pente pour en atténuer l'impact visuel. Pour les toitures-terrasses les panneaux ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

9. Introduire une règle dérogatoire pour dépassement de la hauteur pour autoriser l'Isolation Thermique par l'Extérieur pour les constructions existantes ne respectant pas la règle du secteur en toute zone

Le code de l'urbanisme, au travers des articles R152-6 et 7, autorise un dépassement des règles d'implantation et de hauteur fixées dans le PLU pour les opérations d'isolation thermique par l'extérieur ou pour l'installation de dispositif de protection contre le rayonnement solaire. Ce dépassement est limité à 30 cm maximum. Malheureusement ces dispositions ne peuvent pas s'appliquer aux constructions existantes qui dépassent les règles fixées dans le PLU, notamment celle de la hauteur.

Afin de favoriser la rénovation énergétique des constructions, il est décidé d'autoriser un dépassement de hauteur de 30cm maximum pour les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celle fixée par la règle de la zone.

10. Introduire une règle dérogatoire pour l'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif en zones A et N

Le règlement des zones A et N prévoit, pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, une règle dérogatoire pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés. Toutefois ces zones peuvent accueillir d'autres équipements publics et d'intérêts collectifs, notamment des équipements sportifs, des locaux et bureaux accueillant du public. Par ailleurs les zones U et AU prévoient une règle dérogatoire pour tous les équipements publics et d'intérêts collectifs.

Afin d'uniformiser le règlement de toutes les zones, il est décidé de reprendre la règle dérogatoire présente dans le règlement de la zone U et concernant l'implantation des équipements publics et d'intérêts collectifs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, pour les zones A et N.

11. Clarifier un certain nombre de règles qui posent des problèmes d'interprétation

a) Plan de prévention des bruits dans l'environnement

Les dispositions du plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE), rappelées dans le règlement, précisent que l'installation d'établissements sensibles est interdite dans les secteurs identifiés dans le plan comme sources de bruit majeur (5 voiries communales : avenue de la Dentelle, boulevard Bertrand de Doüe, boulevard de la République, boulevard Philippe Jourde, route de Monredon). Cette disposition est difficile à appliquer dans la mesure où les « établissements sensibles » ne sont ni définis, ni cités.

Pour faciliter l'instruction et éviter toute erreur d'interprétation, les types de bâtiments visés par l'interdiction sont ajoutés. Il s'agit des bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement de personnes âgées.

b) Règle de stationnement des cycles en zone U et AUc (articles U 2.4 et AUc 2.4)

Les règles concernant le stationnement des cycles dans la zone U manquent de précision. Le premier paragraphe apparait comme définissant les dispositions générales mais n'évoque que des constructions comprenant des logements. Pourtant le 3ème paragraphe précise les règles applicables aux constructions d'habitation mais également à d'autres types de constructions qui ne comportent aucun logement. Il en est de même dans la zone AUc.

Afin de clarifier les règles générales et celles applicables à chaque usage, le paragraphe concernant le stationnement des cycles est réorganisé dans les zones U et AUc.

c) Règle d'implantation par rapport aux limites latérales (article U 2.1)

La règle d'implantation par rapport aux limites latérales concernant les secteurs de densité U2.4, U2.5, U2.6, U2.7, U2.9, U2.10 et U2.11 précise qu'en cas d'implantation en retrait, celui-ci devra être de 5 mètres minimum pour les équipements publics. Cette disposition est contradictoire avec l'en-tête de l'article qui précise que les dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Afin de remettre le règlement en cohérence, la disposition précisant le retrait minimum est supprimée.

d) Règle concernant les clôtures (titre 7)

Dans certains secteurs les dispositifs à claire-voie sont autorisés pour les clôtures. Toutefois la définition de ce type de clôture n'est pas inscrite dans le règlement et peut entrainer des problèmes d'interprétation.

Afin de simplifier l'instruction, la définition des dispositifs à claire-voie est ajoutée au règlement.

12. Préciser le périmètre de la servitude de projet relative du quartier Jean Solvain

Le quartier Jean Solvain est concerné par une servitude de projet instaurée au titre de l'article L151-41 5° du PLU. Cette servitude a permis à la commune de définir plus précisément les principes d'aménagement de la zone. A ce titre une étude pré-opérationnelle a été menée pour définir le projet d'aménagement global du quartier. Il apparait que quelques parcelles situées en frange du périmètre de la servitude ne seront finalement pas concernées par le projet global. Par ailleurs la commune a pris connaissance d'un projet de réalisation de locaux d'activités tertiaires sur ces parcelles et dont elle souhaite permettre la réalisation. Toutefois l'étude n'est pas complètement finalisée et il est encore trop tôt pour lever l'ensemble de la servitude.

Ainsi, les élus ont décidé de procéder à une adaptation à la marge du périmètre de la servitude. Cette adaptation concerne seulement 4 parcelles (AP, 102, 105, 319 et 324). La superficie de la servitude est réduite de 3955 m² (voirie existante comprise), soit une diminution de seulement 4,3%.

13. Corriger des erreurs matérielles

a) Plan de prévention des bruits dans l'environnement

L'existence du plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE) est rappelée dans les dispositions générales du règlement. A la page 20, le numéro de l'annexe correspondante a été oublié.
Le numéro de l'annexe (07.5) est donc ajouté.

b) Tableau de synthèse des règles d'implantation en zone U

Les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur de densité 2.8 sont erronées dans le tableau de synthèse des implantations.
Afin d'éviter toute confusion, le tableau est corrigé et reprend les mêmes règles que dans le corps du règlement.

c) Tableau des secteurs de destinations

La carte des secteurs de destinations définit l'emprise des différents secteurs et notamment la ZA des Baraques et la ZAC du Pensionnat. Toutefois ces 2 secteurs n'apparaissent pas clairement dans le tableau des destinations.
Le secteur de la ZA de Baraques est défini comme à vocation industrielle dans le rapport de présentation (page 178 de la partie 2 du rapport). Ce secteur est donc rattaché aux ZA de Chassende et de Taulhac en matière de destinations.
Le secteur de la ZAC du Pensionnat était classé dans le secteur « centre élargi » quasiment jusqu'à l'arrêt du projet. Il a été différencié sur le document graphique au moment de l'arrêt mais pas dans le tableau. Il apparait que les destinations souhaitées sont celles du « centre élargi ».
Afin de mettre le règlement en cohérence, le tableau des destinations est corrigé pour réintégrer les 2 secteurs oubliés.

II. Deuxième partie: Le contenu de la modification du PLU

Les parties surlignées en jaune sont rajoutées, celles ~~en bleu~~ à retirer

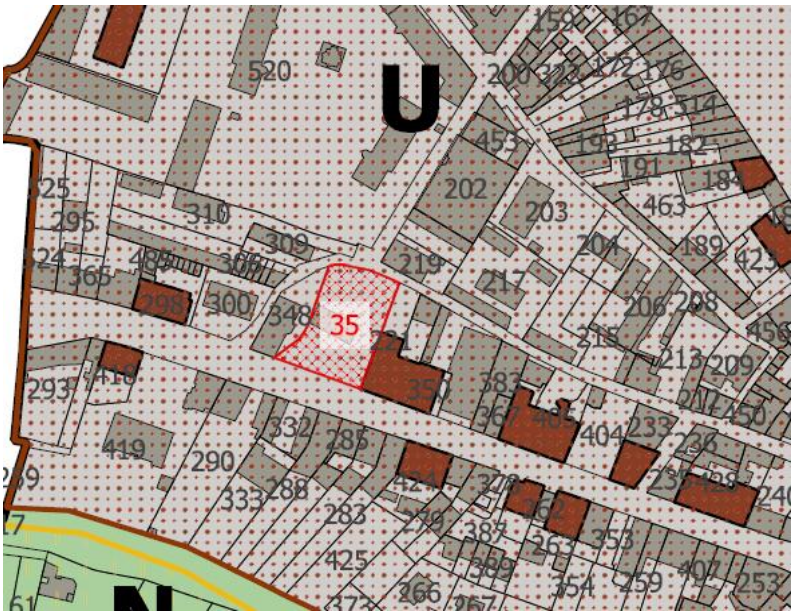
1. *Suppression de l'emplacement réservé n°35 boulevard Gambetta*

La liste des emplacements réservés est modifiée de la façon suivante :

N°	Libellé	Surface de l'emplacement - largeur de l'emprise	Bénéficiaire
25	Parking public Foch		Commune
26	Voirie - Prolongement de la rue de Chirel	12 mètres	Commune
27	Voirie - Prolongement rue Coste Deferne - Desserte Bas de Taulhac	12 mètres	Commune
28	Cheminement piéton Taulhac - Chirel	4 mètres	Commune
29	Parking - espace public Ste Marie		Commune
30	Rue de Craponne - élargissement de la voie et densification du secteur au profit d'une opération de logements locatifs aidés	1100 m²	Commune
31	RU Val vert - Nouvelle voie du Chirel	Entre 8,50 et 17 m de largeur	Commune
32	RU Val vert - Nouvelle voie du Chirel	Entre 1,70 et 8 m de largeur pour une emprise de 360 m²	Commune
33	RU Val vert - Cheminement piéton	Environ 7225 m²	Commune
34	RU Val vert - Cheminement piéton	Entre 2 à 2,50 m de largeur	Commune
~~35~~	~~Aménagement d'un parking public - Boulevard Gambetta~~	~~Environ 1550 m²~~	~~Commune~~

L'emplacement réservé n°35 est supprimé. Le document graphique est modifié de la façon suivante :

Extrait du document graphique du PLU en vigueur



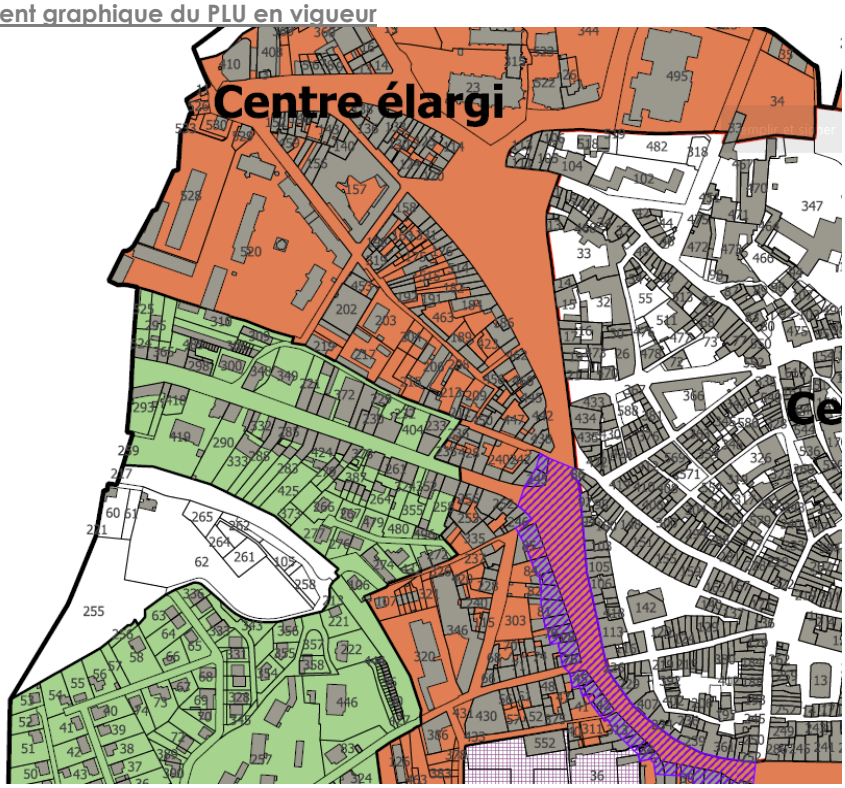
Extrait du document graphique du PLU modifié



2. *Ajustement de l'emprise du secteur « centre élargi » autour du boulevard Gambetta*

Le secteur situé de part et d'autre du boulevard Gambetta est reclassé en secteur de destination « centre élargi ». Le document graphique est modifié de la façon suivante :

Extrait du document graphique du PLU en vigueur



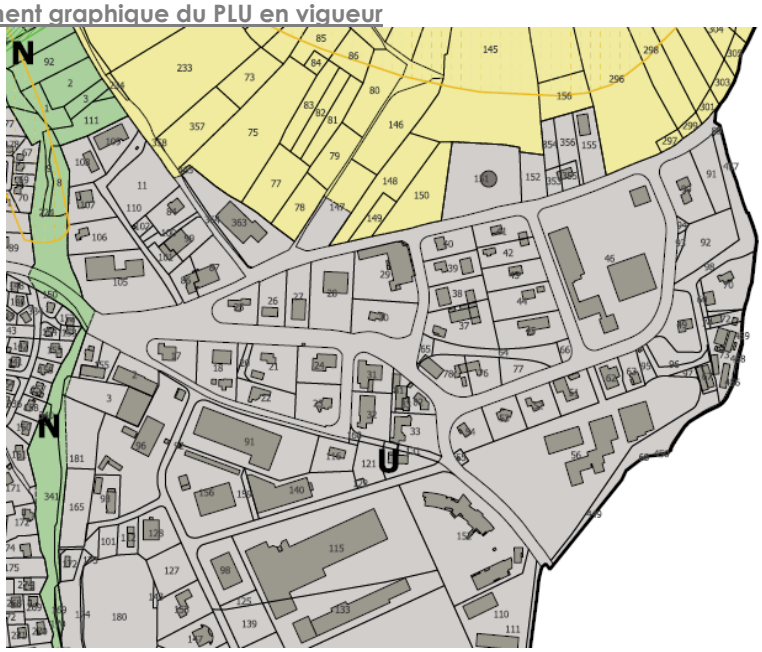
Extrait du document graphique du PLU modifié



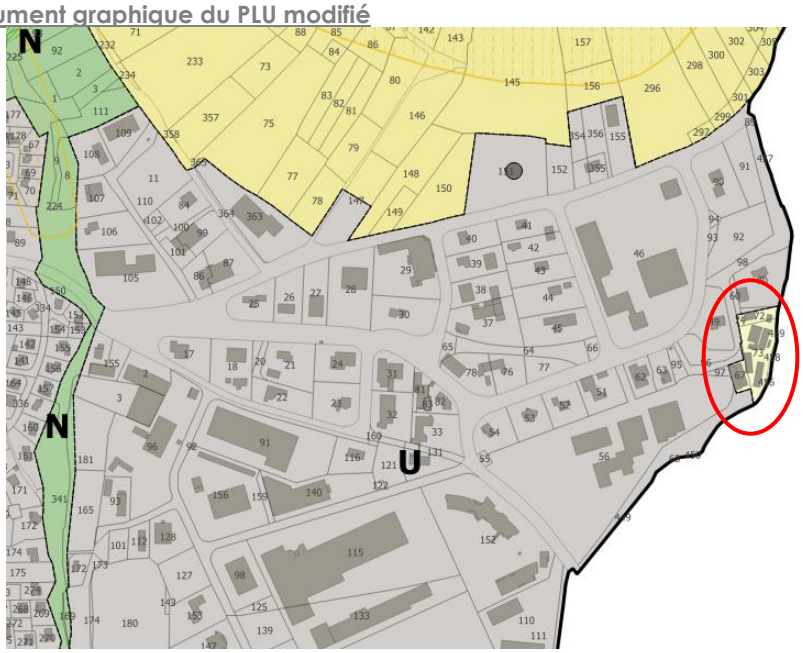
3. *Permettre l'évolution d'une exploitation horticole située dans la zone d'activités de Taulhac*

Les parcelles correspondant à l'exploitation agricole sont reclassées en zone A. Le document graphique est modifié de la façon suivante :

Extrait du document graphique du PLU en vigueur



Extrait du document graphique du PLU modifié



4. *Permettre l'implantation du futur siège départemental de l'ADAPEI et d'un ESAT dans la zone d'activités de Taulhac*

Le tableau des destinations de la zone U est ainsi rédigé :

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ☐ : interdit	Centre ancien (PSMV)	Centre élargi	Polarités Quartiers	Deuxième couronne	Jean Solvain	Coteaux et plateaux résidentiels	PEM / Pôle tertiaire	ZA Chassende / Taulhac	ZA Chirel	Equipements
HABITAT										
Logement	Réglementé par le PSMV	V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V			V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Equipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ☐ : interdit	Centre ancien (PSMV)	Centre élargi / ZAC du Pensionnat	Polarités Quartiers	Deuxième couronne	Jean Solvain	Coteaux et plateaux résidentiels	PEM / Pôle tertiaire	ZA Baraques / Chassende / Taulhac	ZA Chirel	Equipements
HABITAT										
Logement		V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERËT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Réglementé par le PSMV	V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V	V		V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Equipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		

5. *Préciser le mode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone U*

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

[...]

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

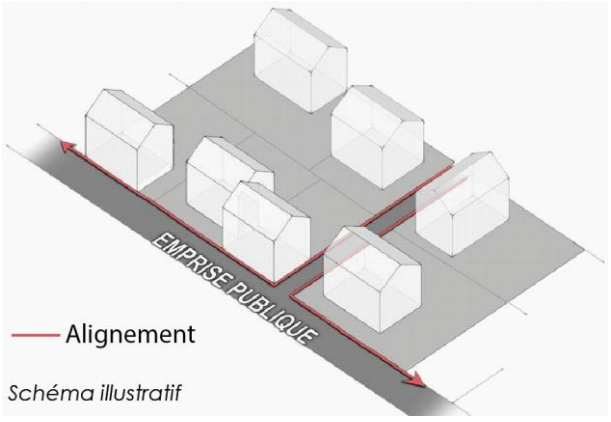


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ainsi qu'aux espaces publics situés sur le domaine privé de la commune ; dans le cas d'une

voie privée ou d'un espace public appartenant au domaine privé de la commune, la limite de la voie ou de l'espace public se substitue à l'alignement*.
[...]

6. *Définir des règles d'implantation dérogatoires pour les terrains concernés par plusieurs voies et emprises publiques en zone U*

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est ainsi rédigée :

[...]

L'ensemble des dispositions figurant ci-après ne s'applique pas :

- ***aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;***
- ***aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;***
- ***aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU***

[...]

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

[...]

L'ensemble des dispositions figurant ci-après ne s'applique pas :

- ***aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;***
- ***aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;***
- ***aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU***
- ***aux projets qui en raison des caractéristiques particulières du terrain telles que la configuration irrégulière ou atypique, une localisation au contact de plusieurs voies (terrain en angle notamment), ne peuvent pas être conformes à la règle. Dans ce cas le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.***

[...]

7. *Adapter les règles relatives aux types de toiture dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial*

Dans le « titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », la règle concernant les toitures pour les constructions situées dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial est ainsi rédigée :

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SITUEES DANS LES SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL OU AUX EDIFICES BATIS A PRESERVER

- **Au sein de la ville "XIXème siècle", située en première couronne du centre ancien (ceinte par la voie ferrée) :**
  - → **les toitures pourront être recouvertes d'ardoises ;**
  - → **les toitures terrasses sont autorisées sous réserve :**
    - **qu'elles soient limitées à 20 % de la surface totale de toiture dans le cadre d'immeubles collectifs ;**
    - **dans le cadre de logements individuels qu'elles soient contenues à un volume annexe et aménagées et directement accessibles** depuis une pièce principale de la construction (à l'exception des locaux techniques), **ou qu'elles servent à la jonction de deux volume.**

- **Les fenêtres de toiture** sont interdites si elles ne répondent pas aux exigences suivantes
  - Elles doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture.
  - Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade.
  - Leur nombre sera limité à 1 pour 20 m2 de toiture, et leur taille à 78*98 cm.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture**, les tuiles** seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.
  Les rives de toitures seront traitées de façon traditionnelle, au moyen de deux tuiles recouvertes. Les tuiles à rabat seront proscrites.

- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

  Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant ;

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SITUEES DANS LES SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL OU AUX EDIFICES BATIS A PRESERVER

- **Au sein de la ville "XIXème siècle", située en première couronne du centre ancien (ceinte par la voie ferrée) :**
  - → **les toitures pourront être recouvertes d'ardoises ou de zinc ;**
  - → **les toitures terrasses sont autorisées sous réserve :**
    - **qu'elles soient limitées à 20 % de la surface totale de toiture dans le cadre d'immeubles collectifs ;**
    - **dans le cadre de logements individuels qu'elles soient contenues à un volume annexe et aménagées et directement accessibles** depuis une pièce principale de la construction (à l'exception des locaux techniques), **ou qu'elles servent à la jonction de deux volume.**

- **Les fenêtres de toiture** sont interdites si elles ne répondent pas aux exigences suivantes
  - Elles doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture.
  - Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade.
  - Leur nombre sera limité à 1 pour 20 m2 de toiture, et leur taille à 78*98 cm.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, **les tuiles pourront être soit identiques à celles utilisées initialement soit ~~les tuiles~~ ~~seront~~** creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). Dans ce dernier cas, la teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.
  Les rives de toitures seront soit identiques à la toiture d'origine, soit traitées de façon traditionnelle, au moyen de deux tuiles recouvertes. Les tuiles à rabat seront proscrites.

- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
  Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.

8. *Préciser les dispositions applicables aux panneaux photovolaïques en toiture pour les constructions à usage d'habitation*

Dans le « titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », la règle concernant les panneaux solaires en toiture est ainsi rédigée :

[...]

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public.

- En toiture, ces panneaux seront intégrés à la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée,
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,

- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

[...]

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

[...]

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public.

- En toiture, ces panneaux seront intégrés à la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. Pour les constructions à usage d'habitat, la surface maximale des panneaux en toiture ne pourra pas dépasser 50% de la surface totale de la toiture de la construction.
- Dans le cas de toiture-terrasse, les dispositifs ne devront pas être visibles depuis l'espace public,
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

[...]

9. *Introduire une règle dérogatoire pour dépassement de la hauteur pour autoriser l'Isolation Thermique par l'Extérieur pour les constructions existantes ne respectant pas la règle du secteur en toute zone*

Le règlement de toutes les zones ne prévoyait pas la possibilité de dépasser la hauteur maximale fixée en cas d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

[...]

Enfin, les limitations de hauteur qui suivent ne s'appliquent pas :

- *aux dépassements ponctuels et limités, dus à des exigences fonctionnelles, techniques, ou topographiques. Les dépassements éventuellement autorisés sous justifications dûment apportées ne pourront toutefois excéder de plus de 2 m les hauteurs maximales autorisées ci-dessous.*
- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,*
- *dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.*
- *dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, un dépassement est autorisé dans la limite de 30cm supplémentaire par rapport à la hauteur de la construction existante.*

[...]

10. Introduire une règle dérogatoire pour l'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif en zones A et N

Dans les zones A et N, la règle dérogatoire d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est ainsi rédigée :

[...]

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- aux piscines, qui s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

[...]

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

[...]

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ~~aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés~~
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ;
- aux piscines, qui s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

[...]

La règle dérogatoire d'implantation par rapport aux limites séparatives est ainsi rédigée :

[...]

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- aux piscines, qui s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

[...]

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

[...]

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ~~aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés~~
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ;
- aux piscines, qui s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

[...]

11. Clarifier un certain nombre de règles qui posent des problèmes d'interprétation

a) Plan de prévention des bruits dans l'environnement

Le numéro de l'annexe correspondant au PPBE est ajouté :

[...]

Les autorisations d'urbanisme devront, sur les parcelles situées à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit arrêtés par le Préfet en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, faire mention du classement sonore des voies et du PPBE en vigueur, qui figurent en Annexe n°07-5 du présent PLU : il s'agira de veiller à la performance acoustique lors des constructions neuves ou des réhabilitations des bâtiments.
Ainsi, pour les nouvelles habitations, les constructeurs doivent tenir compte du Classement Sonore des Infrastructures de transports terrestres pour la conception de l'isolement acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs affectés.
[...]

b) Règle de stationnement des cycles en zone U et AUc (articles U 2.4 et AUc 2.4)

La règle concernant le stationnement des cycles en zones U et AUc est ainsi rédigée :

Stationnement des cycles

Les dispositions qui suivent s'appliquent à toute construction groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, à l'exception des extensions, réhabilitations ou changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et situés au sein du secteur "Centre élargi".

Un ou plusieurs espaces pour le stationnement des vélos doivent être aménagés.
Ces espaces seront dimensionnés à hauteur de 0,75 m² par logement comptant jusqu'à 2 pièces principales, et de 1,5 m² par logement comptant plus de 2 pièces principales, sans pouvoir être inférieurs à 3 m² de superficie totale.

Il sera en outre exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement.
- pour les constructions à usage de commerces et activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et services publics, et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (à l'exception des constructions à usage d'industrie et d'entrepôt) : un espace dédié au stationnement vélo équivalent à 1,5% de la surface de plancher totale de la construction.

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront couverts, sécurisés, facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied, et de préférence intégrés au volume de la construction principale.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs emplacements pour le stationnement des vélos doivent être aménagés conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage d'habitation, les dispositions qui suivent s'appliquent à toute construction groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, à l'exception des extensions, réhabilitations ou changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et situés au sein du secteur "Centre élargi".

~~Un ou plusieurs espaces pour le stationnement des vélos doivent être aménagés.~~

Ces ~~espaces~~ emplacements seront dimensionnés à hauteur de 0,75 m² par logement comptant jusqu'à 2 pièces principales, et de 1,5 m² par logement comptant plus de 2 pièces principales, sans pouvoir être inférieurs à 3 m² de superficie totale.

Il sera exigé 1 emplacement minimum par logement.

~~Il sera en outre exigé :~~

- ~~pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement.~~
- ~~pour les constructions à usage de commerces et activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et services publics, et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (à l'exception des constructions à usage d'industrie et d'entrepôt) : un espace dédié au stationnement vélo équivalent à 1,5% de la surface de plancher totale de la construction.~~

Pour les constructions à usage de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (à l'exception des constructions à usage d'industrie et d'entrepôt) il sera exigé un emplacement dédié au stationnement vélo équivalent à 1,5% de la surface de plancher totale de la construction.

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront couverts, sécurisés, facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied, et de préférence intégrés au volume de la construction principale.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

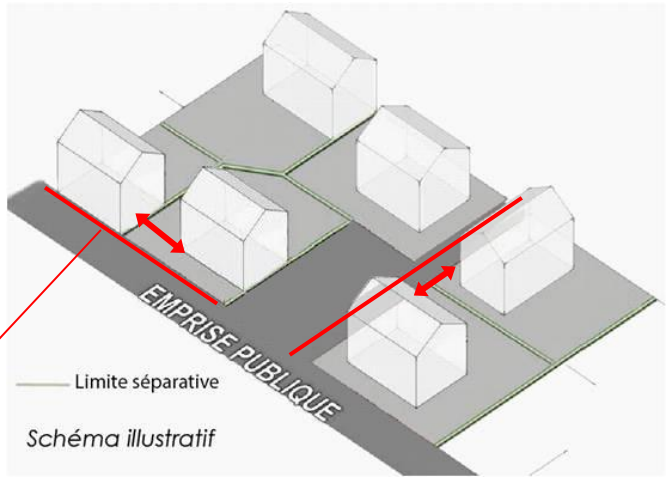
c) *Règle d'implantation par rapport aux limites latérales (article U 2.1)*

La règle concernant l'implantation par rapport aux limites latérales ainsi rédigée :

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE U2.4, U2.5, U2.6, U2.7, U2.9, U2.10 et U2.11 :***

Les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus *(ordre semi-continu ou discontinu).*

Lorsqu'elles sont en retrait*, ce dernier devra être supérieur à la moitié de la hauteur du bâtiment (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m** *AU SEIN DES SECTEURS U2.4, U2.5, U2.6, U2.7 et U2.9* ***et 5m *AU SEIN DES SECTEURS U2.10 et U2.11* (5 m pour les équipements publics dans l'ensemble des secteurs).



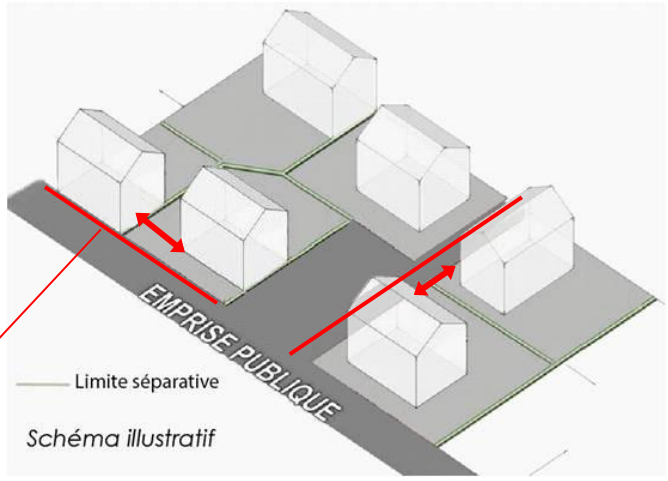
Implantation sur une limite donnant sur la voie	*Implantation en retrait systématique par rapport aux limites donnant sur la voie (ordre discontinu)*

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE U2.4, U2.5, U2.6, U2.7, U2.9, U2.10 et U2.11 :***

Les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus *(ordre semi-continu ou discontinu).*

Lorsqu'elles sont en retrait*, ce dernier devra être supérieur à la moitié de la hauteur du bâtiment (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 m** *AU SEIN DES SECTEURS U2.4, U2.5, U2.6, U2.7 et U2.9* ***et 5m *AU SEIN DES SECTEURS U2.10 et U2.11* ~~(5 m pour les équipements publics dans l'ensemble des secteurs).~~



Implantation sur une limite donnant sur la voie	*Implantation en retrait systématique par rapport aux limites donnant sur la voie (ordre discontinu)*

d) Règle concernant les clôtures (titre 7)

La définition des dispositifs à claire-voie est ajoutée dans les définitions :

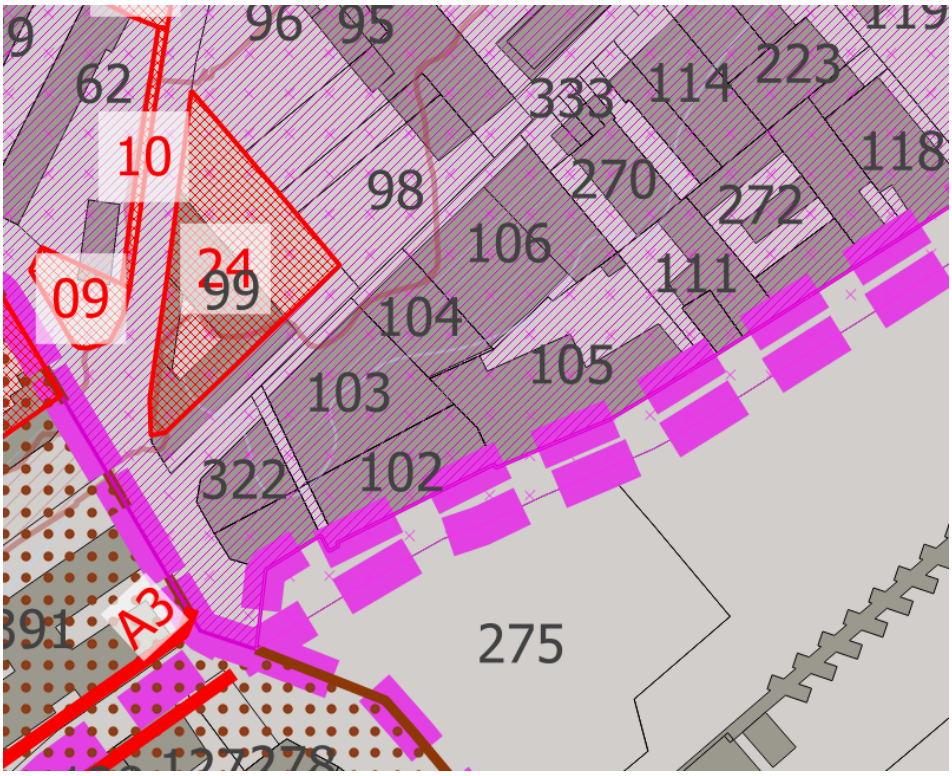
Dispositif à claire-voie

Type de clôture qui implique une proportion de vides et de pleins. La dimension des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue. Le dispositif est habituellement composé de lames fixées entre des poteaux. Elles peuvent être horizontales ou verticales.
Les grillages souples ou en treillis soudés ne sont pas considérés comme des dispositifs à claire-voie.

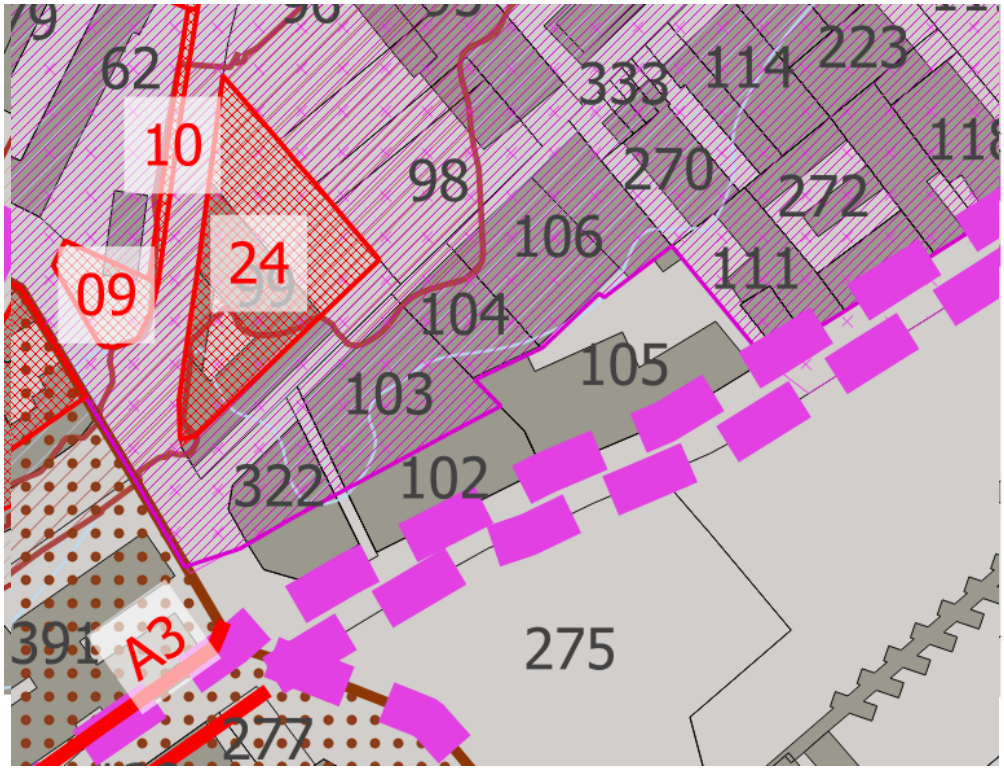
12. Préciser le périmètre de la servitude de projet relative quartier Jean Solvain

Les parcelles AP102, 105, 319 et 324, situées à l'extrémité Sud-Est du secteur concerné par la servitude, sont retirées du périmètre.

Extrait du document graphique du PLU en vigueur



Extrait du document graphique du PLU modifié



13. *Corriger des erreurs matérielles*

a) Plan de prévention des bruits dans l'environnement

La rédaction de la dernière phrase du paragraphe sur le PPBE est modifiée de la façon suivante :

[...]

L'installation d'établissement sensible (bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement de personnes âgées) sur ces secteurs sera interdite.

[...]

b) Tableau de synthèse des règles d'implantation en zone U

Le tableau de synthèse des implantations ainsi rédigée :

<table>
<tr><th rowspan="2">SECTEURS DE DENSITE</th><th colspan="3">IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS</th></tr>
<tr><th>Par rapport aux voies et emprises publiques</th><th>Par rapport aux limites séparatives</th><th>Sur un même tènement</th></tr>
<tr><td rowspan="2">U2.1</td><td><u>Bande de constructibilité principale</u> : implantation à l'alignement ou en continuité de la construction voisine existante</td><td><u>Bande de constructibilité principale</u> : implantation sur une limite séparative au moins
(ordre continu ou semi-continu).
En cas de retrait : d>h/2 et >3m</td><td rowspan="6">-</td></tr>
<tr><td><u>Bande de constructibilité secondaire</u> : non réglementé</td><td><u>Bande de constructibilité secondaire</u> : retrait > h/2 et > 3m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">U2.2
(ZAC)</td><td><u>Rue Barthélémy et rue de la Ronzade</u> : implantation à l'alignement</td><td rowspan="2">Sur limite ou avec un retrait = h et > 3 m</td></tr>
<tr><td><u>Autres rues</u> : implantation de préférence à l'alignement</td></tr>
<tr><td rowspan="2">U2.3</td><td><u>Bande de constructibilité principale</u> : implantation à l'alignement ou avec un retrait de 3 m</td><td><u>Bande de constructibilité principale</u> : implantation sur une limite séparative au moins
(ordre continu ou semi-continu)</td></tr>
<tr><td><u>Bande de constructibilité secondaire</u> : non réglementé</td><td><u>Bande de constructibilité secondaire</u> : retrait > h/2 et > 3m</td></tr>
<tr><td>U2.4</td><td>Alignement ou retrait > 3 m</td><td rowspan="4">Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >3m</td><td>Implantation à une distance > h/2 et > 6m</td></tr>
<tr><td>U2.5</td><td rowspan="2">Retrait > 8 m</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>U2.6</td></tr>
<tr><td>U2.7</td><td>Alignement ou retrait > 3 m</td><td>Implantation à une distance > h/2 et > 6m</td></tr>
<tr><td>U2.8</td><td>Implantation dans la bande de constructibilité principale et à l'alignement ou avec un retrait > 3 m sous conditions</td><td>-</td></tr>
<tr><td>U2.9</td><td>Retrait > 3 m</td><td>Implantation à une distance > h/2 et > 6m</td></tr>
<tr><td>U2.10</td><td>Retrait > 5 m</td><td>Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >5m</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>U2.11</td><td>Alignement ou retrait > 3 m</td><td>Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >5m</td></tr>
<tr><td>U2.12</td><td>- Alignement si hauteur des constructions < 7 m sur une bande de 3 m
OU
- Retrait > 3 m</td><td>Avec un retrait > h/2 et > 3 m</td></tr>
</table>

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

<table>
<tr><th rowspan="2">SECTEURS DE DENSITE</th><th colspan="3">IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS</th></tr>
<tr><th>Par rapport aux voies et emprises publiques</th><th>Par rapport aux limites séparatives</th><th>Sur un même tènement</th></tr>
<tr><td rowspan="2">U2.1</td><td>Bande de constructibilité principale : implantation à l'alignement ou en continuité de la construction voisine existante</td><td>Bande de constructibilité principale : implantation sur une limite séparative au moins
(ordre continu ou semi-continu).
En cas de retrait : d>h/2 et >3m</td><td rowspan="5">-</td></tr>
<tr><td>Bande de constructibilité secondaire : non réglementé</td><td>Bande de constructibilité secondaire : retrait > h/2 et > 3m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">U2.2
(ZAC)</td><td>Rue Barthélémy et rue de la Ronzade : implantation à l'alignement</td><td rowspan="2">Sur limite ou avec un retrait = h et > 3 m</td></tr>
<tr><td>Autres rues : implantation de préférence à l'alignement</td></tr>
<tr><td rowspan="2">U2.3</td><td>Bande de constructibilité principale : implantation à l'alignement ou avec un retrait de 3 m</td><td>Bande de constructibilité principale : implantation sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu)</td></tr>
<tr><td>Bande de constructibilité secondaire : non réglementé</td><td>Bande de constructibilité secondaire : retrait > h/2 et > 3m</td></tr>
<tr><td>U2.4</td><td>Alignement ou retrait > 3 m</td><td rowspan="4">Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >3m</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>U2.5</td><td rowspan="2">Retrait > 8 m</td></tr>
<tr><td>U2.6</td></tr>
<tr><td>U2.7</td><td>Alignement ou retrait > 3 m</td><td>Implantation à une distance > h/2 et > 6m</td></tr>
<tr><td>U2.8</td><td>Implantation dans la bande de constructibilité principale et à l'alignement ou avec un retrait > 3 m sous conditions</td><td>Bande de constructibilité principale : implantation sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).
En cas de retrait : d>h/2 et >3m.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>U2.9</td><td>Retrait > 3 m</td><td>Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >3m</td><td>Implantation à une distance > h/2 et > 6m</td></tr>
<tr><td>U2.10</td><td>Retrait > 5 m</td><td>Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >5m</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>U2.11</td><td>Alignement ou retrait > 3 m</td><td>Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu)
En cas de retrait : d>h/2 et >5m</td></tr>
<tr><td>U2.12</td><td>- Alignement si hauteur des constructions < 7 m sur une bande de 3 m
OU
- Retrait > 3 m</td><td>Avec un retrait > h/2 et > 3 m</td></tr>
</table>

c) Tableau des secteurs de destination

Le tableau des destinations de la zone U est ainsi rédigée :

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ☐ : interdit	Centre ancien (PSMV)	Centre élargi	Polarités Quartiers	Deuxième couronne	Jean Solvain	Coteaux et plateaux résidentiels	PEM / Pôle tertiaire	ZA Chassende / Taulhac	ZA Chirel	Equipements
HABITAT										
Logement	Réglementé par le PSMV	V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V			V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Equipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ☐ : interdit	Centre ancien (PSMV)	Centre élargi / ZAC du Pensionnat	Polarités Quartiers	Deuxième couronne	Jean Solvain	Coteaux et plateaux résidentiels	PEM / Pôle tertiaire	ZA Baraques / Chassende / Taulhac	ZA Chirel	Equipements
HABITAT										
Logement	Réglementé par le PSMV	V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V	V		V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Equipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		

DEPARTEMENT DE HAUTE LOIRE

COMMUNE DU PUY-EN-VELAY





Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Modification n°01





Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
01			

Sommaire

I. PREMIERE PARTIE : LES OBJETS DE LA MODIFICATION 5

A) SITUATION GEOGRAPHIQUE 6

B) LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 7

C) LES PROCEDURES ANTERIEURES 8

D) LE PLU EN VIGUEUR- RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD 8

E) LES POINTS DE LA MODIFICATION 11

1. Modifier certaines prescriptions peu adaptées au secteur d'intérêt patrimonial 11

2. Règles d'implantation des constructions sur un même tènement 12

3. Règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement 12

4. Règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques 12

5. Augmentation du coefficient d'emprise au sol dans certains secteurs 12

6. Modification du règlement du secteur Chassande/Taulhac 12

7. Permettre l'extension d'un batiment d'accueil pour l'accès à Notre-Dame de France 13

8. Modification des règles de hauteur dans le secteur de densité U.2.3 14

9. Permettre un projet de skatepark 14

10. Corriger une erreur matérielle 18

II. DEUXIEME PARTIE: LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU 20

1. Modifier certaines prescriptions peu adaptées au secteur d'intérêt patrimonial 21

2. Règles d'implantation des constructions sur un même tènement 22

3. Règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement 22

4. Règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques 22

5. Augmentation du coefficient d'emprise au sol dans certains secteurs 23

6. Modification du règlement concernant les destinations de la ZA Chassande/Taulhac 24

7. Création d'un secteur Ne de la zone N pour permettre une extension de la billetterie 25

8. Modification des règles de hauteur dans le secteur de densité U.2.3 26

9. Permettre un projet de skatepark 27

10. Corriger une erreur matérielle 28

I. Première partie : Les objets de la modification

a) Situation géographique

D'une superficie totale de 1685 ha, la ville du Puy-en-Velay se situe dans la partie méridionale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface entre:

- la chaine des puys et volcans d'Auvergne et vallée de la Loire, qui constituent son environnement immédiat et sa « toile de fond » environnementale et paysagère ;

- les Parcs Naturels Régionaux du Livradois-Forez au Nord-Ouest, du Pilat, au Nord Est, des Monts d'Ardèche, au Sud-Est et des Grandes Causses, au Sud-Ouest ;

- les influences occitanes et méridionales, auvergnates et rhodaniennes.

A la fois carrefour et enclave géographique, la ville du Puy-en-Velay présente le double paradoxe de se situer sur l'une des plus anciennes et principales voies de circulations nationales et européennes, sur le chemin de St Jacques de Compostelle et la Route Nationale 88, tout en pâtissant de contraintes d'accès importantes, liées à la topographie qui l'environne, et à un climat rigoureux en hiver.

Ville-centre d'une agglomération de 73 communes et 58 782 habitants (2014), la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV), le Puy-en-Velay est aussi au cœur du bassin du pays du Velay, dont le développement est désormais encadré par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et préfecture du Département de la Haute-Loire.

La commune est voisine :

- *au Nord, des communes de Polignac, Aiguilhes et Chadrac*
- *à l'Est, des communes de Brives-Charensac et Coubon*
- *au Sud, des communes de Cussac-sur-Loire et St-Christophe-sur-Dolaizon*
- *À l'Ouest, des communes de Vals-près-le-Puy et Espaly-St-Marcel*

b) *Les documents supra communaux*

Située sur le territoire du Syndicat du Pays du Velay, **la ville du Puy-en-Velay est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay, approuvé le 3 septembre 2018.**



Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Le SCOT fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement à l'échelle des 2 Communautés de communes et de la Communauté d'Agglomération composant son territoire (soit un total de 116 communes comptant 98 000 habitants) pour la période 2018-2035.

Il est construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant 4 ambitions majeures pour le Velay de demain :

- **Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir**
- **Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand**
- **Valoriser l'identité du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages**
- **Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur puissant**

Ces 4 ambitions se déclinent en objectifs et en actions à traduire dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables et les volets réglementaires des documents d'urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi) du territoire, selon **une armature territoriale déterminée**, qui permet

notamment de fixer le cadre de développement démographique et économique selon chaque polarité.

c) *Les procédures antérieures*

Le PLU de la commune du Puy-en-Velay a été approuvé le 15 Octobre 2019. La présente procédure correspond à la première modification du document depuis son approbation:

d) *Le PLU en vigueur- rappel des orientations du PADD*

Le Projet de Développement Durable du PLU est exprimé à travers quatre grands volets déclinés en objectifs :

VOLET N°1

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements

Orientation 1.1

Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages

Orientation 1.2

Accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages

Orientation 1.3

Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier

VOLET N°2

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources

Orientation 2.1

S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines

Orientation 2.2

Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial

Orientation 2.3

Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole

VOLET N°3

L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement

Orientation 3.1

Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville

Orientation 3.2

Améliorer la lisibilité de l'espace urbain

Orientation 3.3

Redonner plus de place à la nature en ville

Orientation 3.4

Garantir la santé, le bien-être et la sécurité de tous les ponots

VOLET N°4

UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES

Préserver les qualités patrimoniales de la ville

Orientation 4.1

Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage

Orientation 4.2

Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture

Le présent rapport de présentation expose les différentes modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme afin de le faire correspondre au contexte actuel et au projet initial de la commune. Il ne remet pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagment et de Développement Durable.

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris avec examen conjoint) relèvent de la modification.

Par ailleurs, dès lors qu'une modification a pour effet:

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code,

une enquête publique est obligatoire

Dans le cas du présent projet de modification de la commune et au regard des adaptations à effectuer et notamment la modification de certains points règlementaires : implantations, hauteurs, prescriptions sur le secteur d'intérêt patrimonial, modification du coefficient d'emprise au sol dans certains secteurs, création d'un STECAL (Secteur de Taille et de capacité d'accueil Limitée) pour l'extension du bâtiment d'accueil pour l'accès à Notre Dame de France.....une procédure de modification avec enquête publique est retenue.

e) *Les points de la modification*

1. Modifier certaines prescriptions peu adaptées au secteur d'intérêt patrimonial

Lors de l'élaboration du PLU de la commune du Puy en Velay, des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager ont été identifiés et reportés au document graphique.

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ces éléments bâtis à préserver et ces secteurs d'intérêt patrimonial sont protégés :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti à préserver ou toute construction située dans un secteur d'intérêt patrimonial identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur,

- un permis de démolir devra obligatoirement être déposé en préalable à tout projet de démolition totale ou partielle d'un édifice bâti à préserver ou d'une construction située au sein d'un secteur d'intérêt patrimonial.

  La démolition totale ou partielle d'un édifice bâti à protéger est en revanche interdite, sauf dans les cas suivants :

  - en cas de sinistre ayant affecté la structure du bâtiment
  - en présence d'un arrêté de péril
  - dans le cas où le clos et le couvert ne sont plus assurés (état de ruine)

- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

- L'édification de clôtures et les ravalements de façades doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément aux disposition de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans le règlement (Chapitre 6 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) des prescriptions sont spécifiques à ces secteurs et bâtiments.
En revanche, il a été constaté que dans certains secteurs, l'ensemble représentait une qualité patrimoniale indéniable, mais la valeur architecturale des constructions pouvait varier d'un bâtiment à un autre au sein d'un même secteur identifié.

Les élus souhaitent pouvoir appliquer certaines règles différemment au regard de la valeur patrimoniale de la construction et notamment celles concernant les volets roulants et les isolations rapportées par l'extérieur.

2. Règles d'implantation des constructions sur un même tènement

Au sein des secteurs de densité U.2.7. et U.2.9. et sur un même tènement, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à **6m** (non réglementé dans les autres secteurs).
Au regard de la taille de certaines parcelles, la distance entre 2 constructions parait trop contraignante et importante et condamne la réalisation de certains projets. Les élus constatent que cette mesure va à l'encontre d'une potentielle densification de certains secteurs. Ils décident ainsi de minimiser cette distance imposée. Par ailleurs ils souhaitent ne pas contraindre l'implantation des piscines.

3. Règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

Le constat est un peu le même que le point précédent. Dans le secteur U2.9, il est demandé un retrait des constructions de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. Les élus souhaitent instaurer une règle qui permette en présence de petites parcelles d'autoriser une implantation à l'alignement.

4. Règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives aux piscines ne permettent pas leur implantation sur de petites parcelles. Les élus souhaitent instaurer une règle qui permette de les autoriser.

5. Augmentation du coefficient d'emprise au sol dans certains secteurs

L'emprise au sol au sein du secteur U-2-10 est à ce jour limitée à 20%. Là encore, cette règle freine certains projets. Les élus décident de relever ce coefficient pour favoriser la densification de son tissu urbain et souhaite autoriser tout comme en zone U2-9 une emprise au sol maximum de 30%.

6. Modification du règlement du secteur Chassande/Taulhac

Dans la zone d'activités de Chassande/Taulhac, les activités de services avec accueil de clientèle sont autorisées sous réserve de constituer une activité accessoire à une industrie existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 150 m² de surface de plancher et sous réserve de ne pas excéder 30% de la surface de plancher dédiée à l'industrie.
Cette condition exclut les constructions dont la destination porterait uniquement sur des activités de service avec accueil de clientèle puisque le règlement tel qu'il est rédigé à ce jour lie cette destination à la présence d'une industrie. De fait certaines demandes sont rejetées. Les élus souhaitent permettre les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle c'est-à-dire les constructions destinées à

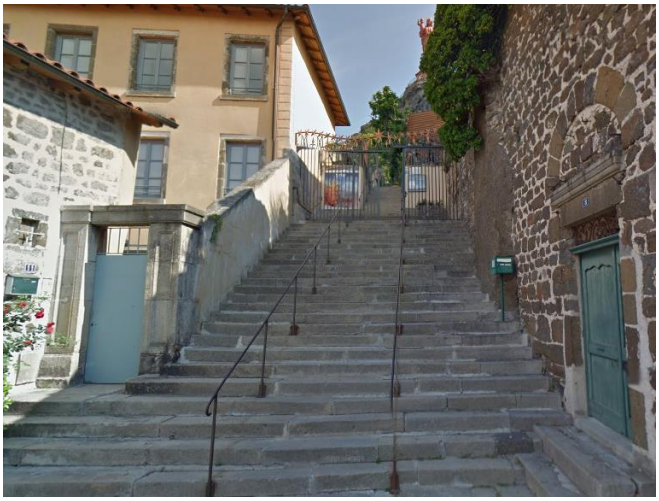
l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Les articles 1 et 2 concernant les destinations et sous destinations de la zone U vont être repris pour le secteur Chassande/Taulhac.

7. Permettre l'extension d'un batiment d'accueil pour l'accès à Notre-Dame de France

L'accès à la statue de Notre-Dame de France, perchée sur le Rocher Corneille, se fait par la rue du Cloître. Véritable site touristique, patrimonial et culturel, au coeur de la ville du Puy-en-Velay, cette oeuvre en fonte recoit plus de 87 000 visiteurs par an en moyenne.
Afin d'améliorer la qualité d'accueil du site et l'attrait touristique du lieu, la ville du Puy-en-Velay souhaite agrandir l'espace de la billeterie et créer un bâtiment d'accueil pour répondre aux besoins et au flux important de touristes.
Pour permettre cette agrandissement, il conviendrait de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) (Ne), au bout de la rue du Cloitre et à l'entrée de la montée du rocher Corneille d'une surface limitée de 314 m².
Ce secteur est actuellement en zone naturelle.
Le secteur Ne du PLU actuel « correspond à des équipements d'intérêt collectif ou services publics au sein duquel seules sont autorisées certaines constructions neuves ou extension à usage d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics »
L'article N2 est ainsi rédigé : dans le secteur Ne sont admis sous conditions:

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les autres équipements recevant du public dans la limite de 400 m² de surface de plancher ;
- Les équipements sportifs, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.





8. Modification des règles de hauteur dans le secteur de densité U.2.3

La hauteur du secteur U.2.3 est à ce jour limtée à 10 mètres. Cette zone constitue une zone d'interface entre le centre élargi et la ville XIXème et les coteaux. Elle est ainsi définie sur le document graphique : « secteur situé en frange du centre ville, aux abords de la voie ferrée et à l'amorce des coteaux ouest et est de la ville ». Le tissu urbain dans ce secteur est assez disparate et les hauteurs assez contrastées. Les élus souhaitent permettre une « densification verticale » plus importante en autorisant une hauteur à l'égout de 13 mètres.

9. Permettre un projet de skatepark

La communauté d'agglomération du Puy-en-Velay souhaite créer un skatepark sur la partie urbaine du bassin du Puy. Cet équipement se situera près de la route de Montredon au Nord-est de la commune. La proximité avec des équipements existants tel que les structures de remise en forme, la voie verte, le stade Lafayette, le centre commercial, ou l'hôpital, fait de cet emplacement un choix idéal pour les pratiquants. Dans le PLU en vigueur, le site est situé en zone N du PLU qui ne permet pas à ce jour la création d'équipements sportifs et de loisirs. Le site retenu est par ailleurs en zone rouge du PPRI de la Loire (car il est à proximité immédiate de la Borne, son affluent) qui autorise ce type d'équipement.

En effet l'article 2.1.2 Autorisations sous conditions est ainsi rédigé :

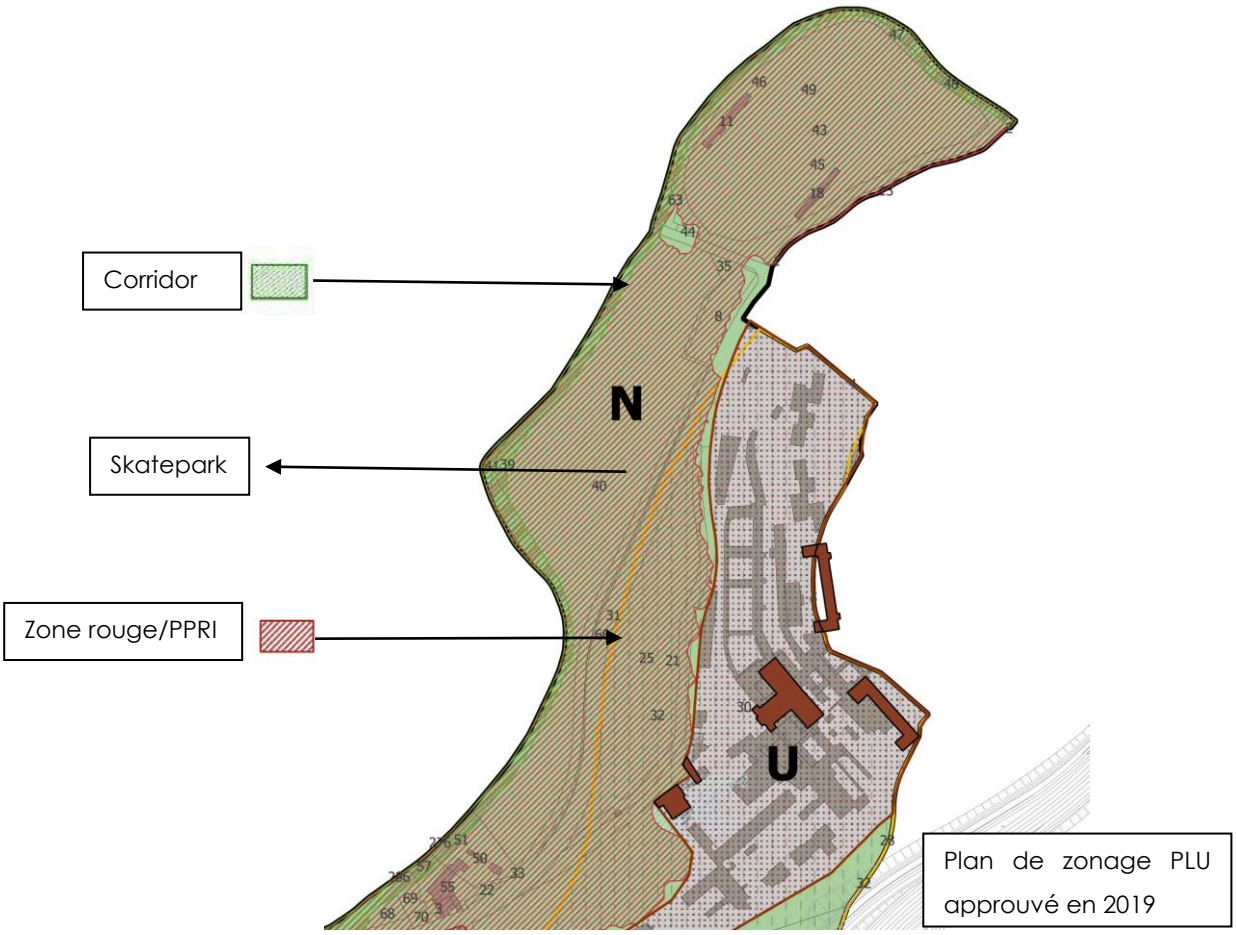
« Les espaces verts, les aires dè jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs réalisés sans exhaussements. Est admise la construction de bâtiments ou d'équipements publics dans le cadre d'une activité liée aux équipements précités à vocation technique uniquement, et dans la limite de 80 m² d'emprise au sol. Ces construclions ne devront pas recevoir d'hebergement temporaire ou définitif de personnes. Sont également admises la reconstruction et l'extension de bâtiments techniques existants rendus nécessaires par une obfigatlon de mise aux normes ou de modernisation »

Par ailleurs, les choix d'aménagement et de conception de ce projet respectent les contraintes du règlement, c'est à dire :

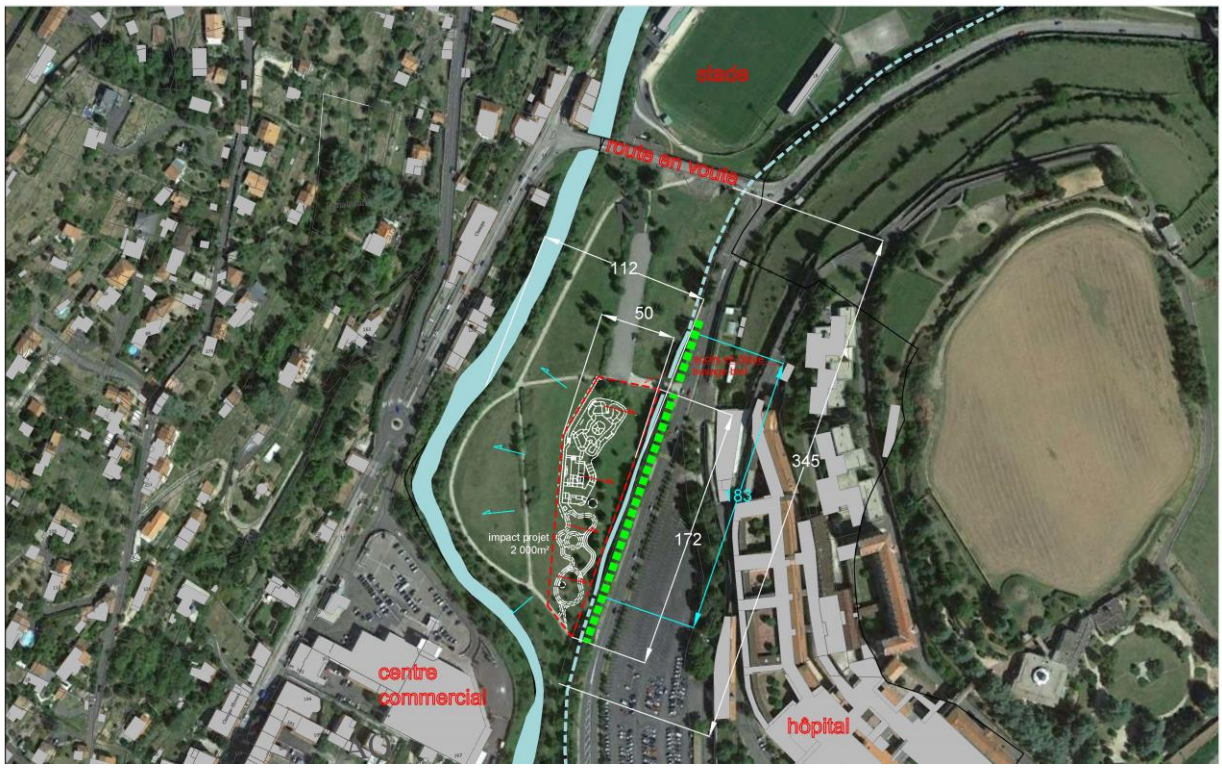
- Les déblais devront être au moins équivalent aux remblais ;
- Les parties en creux devront pouvoir évacuer les eaux.



Localisation du skatepark

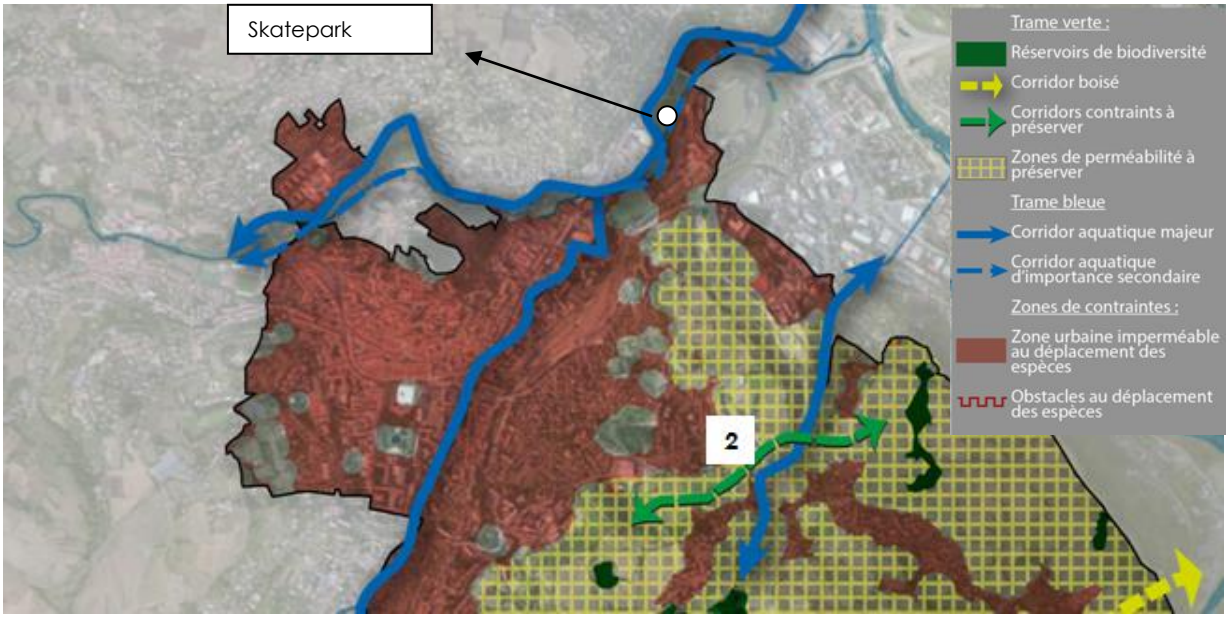


Plan de zonage PLU approuvé en 2019

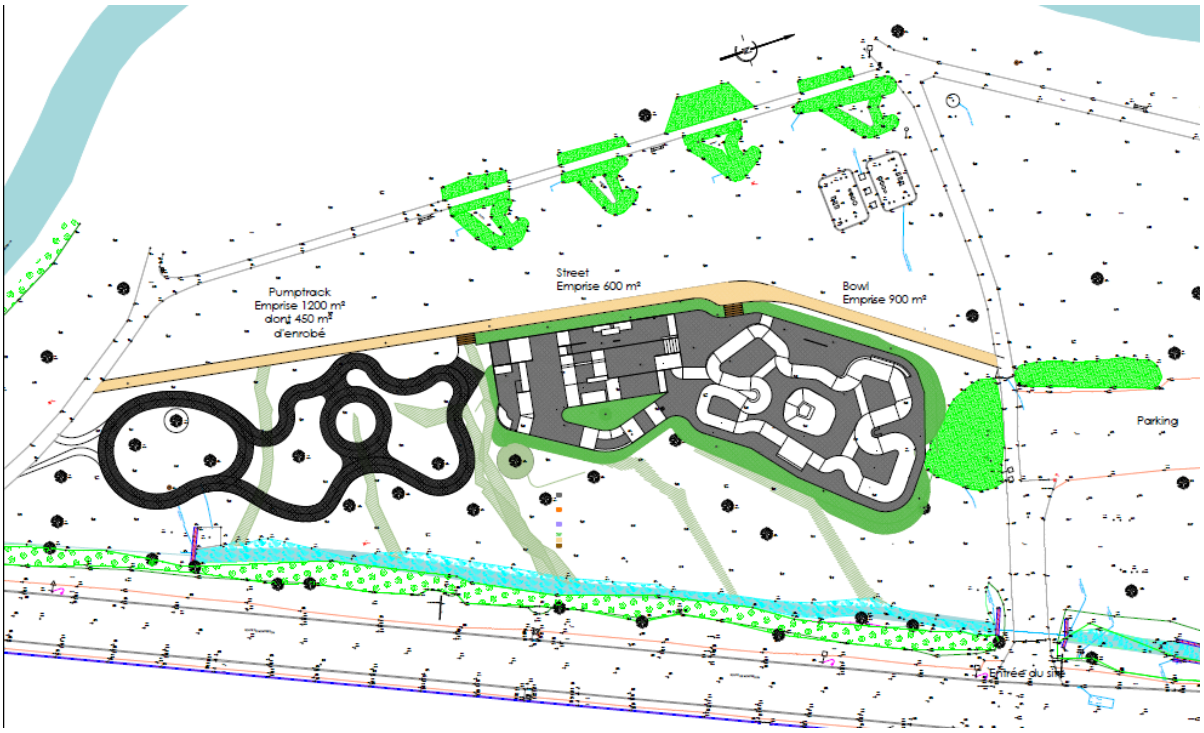


Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère et la qualité architecturale pour la construction de cet équipement, pour intégrer un maximum d'arbres dans l'aménagement et déterminer les couleurs des revêtements ou mobiliers avec l'Architecte des Bâtiments de France. En effet, ce site est particulièrement visible depuis les monuments historiques.

Par ailleurs, le projet n'aura que peu d'impact environnemental. En effet, il n'impacte aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, aucune zone humide et n'affecte pas le trame verte et bleu de la commune. Bien que situé à proximité du corridor aquatique de la Borne, cet aménagement se tient à l'écart de la rivière et de ses ripysilves pour minimiser son impact et prend en considération les volets risques, paysages et environnement dans sa conception



Extrait carte PLU approuvé en 2019 « Synthèse environnement »



Le projet de skatepark

Ce secteur de 7200 m² se situe en zone N du PLU en vigueur. Afin de permettre la réalisation de ce projet d'aménagement, il convient de délimiter l'emprise de l'équipement et de lui affecter le secteur NL de la zone N dédié à des équipements sportifs et de loisirs.

10. Corriger deux erreurs matérielles

1- Régulariser l'emprise de la mosquée et de ses abords

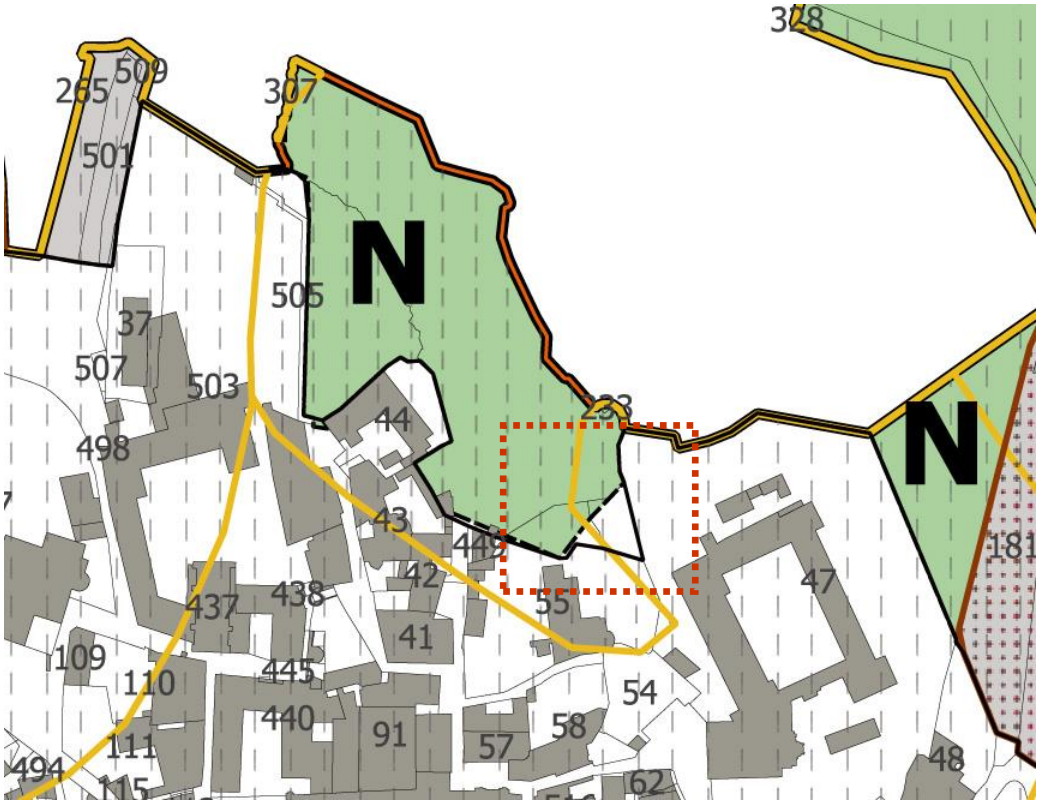
Lors de la définition du règlement du PLU en vigueur, une zone naturelle (Ne), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou service public a été dessinée autour du complexe sportif Jean-Moulin et de la Mosquée Ar-Rahma. Cependant ce zonage n'intégre pas les abords immédiats de la mosquée qui ont été laissés en zone agricole alors qu'ils accueillent d'ores et déjà des usages en lien avec cet équipement et notamment du stationnement et ne revêtent donc aucun caractère agricole.

Il s'agit donc d'une erreur lors de l'élaboration du PLU en vigueur, qu'il conviendrait de régulariser en intégrant une partie de la parcelle AL 234 (environ 700 m²) dans la zone Ne.



2- Mettre en adéquation les limites de la zone N avec le périmètre du PSMV

Le plan de zonage, tel qu'il a été approuvé en octobre 2019 a laissé un espace « sans règlementation » entre les zonages PLU et PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).
Les élus profitent de cette modification pour corriger cette erreur materielle.



Périmètre PSMV

Limite de zone

II. Deuxième partie: Le contenu de la modification du PLU

Les parties surlignées en jaune sont rajoutées, celles en bleu à retirer

1. *Modifier certaines prescriptions peu adaptées au secteur d'intérêt patrimonial*

Comme évoqué précédemment, les élus souhaitent pouvoir appliquer certaines règles différemment au regard de la valeur patrimoniale d'une construction localisée dans un secteur identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement est ainsi rédigé :

(…)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SITUEES DANS LES SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL OU AUX EDIFICES BATIS A PRESERVER

(…)

- **Les menuiseries**

Elles présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).

Les volets roulants sont en règle général interdits. Cependant, une dérogation pourra être accordée au regard de la qualité patrimoniale et des caractéristiques architecturales de la construction. Cette dérogation sera motivée et argumentée.

Les volets à battants devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée, en respect des dispositions d'origine de l'immeuble.

Les jalousies et brises soleil orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes des façades

Les **gardes corps** devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;

La création d'ouvrages en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés

Les conduits de cheminée anciens seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire) ;

(…)

- **L'isolation rapportée par l'extérieur**

En général, les isolations rapportées par l'extérieur (autres que les enduits isolants) ne pourront pas être autorisées sur les façades donnant sur l'espace public et/ou dotées de modénatures. Il peut toutefois y être dérogé selon les caractéristiques architecturales de l'immeuble et si les façades ne présentent pas de qualité patrimoniale particulière. La dérogation sera motivé et argumentée

2. *Règles d'implantation des constructions sur un même tènement*

Le règlement des secteurs de densité U.2.7. et U.2.9. est ainsi rédigé :

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE 2.7 ET 2.9***

  Sur un même tènement, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

La nouvelle rédaction proposée pour favoriser la densification est la suivante :

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE 2,7 ET 2,9***

  Sur un même tènement, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines

3. *Règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement*

La règle concernant les implantations sur voie et emprise publique est ainsi rédigée :

- ***AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.9 (coteaux pavillonnaires) :***

  Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

La nouvelle rédaction proposée pour favoriser la densifiaction et la constructibilité de petites parcelles est la suivante :

- ***AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.9 (coteaux pavillonnaires) :***

  Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. Dans le cas d'une parcelle dont la superficie est inférieure ou égale à 400 m², la construction pourra s'implanter à l'alignement actuel ou futur.

4. *Règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques*

Implantation par rapport à l'alignement

- ***DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE DENSITE U :***

  Lorsqu'elles sont autorisées, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel et futur

La nouvelle rédaction proposée pour favoriser la densifiaction et la constructibilité de petites parcelles est la suivante :

Lorsqu'elles sont autorisées, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport à l'alignement actuel et futur

Implantation par rapport aux limites latérales

- ***DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE DENSITE où elles sont autorisées, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites latérales :***

  Lorsqu'elles sont autorisées, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport au limites séparatives

La nouvelle rédaction proposée pour favoriser la densifiaction et la constructibilité de petites parcelles est la suivante :

Lorsqu'elles sont autorisées, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport aux limites latérales

5. Augmentation du coefficient d'emprise au sol dans certains secteurs

Pour les emprises au sol, le règlement concernant le coefficient d'emprise au sol est ainsi défini :

AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE 2.9, l'emprise au sol* des constructions est limitée à 30%.
AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE 2.10, l'emprise au sol* des constructions est limitée à 20% à 30%
Toutefois, l'emprise au sol autorisée sur les parcelles déjà construites à la date d'approbation du PLU pourra dans ces deux secteurs de densité être augmentée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante, sous réserve que le dépassement de l'emprise au sol soit destiné à une extension de la construction principale existante, ou à la réalisation d'une construction annexe.

6. *Modification du règlement concernant les destinations de la ZA Chassande/Taulhac*

Le tableau des Articles 1 et 2 de la zone U est ainsi revu :

U 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites / U 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ☐ : interdit	*Centre ancien (PSMV)*	*Centre élargi*	*Polarités Quartiers*	*Deuxième couronne*	*Jean Solvain*	*Coteaux et plateaux résidentiels*	*PEM / Pôle tertiaire*	*ZA Chassende / Taulhac*	*ZA Chirel*	*Equipements*
HABITAT										
Logement		V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V			V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Équipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		

Réglementé par le PSMV

C1 : *dans la limite de 150 m² de surface de plancher*.*

C2 : *sous réserve d'être liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher totale*

C3 : *sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone*

C4 : *dans la limite de 200 m² de surface de plancher pour les constructions neuves, et de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans le cadre de l'extension des constructions existantes.*

C5 : *sous réserve d'être liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher totale*

C6 : *les extensions, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU*

C7 : *sous réserve de constituer une activité accessoire à une industrie existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 150 m² de surface de plancher et sous réserve de ne pas excéder 30% de la surface de plancher dédiée à l'industrie*

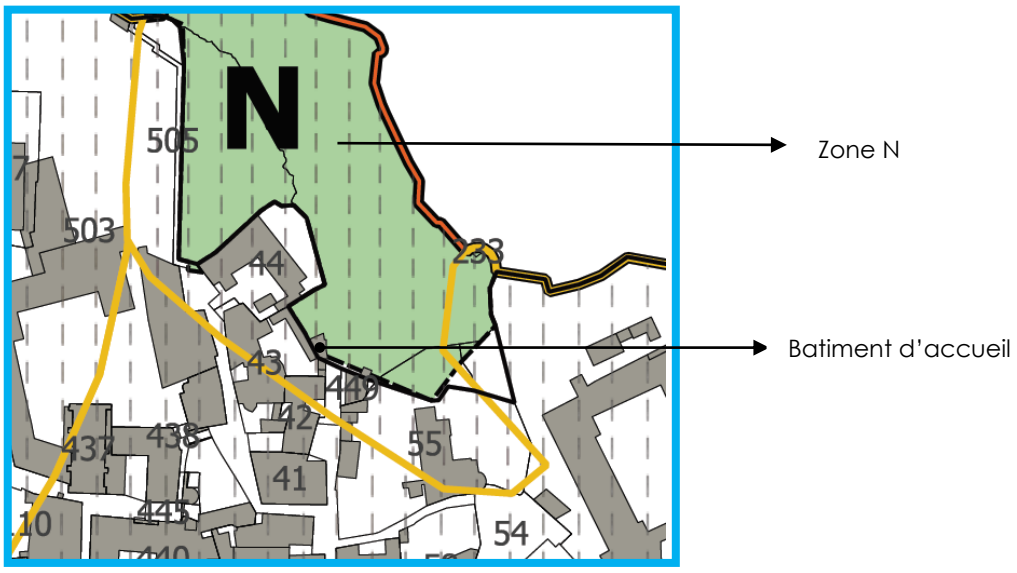
C8 : *L'extension des constructions existantes dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² d'emprise au sol, et de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux*

C9 : *sous réserve des dispositions sanitaires en vigueur ou de la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement selon la nature du projet, et à condition qu'il existe sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU*

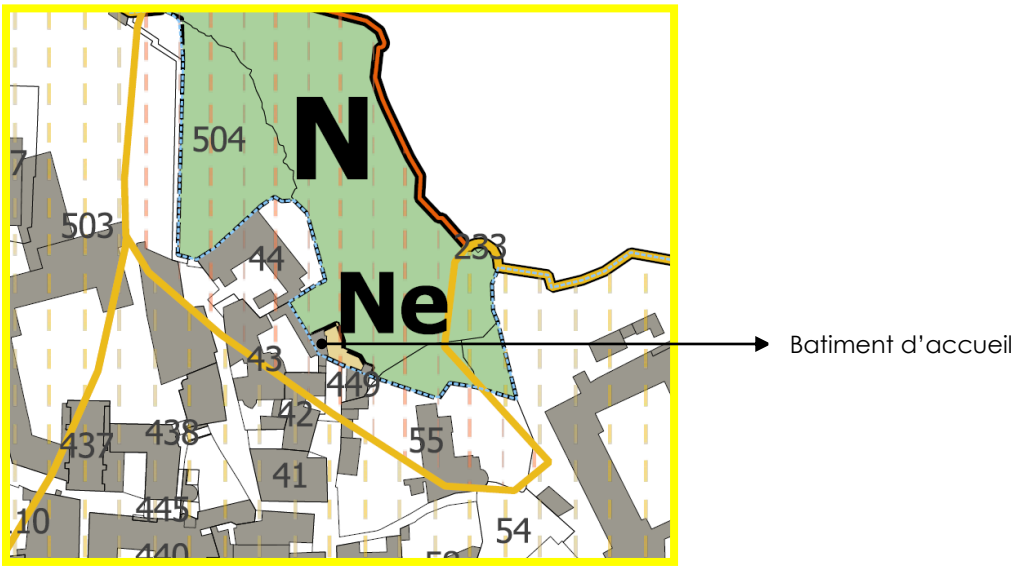
Les piscines qui ne constituent pas un établissement accueillant de la clientèle ou un équipement d'intérêt collectif et demeurent à usage privatif ne sont autorisées que si elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitat ou d'hébergement hôtelier et touristique.

7. *Création d'un secteur Ne de la zone N pour permettre une extension du bâtiment d'accueil*

Zonage Avant



Zonage après



8. *Modification des règles de hauteur dans le secteur de densité U.2.3*

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE U2.3, U2.6, U2.7 et U2.8 :***

  La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres.**

  AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE U2.3 et 2.8, il est également fixé **une hauteur minimale de 7 mètres.**

  AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.7, **les constructions implantées dans une bande de 3 m par rapport aux limites séparatives ne devront toutefois pas excéder 3,50 m de hauteur.**

- ***AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.4 :***

  La hauteur maximale des constructions est fixée à **16 mètres.**

- ***AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.5 :***

  La hauteur maximale est fixée à **13 mètres.**

Le règlement est ainsi repris :

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE U2.6, U2.7 et U2.8 :***

  La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres.**

  AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.8, il est également fixé **une hauteur minimale de 7 mètres.**

  AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.7, **les constructions implantées dans une bande de 3 m par rapport aux limites séparatives ne devront toutefois pas excéder 3,50 m de hauteur.**

- ***AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.4 :***

  La hauteur maximale des constructions est fixée à **16 mètres.**

- ***AU SEIN DES SECTEURS DE DENSITE U2.3 et U2.5 :***

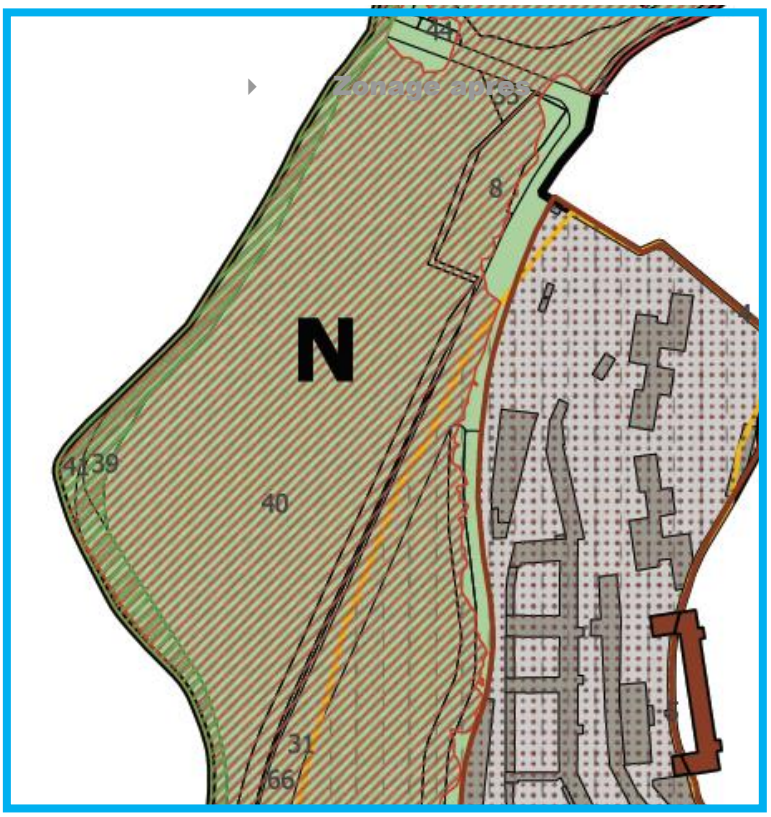
  La hauteur maximale est fixée à **13 mètres.**

  AU SEIN DU SECTEUR DE DENSITE U2.3, il est également fixé **une hauteur minimale de 7 mètres.**

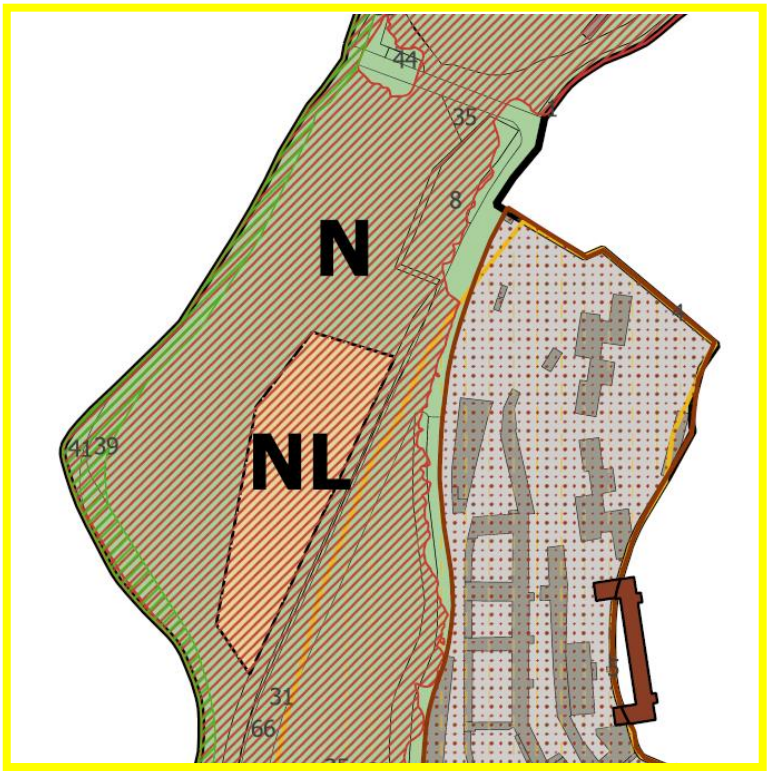
9. *Permettre un projet de skatepark*

Zonage Avant

Zonage après



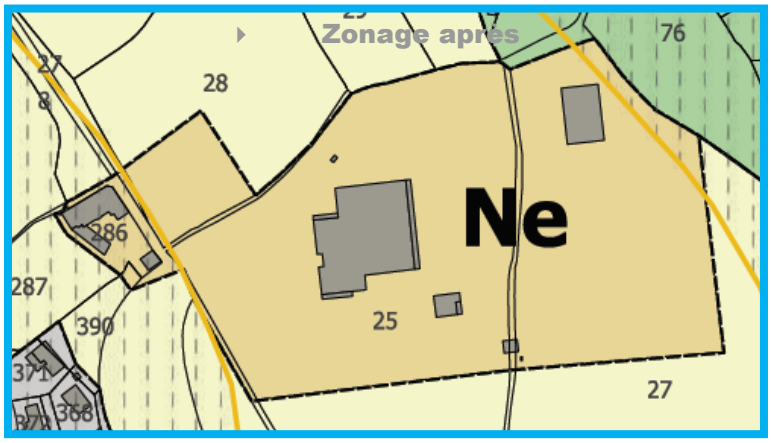
Zonage Après



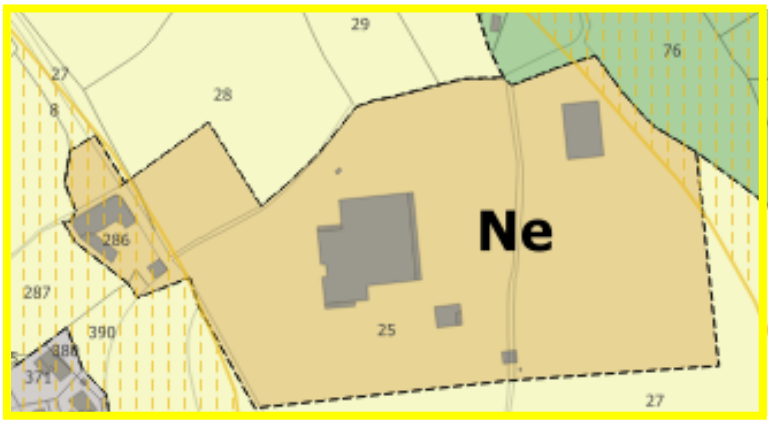
10. Corriger une erreur matérielle

1- Régulariser l'emprise de la mosquée et de ses abords

Zonage Avant

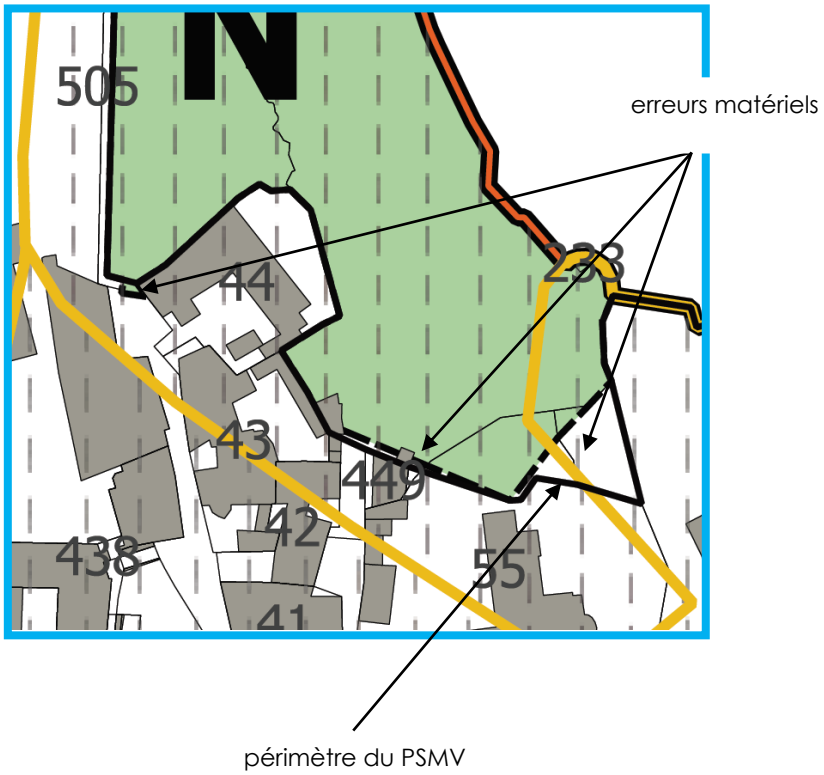


Zonage Après

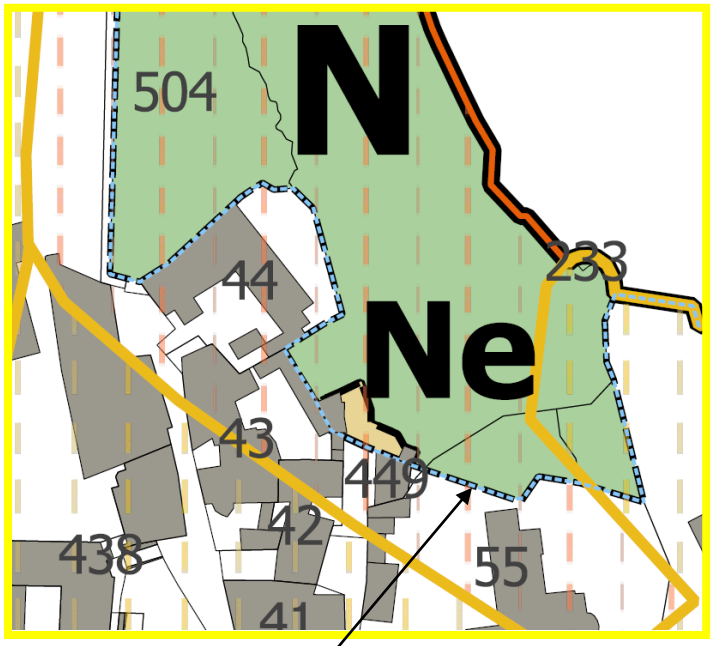


2- Mettre en adéquation les limites de la zone N avec le périmètre du PSMV

Zonage Avant



Zonage Après



périmètre du PSMV

REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - DÉPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

VILLE DU PUY EN VELAY





Plan Local d'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	12 décembre 2018	2 mai – 4 juin 2019	15 octobre 2019





ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

LATITUDE
URBANISME – ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

ARCHIPAT
ARCHITECTES DU PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT DROIT PUBLIC

SOMMAIRE

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE – Etat initial de l'Environnement	**5**
PREAMBULE – Le contexte de la révision	**7**
Territoire et Environnement	**17**
Les composantes géographiques	19
Les risques naturels	32
Gestion urbaine et réseaux	40
Les milieux naturels	46
Les dynamiques urbaines	**63**
Histoire et morphologies urbaines	65
Grand paysage et paysage urbain	83
Polarités et lieux de vie	101
Transports et Déplacements	106
Consommation foncière	113
Les dynamiques sociodémographiques et l'habitat	**121**
Les dynamiques socioéconomiques	**131**
Activité et Emploi	133
L'activité commerciale	141
L'activité agricole	145
Le Tourisme	151
Synthèse	**155**
PARTIE 2 - LE PROJET DE PLU	**161**
PREAMBULE	**163**
I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU	**165**
I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire	165
I.2. Les outils réglementaires mobilisés	173
II. EVOLUTION DES SURFACES OUVERTES À L'URBANISATION DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	**238**
III. LE PROJET DE PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN : quelle compatibilité avec les documents supra-communaux ?	**241**
IV. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	**254**
V. LES INDICATEURS DE SUIVI	**257**
VI. ANNEXE 1 / Repérage du bâti patrimonial (édifices bâtis à protéger au titre de l'article L151-19) – Iconographie	**261**





PARTIE 1
Le Diagnostic du territoire – Etat initial de l'Environnement









PREAMBULE

Le contexte de la révision





Situation géographique et administrative

Par une délibération en date du 12 décembre 2014, le Conseil municipal de la ville du Puy-en-Velay a décidé le lancement de la révision générale de son PLU.
La délibération fixe les objectifs de la révision

- Procéder à la révision générale du document d'urbanisme , approuvé le 31 mars 2005 et fixant des objectifs de développement et d'aménagement sur une période de 10 ans arrivant à son terme
- Prendre en compte les nouveaux enjeux posés par l'arrivée du contournement de la RN 88 : nouvelles voies de circulation, nouvelles entrées de ville, redistribution des flux, nouveau potentiel d'urbanisation.
- Prendre en compte le fait que la majorité des zones à urbaniser (AU) du PLU approuvé en 2005 sont désormais urbanisées ou voient leur processus d'urbanisation engagé.

D'une superficie totale de 1685 ha, la ville du Puy-en-Velay se situe dans la partie méridionale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface entre:

- *chaine des puys et volcans d'Auvergne et vallée de la Loire, qui constituent son environnement immédiat et sa « toile de fond » environnementale et paysagère ;*
- *Parcs Naturels Régionaux du Livradois-Forez au Nord-Ouest, du Pilat, au Nord Est, des Monts d'Ardèche, au Sud-Est et des Grandes Causses, au Sud-Ouest ;*
- *les influences occitanes et méridionales, auvergnates et rhodaniennes.*

A la fois carrefour et enclave géographique, la ville du Puy-en-Velay présente le double paradoxe de se situer sur l'une des plus anciennes et principales voies de circulations nationales et européennes, sur le chemin de St Jacques de Compostelle et la Route Nationale 88, tout en pâtissant de contraintes d'accès importantes, liées à la topographie qui l'environne, et à un climat rigoureux en hiver.

Ville-centre d'une agglomération de 73 communes et 58 782 habitants (2014), la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV), le Puy-en-Velay est aussi au cœur du bassin du pays du Velay, dont le développement est désormais encadré par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et préfecture du Département de la Haute-Loire.

La commune est voisine :

- *au Nord, des communes de Polignac, Aiguilhes et Chadrac*
- *à l'Est, des communes de Brives-Charensac et Coubon*
- *au Sud, des communes de Cussac-sur-Loire et St-Christophe-sur-Dolaizon*
- *À l'Ouest, des communes de Vals-près-le-Puy et Espaly-St-Marcel*

Le contexte législatif de la révision

Le PLU du Puy-en-Velay se situe en bas d'une chaîne composée par le cadre législatif en vigueur et le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.
Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler :

Le cadre législatif et réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000

La loi Urbanisme et Habitat _2003

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006

La loi « Grenelle » d'Engagement National pour l'Environnement _2010

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Macron ») _2015

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte _ 2015

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme _ 2015

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages _ 2016

La loi « Egalité et citoyenneté » _ 2017

COMPATIBILITÉ

Les documents de planification supra-communaux

Politiques publiques transversales

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes
en cours d'élaboration

Le SCOT du Velay_2018

Politiques publiques thématiques

BIODIVERSITÉ - **Le SRCE Auvergne**_2015

EAU - **Le SDAGE Loire-Bretagne**_2016-2021 et le **SAGE Loire Amont**

AIR-ÉNERGIE - **Le SRCAE Auvergne**_2012

HABITAT **– Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPEV** _ en cours d'élaboration

COMPATIBILITÉ

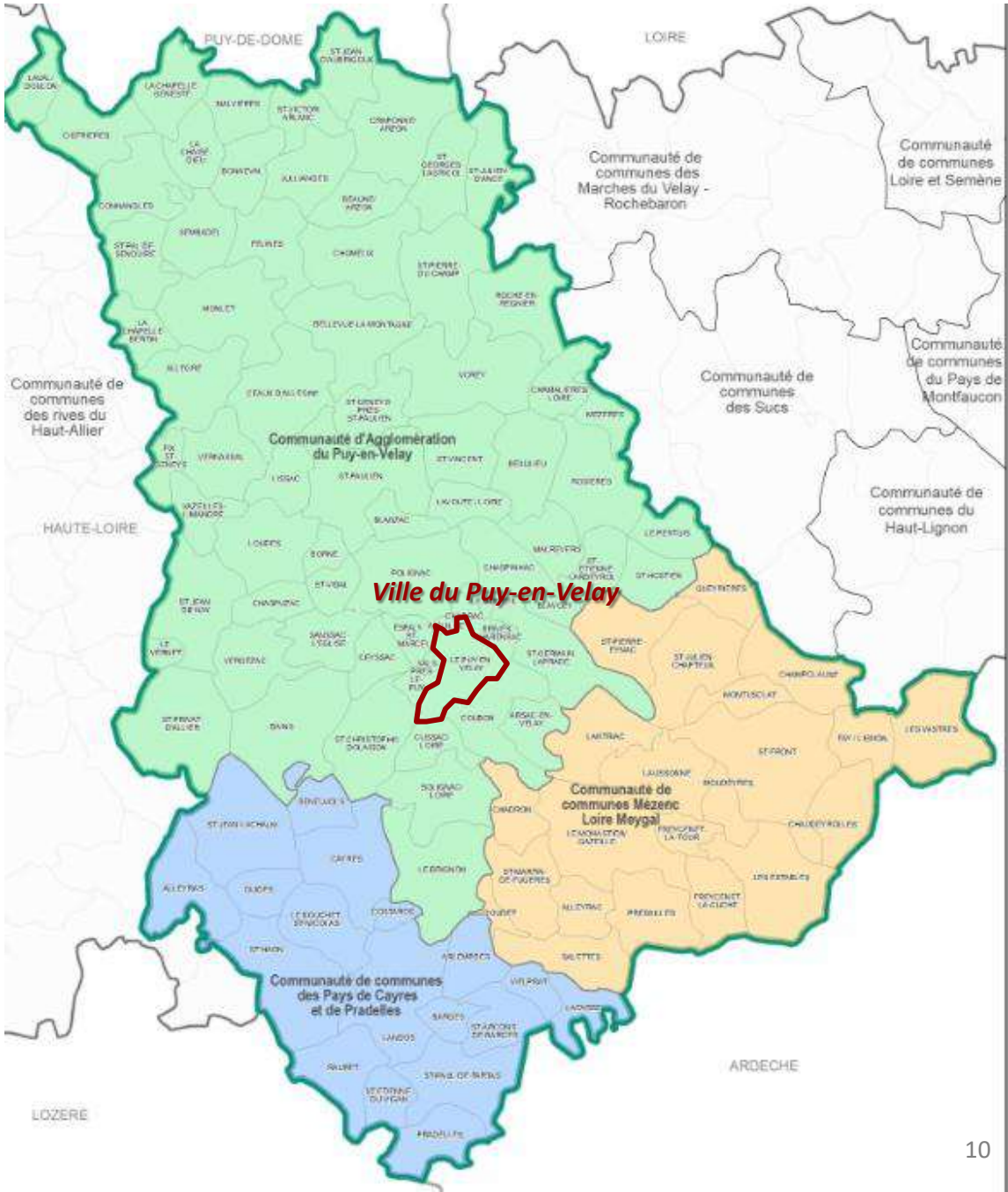
Le PLU du PUY-EN-VELAY

Située sur le territoire du Syndicat du Pays du Velay, **la ville du Puy-en-Velay est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay, approuvé le 3 septembre 2018.**
Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Le SCOT fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement à l'échelle des 2 Communautés de communes et de la Communauté d'Agglomération composant son territoire (soit un total de 116 communes comptant 98 000 habitants) pour la période 2018-2035.
Il est construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant 4 ambitions majeures pour le Velay de demain :

- **Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir**
- **Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand**
- **Valoriser l'identité du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages**
- **Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur puissant**

Ces 4 ambitions se déclinent en objectifs et en actions à traduire dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables et les volets réglementaires des documents d'urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi) du territoire, selon **une armature territoriale déterminée**, qui permet notamment de fixer le cadre de développement démographique et économique selon chaque polarité.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Une organisation territoriale équilibrée

Le diagnostic du territoire du Pays du Velay, a permis de classer l'ensemble des communes du territoire selon leur niveau de polarité, en fonction de leur poids démographique, de leur nombre d'entreprises et d'emplois, de leur niveau d'équipements et d'accès aux transports publics et de leur dynamique. Quatre typologies de communes ont été identifiées, chacune s'inscrivant dans une structuration du territoire que le SCOT ambitionne de conforter, dans le cadre d'un développement équilibré sur le Velay :

- **« Soutenir le rayonnement du cœur urbain du Puy-en-Velay en tant que polarité principale du territoire et « carte de visite » majeure pour le Pays à l'échelle régionale, nationale et internationale »**
- **« Développer le pôle secondaire de Craponne-sur-Arzon au cœur de son bassin de vie afin d'organiser le développement au Nord du Pays »**
- **« Conforter les communes structurantes dans leur rôle de desserte des besoins de proximité des ménages, des entreprises et des services et offrir des conditions d'accueil attractives aux nouveaux habitants »**
- **« Permettre un développement maitrisé des autres communes du territoire, compatible avec les objectifs de préservation et de valorisation des richesses naturelles, paysagères et agricoles du Velay »**

La ville du Puy-en-Velay fait partie du « cœur urbain » avec 7 autres communes : Aiguilhe, Brives Charensac, Chadrac, Coubon, Espaly-St-Marcel, Le Monteil et Vals-près-le-Puy.



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Un modèle de développement maitrisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels et propose un développement résidentiel organisé – Territorialisation des objectifs de construction de logements

En matière de développement urbain (croissance démographique, étalement urbain...), le SCOT du Velay fixe les objectifs suivants pour l'ensemble des communes du "coeur urbain" :

- **Les opérations et constructions nouvelles devront se faire dans le cadre d'une recherche générale d'économie d'espaces naturels et agricoles, en veillant notamment :**
  - à ne pas consommer plus de 140 à 195 ha sur l'ensemble du coeur urbain d'ici 2035
  - à atteindre **une densité moyenne minimale de 18 logements/ha, et une densité moyenne optimisée de 25 logements/ha** (vers laquelle il faudra tendre à l'horizon 2035).

- **L'urbanisation nouvelle devra se faire prioritairement au sein des enveloppes bâties :**
  - en réservant une part minimum de logements à construire au sein des enveloppes bâties : dans le coeur urbain du Puy, il s'agit de prévoir la mobilisation d'au moins 40 % des stocks fonciers ouverts à l'urbanisation au sein des enveloppes bâties
  - en préservant ou créant des coupures d'urbanisation ou des espaces libres dans les enveloppes bâties existantes

- **L'offre de nouveaux logements devra être diversifiée et permettre les parcours résidentiels complets sur le territoire**, à destination notamment des ménages familiaux, des jeunes actifs et décohabitants et des seniors et personnes en perte d'autonomie.

- **Produire un total d'environ 9750 logements sur l'ensemble du territoire du Velay, pour accueillir environ 11 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.**
  Cette programmation de logements soit prioriser le cooeur urbain du Puy, dont le poids démographique est le plus important sur le territoire, et qui concentre emplois, services et équipements. **L'ensemble des communes du coeur urbain pourra construire 2970 logements entre 2016 et 2035, soit un total d'environ 148 à 150 logements/an.**

A noter :

Le PADD du PLU du Puy-en-Velay a été élaboré sur la base du projet de SCOT du Velay arrêté le 12 juin 2017, qui prévoyait la programmation de 11340 logements sur l'ensemble du territoire pour l'accueil d'environ 13000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, dont 3630 logements sur les 8 communes du cœur urbain, soit environ 180 nouveaux logements par an.

Le projet de SCOT arrêté le 12 juin 2017 a fait l'objet d'amendements suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018 et aux conclusions du Rapport du Commissaire-enquêteur. Une seconde enquête publique a été organisée afin de tenir le public informé des modifications apportées au projet de SCOT arrêté, qui tiennent compte d'un certain nombre de remarques et réserves, dont la nécessité de revoir à la baisse l'objectif de développement démographique et de programmation de logements.

Le SCOT laisse le soin aux Programmes Locaux de l'Habitat de répartir la programmation de logements nécessaire pour atteindre les objectifs de développement démographique à l'échelle de chacune des intercommunalité membres.

Le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration sur la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, devra proposer une répartition des 150 logements annuels alloués aux communes du cœur urbain parmi les 8 communes qui le composent.

Les PLU communaux devront être compatibles avec les objectifs du SCOT et du PLH de la CAPEV.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Un développement économique volontariste et optimisé

Des zones d'activités requalifiées, une offre commerciale favorable au maintien du commerce de proximité

En matière de développement économique et de création d'emplois pour accompagner l'objectif de croissance démographique, le SCOT du Velay fixe les objectifs suivants :

- **Créer les conditions permettant d'accueillir environ 8000 emplois sur le territoire du Velay, ce qui nécessitera la mobilisation d'environ 300 ha de foncier à vocation économique,** dont 112 ha au sein des zones d'activités existantes, et 188 ha en urbanisation nouvelle.

A l'échelle de la CAPEV cela représente un total d'environ 250 ha de foncier à vocation économique d'ici 2035, dont environ 105 ha en optimisation /densification des zones d'activités existantes, et 145 ha en urbanisation nouvelle.

- **Donner la "priorité à l'existant"**
  - **Recenser les friches économiques et industrielles** dans les documents d'urbanisme et étudier la faisabilité et les modalités de requalification de ces bâtiments à moyen/long terme (diagnostic de site, étude de positionnement, dépollution, accompagnement à l'implantation d'entreprises…)
  - **Optimiser l'occupation du sol au sein des zones d'activités et requalifier les zones d'activités pour améliorer le cadre d'accueil aux entreprises**
  - **Justifier, au regard d'une gestion économe du foncier (après identification préalable des possibilités de densification des ZA existantes), et au regard d'une stratégie cohérente à l'échelle intercommunale., toute création ou extension d'une zone d'activité.**

A l'échelle de la CAPEV, un schéma de développement économique approuvé en 2008 programme le développement des nouvelles zones d'activités économiques sur son territoire.
La mise en oeuvre de ce schéma est toujours en cours et doit se poursuivre après l'approbation du SCOT du Velay et l'arrêt du PLU du Puy-en-Velay.

L'objectif de maintien du commerce de proximité passe, dans le SCOT du Velay, par le développement prioritaire de nouvelles zones commerciales au sein du « cœur urbain », et par une localisation prioritaire des commerces de surfaces inférieures à 1200 m² au sein des centralités commerciales et rues commerçantes du cœur urbain, de façon à organiser le renforcement global de l'offre commerciale du cœur urbain, à travers la complémentarité entre centralités et zones dédiées en entrées de ville.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Des espaces naturels et agricoles préservés, un paysage mis en valeur

En matière d'aménagement, le SCOT organise la préservation des espaces naturels et agricoles et la mise en valeur du paysage, à travers les différents objectifs suivants:

- **Protéger les réservoirs de biodiversité que constituent notamment les périmètres de zones Natura 2000, d'arrêtés de protection du biotope, de ZNIEFF de type 1 ou d'Espaces Naturels Sensibles, les zones humides…** par un classement prioritaire de ces espaces en zone naturelle ou en zone agricole si l'occupation du sol et l'usage correspondent à cette affectation.

- **Préserver la fonctionnalité écologique du territoire :**
  - Prioriser le classement de l'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers en zone naturelle ou agricole
  - Éviter la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation pouvant entraîner la création d'un continuum urbain, en maintenant des coupures agro-naturelles entre les enveloppes bâties
  - Considérer les cours d'eau comme des éléments de continuité écologique privilégiée
  - Protéger les espaces participant à la présence de la nature en ville et inciter à la création d'espaces verts dans les nouveaux projets d'urbanisation, pour maintenir une continuité écologique en « pas japonais » au sein même de l'espace urbain

Le SRCE de la région Auvergne a identifié des corridors écologiques spécifiques à préserver sur le territoire de la ville du Puy-en-Velay, qui se situe au cœur du bassin versant de la Loire, entre le fleuve et ses affluents du Riou, du Dolaizon et de la Borne, dont il convient de maintenir les liaisons écologiques et la perméabilité d'une vallée et d'un cours d'eau à l'autre, par delà le plateau qui le relief (plateau bocager d'Ours-Mons), les infrastructures (RN88, contournement) et l'urbanisation qui les séparent.

- **Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, en fixant des limites d'urbanisation intangibles, en protégeant les espaces à forte valeur agronomique et en limitant le mitage, pour garantir la fonctionnalité de l'espace agricole**

- **Organiser un développement urbain en accord avec l'armature paysagère du territoire :**
  - en proposant un vocabulaire architectural et paysager en cohérence avec les codes identitaires locaux afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle et en accord avec l'environnement paysager
  - en maintenant et en affirmant des limites nettes entre les différentes entités urbaines et en préservant les coupures vertes, pour éviter la dissolution des quartiers historiques dans un ensemble urbain sans cohérence
  - en préservant et valorisant les points de vue et panoramas, par le maintien des espaces ouverts, la valorisation et le développement des itinéraires modes doux desservant les points de vue remarquables ou une attention particulières à l'implantation et aux volumétries des constructions soumises à un fort rapport de covisibilité (coteaux, lignes de crêtes…)
  - en encourageant la requalification des centres anciens patrimoniaux
  - en protégeant le patrimoine bâti historique

Au Puy-en-Velay, « vitrine » du territoire, les objectifsde qualité paysagère identifiés dans le SCOT prenennt toute leur dimension.
Le site de la ville-centre, avec la cathédrale et le Rocher Corneille sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, tandis que la ville est traversée par le chemin de St Jacques de Compostelle. Elle dispose en outre d'une richesse urbaine et bâtie importante, reconnue et protégée par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), secteur sauvegardé recouvrant l'ensemble du centre ancien, dont la révision pour l'introduction d'un nouveau Site Patrimonial Remarquable (SPR) pourrait être engagée durant la mise en œuvre du nouveau PLU, pour adapter, en cohérence avec les objectifs du SCOT, les protections réglementaires du patrimoine aux objectifs de requalification des centres anciens.
Outre le PSMV, la commune dispose de nombreux sites et monuments classés à l'inventaire des Monuments historiques, et d'un patrimoine rural et vernaculaire riche sur le plateau d'Ours-Mons, qui domine la ville, entre val de Loire et vallée du Dolaizon. De nombreux projets de valorisation du patrimoine sont ainsi également engagés sur cette portion rurale du territoire : réaménagement de l'ancienne voie de chemin de fer en « voie verte » périphérique, aménagement d'une aire de repos et de valorisation du patrimoine sur les abords du contournement…





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)









Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT









Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT - Composantes géographiques



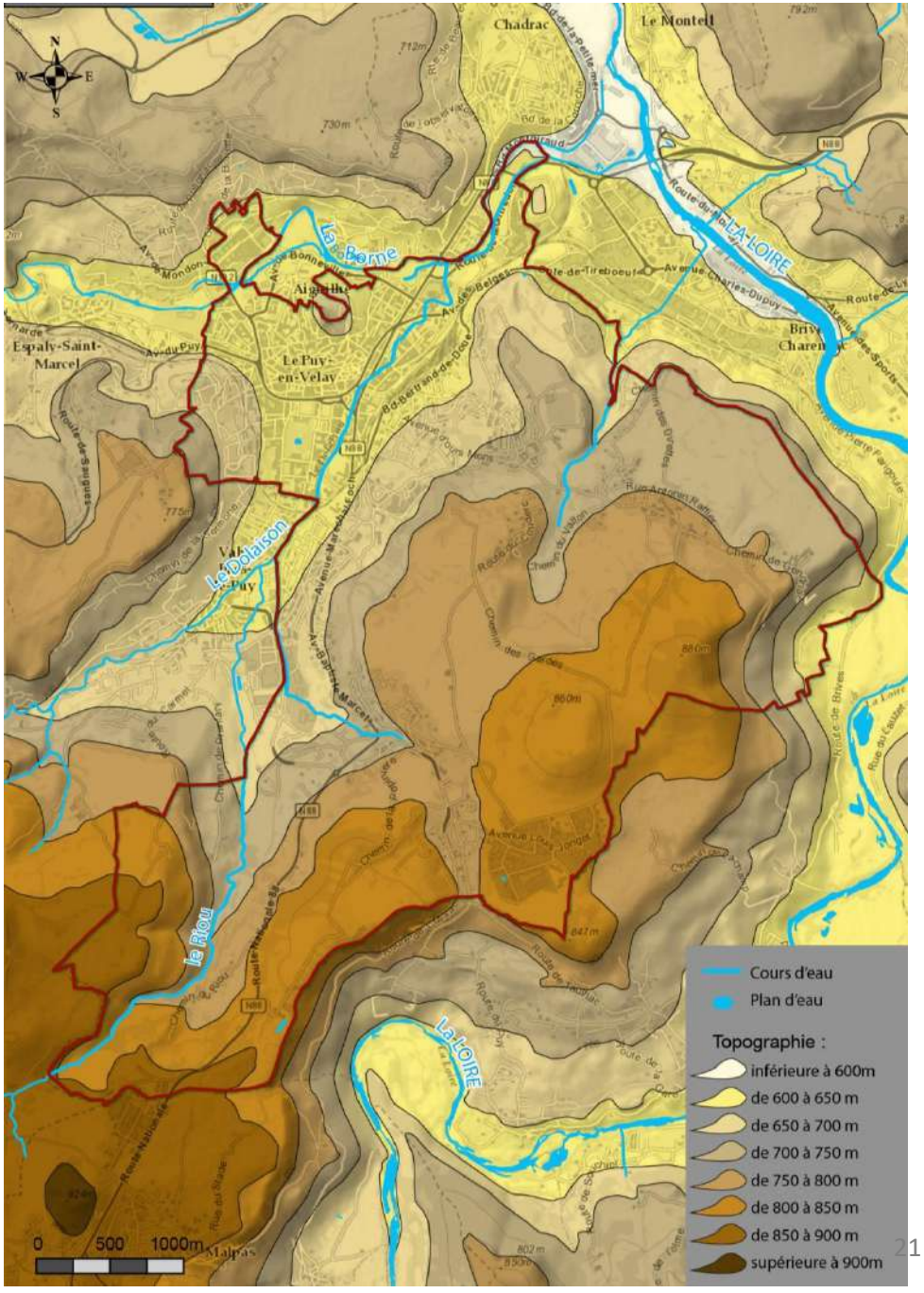


Le site du Puy-en-Velay se décompose en plusieurs éléments topographiques dominants :

- au Nord, l'ensemble constitué par la Denise et la crête étroite d'Aiguilhe,
- à l'Ouest, l'ensemble du Crouster (892 m) et du Mont Ronzon (788 m), qui domine la vallée de la Borne et du Dolaizon,
- au Sud, l'ensemble des Gardes (Eycenac, la Garde d'Ours, la Garde de Mons),
- au Centre, le plateau d'Ours-Mons, qui occupe plus d'un tiers de la surface communale, séparant la vallée du Dolaizon, à l'Ouest, de la vallée de la Loire, à l'Est ;
- à l'Est, l'ensemble du plateau de la Chaud (795 m), du Mont Brunelet (839 m) et de la Garde de Doue (832 m).

Les contraintes topographiques apparaissent fortes sur la commune, impliquant des espaces limités d'urbanisation et des difficultés d'équipement. Elles ont des incidences importantes sur les possibilités d'assainissement autonome (nécessité d'une surface suffisante des terrains en fonction de l'aptitude des sols), sur la desserte routière (la longueur de voirie est accrue pour limiter les pentes) et sur l'écoulement des eaux pluviales (ruissellement venant remplir les cours d'eau de la Borne et du Dolaizon en aval, et générant un risque inondation important sur toute une partie du centre-ville du Puy).

Les pentes sont souvent supérieures à 10 % sur le Puy, à l'exception d'une grande part des plateaux d'Ours -ons Taulhac et de la plaine de Pologne.



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

*La commune du Puy en Velay est soumise au **SDAGE Loire-Bretagne** publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015.*
Il couvre la période 2016/2021. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour rôle de définir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du grand bassin hydrologique. Il s'agit d'un document de planification qui doit être pris en compte par les documents d'urbanisme. Le SDAGE s'accompagne d'un programme d'actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs fixés. Ces mesures de base concernent le rejet et le prélèvement, le traitement des eaux résiduaires et urbaines, le captage prioritaire d'eau potable et la tarification. Les orientations du SDAGE sur le bassin « Allier-Loire amont » concernent notamment :

- *L'assainissement des collectivités : mesures de réhabilitation du réseau pluvial, du réseau d'assainissement,*
- *Les pollutions diffuses issues de l'agriculture : limiter les transferts d'intrants et l'érosion, limiter les apports en fertilisants et en pesticides,…*
- *L'assainissement des industries : réduction des pollutions des « sites et sols pollués », prévention des pollutions accidentelles, réduction des substances dangereuses…*
- *L'amélioration des milieux aquatiques : restauration hydromorphologique des cours d'eau, mesures de restauration de la continuité écologique, mesures de gestion des zones humides…*
- *La réduction des pressions sur la ressource : mesures d'économie d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal, mise en place de modalités de partage de la ressource en eau, mise en place d'un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation de débit réservé allant au-delà de la réglementation…*

*Le **SAGE Loire Amont** couvre la commune du Puy en Velay.*
Il a été validé par la CLE du 27 juillet 2016.
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les prescriptions du SAGE sont les suivantes :

- *Compenser les atteintes portées aux zones humides*
- *Préserver les têtes de bassin versant*
- *Préserver la dynamique fluviale sur la zone de mobilité de la Suissesse*
- *Encadrer la création de plans d'eau*

PROGRAMMES D'ACTIONS LOCAUX

Le Contrat de rivière Borne

Déclinaison opérationnelle du SDAGE et du SAGE, le contrat de rivière de la Borne en cours d'élaboration est porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents dans le département de la Haute-Loire (SICALA 43). Il fixe des objectifs opérationnels visant notamment à :

- *Améliorer la qualité physico-chimique de l'eau :*
  - *réaliser un diagnostic agricole ;*
  - *développer l'agriculture biologique ;*
  - *planter et préserver des haies selon le diagnostic agricole ;*
  - *limiter les apports de pesticides (proposition de charte aux collectivités) ;*
- *Améliorer la qualité des milieux :*
  - *entretenir et restaurer la ripisylve (Borne à l'aval des papeteries et Dolaizon de la Borie à la confluence) ;*
  - *renaturer les cours d'eau canalisés (Dolaizon secteur de Baccarat) ;*
  - *restaurer la continuité écologique de la Borne dans l'agglomération ponote*

Le SICALA a également engagé un **plan d'action pour la revalorisation des berges du Dolaizon**, et à la restauration de la continuité écologique du cours d'eau, notamment dans sa traversée du Puy-en-Velay.

Le contrat territorial du haut bassin de la Loire

Porté également par le SICALA, le contrat territorial du haut bassin de la Loire couvre d'Est du territoire communal.
Couvrant la période 2017-2021, il s'articule autour de différents enjeux :

- *Communiquer pour informer et pérenniser les bonnes pratiques*
- *Restauration de zones humides*
- *Zones humides, des connaissances à acquérir*
- *Agriculture : le contrat, un levier pour accompagner le bio*
- *Mieux fertiliser pour préserver la ressource en eau et mieux produire*
- *Restaurer et entretenir la végétation des berges*
- *Rétablir la continuité écologique des cours d'eau*
- *Maîtriser le piétinement des berges*

⇨ ***A retenir :***

Si le Contrat territorial n'a que peu d'impacts directs sur le PLU, ce dernier ne doit pas empêcher ou rendre plus difficile la mise en œuvre des actions qui peuvent lui être liées, et doit proposer un règlement adapté.

A titre d'exemple, l'outil des espaces boisés classés destiné à protéger les ripisylves des cours d'eau, qui instaure la procédure de déclaration préalable avant toute opération de coupe ou abattage d'arbre(s), devra être utilisé avec précaution, pour ne pas entraver l'objectif de bon entretien des berges et cours d'eau. De la même façon, le PLU pourra fixer, en matière de réduction des pollutions des eaux, des exigences en termes de traitements et rejets d'eaux usées, ou des mesures de protection du patrimoine paysager rural.

➢ Les eaux de surface

Différents cours d'eau traversent la commune du Puy-en-Velay.
Les principaux sont les suivants :

- **La Borne** :
  Affluent direct de la Loire, ce cours d'eau longe la limite Nord communale. D'une longueur de 48,4 km, la Borne possède un bassin versant de 428,68 km^2. Le module de la rivière à Chadrac est de 3,89 m^3/s.

- **Le Dolaizon :**
  Affluent de la Borne, il traverse la zone la plus urbanisée de la commune. D'une longueur totale de 14,8 kilomètres, le Dolaizon prend sa source sur la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaison à 875 mètres d'altitude. Sur cette première partie haute, il traverse des gorges étroites dite gorges du Dolaizon et se termine par la cascade de la Roche et le pont de la Roche à 800 m d'altitude. Il conflue avec la Borne à la limite nord-est de la commune du Puy, juste après être passé à l'ouest de la gare ferroviaire et à l'est du lycée du Puy-en-Velay.
  Ce cours d'eau est classé en première catégorie piscicole avec une eau de bonne qualité, mais qui est souvent dégradée par des apports provenant du réseau d'assainissement unitaire (déversoirs d'orage par temps de pluie, dysfonctionnement ou fuites). Malgré ces pollutions il conserve une population piscicole abondante notamment de truites fario.

- **Le Riou :**
  Affluent du Dolaizon, il traverse le hameau du même nom situé au Sud de la commune, avant de rejoindre le Dolaizon sur la commune de Val-prés-le-Puy.

Le tableau suivant présente l'état écologique des masses d'eau incluses dans le périmètre communal ainsi que le délai d'atteinte du bon état écologique définit par le SDAGE Loire-Bretagne.

Masse d'eau	Etat écologique 2013	Délai atteinte du bon état écologique (SDAGE)
La Loire et ses affluents depuis Lapalisse jusqu'à la confluence avec la Borne	Bon	2015
La Borne depuis Polignac jusqu'à la confluence avec la Loire	Moyen	2027
Le Dolaizon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Borne	Moyen	2027

➢ Les eaux souterraines

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau souterraine « Mont du Devès ».

Masse d'eau	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état qualitatif
Mont du Devès	2015	2015

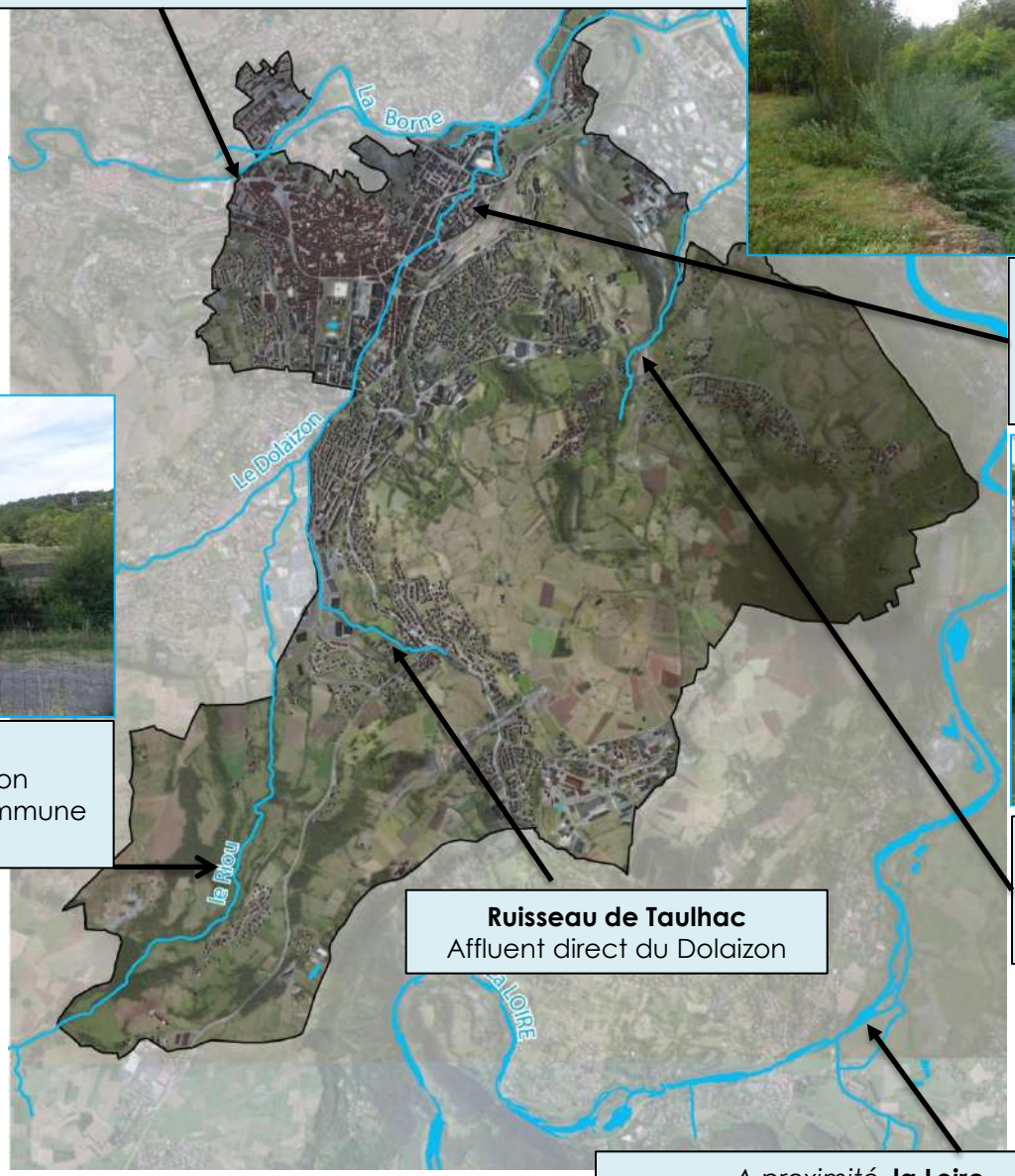
Des investigations bibliographiques ont été menées en 2013 par la DDT et le BRGM afin d'établir l'état des connaissances sur les nappes du Devès, et notamment sur les sources alimentant l'agglomération du Puy-en-Velay. Il en résulte les conclusions suivantes :

- les circulations d'eau sont mal connues et avec des incertitudes
- le massif volcanique du Devès est à considérer comme un système aquifère multicouche complexe et non comme une « nappe » unique, avec des aptitudes très variables pour permettre la constitution de nappes,
- l'aquifère est mal connu : bassins d'alimentation des captages non définis (y compris pour les captages de l'agglomération du Puy-en-Velay) ; la gestion et la protection des ressources en eau souterraine du massif du Devès, stratégiques pour une grande partie de la population altiligérienne, doit passer par l'amélioration de la connaissance,
- néanmoins, des caractéristiques générales sont énoncées : régularité des débits de nombreux captages (pouvant amortir les variations climatiques), des eaux souterraines particulièrement vulnérables aux pollutions dans les secteurs où la protection du sol est moindre (variations brutales de température, problèmes de turbidité, présence locale de nitrates)
- la zone sommitale du plateau, notamment les cônes stromboliens, semble être la zone privilégiée d'infiltration des eaux de pluie qui vont alimenter les nappes circulant dans l'empilement de coulées basaltiques
- enfin, concernant « les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable dans le bassin situé en face de l'agglomération du Puy », le rapport estime que « les ressources en eau souterraine de ce secteur sont donc loin d'être surexploitées ».
- il faut rester vigilant pour préserver ces ressources stratégiques.

La Borne
Affluent direct de la Loire, longe la limite Nord communale
Objectif de bon état écologique SDAGE : 2027







Le Dolaizon
Affluent de la Borne
Traverse la partie urbanisée de la commune, dans le sens Sud-Ouest/Nord-Est
Objectif SDAGE : 2027



Le Riou
Affluent du Dolaizon
Irrigue le Sud de la commune du Sud au Nord



Ruisseau du Farnier
Affluent direct de la Loire, il est busé dans sa partie aval (zone d'activité de Brives-Charensac)



Ruisseau de Taulhac
Affluent direct du Dolaizon



A proximité, **la Loire**

➢ Nature du substrat

Le socle géologique général du bassin du Puy est constitué par le complexe granitique du Velay. Il affleure sur de larges étendues au Nord Est et à l'Est de la ville du Puy.

Ce granite a été affecté au début du tertiaire par des mouvements tectoniques créant des fossés remblayés, dès l'Eocène, par des matériaux détritiques qui forment les bassins sédimentaires du Puy et de l'Emblavez.

Au niveau de ces deux bassins, les variations latérales de faciès ne permettent pas d'établir une échelle stratigraphique rigoureuse.

Les épanchements volcaniques qui recouvrent les formations sédimentaires forment des entablements surmontés de cônes stromboliens ou d'appareils de projection.

Par ailleurs, il faut noter l'importance des formations superficielles résultant des remaniements de ces trois unités, à des stades plus ou moins évolués : alluvions de la Loire, colluvions basaltiques, colluvions argilo sableuses, éboulis basaltiques. Ces formations superficielles ont un rôle important dans l'évolution morphologique récente et actuelle.

Les traits morphologiques dominants du bassin du Puy consistent en l'inversion des reliefs marquée des plateaux basaltiques, ainsi que celle de necks de basalte et de brèches formant des sucs.

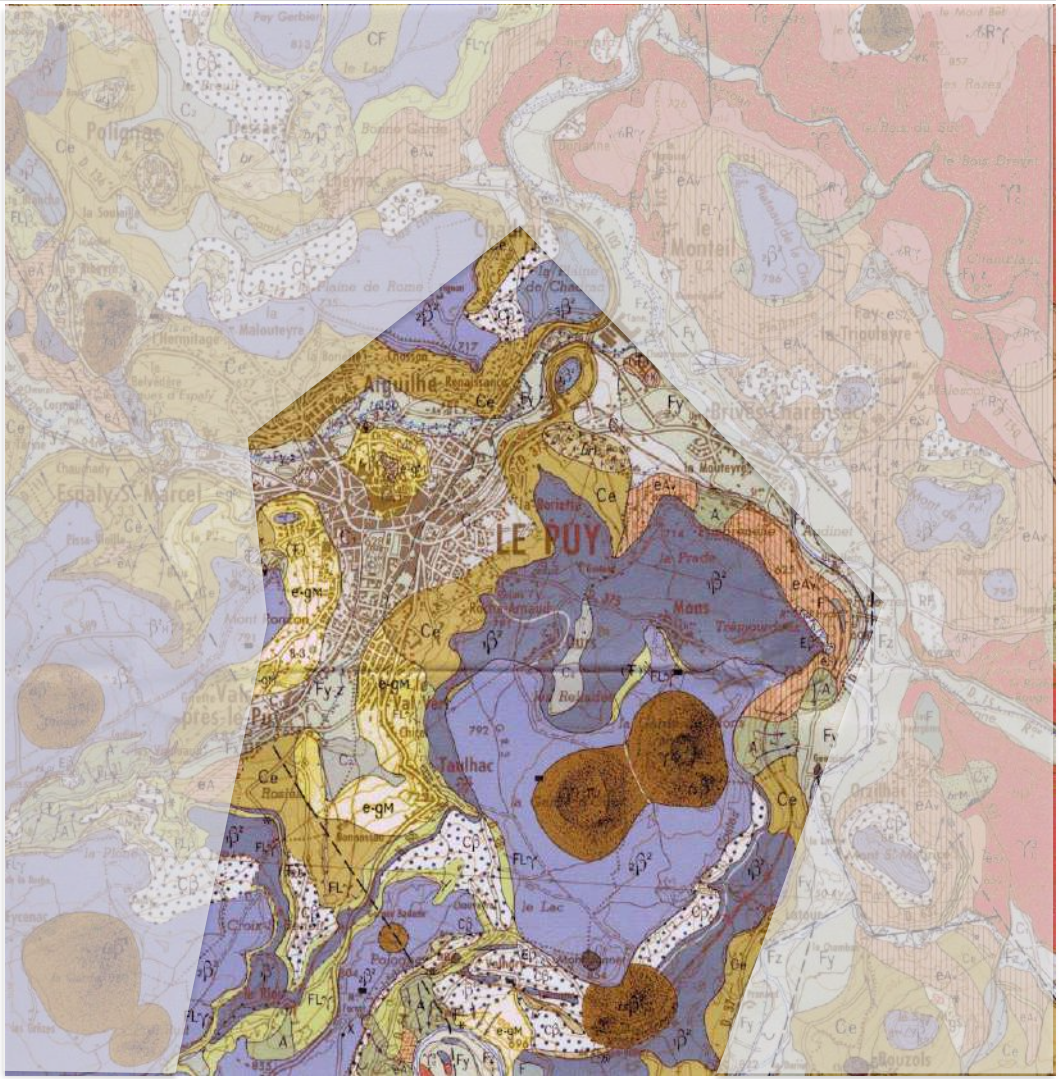
Un premier épisode villafranchien a mis en relief les basaltes les plus anciens; un second épisode volcanique s'est mis en place postérieurement aux dépôts villafranchiens : ces nouveaux épanchements forment l'entablement du plateau du Devès. Enfin, un dernier épisode plus récent a permis la mise en place de coulées basaltiques sur des surfaces d'érosion récente.

Sur le plan de l'évolution morphologique récente et actuelle, deux types de phénomènes peuvent être distingués :

- les escarpements basaltiques et granitiques, dont les falaises ou rebords abrupts nourrissent de vastes zones d'éboulis à caractère plus ou moins stable,
- les caractéristiques des terrains sédimentaires et aux produits de remaniement prédisposent ces terrains aux instabilités qui affectent le bassin, ce qui a conduit notamment à l'établissement d'un zonage des risques de mouvements de terrain dont il faut tenir compte pour l'urbanisation.

Les fonds de vallée sont comblés par des formations récentes : colluvions issues du démantèlement et de l'altération des laves, scories et brèches, colluvions sablo argileuses, dérivées de roches sédimentaires tertiaires (parfois antérieures au volcanisme).

Composantes géographiques _ La géologie



- Éocène : Bancs calcaires
- Série argileuse bariolée, rouge et vert, à concrétions calcaires
- Éocène : Sables inférieurs, rouges ; grésifications locales
- Éocène : Arkoses de Brives et Chaspinhac
- Formations plutoniques et métamorphiques : Granite à cordiérite du Velay
- Formations volcaniques : Pyroclastites de cônes stromboliens
- Formations volcaniques : Projections de "maars"
- Formations volcaniques : Brèches à matériaux grossiers (type lahar)
- Formations volcaniques : Brèches à petits éléments
- Formations volcaniques : Projections diverses (tufs et cinérites)
- Formations volcaniques : Brèches basanitiques
- Formations volcaniques : Basaltes alcalins récents
- Formations volcaniques : Basaltes alcalins postérieurs aux dépôts villafranchiens
- Formations volcaniques : Basaltes alcalins antérieurs ou contemporains des dépôts villafranchiens
- Formations volcaniques : Hawaïtes du Sud d'Espaly
- Formations volcaniques : Basaltes alcalins en necks
- Réseau hydrologique
- Formations anthropiques : Déblais et remblais importants
- Formations dérivées pour l'essentiel des roches éruptives hercyniennes : Ensemble d'altération indifférencié : roches in-situ plus ou moins altérées et arènes
- Formations dérivées pour l'essentiel des roches volcaniques : Méga-blocailles des "clapiers" (chaos)
- Formations dérivées pour l'essentiel des roches volcaniques : Colluvions hétérométriques résultant du démantèlement et de l'altération des laves, scories et brèches sur substrat non observé
- Formations dérivées pour l'essentiel des roches sédimentaires tertiaires : Colluvions sablo-argileuses, accessoirement marneuses
- "Complexes" de formations superficielles : "Complexe" de versant : blocaille basaltique, sables et argiles affectés par une intense solifluxion
- "Complexes" de formations superficielles : Colluvions sablo-argileuses indifférenciées : - des bas-versants
- "Complexes" de formations superficielles : Colluvions sablo-argileuses indifférenciées : - des fonds de vallons
- "Complexes" de formations superficielles : Remplissages de "maar" et autres dépressions fermées : projections volcaniques et résidus remaniés du ou des substrats
- Formations alluviales : Matériaux de déjection : sables et graviers
- Formations alluviales : Alluvions actuelles et subactuelles (sables et graviers)
- Formations alluviales : Alluvions actuelles, subactuelles et anciennes indifférenciées (sables et graviers)
- Formations alluviales : Alluvions anciennes indifférenciées (limons, sables et graviers)
- Formations alluviales : Alluvions anciennes indifférenciées (limons, sables et graviers)
- Formations alluviales : Alluvions anciennes indifférenciées
- Formations alluviales : Alluvions anciennes résiduelles ou nappes alluviales dégradées
- Villafranchien : Formations fluvio-lacustres : sables, argiles et matériaux volcaniques remaniés
- Villafranchien : Formations essentiellement sableuses
- Villafranchien : Formations à prépondérance de matériaux volcaniques
- Oligocène : Sables supérieurs
- Oligocène-Eocène : gM - Marnes du Mont Ronzon (non différencié cartographiquement) eM- Marnes et argiles accessoirement gypse du Mont-Anis (non différencié cartographiquement)
- Éocène : Série argileuse verte, à concrétions calcaires

➢ Ressources minérales et carrières

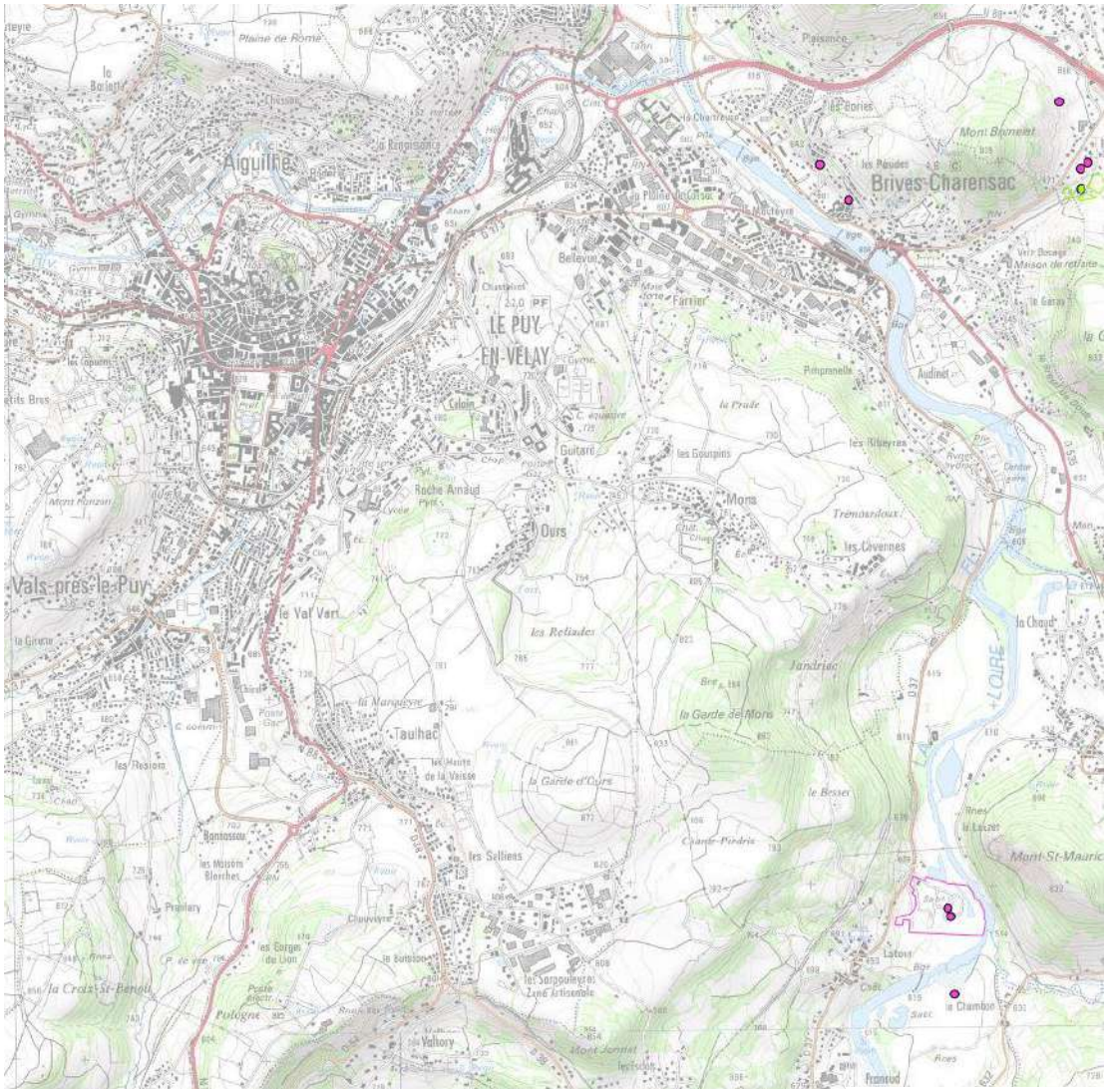
Le Schéma Départemental des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières pour une gestion durable de la ressource dans un objectif d'économie de la ressource, de prise en compte des besoins économiques (notamment de l'activité bâtiments et travaux publics) et de protection de l'environnement.

Le Schéma Départemental des Carrières du 18 décembre1998 préconisait de s'engager dans une démarche de substitution des granulats de roches massives aux matériaux alluvionnaires dont l'exploitation constitue une atteinte trop importante à l'environnement et dont la ressource s'épuise. Il incitait également le département à rechercher une autosuffisance en matière de ressources minérales.

Les principaux enjeux identifiés par le Schéma départemental du 2 mars 2015 sont :

- l'économie de la ressource et le développement de l'utilisation des matériaux recyclés du bâtiment et des travaux publics,
- la proximité production / consommation
- le maintien d'une production suffisante
- la substitution des matériaux alluvionnaires par ceux issus de roches massives locales.

La commune du Puy-en-Velay n'est pas concernée par la présence de carrières, néanmoins, plusieurs carrières ayant cessé leur activité sont présentes aux abords du territoire communal.



Localisation des carrières (site Mineralinfo)

Le climat

Le climat est à la fois de type semi continental, avec de **fortes amplitudes thermiques et des précipitations relativement faibles, et montagnard** (en raison d'altitudes qui s'étagent de 600 et 880 mètres).

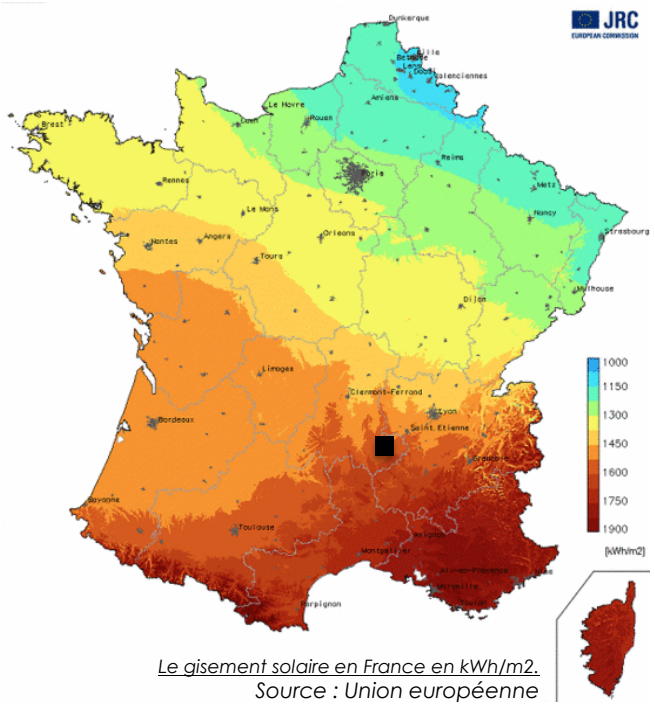
Sur l'année, la température moyenne au Puy-en-Velay est de 9.8 ° C. Au mois de Juillet, la température moyenne est de 18.4 ° C.
Juillet est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. Au mois de Janvier, la température moyenne est de 1.4 ° C, ce qui en fait le mois le plus froid de l'année.

Il tombe en moyenne 652 mm de pluie par an. Des précipitations moyennes de 32 mm font du mois de Février le mois le plus sec. Le mois de Juin, avec une moyenne de 78 mm, affiche les précipitations les plus importantes.

L'exposition et l'ensoleillement

Avec un ensoleillement moyen de l'ordre de 2300 heures d'ensoleillement en 2015, Le Puy-en-Velay se situe dans la moyenne de l'ensoleillement en France, qui varie d'environ 1000 h (Ardennes) à presque 3000 h (Bouches du Rhône et Corse).

D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), **le gisement solaire** (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau du Puy-en-Velay **est d'environ 1600 kWh/m²/an**, ce qui représente un **potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant**, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.



Le gisement solaire en France en kWh/m2.
Source : Union européenne

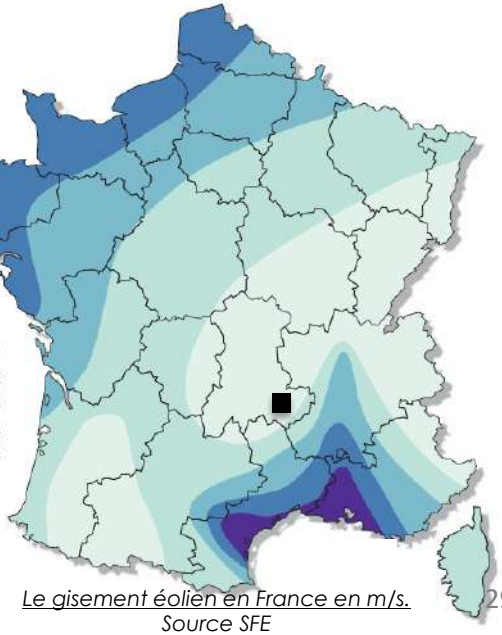
Gisement éolien

Le gisement éolien est moins intéressant.

A l'échelle nationale, le Massif central n'est pas considéré comme très favorable à l'exploitation de centrales éoliennes, même s'il existe plusieurs grands sites en fonctionnement en Auvergne.
A l'échelle régionale, la commune du Puy-en-Velay n'est pas située en zone favorable au développement de l'éolien (Schéma Régional Éolien intégré au Schéma Régional pour le Climat, l'Air et l'Energie – SRCAE de 2012).
Les reliefs de la commune sont très certainement parmi les sites les plus ventés de la commune, avec une moyenne probable d'environ 7 m/s.

Bocage dense, bois,banlieue	*Rase campagne, obstacles épars*	*Prairies plates, quelques buissons*	*Lacs, mer*	*Crêtes**, collines*	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie
** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique



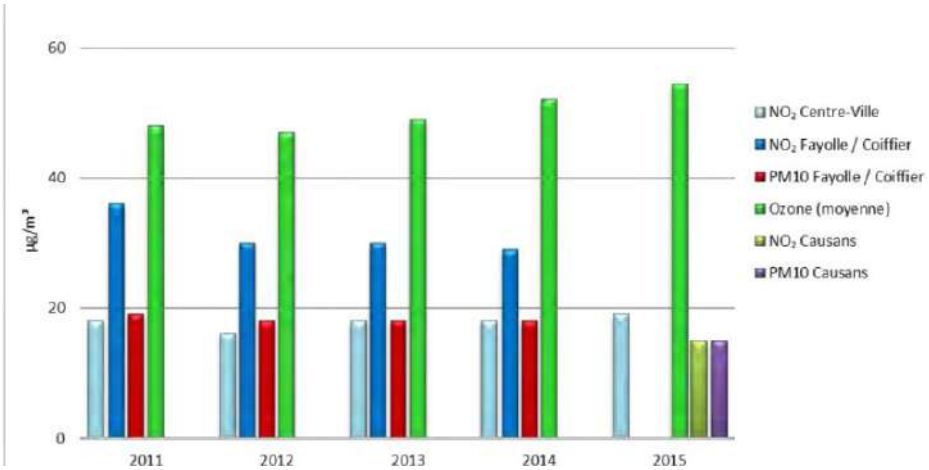
Le gisement éolien en France en m/s.
Source SFE

Qualité de l'air

L'association ATMO Auvergne contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région.
4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

Le dioxyde de soufre (SO2), le dioxyde d'azote (NO2) et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns (PM10) sont directement émis dans l'atmosphère.
Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voies à fort trafic automobile).
L'ozone (O3) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

L'ATMO fournit les résultats suivants sur la commune du Puy-en-Velay :



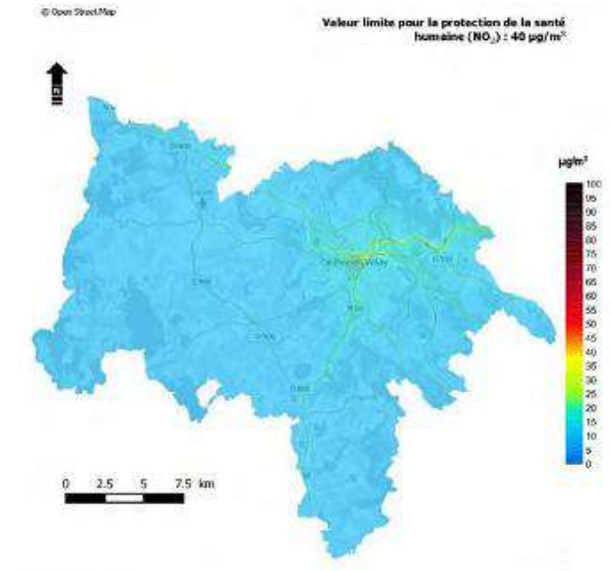
Évolution des moyennes annuelles dans l'agglomération du Puy-en-Velay depuis 2011

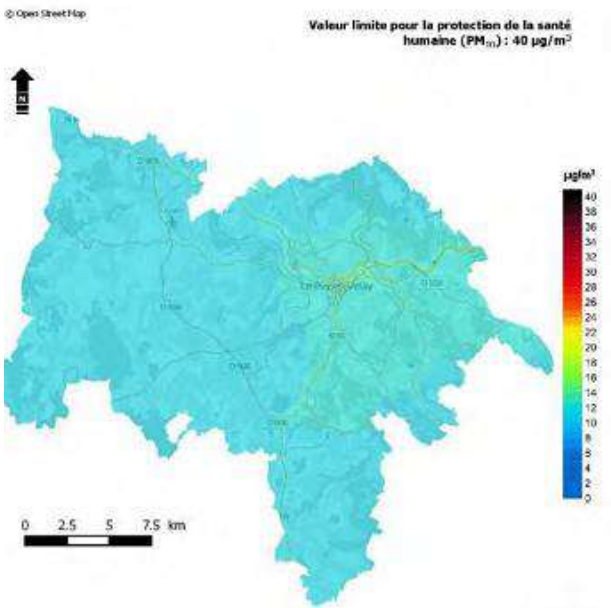
- Dioxyde d'azote :
  la valeur moyenne au centre-ville est proche de celles des années précédentes.
  Elle est conforme à ce qui est attendu sur un site de fond urbain

- Ozone :
  la teneur annuelle en 2015 est la plus élevée depuis 2010. 8 jours de dépassement de l'objectif de qualité ont été enregistrés au centre-ville.

- Les particules :
  les différences de niveau sont conformes à la typologie urbaine du site.
  Le dispositif d'information et de recommandation à la population a été déclenché 3 jours en janvier et 2 jours en mars 2015.

Les cartographies suivantes présentent un bilan des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote et en particules en suspension dans l'agglomération du Puy-en-Velay.









Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT – Risques naturels





➢ Risque sismique

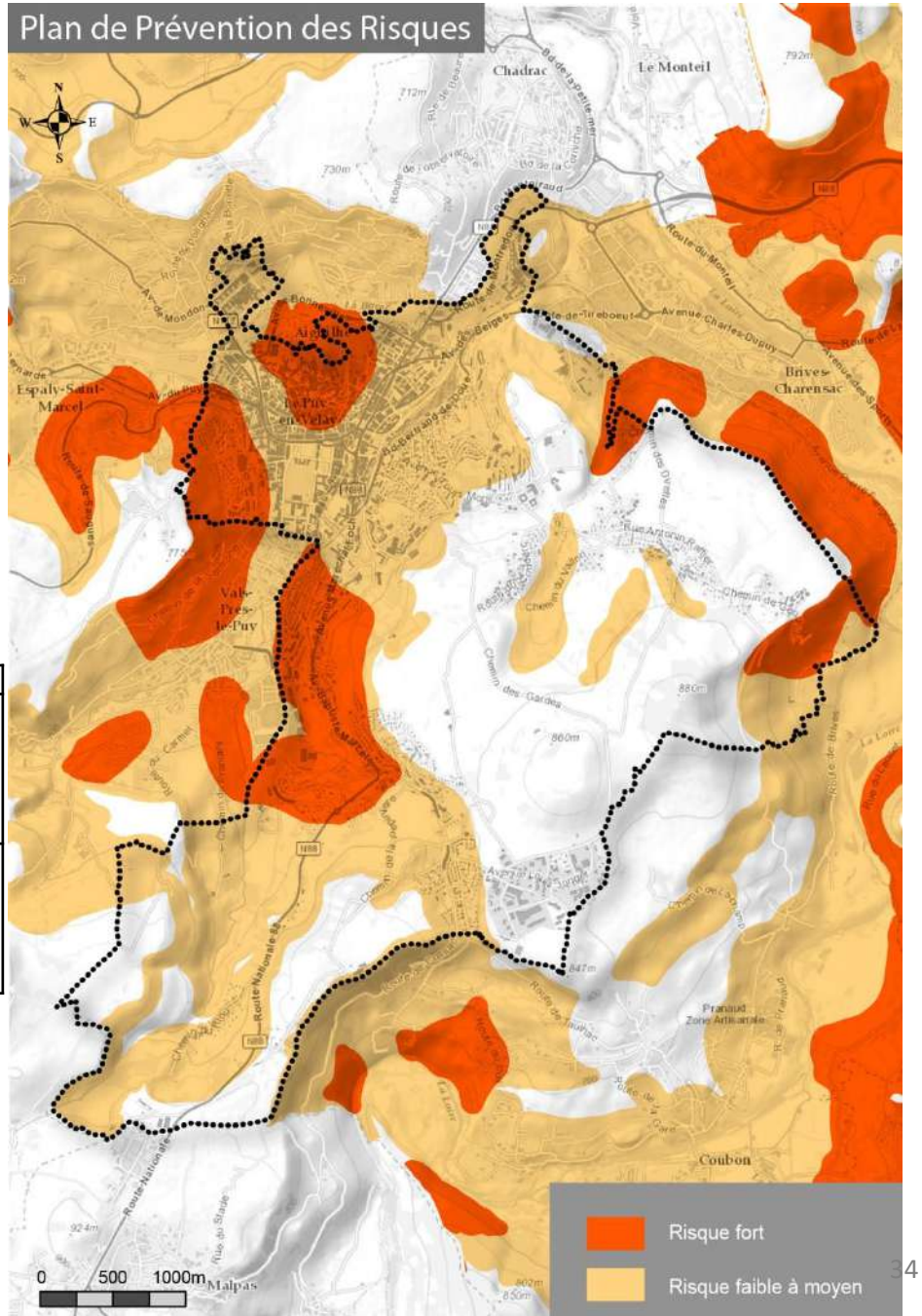
La ville du Puy-en-Velay est classée en zone de sismicité 2 (risque faible), générant des règles de construction parasismiques spécifiques relevant du Code de la construction et précisées par l'arrêté du 22 octobre 2010.

➢ Aléa retrait/gonflement des argiles

Un Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles approuvé le 30 septembre 2014 s'applique sur la commune. On y retrouve des zones B1 (fortement exposée) et B2 (faiblement à moyennement exposée). Des mesures sont prescrites dans ces zones pour se prémunir des désordres liés au risque Retrait- Gonflement des Argiles.
Ce plan génère une servitude d'utilité publique (code PM1).

Pour ce type de risque, la commune a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, pour des événements survenus en 2003 et 2011 :

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	Journal officiel
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01-07-2003	30-09-2003	27-05-2005	31-05-2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01-04-2011	30-06-2011	11-07-2012	17-07-2012



La commune est soumise plusieurs aléas géologiques qui ont fait l'objet d'investigations poussées ayant donné lieu à des périmètres de protection spécifique, intégrées dans le PLU approuvé en 2005, et à reprendre dans le projet de PLU révisé.

➢ Le risque mouvements de terrain

L'étude « Bassin du Puy – Risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines », réalisée par le CETE/Laboratoire Régional des Ponts et Chaussée de Clermont-Ferrand en juin 2001 concerne la commune du Puy-en-Velay. Cette étude traite du risque mouvement de terrain (éboulement et/ou glissement de terrain) et du risque d'effondrement de cavités souterraines.

On retrouve, sur la commune du Puy-en-Velay, des zones allant de la présomption d'instabilité nulle à la présomption d'instabilité très élevée pour les éboulements rocheux et les glissements de terrain ainsi que des zones de présence probable de galeries ou de cavités souterraines et des zones d'extension possible de ces galeries ou cavités pour le risque effondrement.

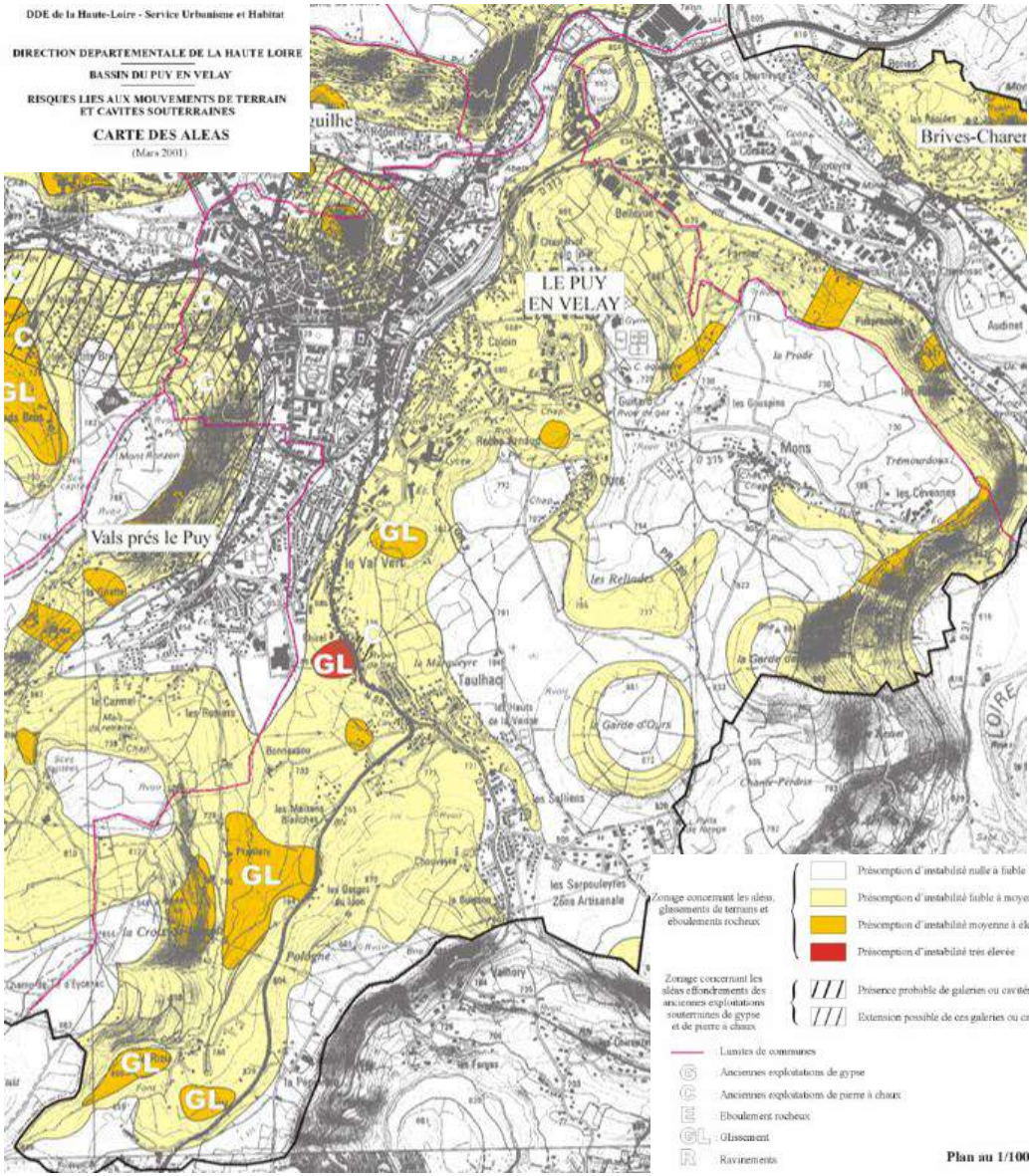
En l'absence de Plan de Prévention des Risques approuvé, le principe de précaution lié à l'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme devra prévaloir sur la base de cette étude :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-2, Code de l'Urbanisme

Les zones d'aléas moyen à fort non urbanisées ne sauraient donc être ouvertes à l'urbanisation tant qu'un Plan de Prévention ne sera pas venu lever l'inconstructibilité ou instaurer des règles constructives visant à réduire le risque.

A noter qu'une étude complémentaire d'aléas mouvement de terrain est actuellement en cours sur le bassin du Puy (les premiers résultats n'avaient toutefois pas encore été validés à l'heure de l'approbation du présent PLU).



➢ Risque climatique

Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont concerné ce type de risque :
- Arrêté du 18/11/1982 concernant une tempête
- Arrêté du 15/12/1982 concernant des chutes de neige

➢ Risque inondation

La commune a fait l'objet de trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, pour des événements survenus en 1998, 2003 et 2008.

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	Journal officiel
Inondations et coulées de boues	26-06-1998	26-06-1998	18-09-1998	3-10-1988
Inondations et coulées de boues	01-12-2003	02-12-2003	12-12-2003	13-12-2003
Inondations et coulées de boues	01-11-2008	03-11-2008	24-12-2008	31-12-2008

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire, la Borne, le Dolaizon et leurs affluents a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 septembre 2015.
Il définit 7 zones :
- ZR1 : zone de sur-aléa lié au risque de rupture de digue, correspondant à la Zone de Dissipation d'Énergie
- ZR2 : secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en zone urbanisée
- ZR3 : secteur inondable soumis à tout type d'aléa hors zone urbanisée, correspondant à la zone d'expansion des crues
- ZR4 : secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en centre urbain
- ZB1 : secteur inondable soumis à un aléa faible ou moyen en zone urbanisée
- ZB2 : secteur inondable par ruissellement consécutif à un débordement de cours d'eau.
- Zone de réserve (à Brive-Charensac) : Secteur non inondé par la crue modélisée, mais inondé par la crue de 1980.

A noter :

*Le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.*

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Il identifie le bassin du Puy-en-Velay parmi les territoires à risque d'inondation important (TRI) pour les débordements de la Loire, de la Borne et du Dolaizon.











➢ Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune compte 3 établissements classés dans le cadre de la nomenclature ICPE, en fonctionnement. Aucun de ces établissements n'a le statut Seveso.

Nom de l'établissement	Régime
Fournier Michel	Autorisation
Gagne SA	Autorisation
GIE hôpitaux du Velay	Enregistrement

De manière générale, afin de prévenir et limiter l'exposition de la population aux nuisances (bruit, odeurs, poussières…à l'origine de plaintes) provenant de certains établissements ou équipements situés à proximité (industries, commerces, élevages…), mais aussi à l'inverse afin de ne pas imposer des contraintes trop fortes pour tout projet de développement de ces établissements qui seraient trop proches des habitations, il convient de **respecter les distances réglementaires d'éloignement lorsqu'elles existent et, le cas échéant, de délimiter des zones tampons constituées par exemple d'entreprises ou d'activités sans nuisances, d'espaces verts…**

L'implantation respective entre les zones industrielles ou artisanales et les zones d'habitat ou les établissements accueillant des populations sensibles doit **tenir compte également des vents dominants.**

➢ Le risque lié au transport de matières dangereuses

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matière dangereuse peut intervenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Le transport de matières dangereuses par route est régi par le règlement européen transcrit par l'arrêté français du 1er juin 2001 modifié. Le transport par voie ferrée est régi de la même façon par le règlement international RID, transcrit et complété par l'arrêté français du 5 juin 2001.

➢ Risque radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Le radon inhalé augmente le risque de cancer du poumon. Un risque faible au regard du tabac, mais contre lequel il est souvent simple de lutter, en améliorant par exemple la ventilation des bâtiments.

La commune est classée en aléa faible.
Des dispositions constructives sont toutefois recommandées pour se prémunir des risques sur la santé.

La lutte contre le bruit est un enjeu de développement durable.
Les documents d'urbanisme doivent limiter le développement de l'urbanisation (notamment celle à usage d'habitation) dans les secteurs où les nuisances sonores sont importantes, notamment à proximité des infrastructures bruyantes. Il est donc nécessaire de procéder à un état des lieux et de définir des mesures spécifiques relatives à l'implantation et aux conditions de construction.

La commune du Puy-en-Velay est concernée par les infrastructures routières suivantes :

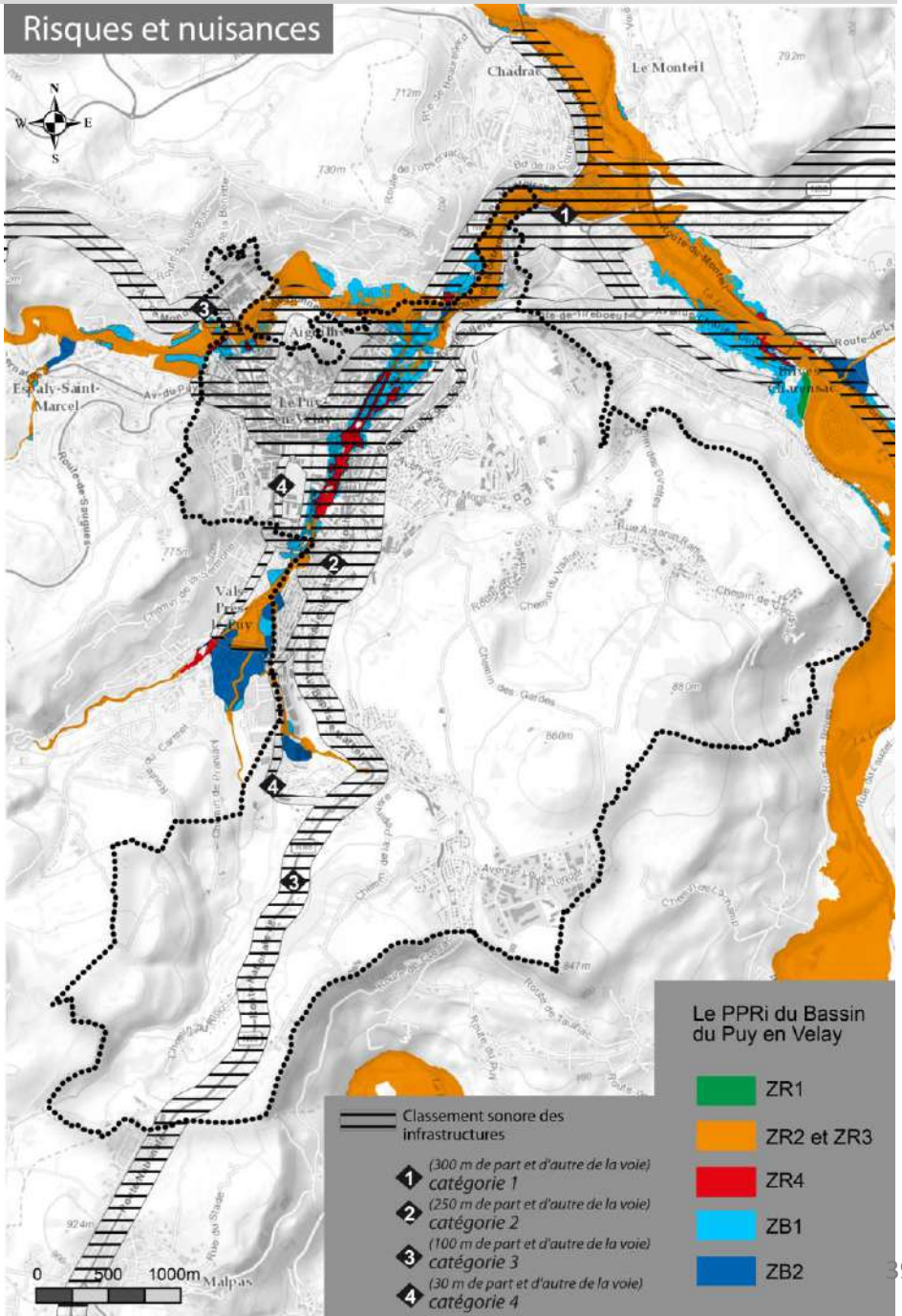
Voie	Origine	Fin	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Classement CBS (cartes de bruit stratégiques)
Routes Nationales					
RN 88	Route de Montredon	RD 103	4	30 m	oui
	Pont sur la Borne	Rue de Vienne	3	100 m	oui
	Rue de Vienne	Rue du Petit Vienne	2	250 m	oui
	Rue du Petit Vienne	Rue Sainte Claire	3	100 m	oui
	Rue Sainte Claire	Av Georges Clémenceau	2	250 m	oui
	Avenue G. Clémenceau	Rue Pierret	4	30 m	oui
	Rue Pierret	Carrefour Baccarat	3	100 m	oui
	Carrefour Baccarat	Avenue du Val vert	2	250 m	oui
	Avenue du Val Vert	limite communale	3	100 m	oui
RN 102	Avenue Georges Clémenceau	limite communale	3	100 m	oui
Routes Départementales					
RD 13	Boulevard Carnot	RN 88	3	100 m	oui
RD 31	Boulevard St Louis	limite commune	4	30 m	oui
RD 373	Boulevard Maréchal Joffre	Boulevard Bertrand de Doue	4	30 m	oui
	Boulevard Bertrand de Doue	limite communale	3	100 m	oui
RD 589	RN 102	limite communale	3	100 m	oui
Voirie Communale					
Boulevard Bertrand	Boulevard A. Clair	100 m après	3	100 m	non
	100 m après A. Clair	Avenue Maréchal Foch	4	30 m	non
Avenue de la Dentelle	Carrefour Baccarat	Square Coiffier	4	30 m	oui
Boulevard Bertrand de Doue	Rue Farigoule	Avenue des Belges	4	30 m	oui
Avenue Charles Dupuy	Square Coiffier	Rue de la Gazelle	4	30 m	non
Rue Pierre Farigoule	Carrefour Baccarat	Boulevard Bertrand de Doue	4	30 m	non
Rue de la Gazelle	Avenue Charles Dupuy	Rue Chevaliers St Jean	3	100 m	non
	Rue Chevaliers Saint Jean	Avenue des Belges	4	30 m	non
Cours Victor Hugo	Avenue André Soulier	Boulevard Maréchal Fayolle	4	30 m	non
Boulevard Philippe Jourde	Avenue Maréchal Foch	Rue Pierre Farigoule	4	30 m	oui
Route de Montredon	Boulevard Maréchal Joffre	Rue Pascal	4	30 m	oui
	Rue Pascal	RN 88	3	100 m	oui
Rue Louis Pascal	Avenue des Belges	Route de Montredon	4	30 m	non
Rue Pierret	Place Michelet	Av G. Clémenceau	2	250 m	non
Boulevard de la République	Square Coiffier	Rue Mandet	4	30 m	oui
	Rue Mandet	Rue de Vienne	3	100 m	oui
Avenue A. Soulier	Boulevard Bertrand	Cours Victor Hugo	4	30 m	non
Avenue du Val Vert	RN 88	limite communale	4	30 m	non

Les infrastructures routières communales répertoriées par les cartes de bruit stratégiques sont concernées par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État (PPBE) approuvé le 22 décembre 2016, dont l'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de soins des nuisances excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones calmes. Chaque gestionnaire de voirie est en charge de son propre PPBE.

Il résulte de cette étude les éléments suivants :
Cinq zones d'étude sont repérées à partir de l'analyse des cartes de bruit stratégiques, à savoir :

- L'avenue de la Dentelle, sur un linéaire de 0,139 km
- Le boulevard Bertrand de Doue, sur 1,208 km
- Le boulevard de la République sur 0,452 km
- Le boulevard Philippe Jourde sur 0,397 km
- La route de Monredon sur 1,038 km

Ces zones d'étude concernent 460 habitants, exposés à des degrés divers. Il n'apparaît pas toutefois de dépassement des valeurs limites nocturnes sur ces voiries.


Risques et nuisances
Chadrac
Le Monteil
Espaly-Saint-Marcel
Le Puy-en-Velay
Malpas
0
500
1000m
Le PPRi du Bassin du Puy en Velay
ZR1
ZR2 et ZR3
ZR4
ZB1
ZB2
Classement sonore des infrastructures
1 (300 m de part et d'autre de la voie) catégorie 1
2 (250 m de part et d'autre de la voie) catégorie 2
3 (100 m de part et d'autre de la voie) catégorie 3
4 (30 m de part et d'autre de la voie) catégorie 4





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT – Gestion urbaine et réseaux





➢Compétence

Le service gestionnaire est la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, avec délégation de service public dans le cadre d'un contrat d'affermage à Suez Eau France.

➢Réseau

90 % du territoire urbanisé de la commune du Puy-en-Velay est desservi par des collecteurs d'eaux usées, unitaires, en grande majorité, mais également pseudo-séparatifs et séparatifs.

➢La station d'épuration

Les eaux usées de l'agglomération du Puy-en-Velay sont traitées par la station de Chadrac. Cette station est dimensionnée pour traiter 63 750 équivalents-habitants.

Le RPQS de 2017 met en évidence les éléments suivants :

- **Le taux de charge hydraulique est d'environ 50% (taux qui tend à diminuer entre 2013 et 2017)**
- **Le taux de charge organique (DBO5) est de 57% en 2017 et de moins de 70% pour l'ensemble des polluants traités**

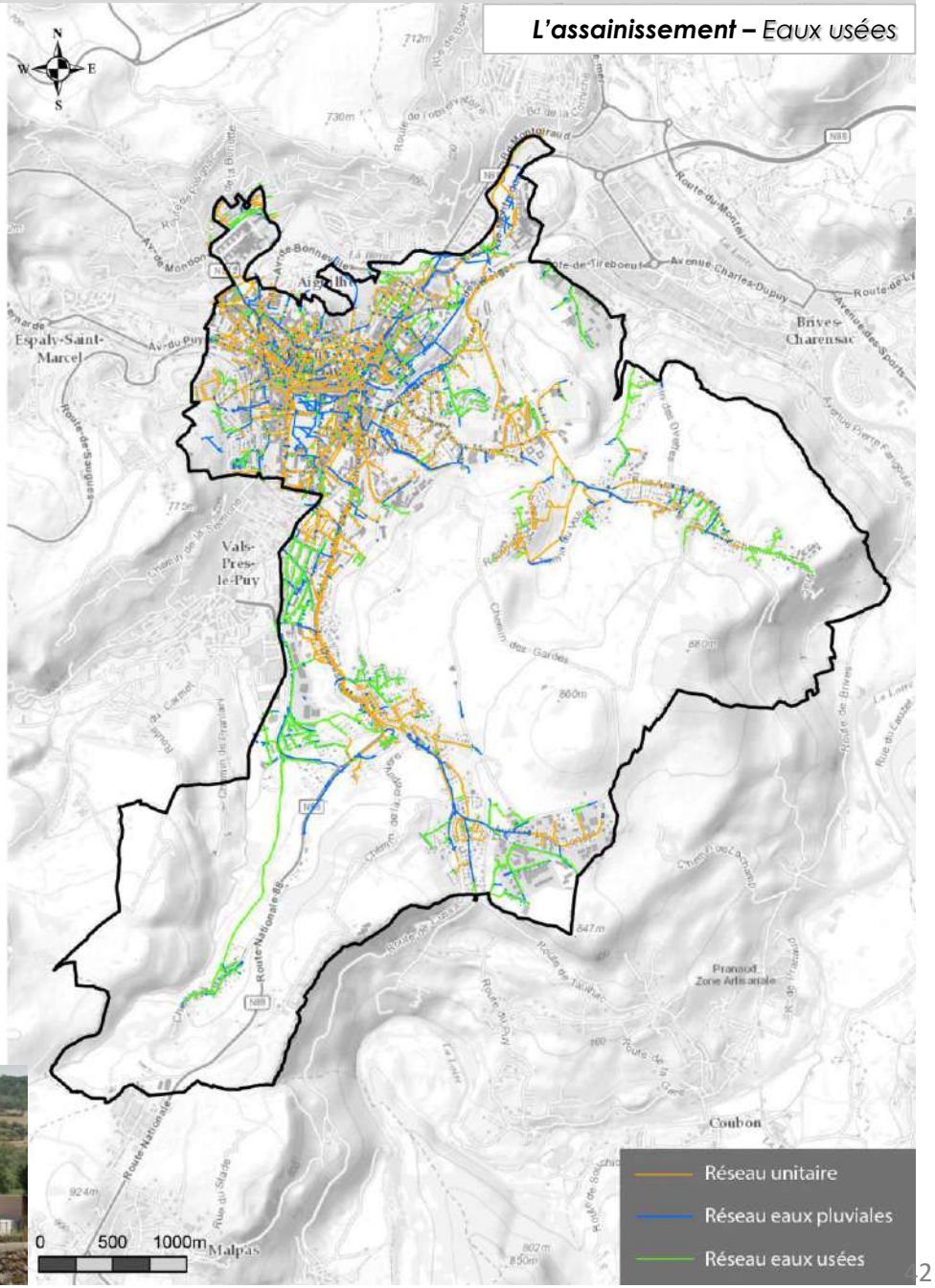
Ainsi, la capacité résiduelle de la station est comprise entre 30 et 50%, soit entre 19 000 et 31 000 équivalents-habitants estimés.

Néanmoins, **les bilans d'auto-surveillance effectués par l'Agence de l'eau les 11/5 ; 3/6 ; 27/6 ; 20/7 et 26/8/2017 sont non-conformes aux normes de rejet** définies par arrêté préfectoral.
Les pluies ont occasionné une surcharge hydraulique en entrée de station dépassant la capacité de relevage actuelle (700 à 800 m3/h) **et la capacité de stockage du bassin d'orage.**
Ces sur-volumes ont entrainé un déversement en tête de station et en surverse du bassin d'orage avec impact sur la qualité du rejet global (la sortie clarificateur étant conforme).

Une étude est en cours pour la réhabilitation de la station et redonner au site sa capacité nominale hydraulique.



***L'assainissement –** Eaux usées*



➢ La compétence

Depuis le 1er janvier 2017, le service gestionnaire de la compétence eau potable est la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. La gestion du fonctionnement est assuré en régie directe.
Les données suivantes sont issues du RPQS de 2017.

➢ La ressource et l'équilibre production/ consommation

• Production

La ressource en eau potable de l'Ex SAE (avant transfert de compétence à la communauté d'agglomération) est issue :

- du Syndicat Intercommunal du Besson-Roulon : Le Syndicat du Besson Roulon fournit, en gros, de l'eau potable à la DEA du Puy-en-Velay, au réservoir-partiteur de Taulhac.
- de la production à partir de plusieurs sites de captage sur les communes de Sanssac l'Eglise, Ceyssac la Roche, Saint Christophe sur Dolaizon et Polignac.

La production s'élevait, en 2017, à un total de 3 348 938 m3.

A noter qu'aucun captage ou périmètre de protection n'est présent sur la commune du Puy-en-Velay.

	2017	2016
Volumes produits par le S.A.E.	2 621 268 m³	*2 637 928 m³*
Volumes achetés (Besson Roulon)	710 336 m³	*668 441 m³*
Volumes achetés autres	17 334 m³	*26 590 m³*
Volume total entrant	**3 348 938 m³**	*3 332 959 m³*

Volumes annuels d'eau potable produite sur les communes de l'ex SEA (dont Le Puy-en-Velay).
Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau, Direction de l'Eau et de l'Assainissement, CAPEV, 2017)

• Consommation

Le nombre d'abonnés au service de l'eau sur l'Ex-SAE en 2017 : 23 241.

La même année, ce sont 2 905 507 m3 qui ont été consommés, soit 443 183 m3 de moins que le volume total produit.

Si, dans ce différentiel, le volume total d'eau potable perdu du fait de fuites sur le réseaux n'est pas connu, on peut toutefois estimer que **le territoire dispose de ressources mobilisables en cas de besoins accrus liés au développement démographique**, en engageant notamment des travaux sur le réseau visant à réduire les pertes.
Une autre piste pourrait consister, en cas de besoin, à ré-augmenter les achats d'eau potable au syndicat voisin de Besson/Roulon, dont le rapport annuel sur le service de production et de distribution d'eau potable (2017) précise qu'ils ont été récemment diminués, pour réduire la dépendance de l'ex SAE vis-à-vis du Syndicat du Besson/Roulon (laissant sous-entendre que ces achats pourraient être ré-augmentés en cas de besoin).

Enfin, le rapport annuel sur le service de production et de distribution d'eau potable (2017), quoique peu explicite sur ce point, juge lui-même la capacité de production suffisante.

	2017	2016
Volumes comptés et facturés	2 161 498 m³	*2 075 078 m³*
Volumes estimés de l'utilisation de l'eau par les services publics (lavage, fontaines, arrosages, essais poteaux incendie)	415 000 m³	*415 000 m³*
+ Jardin H. Vinay	36 053 m³	*38 459 m³*
Volumes consommés pour l'exploitation des installations (vidange et nettoyage des réservoirs, purges de réseaux)	220 000 m³	*230 000 m³*
+ Ecrêtements accordés aux abonnés pour des fuites	72 956 m³	*56 628 m³*
Total volume utilisé	**2 905 507 m³**	*2 815 165 m³*

Consommation annuelle d'eau potable sur les communes de l'ex SEA (dont Le Puy-en-Velay).
Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau, Direction de l'Eau et de l'Assainissement, CAPEV, 2017)

➢ Le réseau

Le transfert de la ressource entre les points de captage et les réservoirs est assuré par des conduites. La longueur cumulée des réseaux d'adduction de l'Ex-SA.E. est d'environ 65 km.

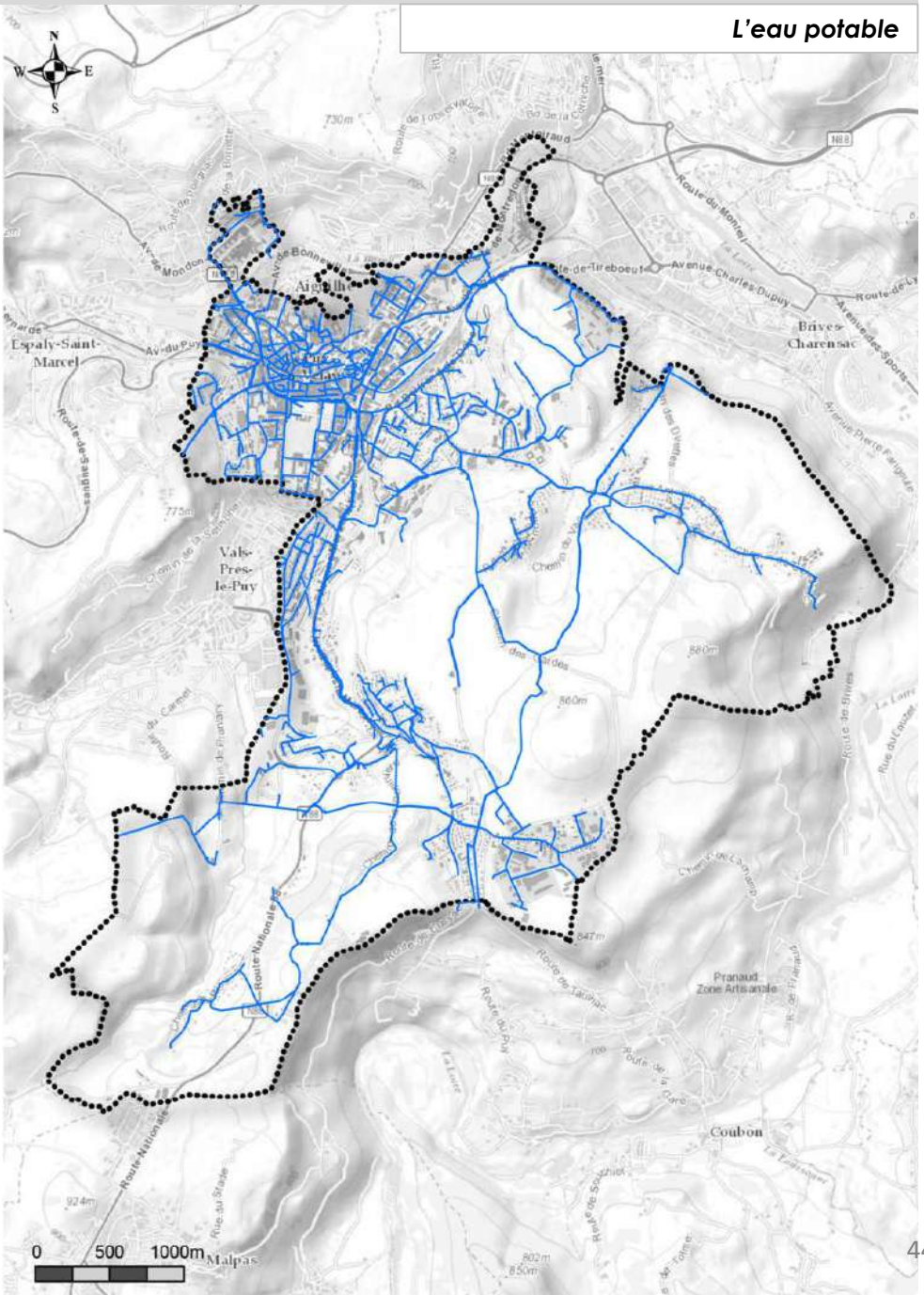
De chaque réservoir partent des conduites de distribution qui assurent, par l'intermédiaire des branchements, l'alimentation en eau des immeubles. L'ensemble de ces canalisations de l'Ex SAE a un linéaire de 305 km.

➢ La qualité de l'eau

Le contrôle ARS de ses unités de distribution (UDI) pour la période 2014-2018 ont mesuré des conformités bactériologiques de 100% pour les unités de distribution « Besson Roulon », « Pavillon Jonction Ceyssac », « Dolaizon Vals - Le Puy » et « Dolaizon-Besson ».

Sur l'Ex-SAE, 101 analyses de qualité de l'eau distribuée ont été réalisées par les services de l'ARS délégation Haute-Loire en 2017 (102 en 2016).
Le bilan de l'année 2017 fait ressortir une analyse non conforme aux normes bactériologiques : Le village de Marminhac commune de Polignac (18/01/2017), et une analyse non conforme physico-chimique (chlorure de vinyle monomère (CVM)) : Mons commune du Puy-en-Velay (12/09/2017).
Chlorure de vinyle monomère (CVM) : Le CVM est un produit chimique purement synthétique. Il n'existe aucune source naturelle de ce composé. La présence de CVM dans l'eau du robinet peut résulter d'une pollution de la ressource en eau, principalement du fait de rejets d'industries du PVC. Le CVM présent dans l'eau du robinet peut également provenir de certaines canalisations en PVC.
L'analyse de recontrôle n'a pas confirmé ce dépassement ponctuel.

L'eau potable



Gaz, électricité, télécommunications

Une **canalisation de transport de gaz** à haute pression (16 bars) dessert la commune. Deux postes de détente situés à Guitard et Chirel/Taulhac alimentent les réseaux de distribution sur les différents quartiers (4 bars).

Le **Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.)** alimente l'agglomération avec des lignes aériennes à haute tension (63 000 volts). Ces lignes aériennes génèrent des servitudes de protection dans une bande de 100 mètres de part et d'autre, sur le plateau Ours-Mons, le coteau de Fieu, le Chirel, Taulhac et le Val Riou.

Une ligne France Telecom en fibre optique traverse la ville du Puy (liaison Clermont Ferrand-Montpellier en conduite artère souterraine), et permet le développement des télécommunications à hauts débits sur l'agglomération.

Des **centres de réception des transmissions radioélectriques (liaisons hertziennes)** complètent le dispositif de télécommunications (Préfecture, Carmes, Mont Denise), avec des servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques prises en compte dans le P.L.U.

Collecte et traitement des déchets

La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay assure la collecte et le traitement des déchets des 28 communes de son territoire.

Le service assure en régie la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective des emballages et journaux, revues et magazines et par le biais de prestations :
- le traitement des ordures ménagères principalement par la filière incinération
- le tri des déchets recyclables
- la collecte du verre et des textiles en colonnes d'apport volontaire
- la gestion des déchèteries

La Communauté d'agglomération s'est engagée en 2011 dans une démarche d'optimisation de la gestion de ses déchets, afin d'augmenter la qualité et la quantité recyclée et de rationaliser le service sur l'ensemble du territoire.

Les tournées de ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif ont été harmonisées sur tout le territoire de l'agglomération.

Pour les zones denses du secteur urbain (centre-ville et habitat collectif) :
- deux collectes hebdomadaires en ordures ménagères
- une collecte hebdomadaire pour les déchets recyclables

Pour le reste de l'agglomération :
- une collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères
- une collecte toutes les deux semaines pour les déchets recyclables

Les emballages (à l'exception du verre) et les journaux/magazines sont collectés ensemble, dans le bac à couvercle jaune, pour tous les habitants de l'agglomération.

Une déchèterie est présente sur la commune du Puy-en-Velay (Lieu-dit La Pépinière). Elle est ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et 14h à 17h et le dimanche de 9h à 12h.





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT – Milieux naturels





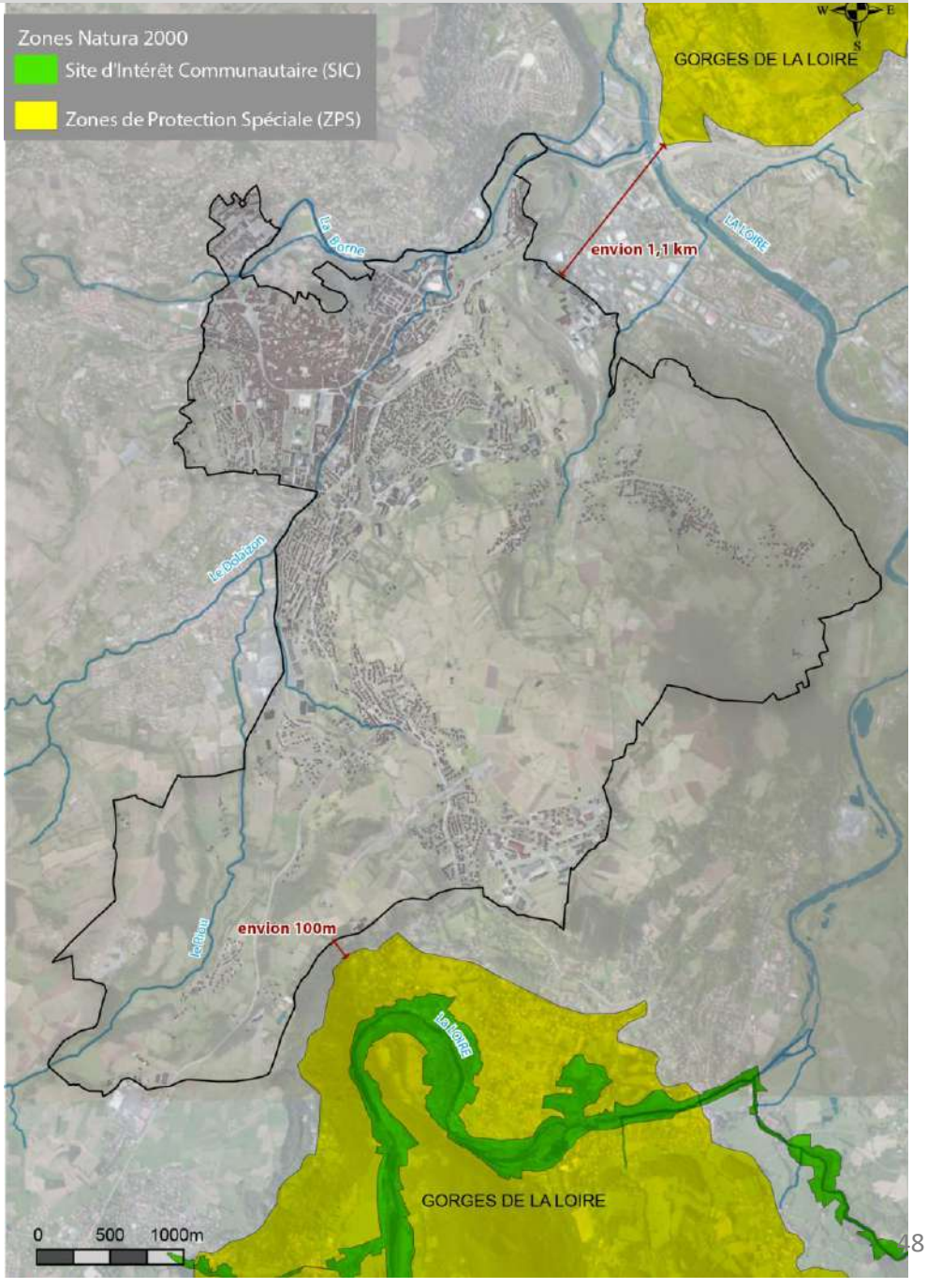
➢ Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites représentatifs de la diversité biologique où la préservation des habitats et des espèces naturels doit être assurée.
Les directives "Habitats faune flore" (1992) et "Oiseaux" (1979) fixent le cadre administratif de ce réseau.
La directive "Oiseaux" propose la conservation des espèces d'oiseaux sauvages par la création de Zones de Protection spéciales (ZPS).
En matière de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat, les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) définie par la directive "Habitats Faune Flore", permettent une protection de ces habitats et d'espèces menacées. La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire.

Aucun zonage ne couvre le territoire communal.

Plusieurs zones Natura 2000 concernent toutefois les communes voisines :

- ZPS des gorges de la Loire, partie Sud (communes de Coubon et Cussac-sur-Loire),
- ZPS des gorges de la Loire, partie Nord (communes de Le Monteil et Saint-Germain-Laprade)
- SIC des gorges de la Loire et affluents, partie Sud (commune de Cussac-sur-Loire),
- SIC carrière de Solignac (commune de Cussac-sur-Loire)
- SIC « Rivières à écrevisses à pattes blanches » (communes de Coubon et Cussac-sur-Loire),
- SIC de la grotte de la Denise (communes d'Espaly-Saint-Marcel et Polignac)



➢ Les ZNIEFF

Les ZNIEFF (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont des **espaces ayant un intérêt naturel fort et qui abritent une flore et une faune remarquables,** dont l'inventaire est dressé par la DREAL. Bien que n'ayant aucune valeur réglementaire et ne comportant aucune disposition s'imposant aux documents d'urbanisme, les ZNIEFF constituent une source d'informations pour la mise en place de zonages réglementaires (Natura 2000) ou de documents d'urbanisme. Leur prise en compte semble donc essentielle dans le cadre d'une politique de développement durable de la commune, de préservation des espaces naturels et agricoles et de maintien des continuités écologiques.

On distingue deux catégories de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I**, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire.
- Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune du Puy-en-Velay compte une ZNIEFF de type 1 :

- **« Les Cevennes »**

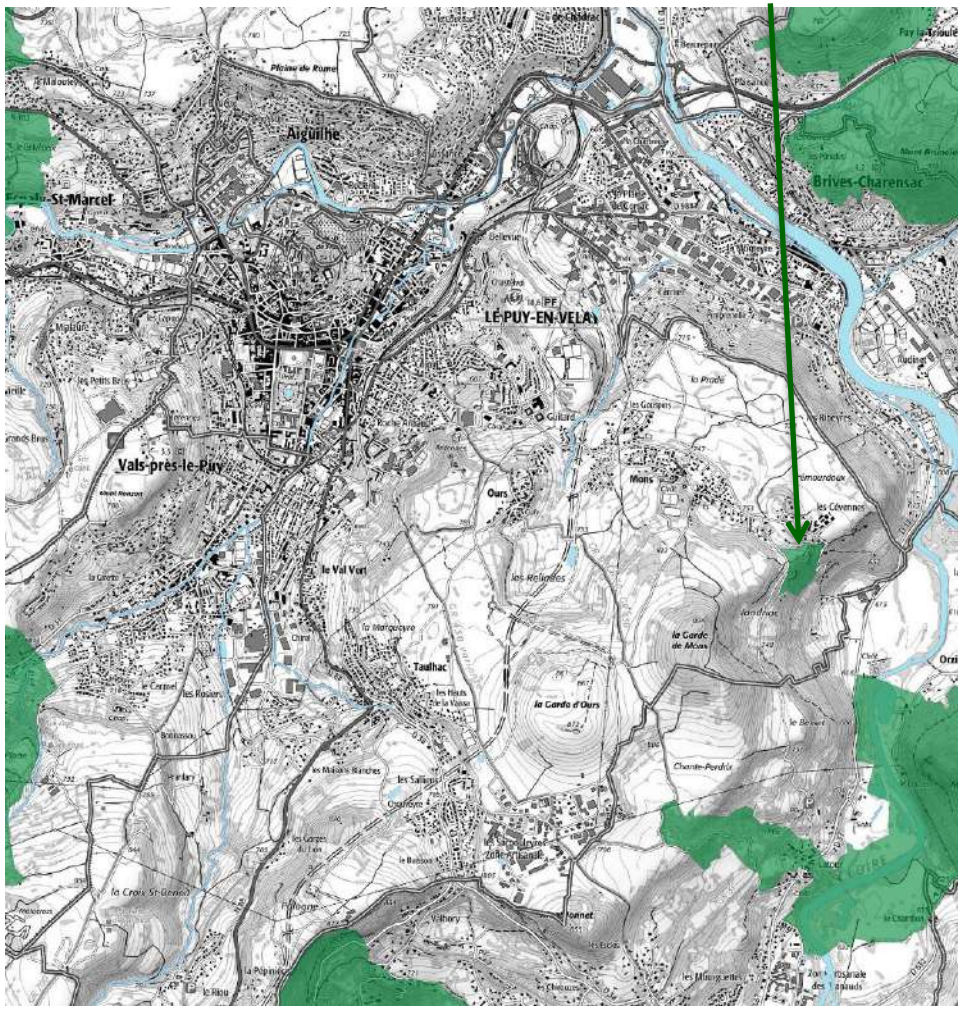
L'intérêt de cette ZNIEFF réside dans ses coulées basaltiques qui abritent des espèces végétales remarquables des rochers et des pelouses sur dalles rocheuses comme Gagea bohemica, Potentilla rupestris, Veronica spicata, Trigonella monspeliaca ou Sempervivum tectorum subsp. Arvernense. Les zones de prairie de fauche de même que le boisement situé sous les coulées ont moins d'intérêt.

- **Et deux ZNIEFF de type 2 :**
  - **« Bassin du Puy-Emblavès »**

    Cette ZNIEFF couvre une superficie de 31 510 ha et comporte notamment de belles populations d'*Agrostemma githago, Xeranthemum inapertum, Xeranthemum cylindraceum et Neslia apiculata*. Les connaissances faunistiques et floristiques sur ce site sont très faibles.
  - **« Haute Vallée de la Loire »**

    Cette ZNIEFF couvre une superficie de plus de 62 000 ha et comporte notamment de belles populations de *Bufonia paniculata, Moehringia muscosa, Potentilla rupestris et Tipula flavolutescens*. Les connaissances faunistiques et floristiques sur ce site sont également très faibles.

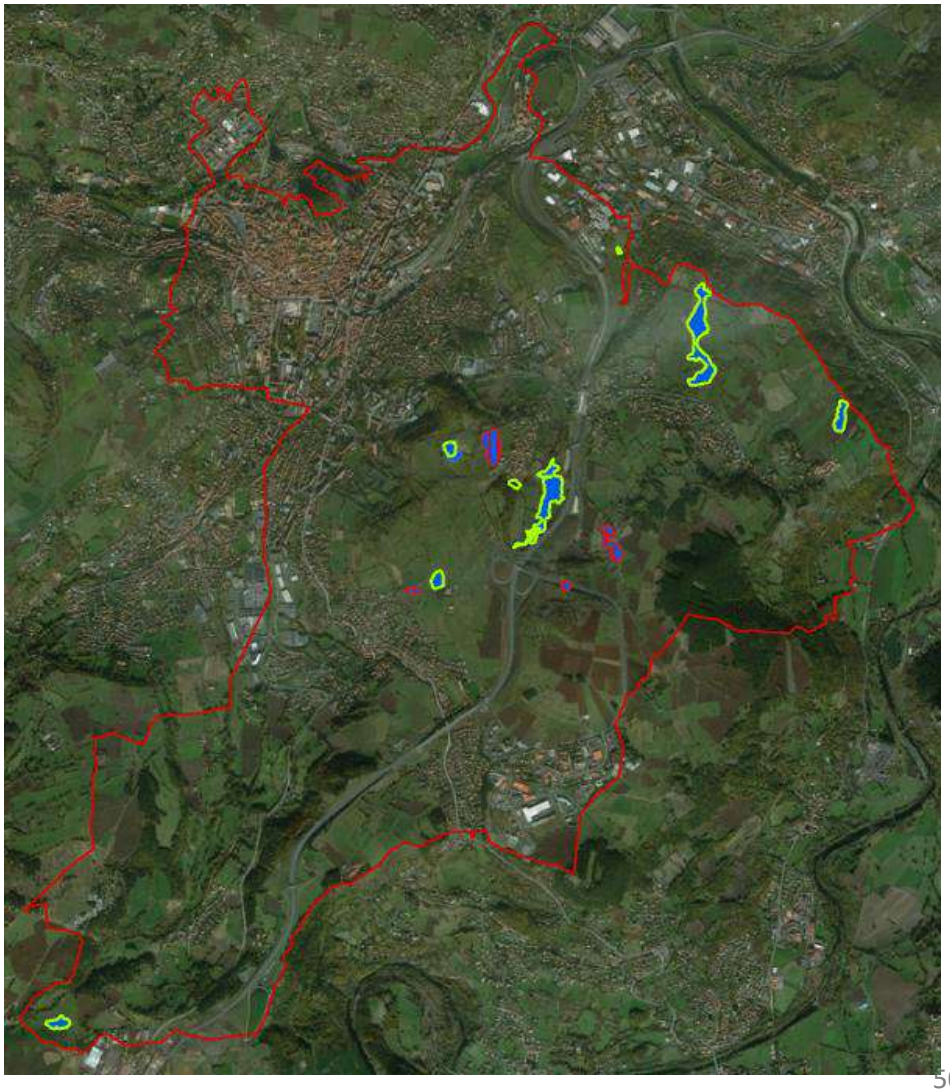
ZNIEFF de type 1 – Les Cévennes



Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).
L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. L'arrêté détermine des critères permettant de considérer qu'une zone est humide : critère relatif à l'hydromorphologie des sols, critère relatif aux plantes hygrophiles.

Méthodologie d'identification des zones humides présentes sur la commune

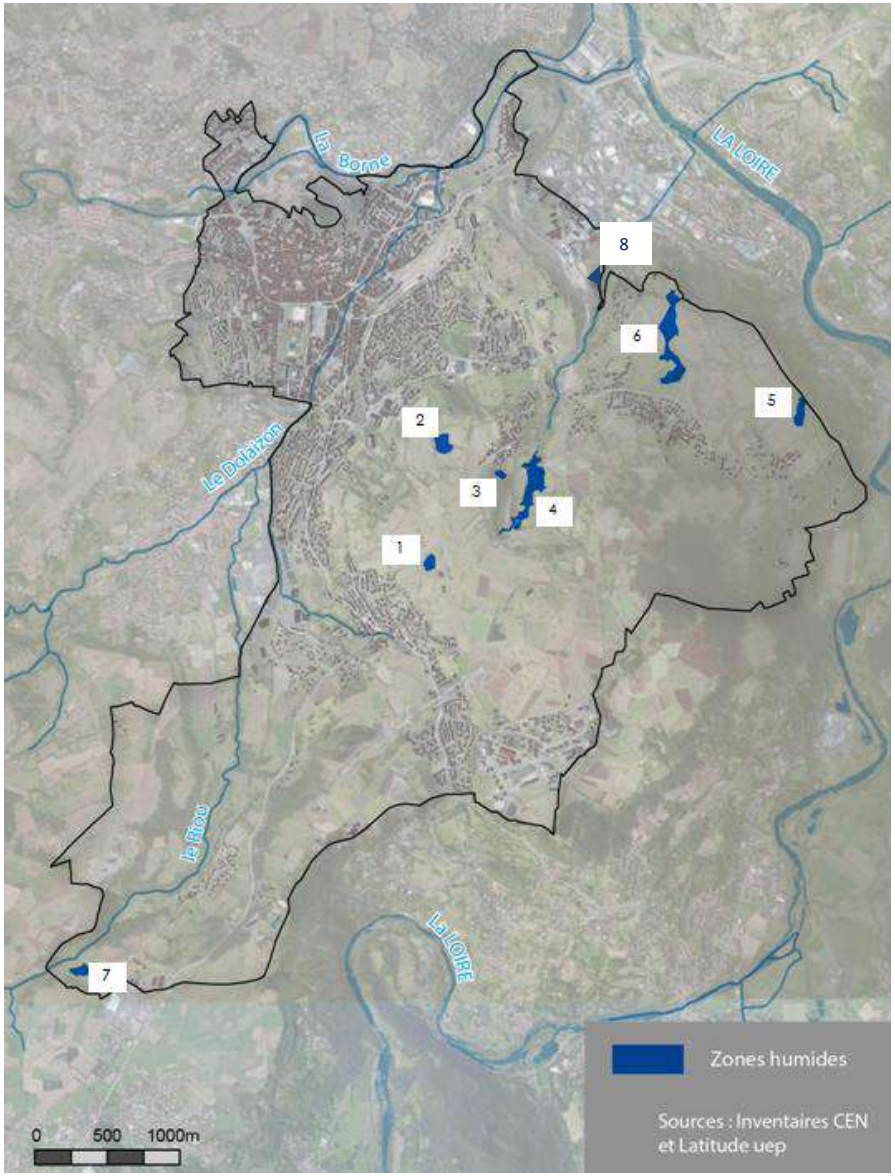
- Les différentes associations environnementales, le SAGE, ainsi que les services du conseil départemental ont été consultés afin d'avoir une idée précise des inventaires ayant déjà été réalisés sur le territoire communal. Il s'avère qu'un inventaire de pré-localisation des zones humides a été mené par le CEN sur la commune ;
- Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, des investigations de terrain ont été menées à l'été 2016 et à l'hiver 2017 (mois de septembre et février) par un écologue du bureau d'études Latitude. Ainsi, la présence de végétation hygrophile a été recherchée :
    - De manière systématique sur toutes les zones humides préalablement identifiées par le CEN. Suite à ces investigations, certaines zones humides ont été supprimées et d'autres ont été élargies ;
    - Sur les zones à enjeux écologiques : zones de corridors, ZNIEFF 1 ;
    - Sur les secteurs à enjeux de développement (secteurs d'OAP).



- Zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire de pré-localisation mené par le CEN
- Zones humides confirmées/inventoriées par Latitude dans le cadre d'investigations de terrain et reportées au document graphique
- Zones humides identifiées par le CEN mais sans existence (suite aux investigations de terrain menées par Latitude)

Id.	Description	Source de la donnée	Photographie
1	Prairie humide	CEN + Latitude	
2	Mare	CEN + Latitude	
3	Typhaie	Latitude	
4	Le marais d'Ours, site géré par le CEN et constitué notamment de prairies humides, peuplements de grandes laîches, typhaies	CEN + Latitude	
5	Prairie humide	CEN + Latitude	
6	Prairie humide	CEN + Latitude	
7	Prairie humide	CEN + Latitude	-
8	Jonchaie	Latitude	

Au total, 8 zones humides ont été recensées sur le territoire communal
(données CEN et inventaires terrains Latitude-uep).



➢ La réserve communale de chasse

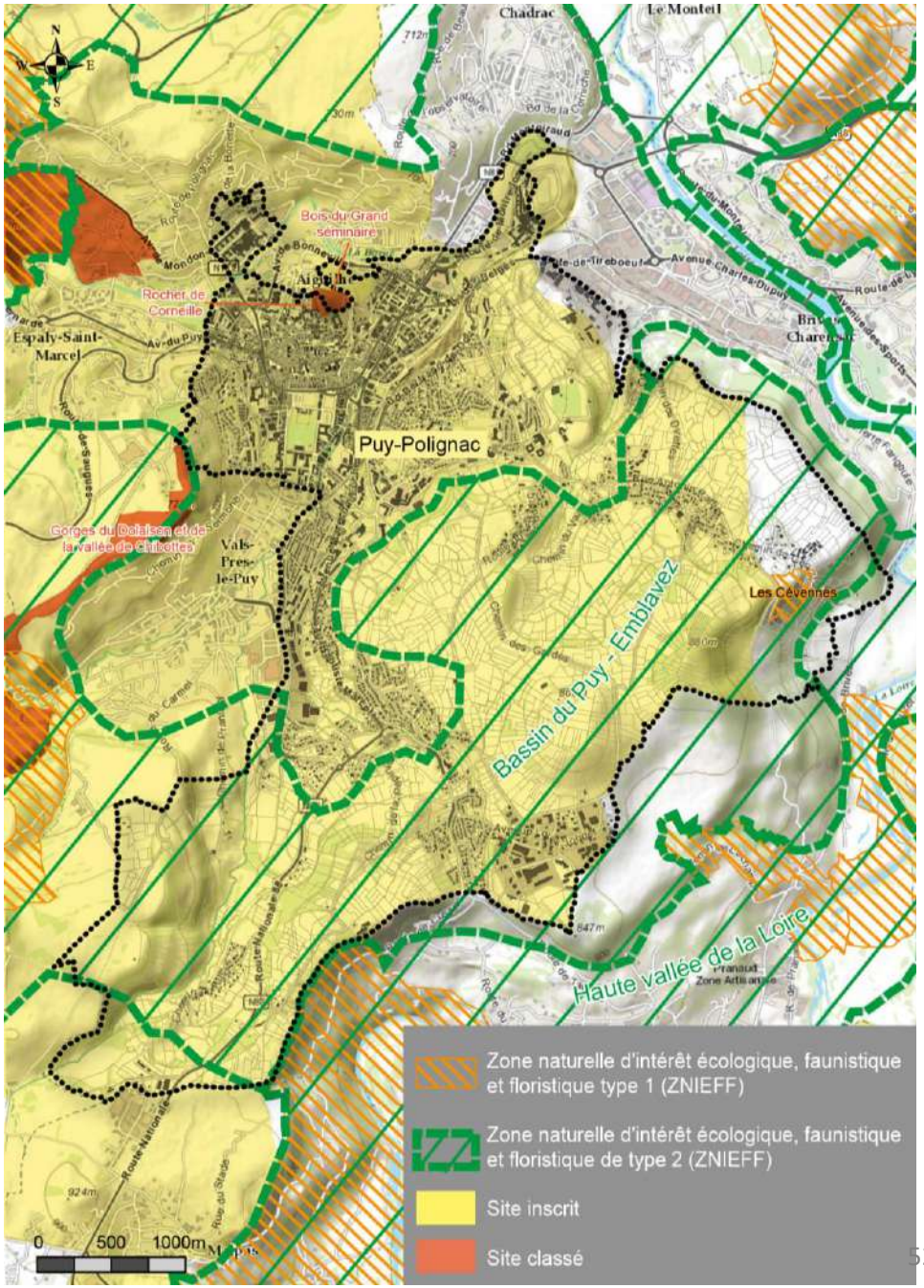
La réserve communale de chasse s'étend sur 117 hectares, entre la garde et le hameau d'Ours. Elle est isolée des réserves de chasse des communes limitrophes.

➢ Les sites inscrits ou classés

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés.
L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

La commune du Puy-en-Velay est concernée par les sites classés Rocher Corneille (site classé le 10 février 1909) et le site Bois du Grand Séminaire (commune d'Aiguilhe) et vestiges des anciennes fortifications (site classé le 20 juin 1910)

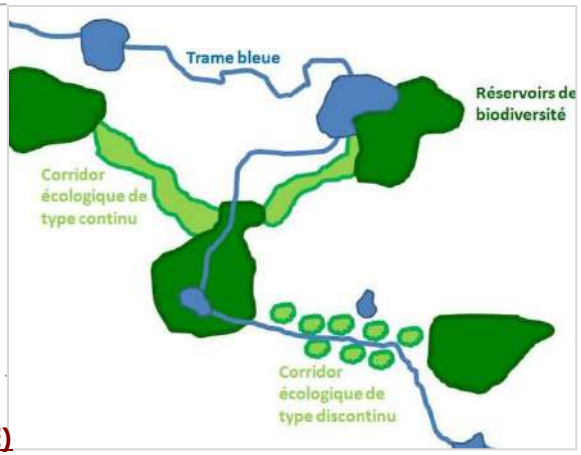
La commune est également concernée par le site inscrit Région du Puy-Polignac (site inscrit le 15 novembre 1973) ainsi que par 23 sites inscrits situés dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre ancien : *rue Chênebouterie, chapelle Sainte-Marie, couvent Sainte-Claire, église Saint-Georges, escalier boiteux, Hôtel-Dieu, place du Greffe et rue Séguret, place du Clauzel, place du For, place du jardin de l'évêque, chapelle des Pénitents, rue Chamarlenc, rue du Bessat, rue des Farges, rue des Tables, rue du Collège, rues Grangevieille et Cardinal, rue Meymard, rue Pannessac, rue du Prat du Loup, rue Rochetaillade, rue Saint-Georges et rue Cardinal.*
Ces protections constituent des servitudes d'utilité publique (code AC2).



Une des innovations de la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi « Grenelle 2 ») a consisté à introduire, au-delà de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'intérêt écologique majeur (à savoir les zones faisant soit l'objet d'une protection spécifique - zones Natura 2000, espaces naturels sensibles des conseils généraux, soit les zones repérées comme intéressantes - ZNIEFF), le principe de « préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques », qui figure à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

La loi Grenelle 2 a également instauré les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), qui, élaborés par les régions en concertation avec l'Etat, visent à garantir la mise en œuvre des orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Ces schémas imposent un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme : les corridors écologiques recensés à l'échelle régionale doivent être protégés dans les PLU.

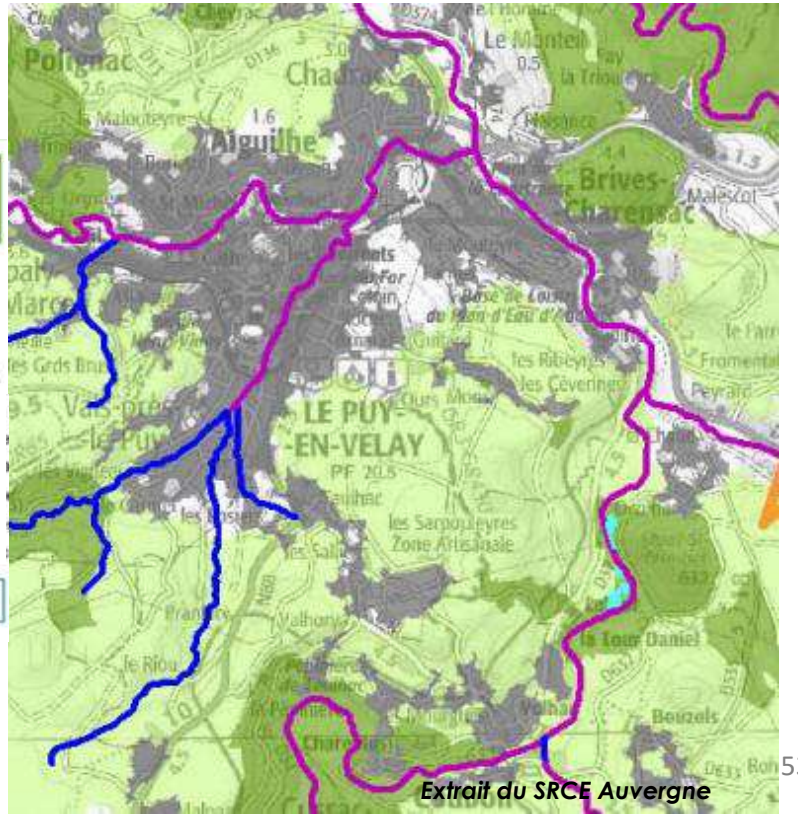


➢ Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE Auvergne a été approuvé par le conseil régional le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015.
Les enjeux à l'échelle du Puy-en-Velay concernent la présence d'un réservoir de biodiversité associé à la ZNIEFF de type 1 ainsi que des corridors écologiques diffus à préserver sur toute la partie Est et Sud du territoire.
La trame bleue associée aux cours d'eau est :

- à préserver pour les affluents du Dolaizon
- à remettre en bon état pour la Borne ainsi que la partie aval du Dolaizon

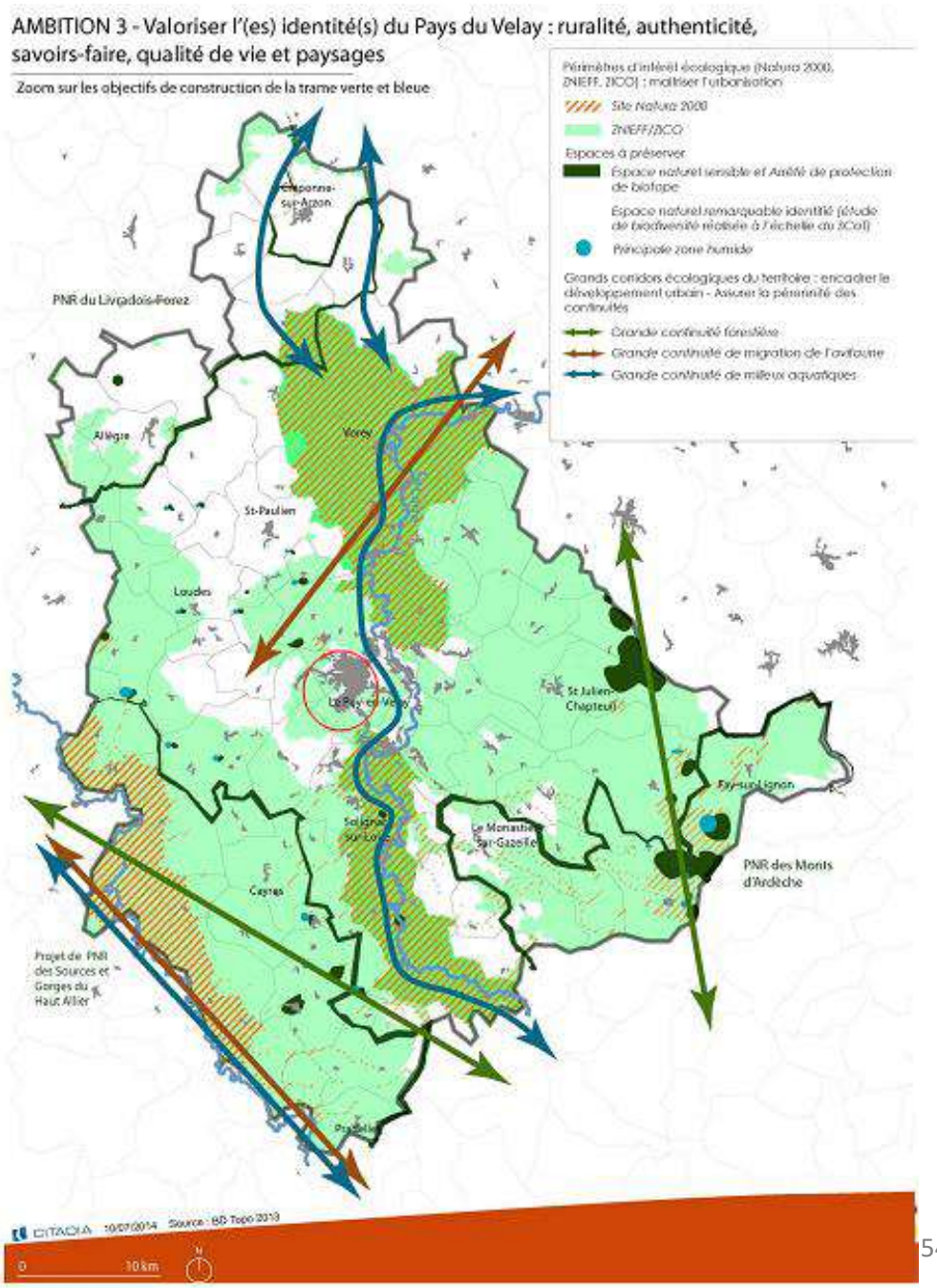




Extrait du SRCE Auvergne

➢ Les corridors écologiques à l'échelle du SCOT du Pays du Velay

Le SCOT du Velay approuvé le 3 septembre 2018 n'identifie aucun corr
écologique traversant le territoire communal *(la carte suivante présent*
grands corridors écologiques à l'échelle du territoire).



➢ Les corridors écologiques à l'échelle communale

Le territoire communal est caractérisé par la présence de **réservoirs de biodiversité** précédemment identifiés. Pour rappel, il s'agit :
- de la ZNIEFF de type 1 « « Les Cévennes »
- du bois Gorges du Lion géré par le CEN et du bois d'Ours
- de la parcelle des « jardins fruités »
- de l'ensemble des zones humides identifiées par le CEN et Latitude

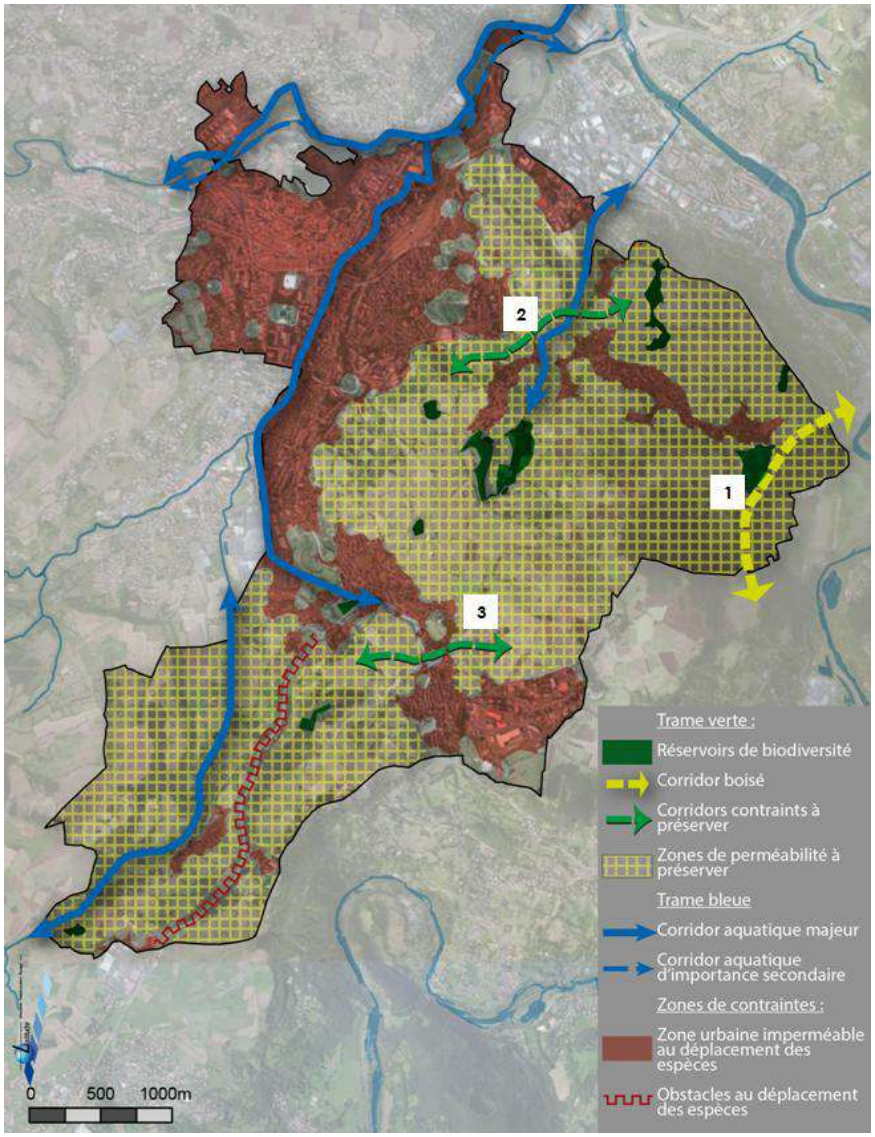
Le territoire est également caractérisé par la présence de **« zones de perméabilité »., notamment consituée par le plateau agro-bocager d'Ours-Mons.** Il s'agit d'un espace au sein duquel la faune peut circuler librement malgré la présence d'habitations, qui sont relativement dispersées.
A noter néanmoins, la présence de la route nationale et du contournement Est de la commune, qui constituent des zones de contraintes au déplacement de la faune.

Les corridors écologiques suivants ont été identifiés :

- **Corridors associés à la trame bleue, notamment, la Borne, le Dolaizon et le Riou.**
  La continuité écologique de la Borne, du Riou et du Dolaizon est mauvaise sur la commune du Puy-en-Velay. L'ensemble de ces cours d'eau est en effet classé dans la catégorie « cours d'eau à remettre en bon état » dans toute la traversée de l'agglomération du Puy et en aval. La situation est particulièrement préoccupante pour le Dolaizon qui est majoritairement busé sur son linéaire. Les travaux de renaturation du cours d'eau menés par le SICALA sera extrêmement bénéfique à la continuité écologique, avec à certains endroits la mise à l'air libre de sections busées. D'autre part, des travaux d'aménagement d'une voie verte sont envisagés le long du Dolaizon. Afin de garantir la continuité écologique, ce projet devra être mené de manière volontariste de manière à assurer une assiette suffisante permettant de concilier les usages de déplacement de la population avec ceux de la faune non aquatique.

- **Corridor écologique associé aux milieux boisés** (numéro 1 sur la carte ci-après). Il longe l'Est du territoire communal. Il assure la liaison entre les sites Natura 2000 liés aux gorges de la Loire (ZPS).

- **Corridors écologiques associés aux milieux ouverts.**
  Il s'agit d'axes de déplacement de la faune associés aux milieux ouverts (cultures et prairies). Ces secteurs sont contraints par l'urbanisation. Il faut donc porter une vigilance particulière à la préservation de ces milieux.
  Les deux secteurs identifiés sont :
  - **Guitard** (zone 2 sur la carte ci-après). L'axe de passage de la faune permettant de relier le plateau d'Ours aux coteaux est relativement contraint par l'urbanisation (voir photographie aérienne ci-après). Cette contrainte est accentuée par le contournement du Puy, qui a affecté la fonctionnalité de ce corridor. Néanmoins, des axes de passage de la faune secondaires existent à proximité immédiate de ce corridor. Moins de 100 mètres au Sud du corridor, le contournement est souterrain, permettant une circulation aisée de la faune terrestre au-dessus de la voirie. D 'autre part, un corridor d'eau, le ruisseau de Farnier, traverse le corridor identifié selon un axe Nord-Sud. Ce cours d'eau et ses abords constituent un axe de déplacement privilégié aussi bien pour la faune aquatique que pour la faune terrestre, qui pourra notamment utiliser la buse présente sous le voirie de contournement pour rejoindre les coteaux ou le plateau d'Ours.
  - **Taulhac** (zone 3 sur la carte ci-après). Cette rupture d'urbanisation permet aux espèces de circuler entre les Gorges du lion au Sud et le plateau agricole au Nord. Dans ce secteur, la voirie de contournement de l'agglomération est aérienne (viaduc de Taulhac), permettant une libre circulation des espèces sur les espaces agricoles reconstitués. La voirie de contournement ne crée donc pas de contrainte particulière aux déplacements de la faune. Il est néanmoins indispensable d'éviter la mise en place de toute autre contrainte potentielle au déplacement de la faune (barrières de chantier présentes le long de la rue Antoine Valette lors des prospections de terrain effectuées en février 2017).

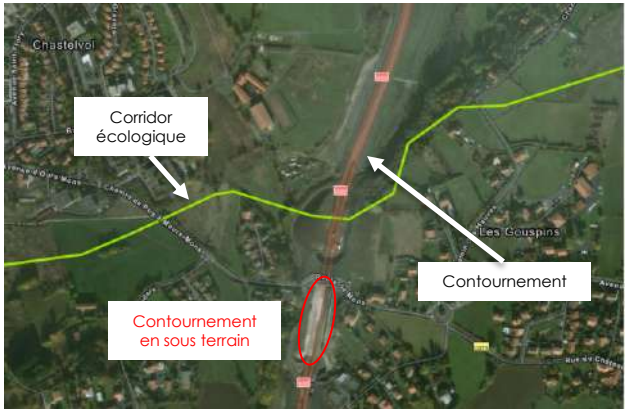




Zone de perméabilité du plateau d'Ours-Mons



1. Corridor écologique associé au milieu boisé

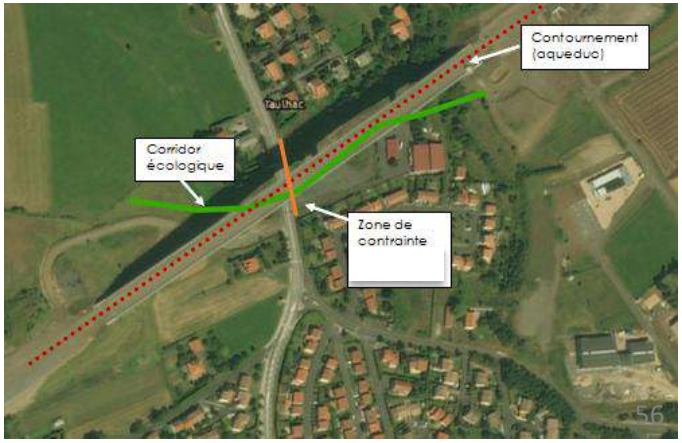




2. Vue en direction du contournement (*tranchée couverte*)

3. Vue sur la coupure d'urbanisation sous le contournement (viaduc de Taulhac)





1. Corridor écologique associé au milieu boisé
2. Vue en direction du contournement
3. Vue sur la coupure d'urbanisation sous le contournement (*viaduc de Taulhac*)

➢ Les boisements

Le taux de boisement de la commune : 132,89 hectares représentant 7,91 % du territoire communal.
Les plus importants sont les bois du Vallon du Riou, des Gorges du Lion, de la Garde de Mons, d'Ours et du Vallon du Farnier.

- Les pinèdes

Les pinèdes sont dominantes (environ 45 % des surfaces boisées). Elles forment souvent des boisements mixtes, le Pin sylvestre étant alors accompagné du Chêne sessile dans les stations bien ensoleillées et du Chêne pédonculé sur les pentes fortes. On y trouve également des Erables plane et sycomore, l'Aulne glutineux, le Frêne, le Peuplier et l'Orme.

- Les bois de feuillus

Les bois de feuillus (25 % des boisements) et les bois mixtes (27 % des boisements) présentent une grande diversité floristique due à la variété du couvert et des essences, à l'existence d'un sous-bois d'herbacées et d'arbustes, à la présence d'éclaircies et de clairières.

Le bois des Gorges du Lion est un boisement mixte de pins et de feuillus (Hêtre dominant), dont une partie est gérée par le CEN.
On y trouve des Pins dits de « Boulange ». Il s'agit de peuplements particuliers, issus d'un mode de traitement ancien (du 19ème siècle jusqu'en 1950) qui leur confère un aspect tortueux caractéristique. Depuis 1950, ces peuplements ne sont plus traités, ces pins ont quelque peu perdu leur aspect caractéristique et tendent à disparaître du paysage. Le sous-bois est bien présent avec une bonne diversité d'espèces. Deux Orchidées, non protégées, sont signalées en bordure du bois et dans les clairières.


Photographie du bois des Gorges du Lion

Ailleurs, le Chêne est associé à des Frênes, des Bouleaux verruqueux, au Merisier, au Charme, au Pin sylvestre ou au Genévrier.

Les taillis sont dominés par le Noisetier, l'Aubépine monogyne, les Ronces, le Sureau noir et, en bordure de cours d'eau, à l'Aulne et aux Saules.
Le Noyer est également présent en lisière.

- Les plantations de conifères

Les plantations denses de conifères sont marginales sur la commune (3 % des surfaces boisées).
Elles se présentent sur des parcelles isolées ou en périphérie des zones boisées. Elles se composent d'arbres de même espèce et même âge et sont d'une extrême pauvreté. Trois essences dominent : l'Epicéa commun, le Sapin pectiné et le Douglas.

Le réseau de boisements autour de l'agglomération constitue une trame verte assez fonctionnelle d'un point de vue écologique (bois de Bonneterre, de Roche-Arnaud, du Fieu, bois de Mons, parc des châteaux d'Ours et Mons, versants supérieurs de la table basaltique dominant la Loire de Brives-Charensac à Cussac-sur-Loire...)

L'intérêt de ses boisements repose notamment sur la mosaïque assez équilibrée que composent les espaces forestiers en combinaison avec les espaces agricoles riverains.

A noter qu'aucune forêt n'est soumise au régime forestier sur la commune du Puy-en-Velay.

Les haies

La densité de haies et d'alignements d'arbres est relativement faible sur la commune. Avec les lisières de bois et taillis). Le maillage bocager est donc relativement lâche, et laisse de vastes îlots de grandes cultures et prairies.

Les ripisylves

Les ripisylves présentes sur la commune concernent la Borne et le Riou.
Celles-ci offrent une bonne diversité floristique. Elles peuvent abriter des espèces liées au milieu aquatique ou terrestre.

En revanche, la ripisylve est quasiment absente le long du Dolaizon, qui est en grande partie busé sur la commune du Puy-en-Velay.



La Borne



Le Riou



Le Dolaizon

Les arbres isolés

La commune du Puy compte divers arbres dont certains d'intérêt remarquable. Il s'agit des éléments suivants :

- Arbre remarquable classé au niveau national par association A.R.B.R.ES. : 2 Magnolia acuminata du jardin Henri Vinay. A noter que le jardin Henri Vinay abrite de nombreux arbres d'intérêt.
- Un orme situé près de la cathédrale, un platane près du tribunal, l'arbre de la victoire sur la place du Martouret ;

➢ Les milieux ouverts et semi-ouverts

- Les friches

Les friches et formations végétales spontanées sont localisées principalement au sein ou en périphérie des boisements, par exemple sur les versants du Vallon du Riou et de la Garde de Mons.

Les friches à Genet à balais, associées aux rosacées (Eglantier, Aubépine, Prunellier et Ronces) et semées de jeunes Chênes, Frênes, Pins sylvestres et Genévriers, évoluent vers la forêt.

- Les pâtures

Les pâturages extensifs (non fauchés) sur les secteurs les plus pentus ou humides révèlent également une grande diversité floristique. Les landes ou les pelouses sèches sont formées d'une strate herbacée associée à des mousses et des lichens (espèces xérothermophiles et graminées).

- Les cultures

Les cultures céréalières sont principalement présentes sur le plateau. A noter également la présence de quelques parcelles de lentilles (voir partie « agriculture »). Ces zones ont une richesse écologique relativement faible. Néanmoins, ces milieux sont propices à la nidification de certaines espèces.



- « Les jardins fruités »

Il semble important de signaler la présence d'une parcelle d'une surface de 1,4 ha, appartenant à la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (parcelle 195b section BP).

A partir d'un ancien verger, l'association Jardins Fruités a remis en état un espace vert totalement abandonné.

L'objectif a été de rendre cet espace situé aux portes de la ville, visitable et ouvert à tous.

Un plan paysager d'aménagement d'ensemble a été élaboré dès le début avec la création de jardins à thème.

Il repose sur les collections de sauvegarde déjà réalisées dans le domaine des fruitiers et des roses anciennes du département. Se rajoute le souhait de faire découvrir des familles de végétaux peu habituelles (graminées, espèces botaniques diverses,).

Ce lieu représente donc :

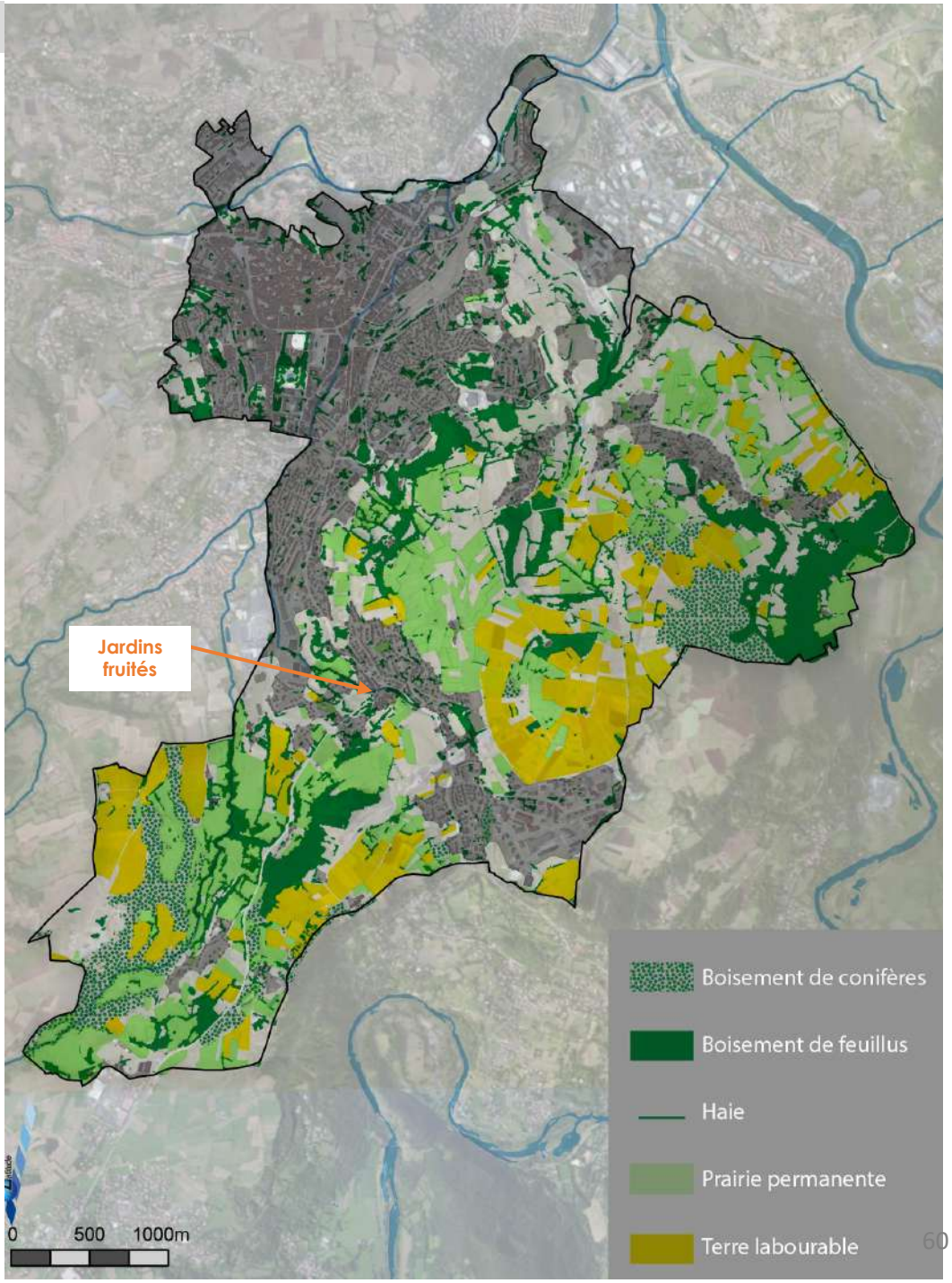
- Un lieu de sauvegarde et de multiplication de variétés anciennes de fruitiers et rosiers issues de Haute Loire (création d'une petite pépinière)
- Un lieu de formation et de vulgarisation dans le cadre des activités de Jardins Fruités
- Un lieu d'animations lors des journées portes ouvertes ("Journée des Roses" en juin / Journée "Si on parlait jardin" en octobre)
- Un espace vert aux portes du Puy accessibles également aux EHPAD sur demande.



De gros travaux d'aménagement et de plantation ont déjà été réalisés (aménagement de l'entrée, création du relief du «Jardin Sauvage» et de la mare «Jardins des Fruitiers», «Jardin des Roses», «Allée des Pommiers», divers murs en Pierres sèches, espace ventes pépinières, zone d'accueil du public, plantation en cours du "Jardin Sauvage").

De par sa richesse floristique, ce site est propice à la faune, notamment aux insectes pollinisateurs.

Milieux naturels – Occupation des sols



Les oiseaux sont un bon indicateur de la qualité biologique de l'environnement.

Le site de la LPO recense 121 espèces d'oiseaux sur la commune du Puy-en-Velay.
Au sein des boisements, différentes espèces forestières sont recensées comme le Milan royal, le Circaète Jean-le-Blanc et le Grand-Duc d'Europe.

Le bocage présente une forte diversité ornithologique associant des espèces de haies et des espèces de milieux ouverts. Les Passereaux sont les plus nombreux, mais les rapaces sont également bien présents, avec notamment les deux espèces de Busards (Busard cendré et Saint Martin).
Cinq des espèces recensées sur la commune sont considérées comme « rares » :
le Martinet à ventre blanc (Apus melba), le Petit-duc scops (Otus scops), le Sizerin flammé (Carduelis flammea), le Tichodrome échelette (Tichodroma muraria) et le Vautour fauve (Gyps fulvus).
Enfin, les espèces suivantes, probablement échappées de captivité ont été recensées : *Canard carolin (Aix sponsa), Canard mandarin (Aix galericulata), Cygne tuberculé (Cygnus olor) et Faisan de Colchide (Phasianus colchicus).*


Milan royal


Martinet à ventre blanc

Faisan de Colchide




Pipistrelle commune

Les mammifères présents sur la commune sont des espèces communes.
On trouve notamment un grand mammifère : le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), des espèces carnivores comme le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Blaireau européen (*Meles meles*) et la Martre (*Martes martes*) et des espèces plus petites, essentiellement des rongeurs (*Rat, Lièvre, Écureuil…*).
D'autre part, **différentes espèces de chauves-souris ont été recensées sur la commune** par l'association « Chauve-souris Auvergne ». Il s'agit notamment de pipistrelles, barbastelles, rhinolophes et murins Les enjeux majeurs pour ces espèces concernent la conservation des continuités écologiques (corridors boisés), des boisements, et des rivières.
Des enjeux d'aménagements des falaises peuvent être notés du fait de la présence d'espèces gîtant dans ce type d'habitat : mise en sécurité, éclairage.

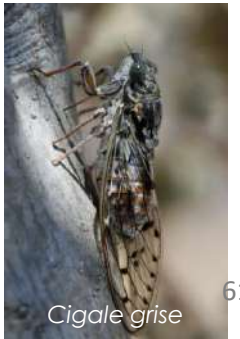
Barbastelle d'Europe



Deux espèces de **reptiles ont été recensées sur le territoire** : le lézard des murailles et le lézard vert occidental. Il s'agit d'espèces relativement communes, bien que protégées au niveau national.
Les zones humides de la commune abritent 5 espèces d'**amphibiens**, protégées au niveau national : *l'Alyte accoucheur (Alytes obstetricans), le Crapaud calamite (Epidalea calamita), la Grenouille agile (Rana dalmatina), la Grenouille rousse (Rana temporaria) et le Triton palmé (Lissotriton helveticus).*

Peu d'inventaires d'**insectes** ont été effectués sur le territoire.
Ont été recensés :
- 14 espèces de papillons dont la Mégère (*Lasiommata megera*), le Citron (*Gonepteryx rhamni*) et le Tabac d'Espagne (*Argynnis paphia*).
- 9 espèces d'orthoptères dont le Méconème fragile (*Meconema meridionale*) classé comme rare.
- Une espèce de cigale rare : la cigale grise.


Méconème fragile


Cigale grise

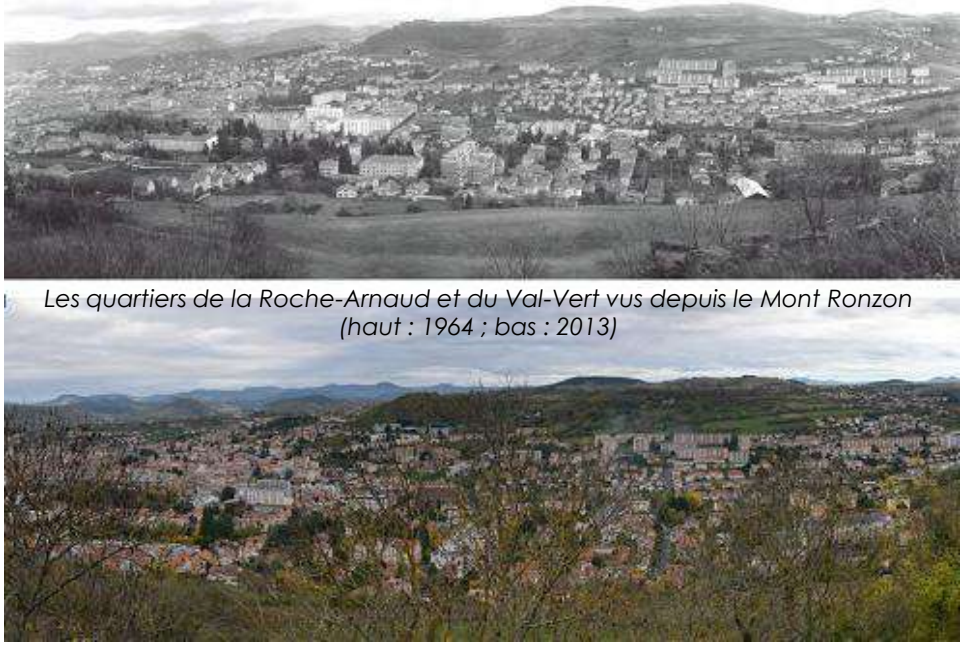
➢ Évolution ces dernières années décennies

La comparaison de photographies aériennes de 1948 et 2013 illustre la dynamique de construction le long des axes routiers et notamment la N88.
Elle montre aussi l'importance de la trame verte et bleue dans le tissu urbain dense de la ville-centre, en lien avec les communes voisines (Loire, Dolaizon, Borne, jardin Henri-Vinay, jardins de la Borne...).





La série de clichés du bassin du Puy-en-Velay pris en 1964 (archives du STAP de la Haute-Loire) reconduite en 2013 (E. Boitier) montre la dynamique d'urbanisation sur les versants du bassin, sur des anciennes cultures en terrasses comme la vigne ou les vergers.



Les quartiers de la Roche-Arnaud et du Val-Vert vus depuis le Mont Ronzon (haut : 1964 ; bas : 2013)





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)

LES DYNAMIQUES URBAINES









Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

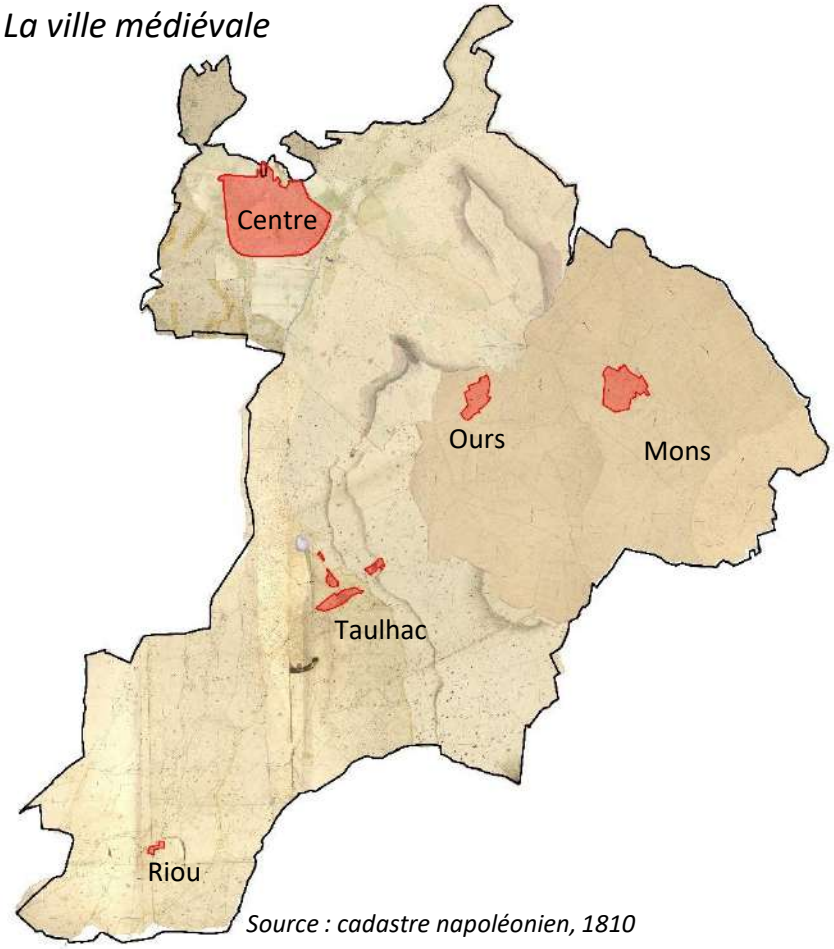
LES DYNAMIQUES URBAINES

Histoire et Morphologies urbaines





La ville médiévale



Source : cadastre napoléonien, 1810

A l'époque médiévale, la ville du Puy est une cité importante, essentiellement urbanisée dans les limites du centre ancien actuel et sur la ville haute. En effet, la cité du Puy-en-Velay a tiré partie de sa forte topographie issue du volcanisme.

La cathédrale du Puy-en-Velay, mise en exergue par la topographie du site, a été construite à l'emplacement d'un sanctuaire Romain. Edifiée du XIe au XIIIe siècle, elle affiche un style roman et des influences gothiques. La structure rayonnante de la ville s'est ensuite développée autour de la cathédrale, se superposant à l'ancien quadrillage romain.

Au-delà de la cité médiévale, plusieurs hameaux se développent : Ours, Mons, Taulhac et Riou. Ils seront annexés à la commune du Puy-en-Velay en 1965.



Représentation de la Cathédrale au XXIe siècle



Quartier canonial, gravure non datée

Les anciens bourgs et hameaux



Mons



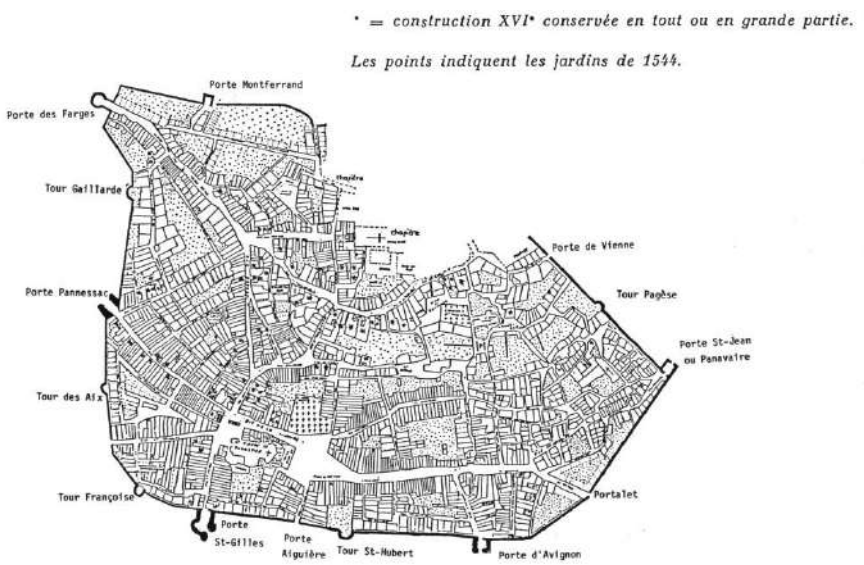
Ours



Taulhac



Riou



Le Puy et ses fortifications (portes et tours)

La ville du Puy-en-Velay disposait de fortifications qui ont conditionné le développement urbain de son territoire. Deux lignes de remparts, l'encerclaient. L'une dite « enceinte du cloître » protégeait la cathédrale et le palais épiscopal. L'autre, construite de 1230 à 1300, entourait la ville.

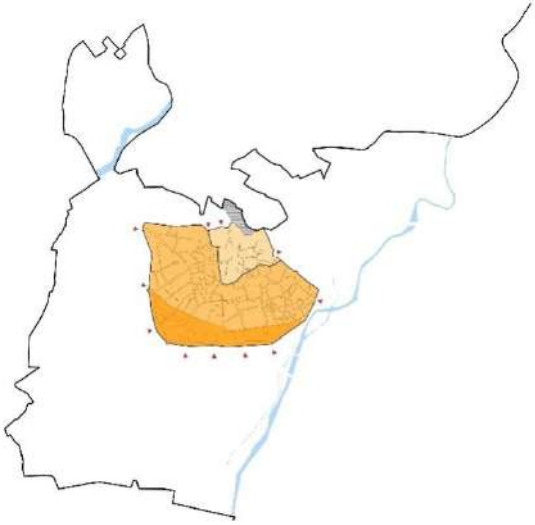
En 1770, elles sont démolies et phagocytées par les constructions qui s'y adossent. Aujourd'hui, la porte Saint-Georges, la tour Pagèse et la tour Pannessac sont des vestiges de ces anciennes fortifications.

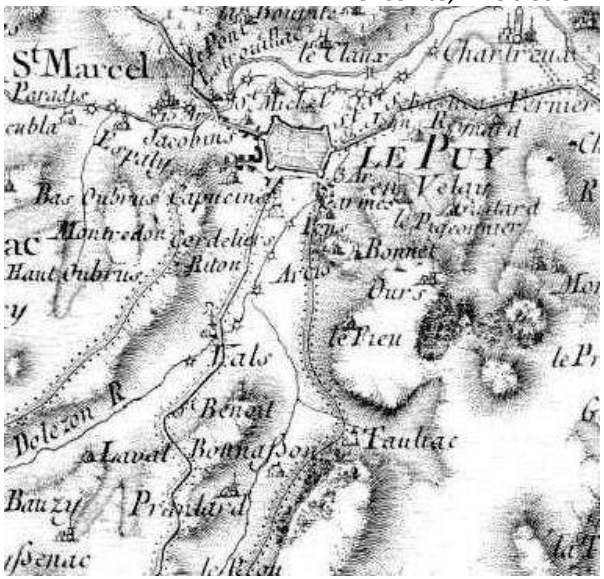


La porte Saint-Georges, première enceinte, XIIIe siècle



La tour Pannessac, deuxième enceinte, XIIIe siècle





Carte de Cassini, XVIIIe



Gravure du Puy, 1611

L'architecture médiévale est très présente en haute ville, également dans l'habitat (maison de la Prévôté, maison Kaeppelin, maison de Chaumeils, maison Bohet, maison des Coubladour, etc.).

Aujourd'hui, une grande partie des édifices de la ville médiévale sont intégrés dans le secteur sauvegardé, et/ou protégés au titre des monuments historiques classés ou inscrits.

Ils forment un ensemble de bâtiments remarquables, de style roman et gothique dans le secteur le plus anciennement habité du Puy.



Hôtel de Coubladour, rue des Farges, XIIIe siècle



L'Hôtel Dieu, XIIe siècle



Baptistère Saint Jean, début XIe siècle

Maison romane, XIIIe siècle





La cathédrale Notre-Dame, Xe siècle



Hôtel de la Prévôté, style gothique XIIIe siècle et son portail roman.

La fontaine des Tables, XIVe, colonne gothique



Maison romane, XIIIe siècle





Hôtel de Chaumeils, rue Rochetaillade, XIIIe siècle

Dans le vieux Puy, les demeures anciennes, en général étroites et profondes, sont romanes, gothiques et Renaissance. La fin du XVe siècle et le début du XVIe furent des périodes prospères. Avec un afflux important de pèlerins, le Puy-en-Velay devient une cité commerçante et industrieuse.
La Renaissance a ainsi marqué la ville de belles demeures et portes sculptées. On retrouve aujourd'hui ces hôtels et résidences dans la ville haute.

A partir du XVIe siècle, la ville basse se développe avec l'extension des quartiers Saint-Jacques et Grangevieille.
C'est surtout rue Pannessac que l'on trouve les plus riches demeures du XVIe siècle.
Dans les rues des Farges et de Saint-Gilles, on trouve aussi des hôtels aux belles façades disposant d'enseignes commerciales.

Au XVIIIe siècle, la ville basse se densifie par un habitat caractérisé par des demeures moins ornées et dotées de plus grandes ouvertures.

Aujourd'hui, la ville basse est caractérisée par un passé commerçant, où coexistent arcs de boutique Renaissance et demeures XVIIIe.
Le maintien d'une activité commerciale et la préservation des devantures anciennes représente un enjeu majeur.



Hôtel Jerphanion-Cambaceres, XVIe siècle



Hôtel Sanhard, XVe et XVIe siècle



Hôtel de Miramon, XVIe siècle





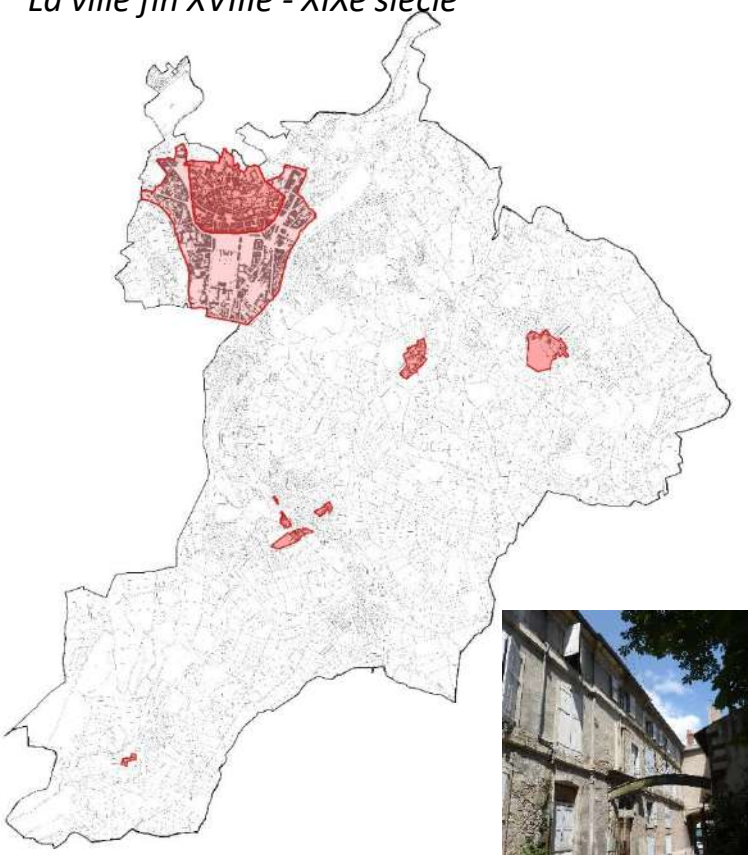
rue Pannessac, XVI-XVIIè (surélévation postérieure)

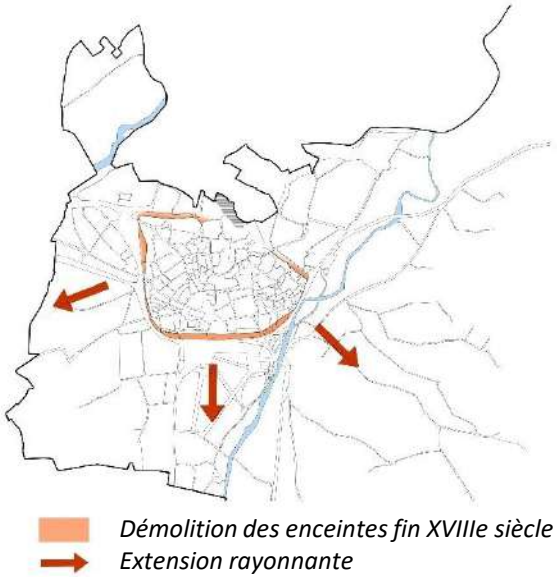


Façades et boutiques rue Raphaël



La ville fin XVIIIe - XIXe siècle







Boulevard Saint-Louis



Vue actuelle sur le jardin public Henri Vinay (aménagé en 1865) et la place du Breuil (aménagée par l'architecte Portal en 1786)







Fontaine Crozatier, 1864



Théâtre, 1887 - 1893

Au XIXe siècle, la ville s'ouvre vers le sud, sur l'ancienne prairie du Breuil où elle se développe linéairement du fait de la topographie. Les principaux boulevards encerclent le centre ancien, au-delà des remparts. **Promenade publique, bâtiments administratifs et culturels, et aménagements contemporains vont structurer la ville.**

De nouvelles formes urbaines intéressantes apparaissent : composition magistrale de la place du Breuil, fontaine monumentale Crozatier, ...

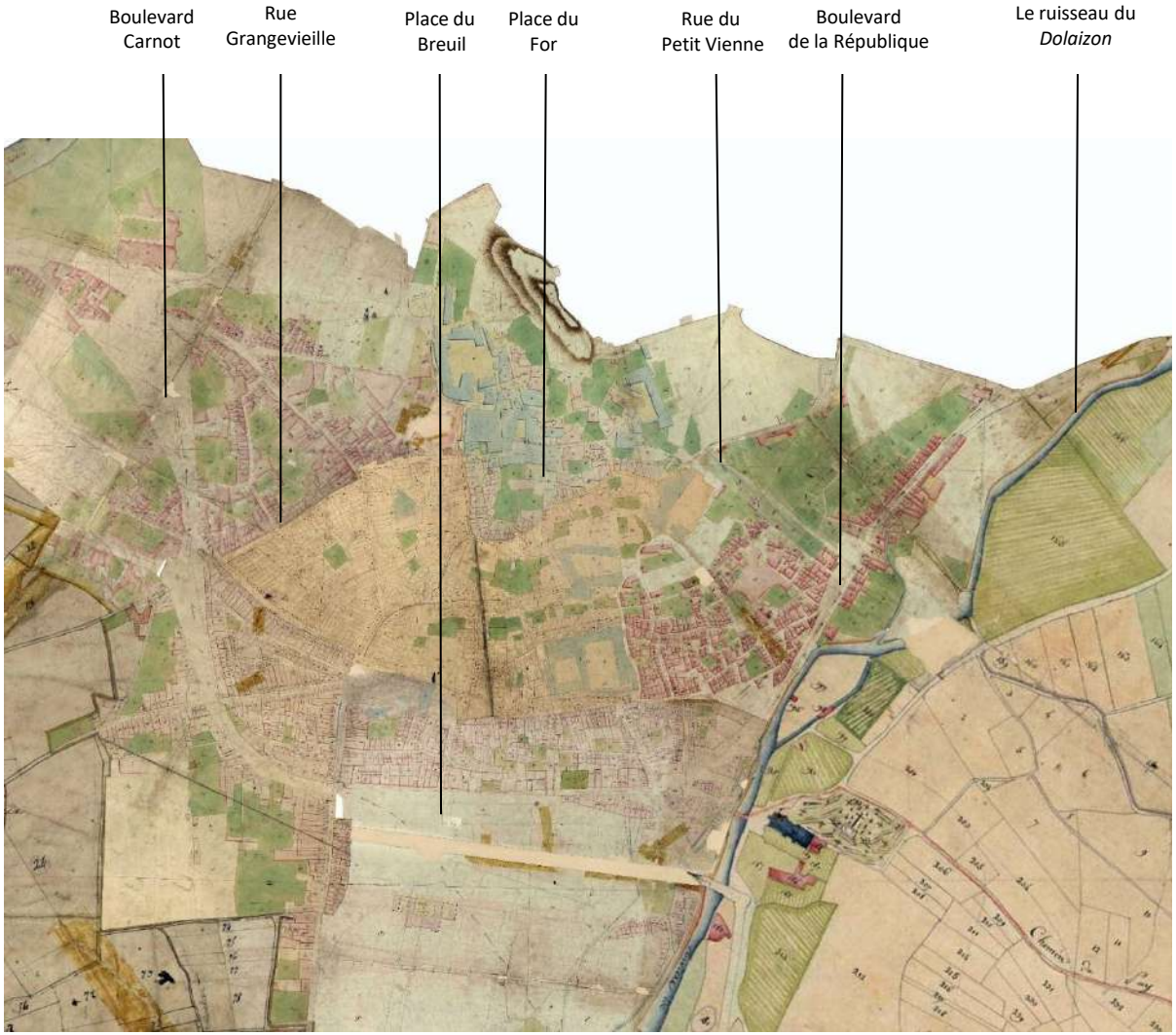
Dans ces compositions prennent place les édifices publics, lieux de pouvoir et de représentation de la République en cours d'affirmation : Hôtel de Ville (1763-1766), la Préfecture (1822-1825), le jardin public Henri Vinay, le musée Crozatier, le Théâtre, le lycée de jeunes filles…

Le cadastre napoléonien de 1810 donne un état très précis de la morphologie urbaine du centre ville du Puy-en-Velay, dont les premiers développements « hors les murs » sont tracés dans les faubourgs périphériques.

Les boulevards périphériques sont bordés d'édifices à l'alignement, comportant nombre de passages et venelles pour desservir cours arrières et ateliers.

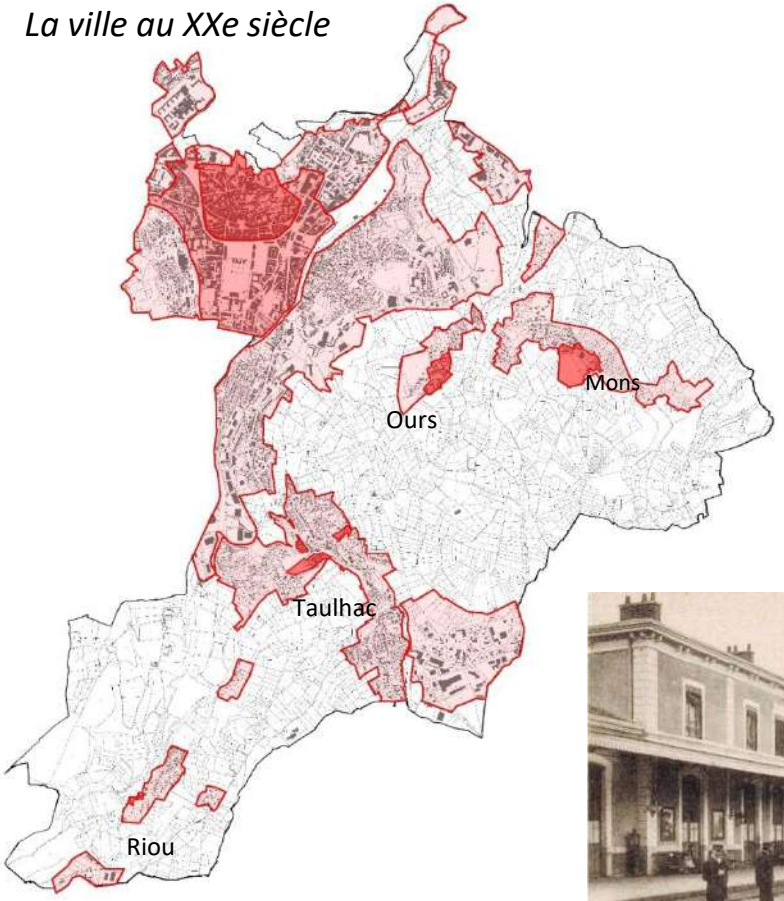
En partie centrale, côté sud, la vaste plaine du Breuil est composée pour installer sur de grandes places dessinées les édifices publics importants.

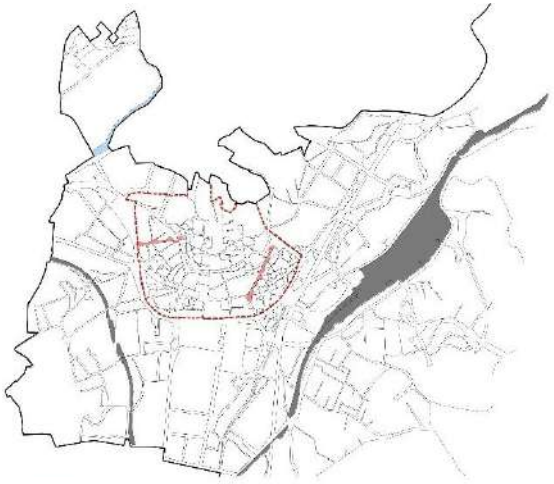
Les germes de l'important développement du Puy-en-Velay au cours du XIXe siècle sont déjà bien posés : anciens chemins et nouvelle composition urbaine seront l'armature de tout le quartier XIXe siècle.



Source : cadastre napoléonien, 1810, le centre ancien

La ville au XXe siècle





Le Secteur Sauvegardé
Emprise des voies ferrées



Gare ferroviaire, 1866 – 1912 (inauguration)

La fin du XIXe siècle marque l'arrivée des premières **grandes infrastructures de transports** (gare, voie ferrée, tramway), leviers de l'extension urbaine et d'une attractivité résidentielle et économique nouvelle.

Au XXe siècle, l'industrie dentellière est prospère et tend à se développer. Des **industries nouvelles** s'y ajoutent : des distilleries, conserveries, tanneries, mécaniques, affichant une architecture de représentation par rapport à l'espace public.

Dans le même temps, les coteaux de Coloin s'urbanisent de **villas et parcs cossus** (1910-1950).



Immeuble de la Verveine du Velay, 1906, 2 fbrg Saint-Jean, archi. Achille Proy



Immeuble de la Poste, av Charles Dupuy, 1963, archi. M. Roux-Spitz



Immeuble de la dentelle au Foyer, 1908 – 1910





Villas sur les coteaux, début du XXe siècle

Les entrées de ville

Bd de la République : ilot des garages et bâti récent encadrant le point de vue sur la statue Notre-Dame





Rue Jean Soudain





Bd de Cluny : garages automobiles et fastfood ouvrant sur Notre-Dame de France et les berges de la Borne en fond





L'ilot des garages vu depuis la rue du Chevalier St-Jean et le Dolaizon : friches à rénover ou à démolir

Au XXe siècle, avec le développement de l'automobile, la ville s'est étalée vers ses limites qui **se caractérisent par une ambiance d'entrée de ville plutôt « routière ».**

Les aménagements cyclables sont inexistants sur cette zone et les aménagements piétons sont peu valorisés.
Contrairement à ce qui a été réalisé dans la ville du XIXe, on remarque une absence de composition paysagère et végétale. La ville XXe se caractérise par une forte minéralisation, comme dans la ville ancienne, mais avec des dimensionnements de voiries plus important et une présence accrue de la voiture.
Même si le patrimoine de la ville XXe est présent avec de belles réalisations architecturales, certains ilots bâtis peuvent être de faible qualité architecturale et paysagère, voire même dégradés ou désaffectés.

La ville du XXe siècle représente un important potentiel de valorisation et de renouvellement urbain.

Les quartiers pavillonnaires périphériques

Le contexte économique d'après-guerre va entrainer un développement en « tâche d'huile » dès la moitié du XXe siècle. **L'habitat individuel** formant un linéaire le long des axes vers Taulhac et au Nord Est vers Saint-Etienne est privilégié.

Les hameaux de Mons, Ours, Taulhac et Riou s'agrandissent, avec des opérations de lotissements reflets d'une époque (maisons individuelles en cœur de parcelles géométriques, qui se détournent de l'espace public, de moins en moins présent, clôtures disparates …) **plus que d'un lieu, en rupture avec les morphologies originelles des hameaux** (implantations à l'alignement des voies, structuration en ilots, espaces collectifs…).

En parallèle de l'étalement urbain, une tendance au **dépeuplement du centre-ville** va se compter avec un taux de vacance qui atteindra 20% en 1990. Des démolitions sont enclenchées dans le centre ancien.

Les hameaux



Mons



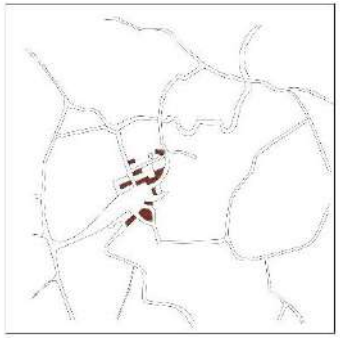
Ours



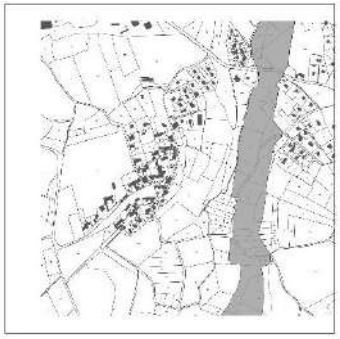
Taulhac



Riou



Ours 1860



Ours 2016



Habitat pavillonnaire autour de Mons



Habitat pavillonnaire autour de Taulhac



Habitat pavillonnaire à Ours

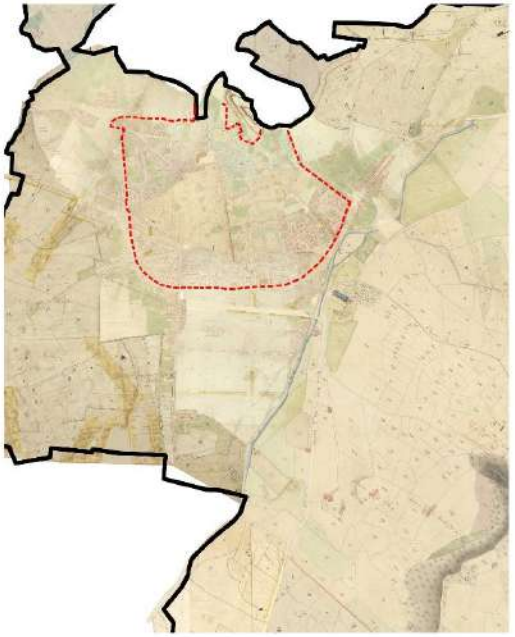


La richesse de l'histoire de l'urbanisation de la commune du Puy-en-Velay a permis l'édification successive d'ensembles urbains et bâtis qualitatifs.

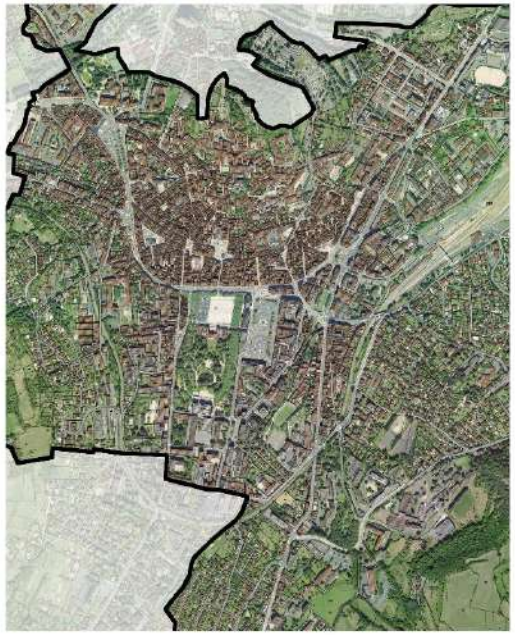
La comparaison entre le cadastre napoléonien et la vue aérienne actuelle permet d'identifier les édifices qui ont été conservés depuis le début du XIXe siècle et les évolutions urbaines de la commune.
Ces données ont permis d'identifier les éléments de bâtis anciens qui ont ensuite fait l'objet d'observations pour identifier leur valeur patrimoniale. Les édifices présentant le plus d'intérêt ont alors fait l'objet d'un repérage intégré au PLU.

Cette partie a pour vocation de présenter quelques exemples d'édifices ayant été repérés selon leur époque de construction et leur localisation au sein de la commune du Puy.

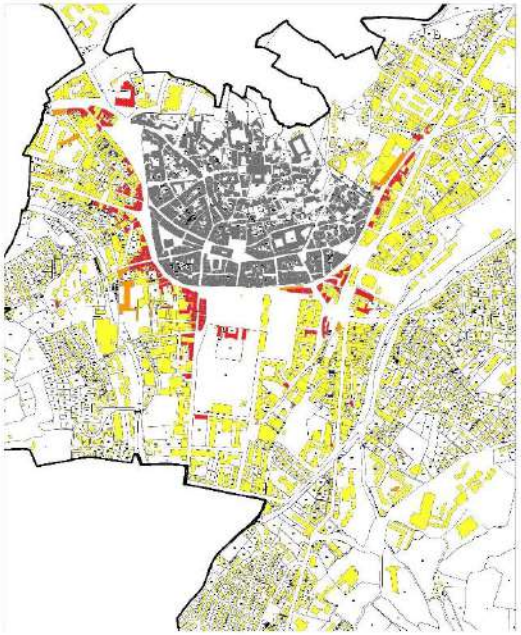
Les faubourgs XIXe siècle



Cadastre napoléonien, 1810
– – -Hors secteur sauvegardé



Vue aérienne actuelle



Cartographie comparative 1810-2016
Emprises conservées
Emprises disparues
Nouveaux édifices

Exemples d'édifices d'intérêt patrimonial repérés



Immeuble, 17 bd Saint-Louis



Immeuble de la Verveine du Velay



Immeuble de la Croix-Rouge, 4 bd Gambetta



Ancienne Fédération de Chasse et de Pêche de la Haute-Loire



Maison de Maître, 31 rue des Capucins



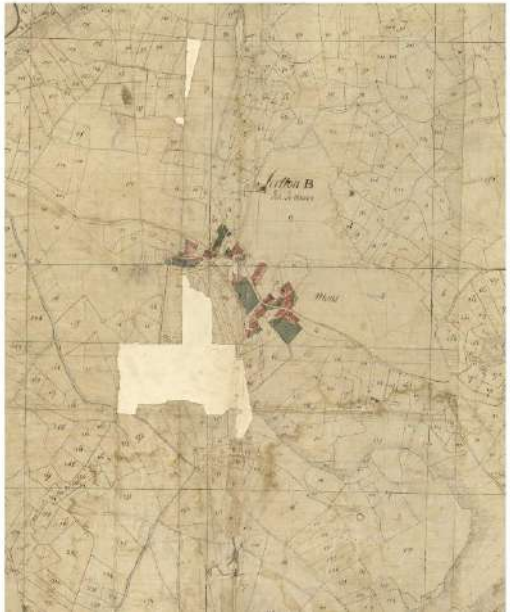
Immeuble de la Banque de France, 32 bd Alexandre Clair



Préfecture de la Haute-Loire

Situés à environ 2km du centre-ville, les anciens bourgs et hameaux d'Ours, Mons, Taulhac et Riou ont été annexés au Puy en Velay dès 1965. Leur structure présente un tissu médiéval dense et resserré, valorisé par châteaux, maisons fortes, maisons de village, maisons vigneronnes, corps de ferme, fermes à cour, éléments de petit patrimoine …

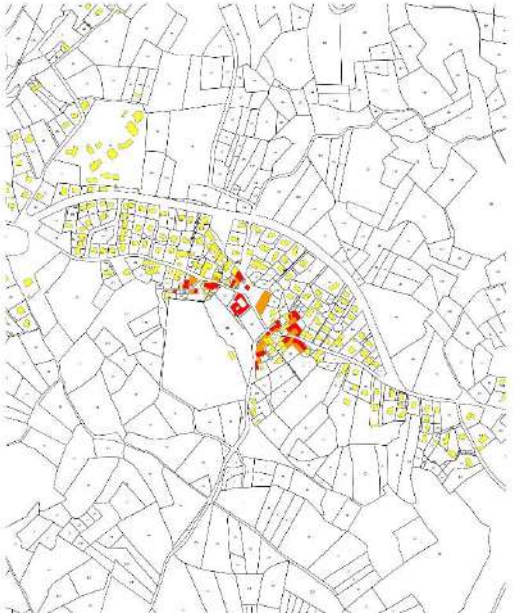
Le hameau de Mons



Cadastre napoléonien, 1810



Vue aérienne actuelle



Cartographie comparative 1810-2016

Emprises conservées

Emprises disparues

Nouveaux édifices

Exemples d'édifices d'intérêt patrimonial repérés





Corps de bâti rural, chemin de Gendriac

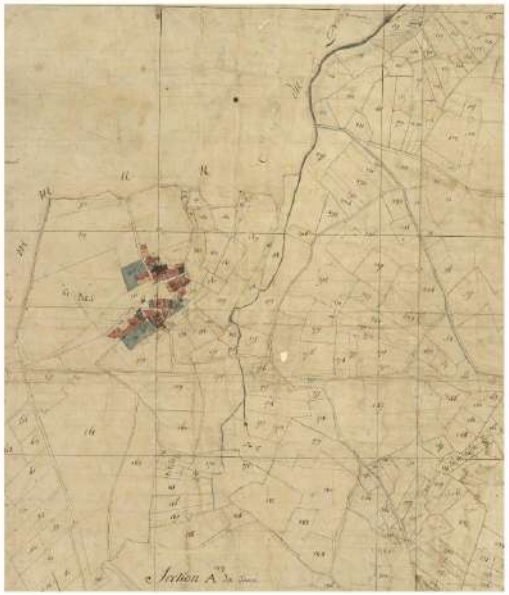


Château de Mons



Lavoir de Mons

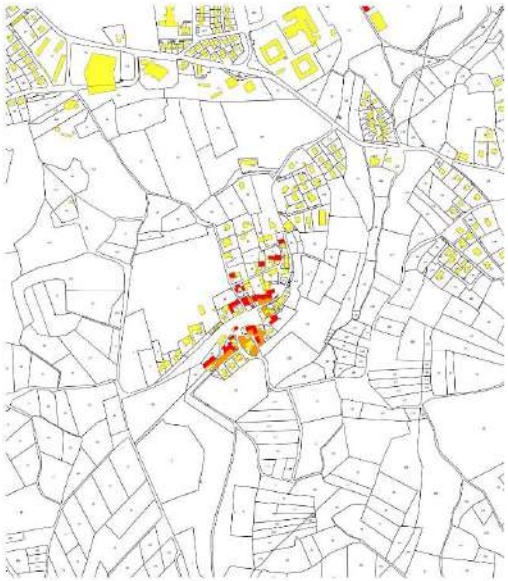
Le hameau d'Ours



Cadastre napoléonien, 1810



Vue aérienne actuelle



Cartographie comparative 1810-2016
Emprises conservées
Emprises disparues
Nouveaux édifices

Exemples d'édifices d'intérêt patrimonial repérés



Château d'Ours





Ancienne Grange



Assemblée d'Ours



Maisons XVIe, place de l'Assemblée

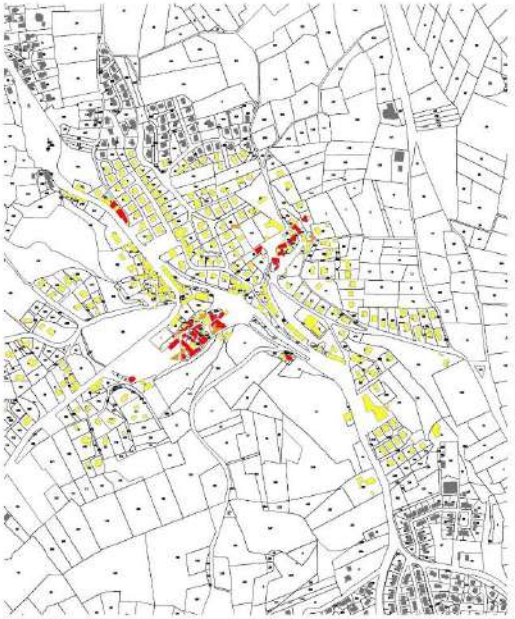
Le hameau de Taulhac



Cadastre napoléonien, 1810



Vue aérienne actuelle



Cartographie comparative 1810-2016
Emprises conservées
Emprises disparues
Nouveaux édifices

Exemples d'édifices d'intérêt patrimonial repérés



Lavoir de Taulhac



Maison et portail, rue du Château



Château, Soubre mon Bas, Taulhac

Le patrimoine récent

La ville du Puy-en-Velay est également dotée de plusieurs édifices construits au XXe siècle de grande qualité architecturale, reflets de leur époque. Ces édifices, répartis sur le territoire communal, ont également fait l'objet d'un repérage



Église Sainte-Thérèse du Val-Vert, 1954



Église Sainte-Thérèse du Val-Vert, 1954



Ensemble d'immeubles cours Victor Hugo



Immeuble de la Caisse d'Epargne



Immeuble d'angle, place du Breuil



Extension du Musée Crozatier, 2018





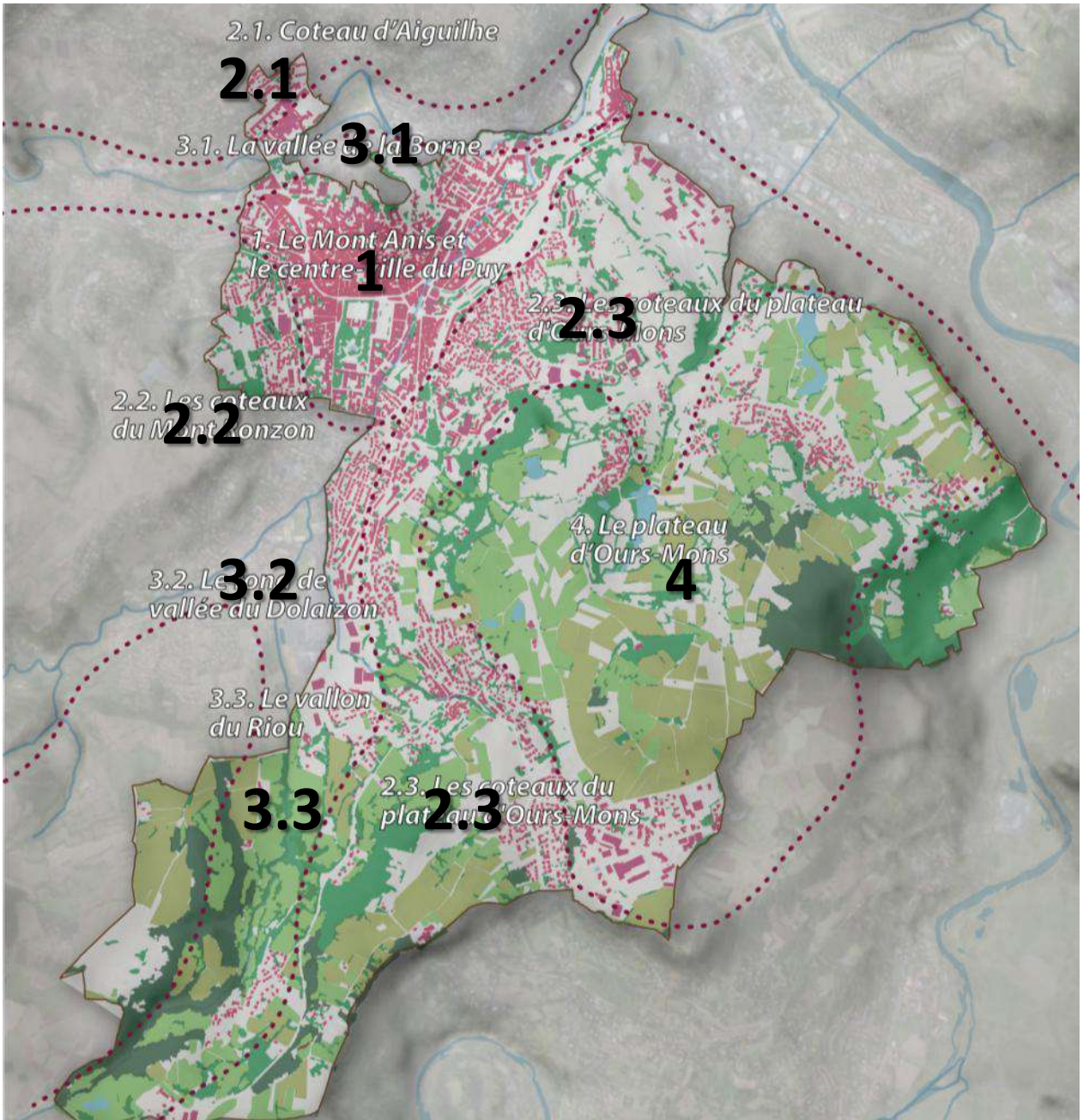
Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(« Etat initial de l'Environnement »)

LES DYNAMIQUES URBAINES – Le grand paysage







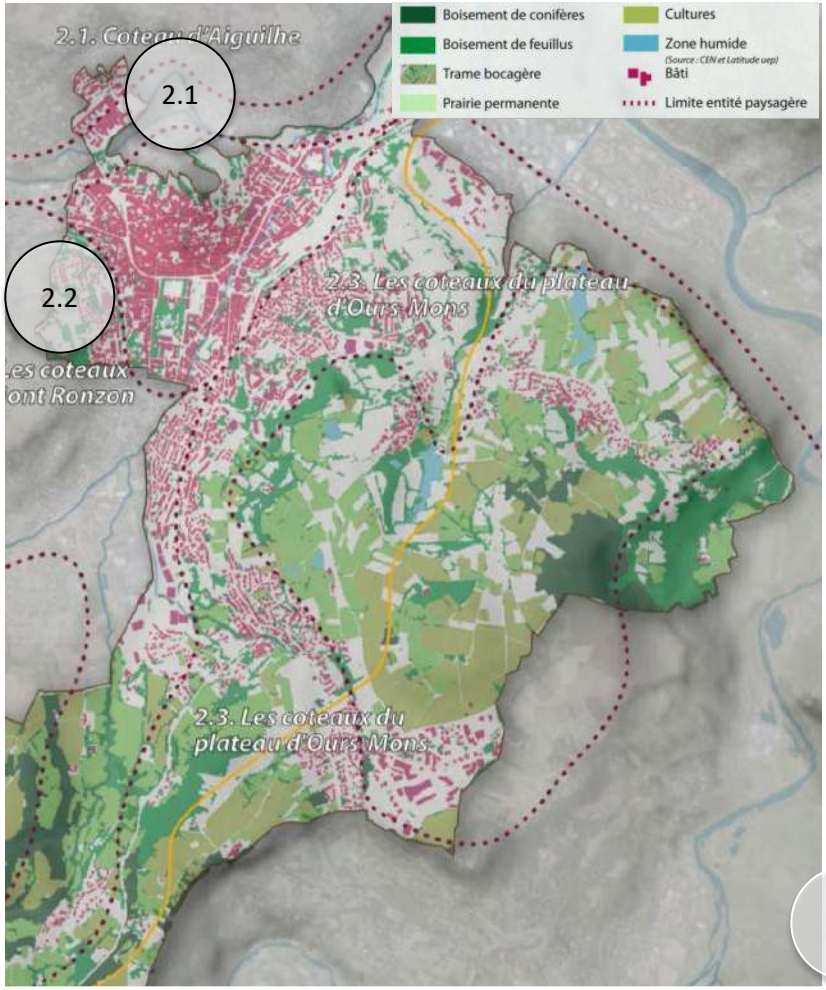
Le « socle naturel » du territoire communal peut être décomposé, sur la base de la topographie et de l'occupation du sol , actuelle et en évolution, en 4 entités paysagères principales, notamment structurées par les vallées, bordées par coteaux, plateaux et monts :

1. Le Mont Anis et le centre-ville du Puy

2. Les coteaux
2.1. Coteau d'Aiguilhe
2.2. Les coteaux du Mont Ronzon
2.3. Les coteaux du plateau d'Ours-Mons

3. Les vallées et vallons
3.1. La vallée de la Borne
3.2. La vallée du Dolaizon
3.3. Le vallon du Riou

4. Le plateau agricole d'Ours-Mons



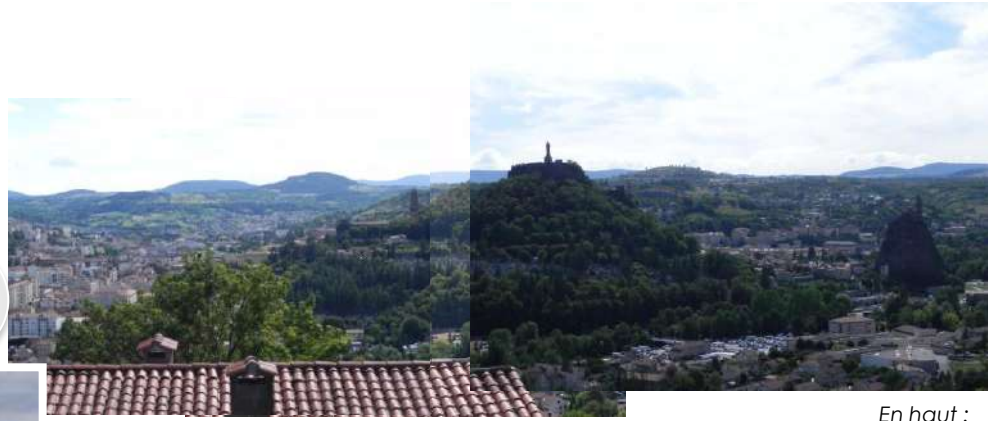
Les coteaux bordant les vallées du Dolaizon et du Riou se caractérisent par une forte co-visibilité d'un versant à l'autre, et un rôle de transition entre le centre urbain, implanté à la confluence des deux vallées, sur le Mont Anis et ses abords, et les plateaux ruraux.

➢ 2.1. Le coteau d'Aiguilhe, bordant la Borne :

Il s'agit d'un secteur de développement caractéristiques de l'urbanisation de la seconde moitié du Xxème siècle, un tissu pavillonnaire reflet de l'attractivité de coteaux particulièrement bien exposés (orientation Sud), et jouissant de points de vue exceptionnels et privilégiés sur le centre ancien du Puy (Mont Anis). Les lotissements de maisons individuelles qui occupent ces coteaux sont toutefois largement arborés, et constituent une toile de fond à dominante végétale en arrière-plan du Mont Anis, de l'autre côté de la Borne.

Cette prédominance plantée, contrepoint du centre historique du Puy, dense et minéral, caractérisé par un tissu d'origine médiévale, doit être conservée. Cette préservation ne dépend toutefois pas du PLU du Puy-en-Velay, les coteaux étant situés sur la commune voisine d'Aiguilhe, une commune du cœur urbain de l'agglomération qui, avec un territoire exigüe; s'avère toutefois extrêmement contrainte en termes de disponibilités foncières.

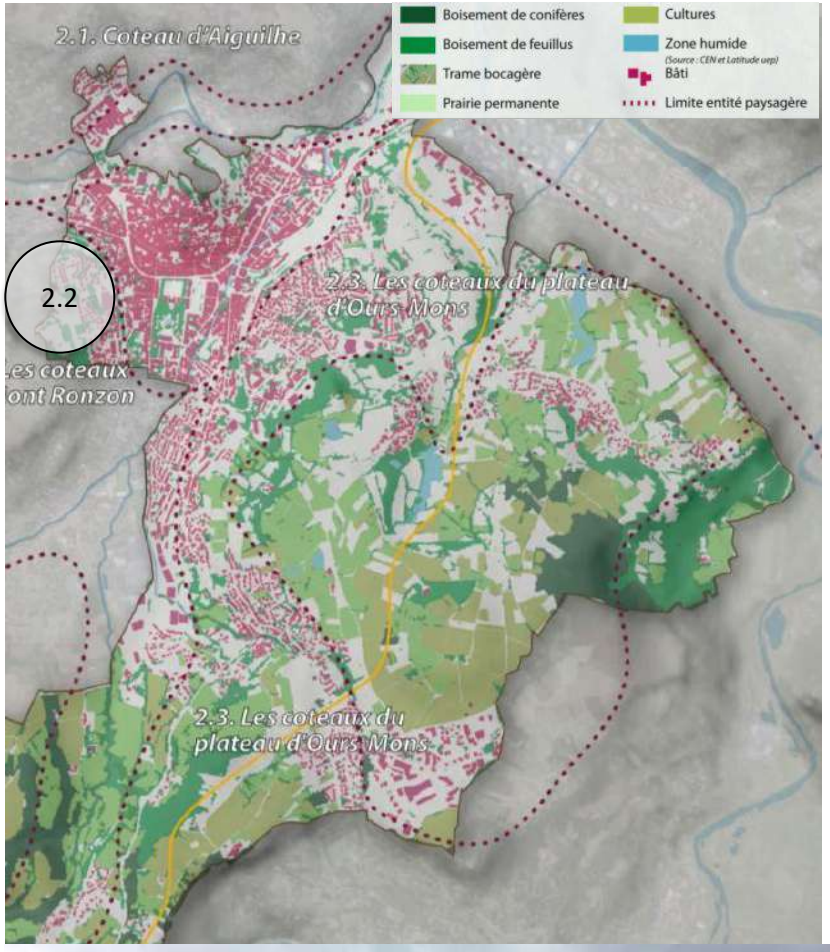
2.1



<u>En haut :</u>
vue sur le Puy-en-Velay depuis le coteau d'Aiguilhe, au Nord : la ville XIXème et XXème sur les abords du Dolaizon, à gauche, la face Nord du Mont Anis, arborée, et la statue de Notre-Dame de France, au centre, et le Rocher Corneille, à droite (Aiguilhe)



<u>En bas à gauche :</u>
vue sur les coteaux d'Aiguilhe depuis la statue Notre-Dame de France



➢ 2.2. Les pentes du Mont Ronzon, entre Borne et Dolaizon (rive gauche) :

Comme les coteaux d'Aiguilhe, les coteaux du Mont Ronzon jouissent d'une occupation du sol encore majoritairement végétale, malgré les développements pavillonnaires de la seconde moitié du XXème siècle. L'urbanisation s'est surtout développée sur les parties inférieures du Mont Ronzon (dont les pentes importantes rendent les parties supérieures difficiles d'accès) et à proximité du centre-ville du Puy.

Toutefois, des opérations de lotissements récentes appellent à une vigilance particulière sur un coteau qui, encore majoritairement planté, dispose de fait d'un important potentiel de densification, qu'il conviendra de maitriser en prenant en compte l'impact de l'urbanisation du coteau en tant que toile de fond du centre historique. L'enjeu est d'autant plus fort sur ce secteur qu'il constitue le lieu de passage du chemin de Saint-Jacques de Compostelle et ouvre des vues sur le centre historique classé à l'UNESCO. La conservation des qualités de ce secteur de la ville, au-delà du centre, protégé, revêt donc un enjeu non seulement paysager, mais aussi économique, lié à l'image du Puy, à son attractivité touristique et à la pérennité de sa labellisation.

Vues depuis le chemin de St Jacques de Compostelle, jalonné de parcs, bâtisses anciennes et lotissements récents, ouvrant des vues sur le Rocher Corneille et le Mont Anis, point de repère dans le grand paysage

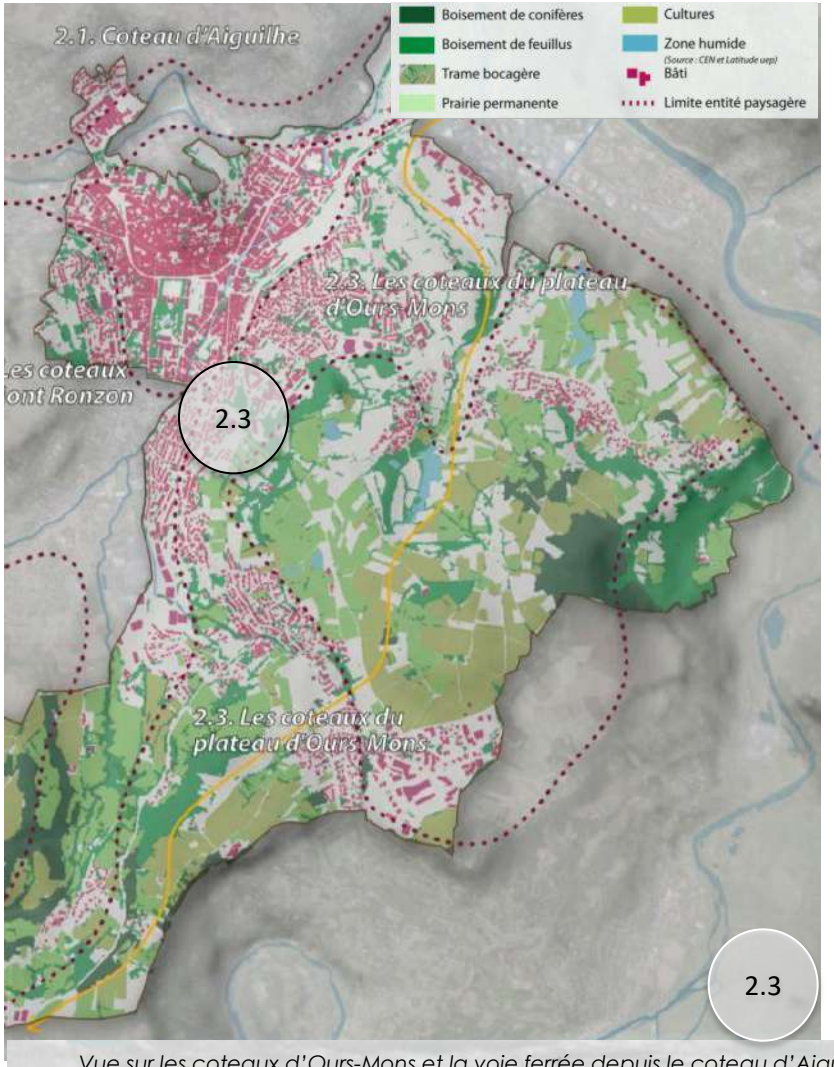




2.2

Vue depuis les lotissements du Mont Ronzon vers le Nord sur Aiguilhe et le Mont Anis





➢ 2.3. Les pentes du plateau d'Ours-Mons, à l'aplomb du Dolaizon (rive droite) et du Riou :

Comme sur le Mont Ronzon, l'urbanisation s'est prioritairement implantée de manière linéaire en partie basse des pentes, parallèlement à la vallée du Dolaizon et aux infrastructures (voie ferrée, RN 88) qui ceignent les coteaux sur leur partie basse. Les parties supérieures, abruptes, restent préservées.
Les parties urbanisées conservent une forte présence végétale. Plus encore que sur le Mont Ronzon et le coteau d'Aiguilhe, à l'urbanisation plus récente, les pentes du plateau d'Ours-Mons se caractérisent par une forte présence de bâtiments de caractère :

- le hameau ancien de Taulhac, sur le lieu de passage historique de la RN 88,
- la ville « Belle époque », aménagée autour de l'Avenue d'Ours-Mons dans la première moitié du XXème siècle, en lien avec l'arrivée du chemin de fer et l'aménagement de la gare, et qui se caractérise par la présence de vastes maisons bourgeoises édifiées au cœur de leurs parcs aux boisements centenaires, qui jouissent d'une exposition Ouest favorable et de vues imprenables sur le centre historique.,.



Le cœur du hameau ancien de Taulhac





L'avenue d'Ours-Mons bordée de maisons de caractère et leurs parcs



Vue sur les coteaux d'Ours-Mons et la voie ferrée depuis le coteau d'Aiguilhe

Erigé sur la face sud du Mont Anis, au confluent de la Borne et du Dolaizon, le centre historique s'est étendu, à partir du XIXème siècle, par delà les anciens remparts sur le plateau de l'actuelle place du Breuil, dessiné par le Dolaizon en contrebas, puis, à l'aube du XXème siècle, par-delà la rivière, en rive droite, sur les coteaux d'Ours-Mons.
Lieu d'implantation des tanneries au XIXème, la Borne a de son côté été franchie à partir de la seconde moitié du XXème siècle avec le développement des quartiers pavillonnaires sur les coteaux d'Aiguilhe.
Riche d'une identité propre, aux qualités paysagères variables, chaque cours d'eau et sa vallée structure, au-delà du territoire, l'organisation même de la ville. La restauration et la valorisation de ces vallées en tant qu'entité paysagère cohérente constitue un enjeu pour l'articulation des différents secteurs de la ville au sein d'une trame paysagère lisible et cohérente, au service de la qualité de vie et de l'attractivité du centre-ville.



➢ 3.1. La vallée de la Borne :

Vallée urbaine, la Borne se caractérise toutefois, à son passage au Puy, par un paysage ouvert, la rivière étant à bonne distance du Mont Anis, au Sud, et des coteaux d'Aiguilhe, au Nord. Récemment aménagée dans le prolongement de la voie verte, la Borne est agrémentée de jardins et espaces verts marquant la porte d'entrée du Puy-en-Velay, telle une ceinture verte mettant en valeur le Mont Anis en arrière plan, dans un écrin.



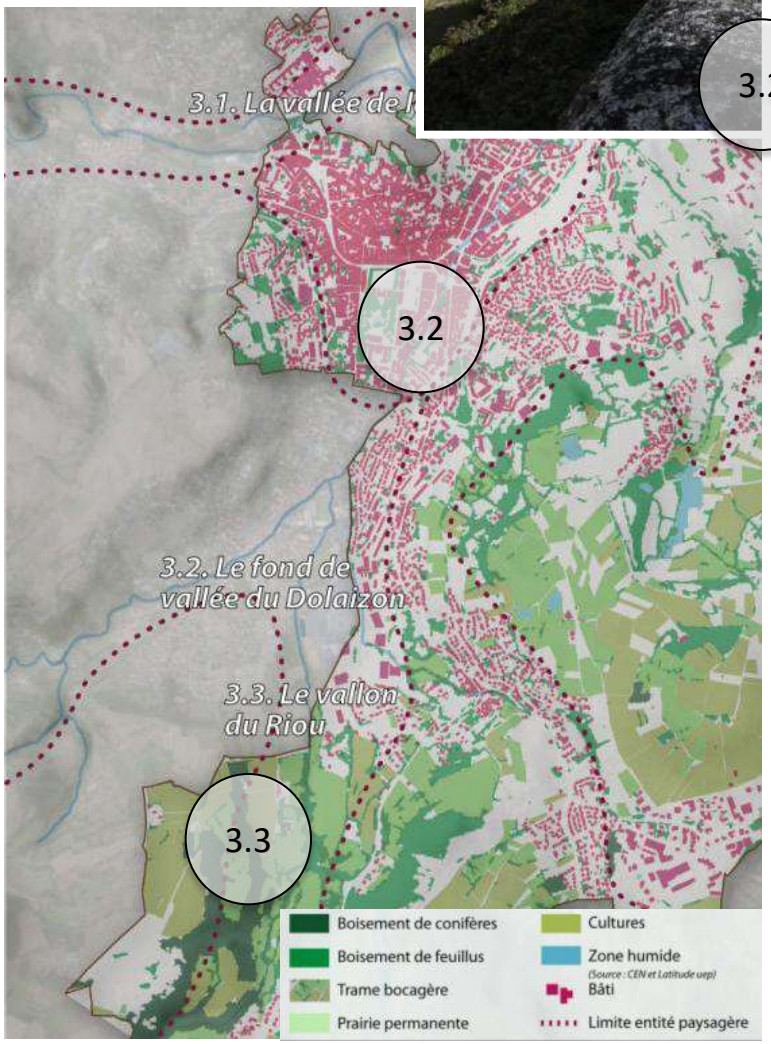
















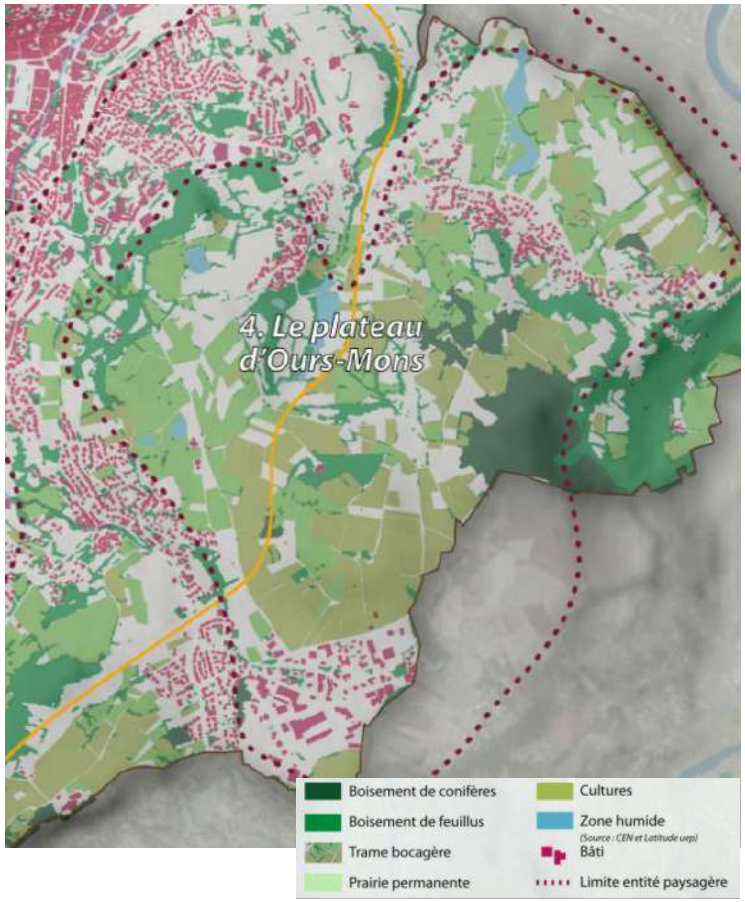
➢ **3.2. La vallée du Dolaizon :**

Fortement urbanisée, plus encaissée que sa voisine la Borne, la vallée du Dolaizon est peu perceptible dans la densité urbaine qui l'entoure. Les digues, constructions qui la surplombent, busages et infrastructures diverses rendent sa lecture et son cheminement complexe et largement discontinu. La ripisylve est peu dense. La restauration de la continuité écologique, objectif du Contrat de rivière porté par le SICALA, et de la continuité paysagère, constitue un enjeu fort. Source d'un risque inondation important au sein des quartiers qu'il traverse, le Dolaizon constitue pourtant un levier intéressant de requalification et de renaturation de l'espace urbain, support de nouveaux cheminements doux liaisonnant les quartiers entre eux.

➢ **3.3. La vallée du Riou :**

A la différence de ses voisines la Borne et le Dolaizon, le Riou marque la sortie du cœur urbain du Puy-en-Velay, dont il est coupé par le Mont Ronzon au Nord-Ouest. Présentant un caractère rural préservé, Le Riou est une vallée intermédiaire qui descend du Sud au Nord pour rejoindre celle du Dolaizon. Quoique marquée par un paysage ouvert surplombant la ville du Puy, et marquant un seuil entre les gardes d'Eycenac et Talorbe, à l'Ouest, et le val de Loire, à l'Est, la vallée du Riou est ressenti sur le territoire du Puy, comme une entité à part, confidentielle, lovée, presque encaissée, un sentiment que l'occupation boisée dominante des versants et l'importante coupure créée par la RN 88, rendant l'accès au Riou compliqué depuis les coteaux d'Ours-Mons et le centre-ville, viennent renforcer.

La vallée du Riou constitue toutefois aujourd'hui un point de passage intéressant de la voie verte aménagée sur l'ancienne voie de chemin de fer, une des principales routes touristiques de l'agglomération, désormais reliée par une voie modes doux aménagée au Pôle d'échanges multimodal du Puy.



Délimité par des rebords souvent abrupts et boisé, **bordé par les gardes d'Ours et Mons au Sud, le plateau d'Ours-Mons surplombe les vallées du Dolaizon et de la Loire.**
Il constitue un autre élément majeur de la structure paysagère de la ville du Puy, un ensemble agro-naturel préservé, caractérisé par une maille bocagère remarquable où alternent terres cultivées, pâtures, petits boisements, délimités par un réseau de chemins vicinaux bordés de haies bocagères, arbres isolés et murs en pierres sèches.

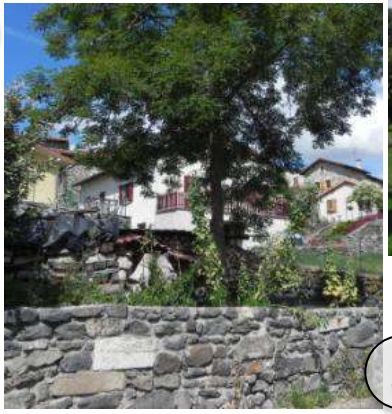
Au sein de cet ensemble, **deux hameaux anciens, Ours et Mons**, ont conservé leur ambiance rurale affirmée :

- Le village d'Ours présente une masse bâtie compacte, accrochée aux versants pentus d'un talweg creusant la partie Nord-Est du plateau et orienté vers la Loire. Le village compte un ancien château et son ancien parc (2 et 3)
- Le village de Mons, implanté linéairement sur les pentes finissantes de la garde de Mons, au dessus d'un replat agricole aujourd'hui soumis à une certaine pression pavillonnaire. (4) Au Nord-Est de la zone, le relief plonge sur le val de Loire.Faisant face à Ours, de l'autre côté du contournement, le château de Mons vient caractériser la silhouette du hameau dans le grand paysage.

L'ensemble formé par le plateau d'Ours-Mons apporte ainsi un contraste saisissant avec la densité et la minéralité du centre-ville historique, constituant une toile de fond à la hauteur d'un site remarquable et venant enrichir davantage encore l'identité du Puy-en-Velay.
La préservation de cet ensemble, d'un point de vue écologique, social, pour la qualité de vie et l'identité ponote, et économique (agricole mais aussi touristique), constitue un enjeu majeur du PLU, alors même que l'aménagement du récent contournement et de l'échangeur d'Ours-Mons, pour désenclaver la zone de Taulhac et les deux hameaux historiques, risque d'accentuer la pression foncière sur ce secteur.









Parmi les qualités remarquables du plateau d'Ours-Mons, on peut relever :

- Les lisières qualitatives des hameaux
- La trame bocagère
- Les continuité s vertes entre plateau et vallée (coteaux de Coloin-Ville « Belle époque »
- Les points de vue remarquables et l'ouverture sur le grand paysage, telle une « vigie » protectrice de la ville



1 *lisières qualitatives des hameaux*



la trame bocagère 2

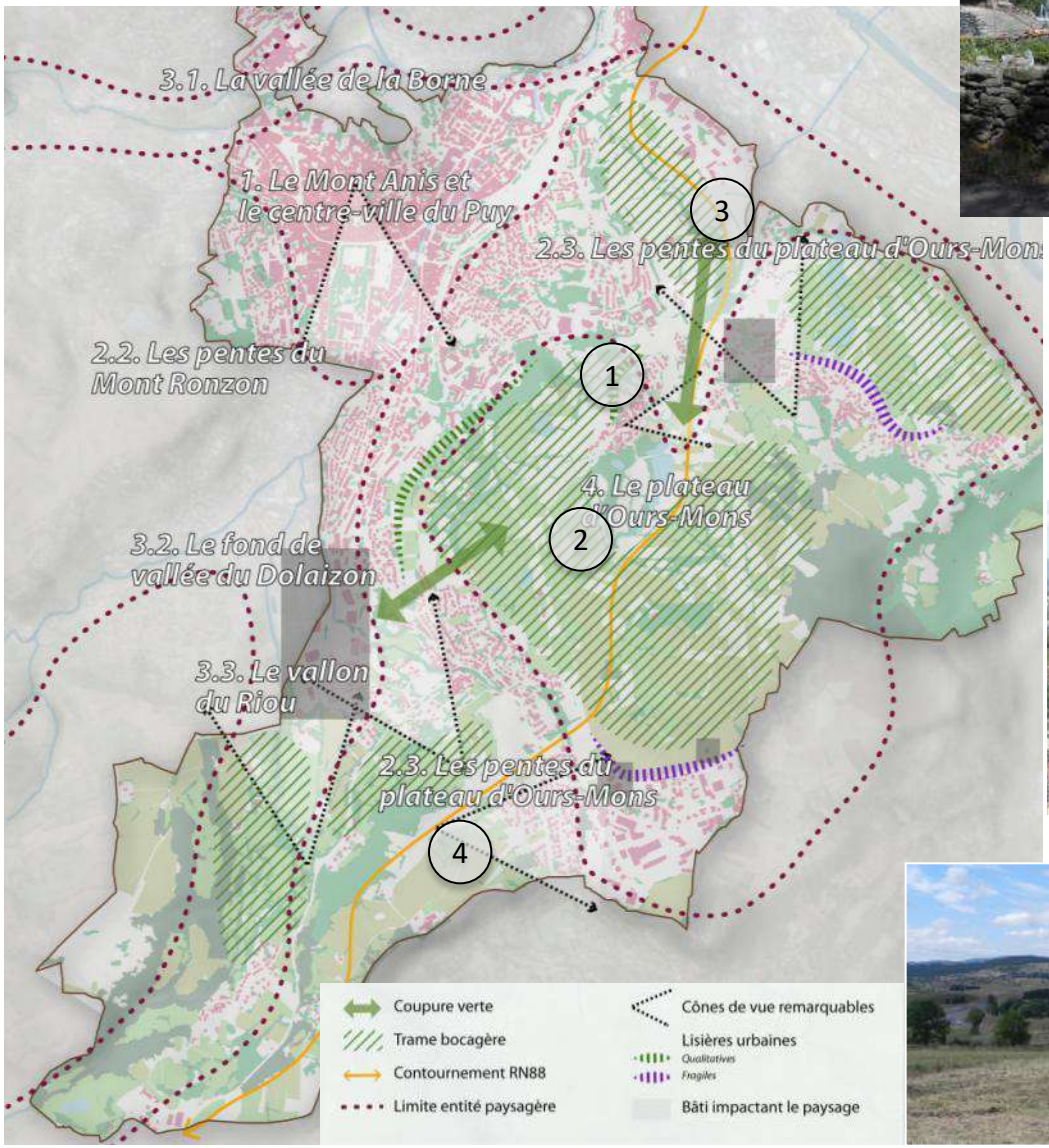


3

Continuités vertes entre le plateau d'Ours-Mons et les vallées



4 Les points de vue remarquables



Le plateau d'Ours-Mons est toutefois confronté à des points de fragilité qui appellent une vigilance particulière pour sa protection :

- Certaines lisières urbaines présentant une intégration délicate dans le grand paysage et l'absence d'un traitement paysager (ZA de Taulhac)
- Des développements résidentiels récents en rupture avec les formes urbaines et bâties traditionnelles des hameaux anciens d'Ours et Mons
- La présence de plusieurs bâtiments de grande emprise au sol (agriculture, industrie) fortement visible dans le paysage ouvert du plateau

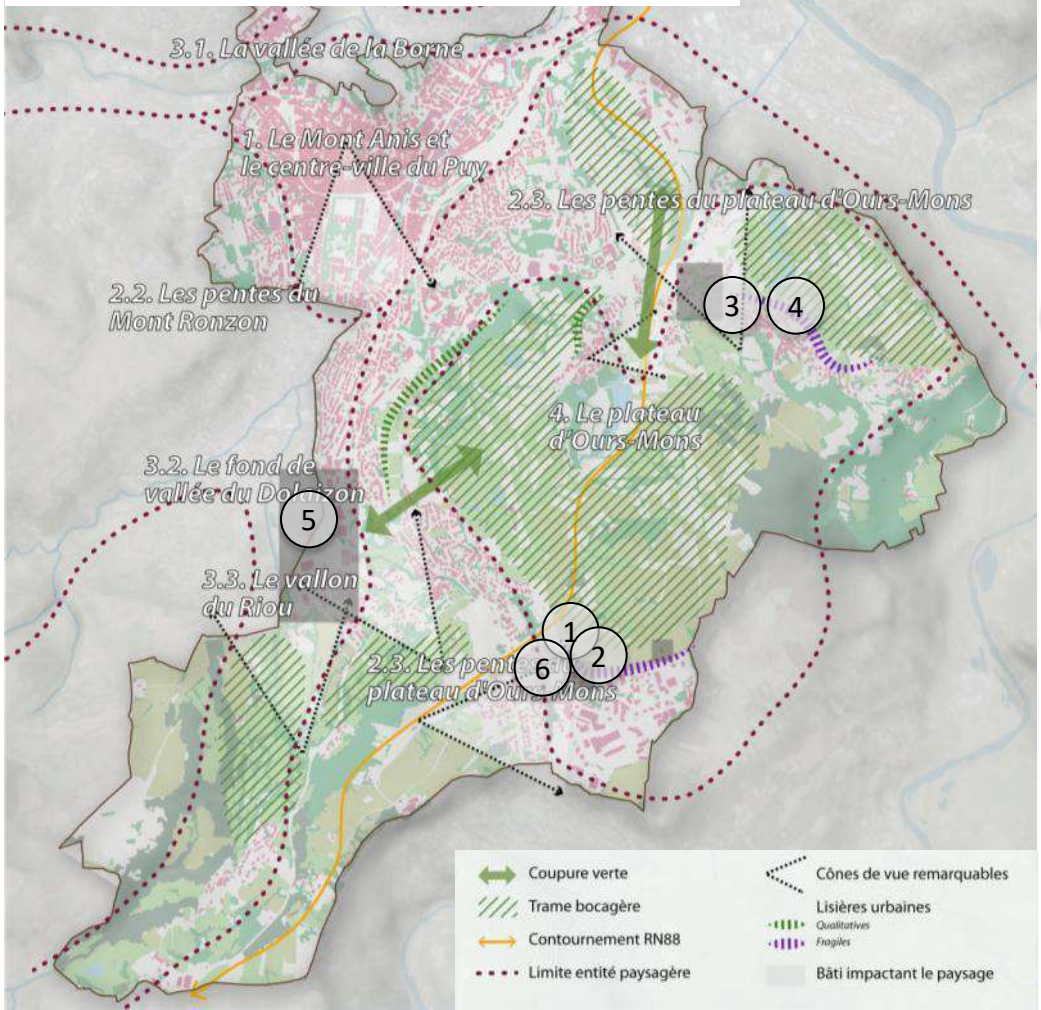




Des lisières urbaines qui présentent une limite franche entre les milieux rural et urbain (ZA)



Des développements pavillonnaires contrastant avec le cœur de hameaux (Mons)

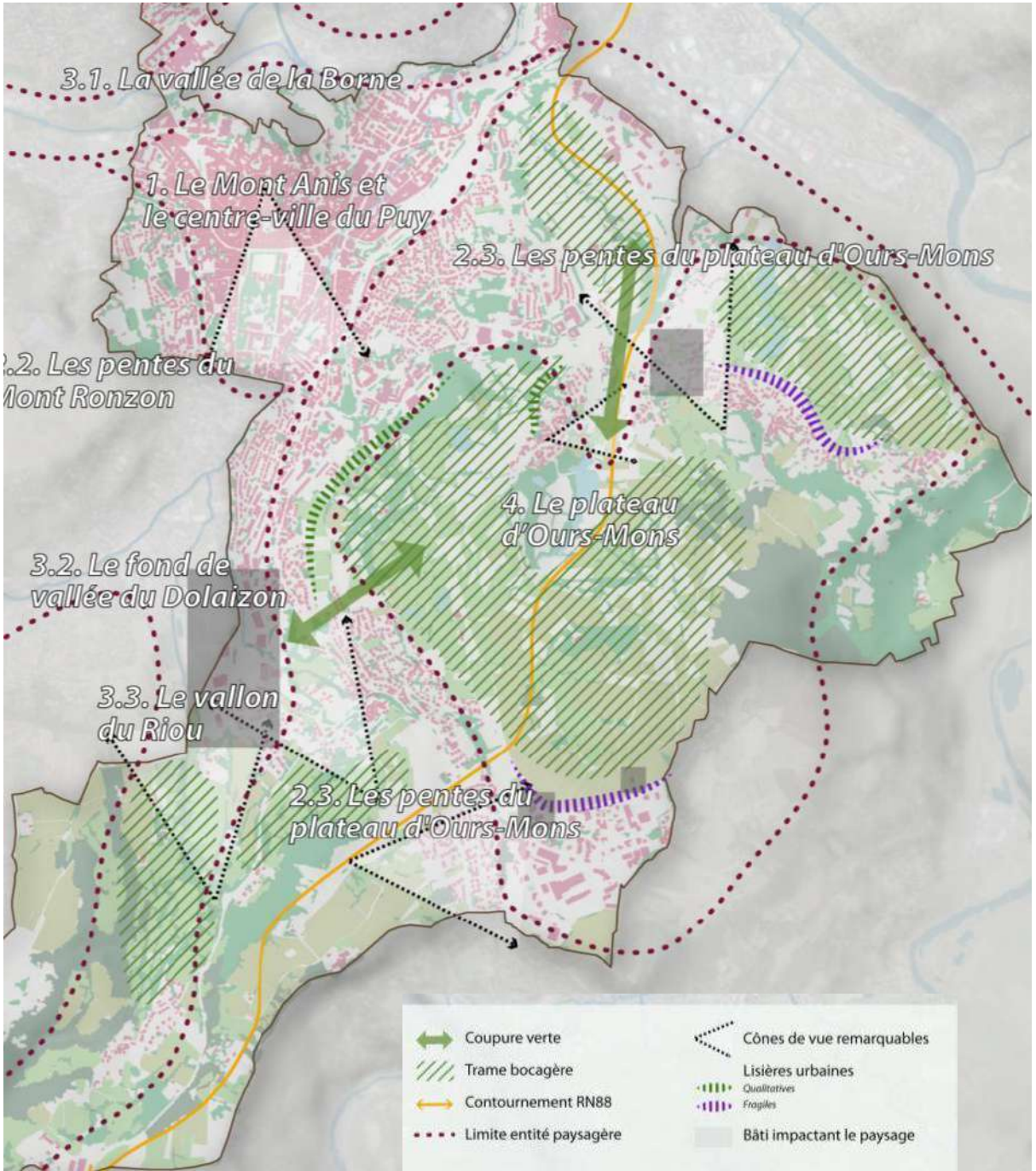








Des bâtiments de grande emprise au sol impactant le paysage (fond vallon Dolaizon et ZA de Taulhac)



⇒ ***A retenir :***

Les richesses paysagères du Puy-en-Velay posent ainsi des enjeux pour la construction du projet de développement et d'aménagement de la ville dans les 10 prochaines années. Une attention particulière devra être apportée aux enjeux suivants, vecteurs de qualité de vie, de vertu écologique et de développement économique :

> **Maintenir la lisibilité des entités paysagères et une bonne transition du centre urbain dense aux plateaux préservés : enjeu des coteaux**

> **Préserver et/ou restaurer les qualités des vallées pour renforcer leur rôle d'articulation**

> **Maintenir les lisières urbaines qualitatives présentes notamment en frange des hameaux** (Ours et Monts)

> **Préserver les éléments forts des anciennes structures bocagères rurales** (maillage de haies, murs en pierre, etc.)

> **Maintenir les continuités paysagères** (Guitard/Ours, Fieu/Taulhac…)

> **Préserver les cônes de vue remarquables**, notamment ceux situés le plateau d'Ours-Mons

> **Traiter les lisières urbaines fragiles** (ZA de Taulhac, entrée de Mons…)





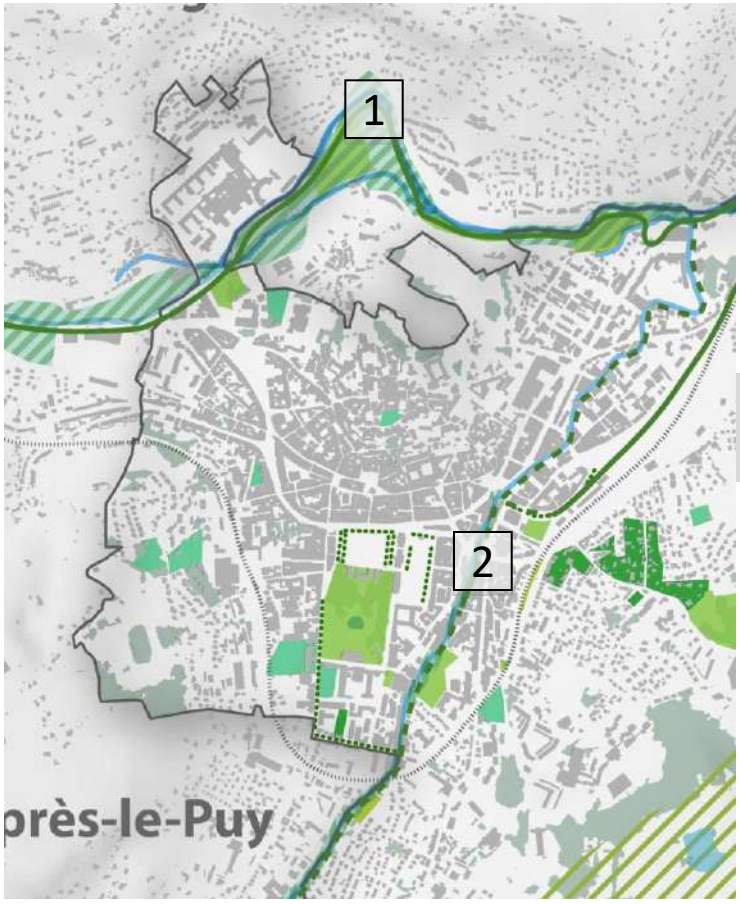
Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES URBAINES - Paysage urbain





La trame verte urbaine - *Continuités*



Au cœur des différents quartiers ou à l'articulation entre deux entités de la ville, les espaces verts urbains constituent des supports :

- **de qualité de vie** : espaces de respiration en centre-ville, propices à la détente, aux jeux, aux rencontres, aux déplacements apaisés…)
- **de qualité environnementale** : poches de micro-biodiversité, espaces favorables à la réduction du phénomène des ilots de chaleur urbain, à une gestion sur site des eaux pluviales (infiltration plutôt que rejet dans les réseaux ou cours d'eau)
- **de qualité paysagère** : mise en valeur du bâti ancien de caractère, respiration ou perspective et ouverture visuelle…

Continus (berges des cours d'eau, abords de la voie ferrée…) **ou ponctuels (squares, jardins, parcs,…) ils jalonnent la ville et favorisent sa lisibilité et son expérimentation sensible**.

Leur préservation et valorisation, voire leur renforcement, dans l'esprit de la législation (les trames vertes et bleues instaurées par la loi Grenelle), et pour veiller à ce que les enjeux qu'ils recouvrent soient pris en compte par le PLU, semblent donc primordiaux.

Parmi les maillons intéressants de la trame verte urbaine du Puy-en-Velay figurent :

- **Les berges de la Borne (1) et du Dolaizon (2)**
  - des connexions paysagères importantes et le support (potentiel) des activités de loisirs et de continuités écologiques
    MAIS
  - des continuités paysagères interrompues : parking de la Borne, bâti et friches bordant le Dolaizon…

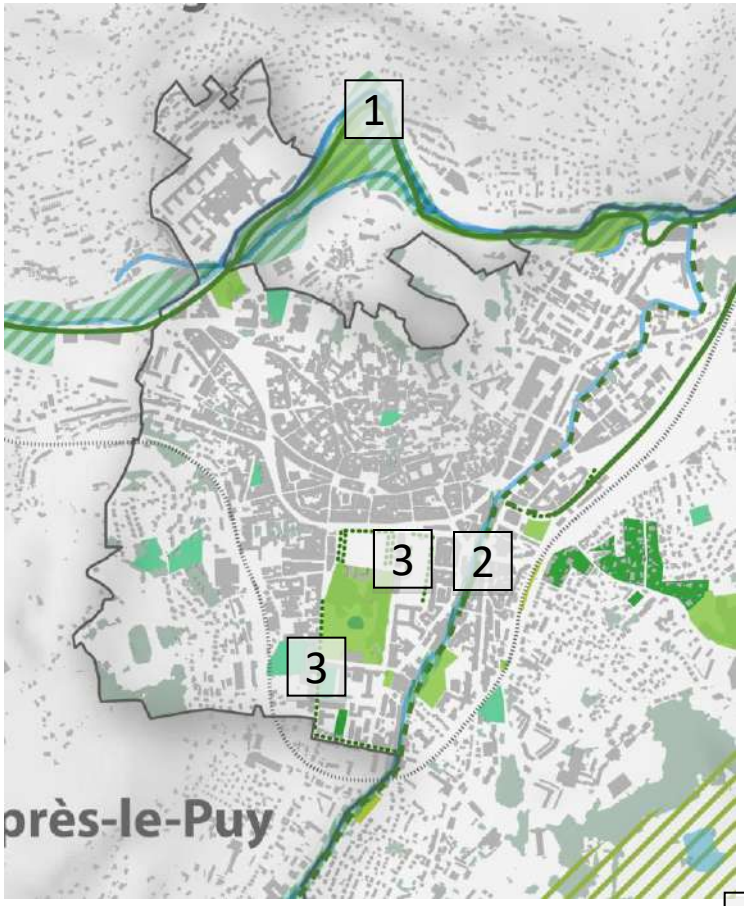








La trame verte urbaine - *Continuités*



Parmi les maillons intéressants de la trame verte urbaine du Puy-en-Velay figurent :

- **Les anciennes « franges » de la ville :**
  les jardins et potagers « interfaces » de la Borne (1) et de la voie ferrée (2), **révélateurs de la silhouette de la ville début XXème**
- **Les alignements de platanes en accompagnement des espaces publics majeurs, marqueur identitaire de la ville XIXème et des grandes artères (3) :** *avenue André Soulier, Cours Victor Hugo, Avenue Charles Dupuy, Bd Alexandre Clair, Place du Breuil…*
- **Des plantations récentes sur la rue du Faubourg St Jean** viennent prolonger l'esprit
- **Les boulevards Fayolle, St Louis et de la République, en entrée de ville, ne bénéficient pas de la même composition végétale**


1


3

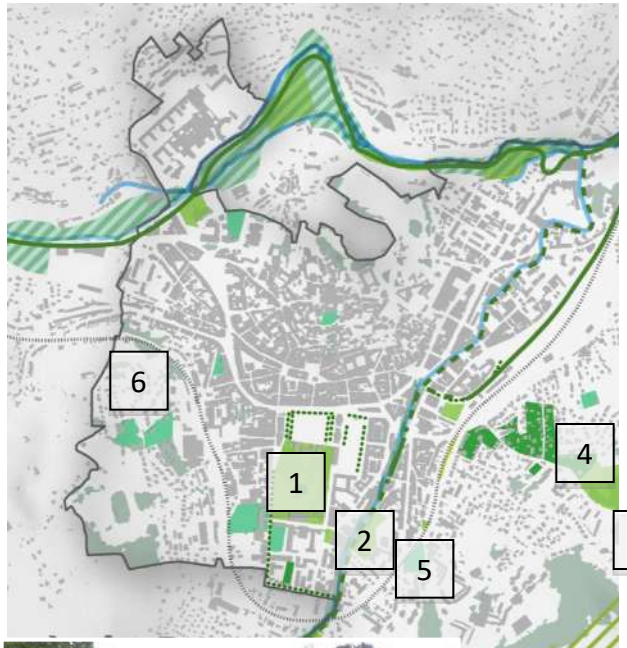

2







La trame verte urbaine – *Espaces verts ponctuels*



Parmi les maillons intéressants de la trame verte urbaine du Puy-en-Velay figurent :

- **Les espaces publics**
  - **Le parc Henri Vinay** (1), vaste jardin public à l'anglaise, bordé de grandes artères arborées et de bâtis « néo-classiques », une emblème de la ville XIXème
  - Le square à proximité de la gare, marqueur de l'entrée de ville
  - **Le stade de Causans** (2), « poumon » dans la ville bordant les berges du Dolaizon
  - **Le parc de Bonneterre** (3), espace boisé articulant différents quartiers d'habitat aux formes variées avec le pôle d'équipements ludiques de la Vague

- **Les jardins privatifs caractéristiques des villas début XXème (4)** (la ville des années 1920-1930) sur le coteau exposé Ouest de Coloin : l'impression d'un « **parc habité** » marquant une **rupture avec les formes urbaines collectives du centre ancien et de la ville XIXème** : l'habitat, comme le jardin, deviennent individuels. Ils s'insèrent néanmoins dans la trame verte de la ville, comme un prolongement du parc de Bonneterre et une coulée verte venant s'échouer sur les jardins en frange de la voie ferrée. Ils contribuent à la qualité du paysage urbain (secteurs de Coloin et Roche Arnaud), malgré un caractère très routier du Bd de Douë, qui marque la limite avec le centre-ville.

- **Les parcs et boisements constitutifs des anciens domaines et maisons bourgeoises (5)**, avec des arbres remarquables.
  Quoique clos et privés, ils sont **particulièrement perceptibles depuis la rue et l'espace public**, et constituent des **espaces de respiration** en ville comme des **marqueurs de l'identité** ponote et de la qualité urbaine de la ville.
  Quelques uns de ces espaces boisés **font l'objet d'une protection en tant qu'espace boisé classé (EBC)** du PLU actuellement en vigueur. Plusieurs sont en revanche directement constructible et pourraient accueillir une certaine densification pouvant menacer l'équilibre entre espaces bâtis/espaces libres et la qualité de la ville des années 1930.


1


2


3


4


5


6





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES URBAINES – Polarités et lieux de vie





En tant que préfecture du Département de la Haute-Loire, Le Puy-en-Velay cumule les fonctions décisionnelles, administratives et un certain nombre d'équipements et de services publics, qui en font la ville centre d'une aire urbaine* de 50 communes et 74 000 habitants, qui s'est élargie durant les années 2000 :

- préfecture, siège du Conseil général , de la Communauté d'agglomération et des Chambres consulaires, siège de plusieurs services administratifs (DDT, CARSAT, MSA…), juridictions (palais de justice, tribunal de commerce…), Pôle emploi, Centre des finances publiques, Banque de France…

- Lieu d'enseignement disposant de :
  - 7 écoles maternelles (4 en centre-ville, 1 au Val-vert, 1 à Guitard, 1 à Taulhac)
  - 12 écoles élémentaires (8 en centre-ville, 1 au Val-vert, 1 à Guitard, 1 à Taulhac)
  - 5 collèges en centre-ville
  - 5 lycées (3 en centre-ville), dont plusieurs filières d'enseignement supérieur (lycée Simone Weil, lycée Dupuy…)
  - Un IUT, un GRETA…
  - 4 résidences étudiantes ou foyer « jeunes »…
- Pôle de santé, avec 2 hôpitaux et une clinique
- Pôle culturel : Musée Crozatier, cinéma, théâtre…

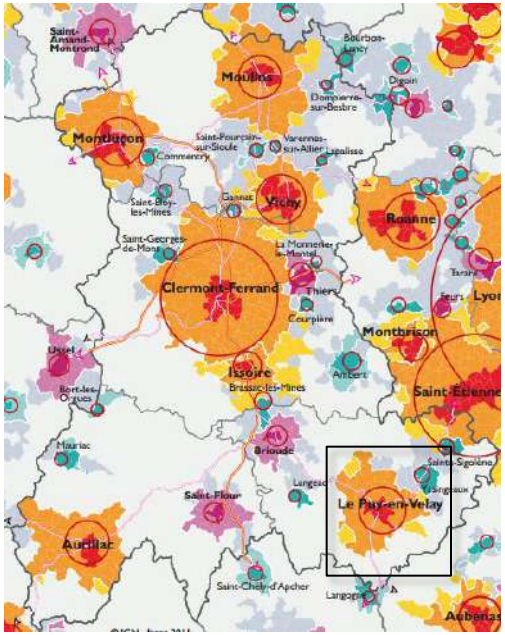
A noter :

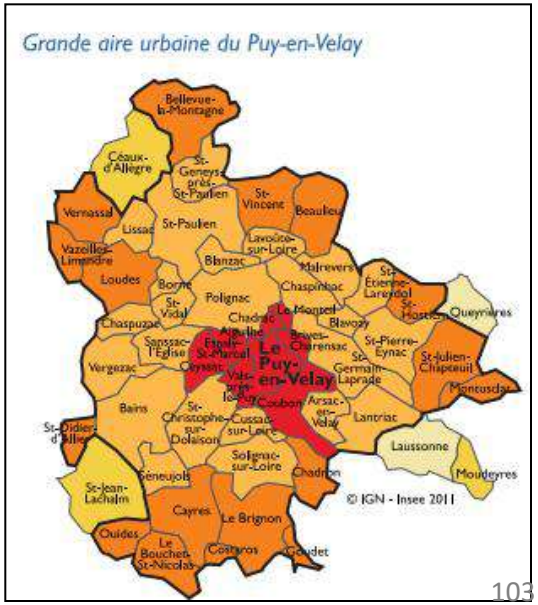
*Au sens de l'INSEE, une **aire urbaine** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.*











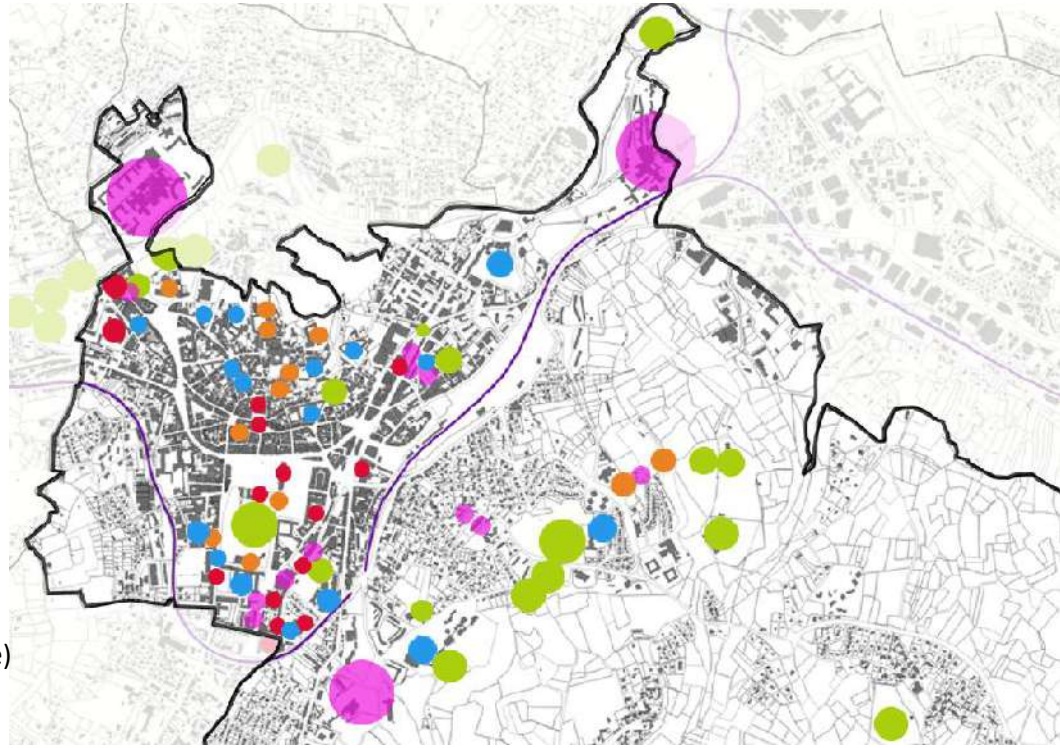
Les Equipements

Les nombreux équipements et services se concentrent en grande majorité dans le centre-ville, et plus particulièrement dans la ville « XIXème », autour de la place du Breuil, de la place Michelet, du jardin Henri Vinay et des grands Boulevard (République, Fayolle, St Louis, Carnot…), une portion de ville **qui s'est développée avec l'avènement du pouvoir républicain et laïc en opposition au pouvoir religieux, dont les lieux emblématiques sont majoritairement situés dans le centre ancien.**

Enfin, les équipements plus emblématiques du XXème siècle et de l'avènement de la société de consommation et de loisirs (équipements sportifs et de loisirs, mais aussi équipements de santé et liés au bien-être), qui sont aussi souvent des équipements **plus consommateurs de foncier, se sont développés en même temps que les quartiers d'habitat « Belle époque »** (secteur « Bon Secours »), tandis que les équipements liés aux quartiers d'habitat social, reflets d'un véritable projet de société marqueur de l'époque des années 1960-1970 (centres sociaux, archives…) se répartissent plus équitablement sur la ville (coteaux de Coloin, val de Borne, Avenue Foch/quartier du Val vert...).

D'une manière générale, et alors que l'attractivité et les fonctions métropolitaines de la ville-centre du Puy s'accroissent, la répartition des équipements contribue :

- **d'une part à faciliter la lecture de la ville, qui s'articule entre** :
  - **Une centralité très marquée et plutôt concentrée** (un triangle équilatéral d'environ 1,5 km de côté) liée à son caractère très ancien, qui bénéficie de l'implantation d'équipements multiséculaires (édifices religieux, monuments et sites touristiques, lieux de pouvoirs et administratifs, lieux d'enseignement…)
  - **une première couronne comportant une relative mixité de fonctions**, et des extensions résidentielles périphériques accueillant **quelques micro-polarités.**
- **d'autre part à questionner les conditions d'accessibilité et de déplacements au sein de la ville, dans un contexte où le cumul toujours plus important des fonctions métropolitaines, vecteurs d'emplois et d'usagers supplémentaires, peut susciter des problèmes de circulations.**







Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES URBAINES – Transports et Déplacements





Avec son positionnement géographique au cœur du Massif Central, entre Loire et Allier, Monts d'Ardèche, Livradois et Monts de la Margeride, Le Puy-en-Velay se tient relativement isolée **des principaux pôles régionaux et des grands axes de circulation nationale et européenne :**

- la métropole régionale la plus proche, qui connait par ailleurs un déficit d'attractivité et de dynamisme démographique et économique, Saint-Etienne, se situe à 1h15 de route ;
- l'autoroute la plus proche, l'A75 reliant Clermont-Ferrand à Montpellier, se situe à 1h15 de route ;

Outre son relatif enclavement routier, **la ville du Puy souffre aussi d'une desserte ferroviaire plutôt médiocre**, quoique des efforts aient été entrepris à son échelle avec l'aide de la Région Auvergne-Rhône-Alpes pour améliorer l'attractivité du train.

Depuis 2016, **la ville jouit ainsi d'un véritable pôle d'échanges multimodal réaménagé, nouvelle « porte d'entrée »** qualitative à destination, notamment, des visiteurs de passage au Puy-en-Velay, avec une offre de services comprenant :

- Un parking automobile agrandi
- Une aire de stationnement camping-cars
- Une aire de stationnement vélos et une piste cyclable reliée à la voie verte
- La gare routière (point de départ des bus urbains TUDIP et de plusieurs lignes de bus interurbains gérés par le Conseil Départemental de Haute-Loire).

Bien situé, le nouveau Pôle d'Echanges Multimodal est à 400 m, soit 5 min à pied de la place Cadélade (entrée Est du centre-ville ancien) et 700 m, soit 7 à 8 minutes de l'Hôtel de ville.

Toutefois, l'offre de transport ferroviaire reste encore insuffisamment incitative, en particulier pour les déplacements quotidiens ou fréquents des habitants ou visiteurs réguliers de la ville (dans le cadre, par exemple, des déplacements domicile-travail en direction de l'agglomération stéphanoise) :

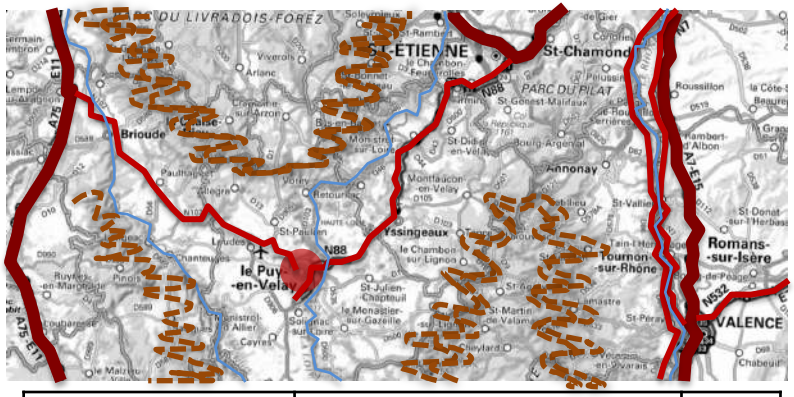
- une desserte exclusivement réalisée par des trains express régionaux, en direction de Clermont-Ferrand (2h) et Saint-Etienne (1h30), qui n'est pas directement reliée à la nouvelle « capitale régionale », Lyon (2h30 avec changement à St-Etienne), avec des temps de trajets nettement supérieurs par rapport à l'automobile
- environ 14 A/R quotidiens en direction de Clermont-Ferrand et 10 A/R quotidiens en direction de Saint-Etienne, mais aucun cadencement, et une mauvaise lisibilité des horaires

Enfin, la desserte aéroportuaire de la ville s'avère quasi inexistante

- Aéroport du Puy-Loudes : 2 liaisons quotidiennes avec Paris-Orly
- Lyon Saint-Exupéry : 2h15 en voiture, 3 h en transports en commun
- St-Etienne Bouthéon (liaisons France, Europe, Méditerranée) : 1h30 en voiture

⇒ **La ville ne peut compter sur son environnement urbain et les grandes infrastructures de transport pour renforcer son attractivité démographique et économique : le développement doit être endogène, ou miser sur les autres nombreux atouts du territoire.**

Les Déplacements – L'accès au Puy



Saint-Etienne	75 km	1h15
A75 Axe Paris-Montpellier	70 km (Lempde sur Allagnon) 100 km (Saint-Flour)	1h15 1h45
A7 Vallée du Rhône - Valence	110 km	2h30
Clermont-Ferrand	126 km	1h57
Lyon	135 km	2h







➢ Transports collectifs

Une dizaine de communes du cœur urbain sont desservies par une dizaine de lignes de bus régulières du réseau TUDIP, dans une démarche d'inter-modalité basant le terminus de l'ensemble de ces lignes au sein du nouveau Pôle d'Echanges Multimodal du Puy-en-Velay, **tandis qu'un service de navette gratuite permet de relier le PEM à la place Michelet, en centre-ville du Puy.**

La tarification proposée par le service est plutôt avantageuse, avec une offre de 3 tarifications occasionnelles de 1 à 3 € le ticket, et de 3 abonnements mensuels étudiants, actif et seniors de 15 à 32 €, tandis que les amplitudes horaires, allant de 7h à 19h30, pour 8 à 21 A/R quotidiens selon les lignes, sont adaptées aux déplacements domicile-travail.

Au sein de la ville du Puy, on dénombre plus précisément :

- *2 lignes « fortes » : Les lignes C et D allant à Vals et Ours/Mons : 21 A/R par jour et un cadencement sur la ligne D (Mons), offrant une bonne lisibilité des horaires*
- *2 lignes desservant le centre ancien, avec toutefois seulement 12 A/R quotidiens chacune*
- *Un accès au centre ancien (Bd Fayolle) facilité par la liaison gratuite avec la gare (adapté au tourisme)*

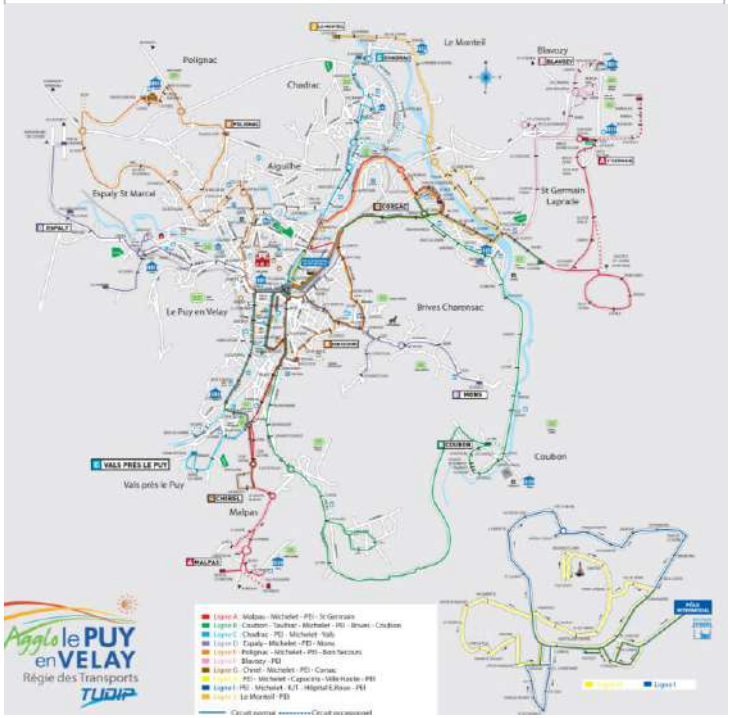
Complétant les lignes régulières, le réseau TUDIP met en outre à disposition un service d'une dizaine de lignes de taxi à la demande.

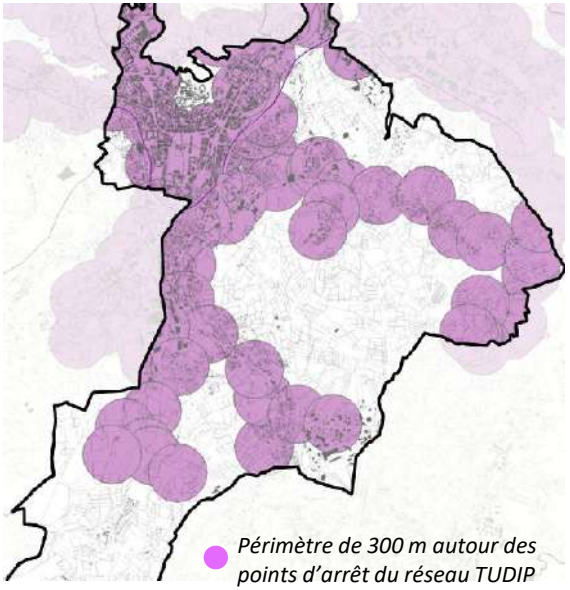
Cette offre permet à l'ensemble des zones urbanisées de la ville d'être situées à moins de 300m d'un point d'arrêt du réseau de bus.

En dépit de ce service, la part des déplacements domicile-travail réalisés en transports en commun ne s'élève qu'à 4,2 %, une part toutefois nettement supérieure que la moyenne intercommunale.
A noter une part importante de déplacements en modes doux (marche à pied), qui représentent plus du quart des déplacements pendulaires quotidiens.

	Le Puy 2015	CAPEV 2015
Voiture, camion, fourgonette	61,9%	79,3%
Transports en commun	**4,2%**	2,7%
Marche à pied	27,4%	12,1%
Deux-roues	2,5%	2,1%
Pas de transport	4,0%	3,9%

Les Déplacements – Quelle accessibilité au centre ?





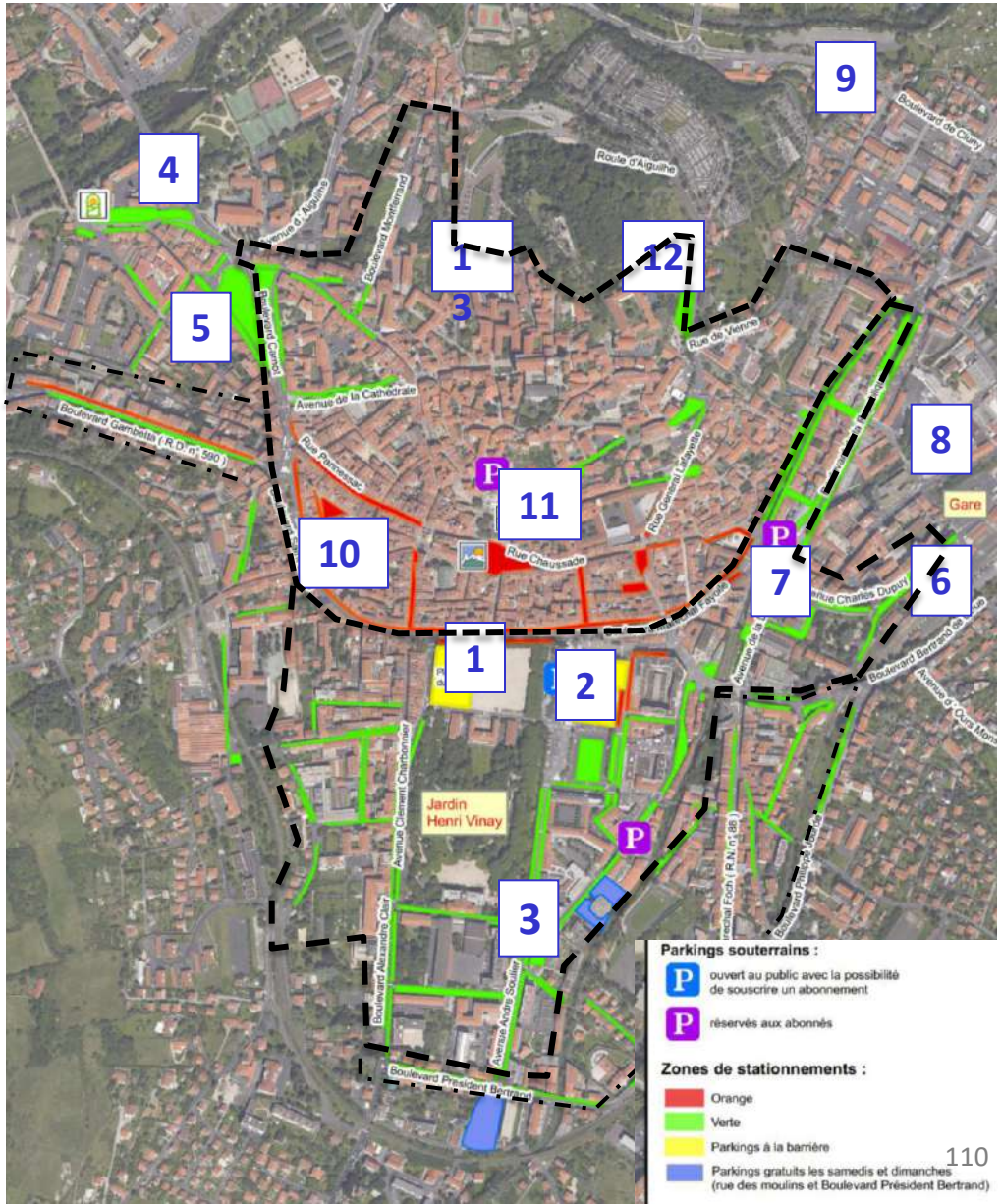
➢Stationnement

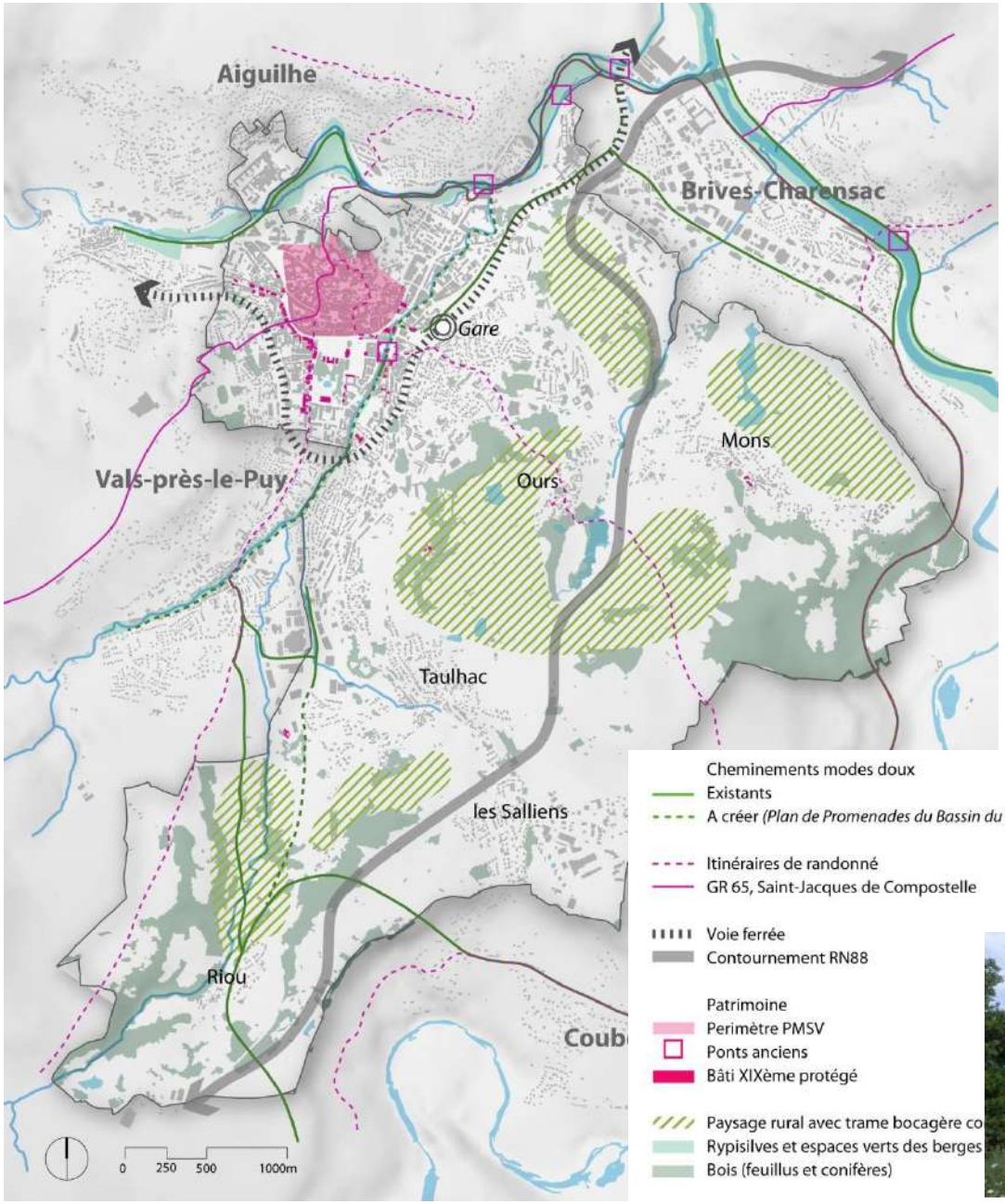
En termes de stationnement, Le Puy propose un total d'environ 3850 places dans l'ensemble du centre-ville ancien, pour un total de 18 620 habitants, **soit un ratio de 1 place de stationnement en centre-ville pour 4,9 habitants** (moyenne autour de 1 place de stationnement en centre-ville pour 9 à 10 habitants), réparties comme suit :

- **Une offre d'environ 1700 places de stationnement sur rue, dont :**
  - environ 700 places (soit 41 %) dans l'hyper-centre composé du centre-ville ancien et des premiers boulevards
  - environ 700 places (soit 41 %) dans la « ville XIXème » et le quartier Gare
  - environ 330 places supplémentaires (soit 18%) en « seconde couronne »
  - environ 200 places (soit 12 %) en zone orange (ville basse et « premiers boulevards ») pour favoriser la rotation (limité à 2 h);
  - environ 75 places gratuites « 10 minutes » (soit 4,5 % de l'ensemble des places) réparties dans le centre ancien, pour favoriser le stationnement très courte durée et les petites courses

- **Une offre d'environ 2150 places réparties sur 13 parkings publics aménagés (dont 1 souterrain),** *hors parkings réservés abonnés, parkings rattachés à des équipements publics ou privés recevant du public et parkings privés résidentiels*
  - ***1 :*** *Parkings du Breuil = 476 + 173 places*
  - ***2 :*** *Parkings Michelet = 394 places*
  - ***3 :*** *Parking des Moulins : 40 places*
  - ***4 :*** *Parking Libération = 111 places*
  - ***5 :*** *Parking Carnot = 249 places*
  - ***6 :*** *Parking Bertrand de Douë = 180 places*
  - ***7 :*** *Place Cadelade = 50 places*
  - ***8 :*** *Parking de la Gare = 140 places + 27 places campings cars*
  - ***9 :*** *Parking de la Borne = 70 places + 3 autocars*
  - ***10 :*** *Parking du Marché couvert = 40 places*
  - ***11 :*** *Parking Chaussade et stationnements sur rues adjacentes = 62 places*
  - ***12 :*** *Parking Henri Pourrat = 64 places*
  - ***13 :*** *Parking Conseil Général = 90 places*
  - ***14 :*** *Parking du Greffe = 10 places*

L'offre globale de stationnement s'avère donc très satisfaisante et plutôt bien répartie, puisque plus de 40 % de l'offre de stationnement sur rue se situe sur le périmètre centre-ancien et « premiers boulevards », et que l'ensemble du centre ancien dispose d'un parking public aménagé dans un rayon de moins de 300m ou 4 minutes de marche (hors stationnement sur rue et parkings rattachés aux équipements publics ou privés recevant du public et parkings privés résidentiels).





➢ Modes doux

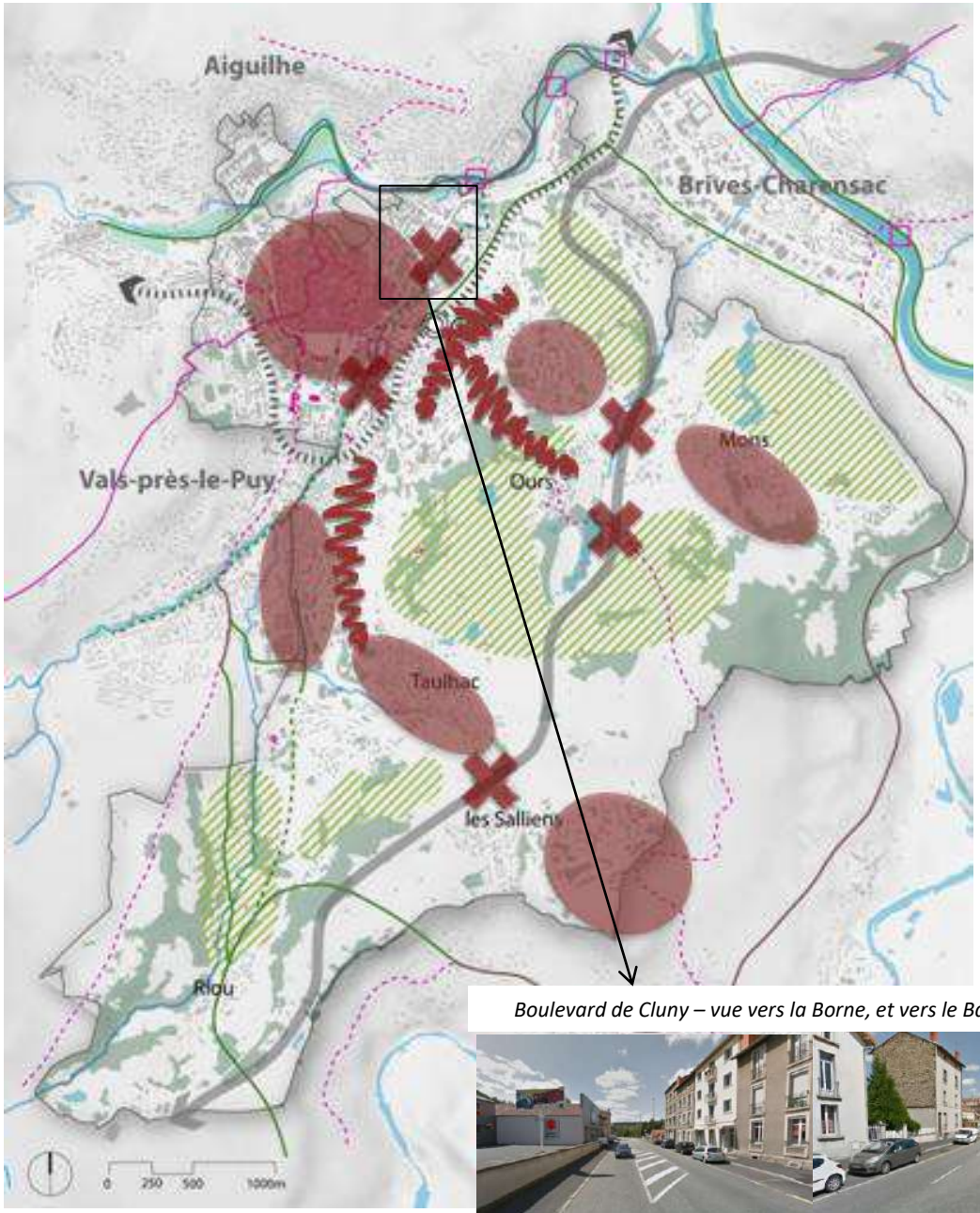
Le réseau « modes doux » de la ville se structure principalement, pour l'heure, autour d'itinéraires cyclables dédiés aux loisirs et au tourisme, valorisant la découverte du territoire et de son patrimoine paysager:

- Bords de Borne : situé en limite communal, il permet la découverte du patrimoine paysager du Puy-en-Velay (espaces verts qualitatifs des berges, ponts anciens et vues remarquables vers le rocher Corneille) ;
- Rives du Dolaizon : traversant le centre-ville, il connecte celui-ci au hameau de Riou, en passant par la ZA de Bonnassou.
  Cependant seulement certaines parties du parcours sont réalisées ;
- Voie verte : liaison entre les espaces naturels du Riou et la commune de Brives-Charensac. Un cheminement modes doux la relie à la gare du Puy-en-Velay
- Itinéraires de randonnées et d'un circuit GR (St Jacques de Compostelle)









➢Modes doux

En revanche, les liaisons modes doux « fonctionnelles », permettant aux habitants des secteurs périphériques du Puy (plateau d'Ours-Mons, Coteaux de Coloin, hameau de Taulhac, Chirel et du Riou…) s'avèrent plus délicates et moins adaptées : cheminements étroits, discontinus, dégradés et/ou bruyants, du fait du caractère routier des principaux axes reliant ces différents secteurs au centre-ville

Si la topographie de la ville n'est pas favorable à l'usage du vélo au quotidien, le développement des modes de déplacements dits « actifs » ou alternatifs, tels que vélos et trottinettes électriques, « hooverboards »… pourrait à court-moyen terme venir rappeler la pertinence d'améliorer ces possibilités de liaisons « modes doux ».
Cet enjeu s'avère d'autant plus fort que le contournement du Puy désormais inauguré, est venu récemment créer une nouvelle coupure entre le centre-ville élargi et sa première couronne et les hameaux ou zones d'activités périphériques.
Il est aussi **particulièrement prépondérant sur les secteurs d'entrée de ville, au Nord du centre-ville**, à proximité du pôle multimodal, aux qualités urbaines plus médiocres (secteur de friches, entrepôts, garages… entre Boulevard de la République, rue de la Gazelle…


Bd de Drouë


Avenue Foch (RN 88)

Boulevard de Cluny – vue vers la Borne, et vers le Bd de la République




Avenue d'Ours-Mons entre Mons et Guitard



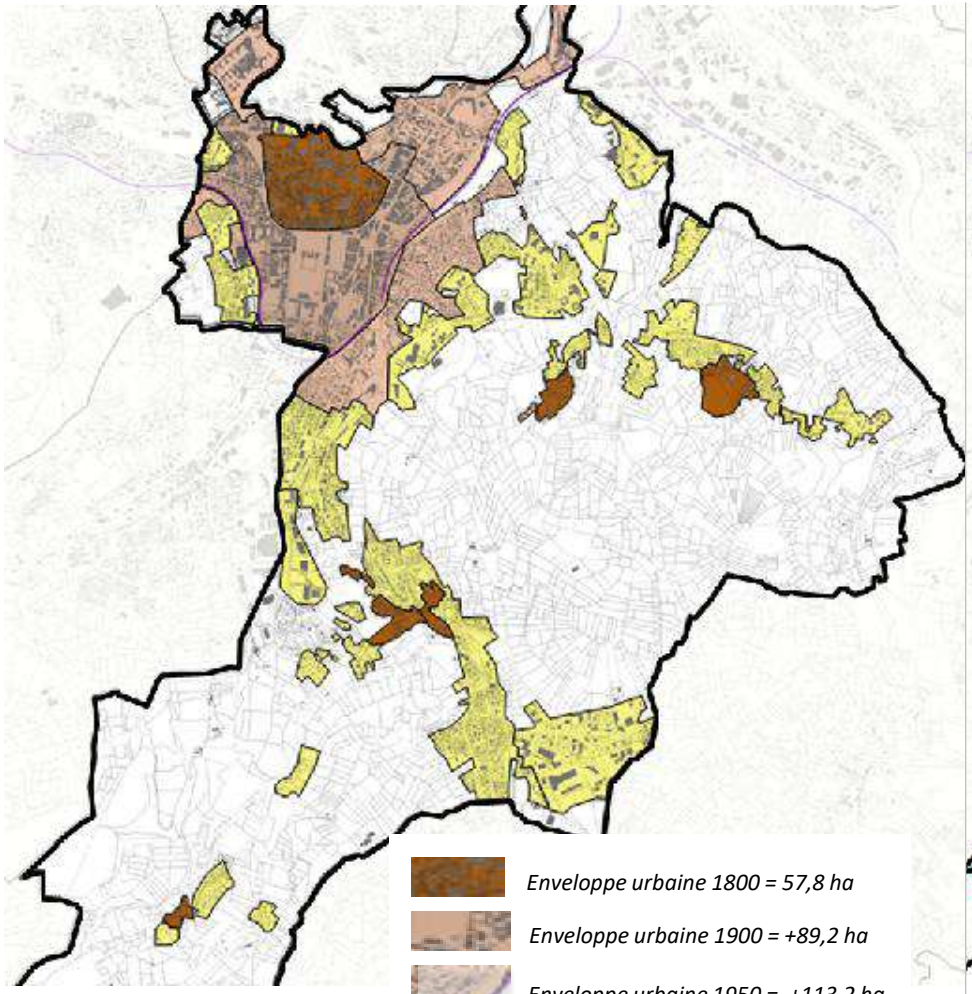


Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

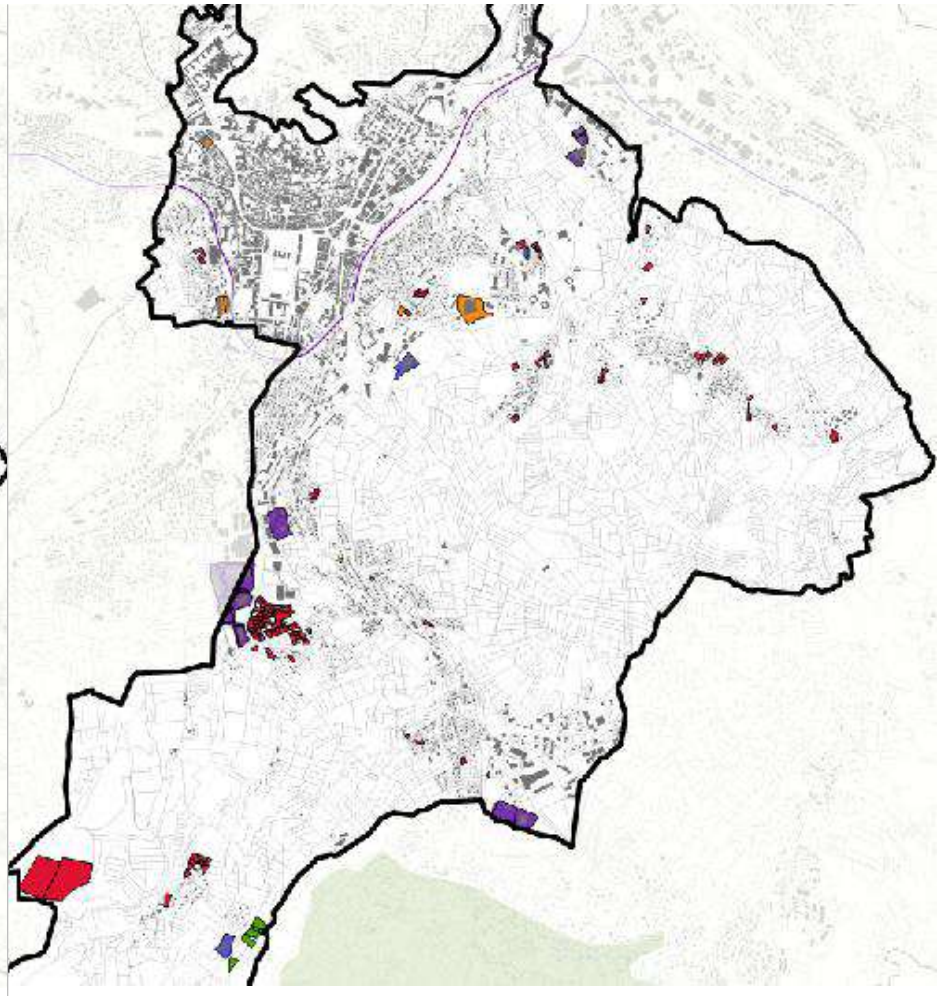
LES DYNAMIQUES URBAINES – Consommation foncière







Le territoire de la ville du Puy est aujourd'hui urbanisé sur un total de 520 ha urbanisés, soit 31 % du territoire communal

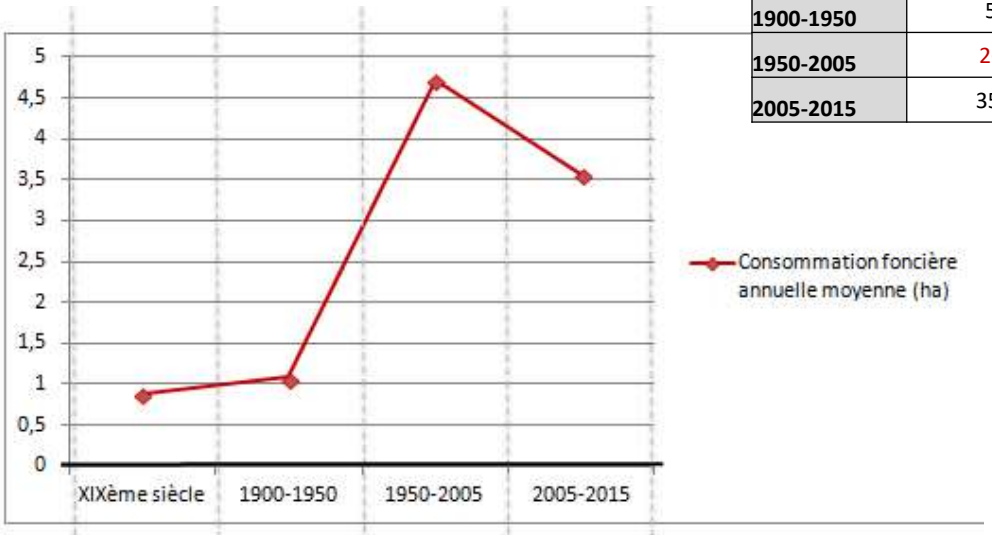


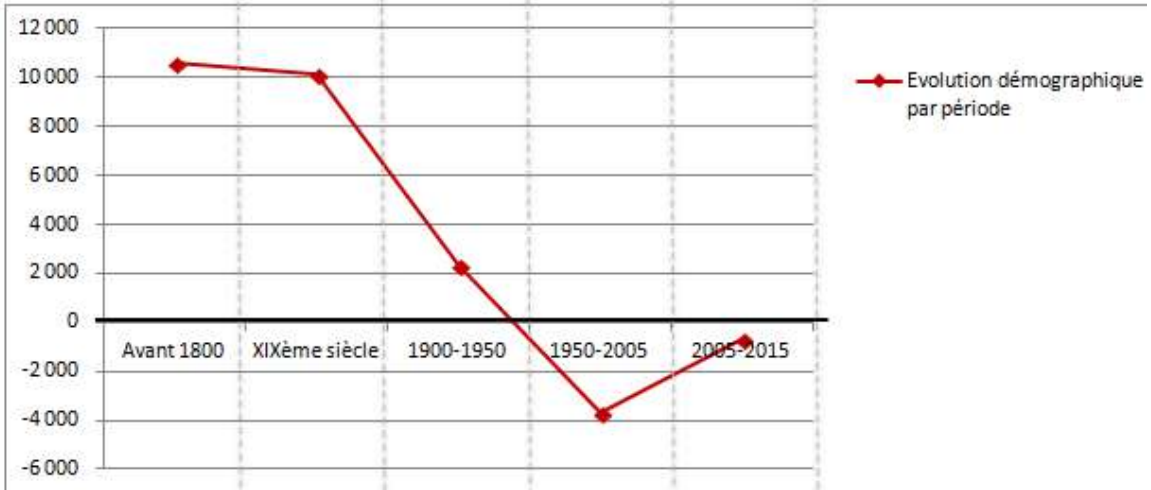
Parmi les 520 ha aujourd'hui urbanisé, environ 35,7 ha, soit près de 7 %, ont été urbanisés depuis 2005, pour un total de 739 logements commencés entre 2005 et 2015, soit une densité moyenne globale d'environ 20,7 logements/ha (densité brute incluant les nouveaux développements économiques et les équipements publics, hors contournement).

En parallèle, plus de 5 ha ont fait l'objet de réaménagement, permettant le développement sans consommation nouvelle de foncier (recyclage foncier ou renouvellement urbain, dans le cadre notamment du PRU1 de Guitard).

Importante, la consommation de foncier naturel et agricole par l'urbanisation est en outre déconnectée de l'évolution démographique, traduisant un net accroissement des besoins en foncier par habitant à partir de la seconde moitié du XXème siècle et l'avènement de la ville « automobile » liée à la période des Trente Glorieuses.

Période d'urbanisation	Consommation foncière totale par période (ha)	Consommation foncière totale cumulée (ha)	Consommation foncière annuelle moyenne (ha)	Evolution démogr. par période
Avant 1800	58	58		
XIXème s.	89	147	0,89	+10 100
1900-1950	54	201	1,08	+2300
1950-2005	260	461	4,73	-3680
2005-2015	35,7	496,7	3,57	-700





Rappel

Face à cette tendance à une urbanisation extensive généralisée et fortement impactante pour l'environnement, l'agriculture et les paysages, la législation a instauré, à partir de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)du 13 décembre 2000, des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles. Constamment renforcés par les différentes lois qui se sont succédés depuis 2000, cet objectif guide l'élaboration des documents de planification locaux (SCOT et PLU).
En particulier, les PLU doivent veiller à ce qu'ils ne génèrent pas une consommation foncière supérieure à la consommation enregistrée sur les 10 ans précédant leur élaboration, tandis que, au niveau du pays du Velay, le SCOT fixe ainsi les objectifs suivants :

- ***Les opérations et constructions nouvelles devront se faire dans le cadre d'une recherche générale d'économie d'espaces naturels et agricoles, en veillant notamment :***
  - *à ne pas consommer plus de 140 à 195 ha sur l'ensemble du coeur urbain d'ici 2035*
  - *à atteindre* ***une densité moyenne minimale de 18 logements/ha, et une densité moyenne optimisée de 25 logements/ha*** *(vers laquelle il faudra tendre à l'horizon 2035).*
- ***L'urbanisation nouvelle devra se faire prioritairement au sein des enveloppes bâties :***
  - *en réservant une part minimum de logements à construire au sein des enveloppes bâties : dans le coeur urbain du Puy, il s'agit de prévoir la mobilisation d'au moins 40 % des stocks fonciers ouverts à l'urbanisation au sein des enveloppes bâties*
  - *en préservant ou créant des coupures d'urbanisation ou des espaces libres dans les enveloppes bâties existantes*

Méthodologie

Afin de fixer une trajectoire de modération de la consommation d'espaces, il est nécessaire, outre de connaître la consommation d'espaces naturels et agricoles enregistrée sur les 10 années précédant la révision du document d'urbanisme, d'identifier le potentiel foncier constructible actuel du PLU.
Cela doit permettre de se situer par rapport aux objectifs issus de la législation et des orientations du SCOT.

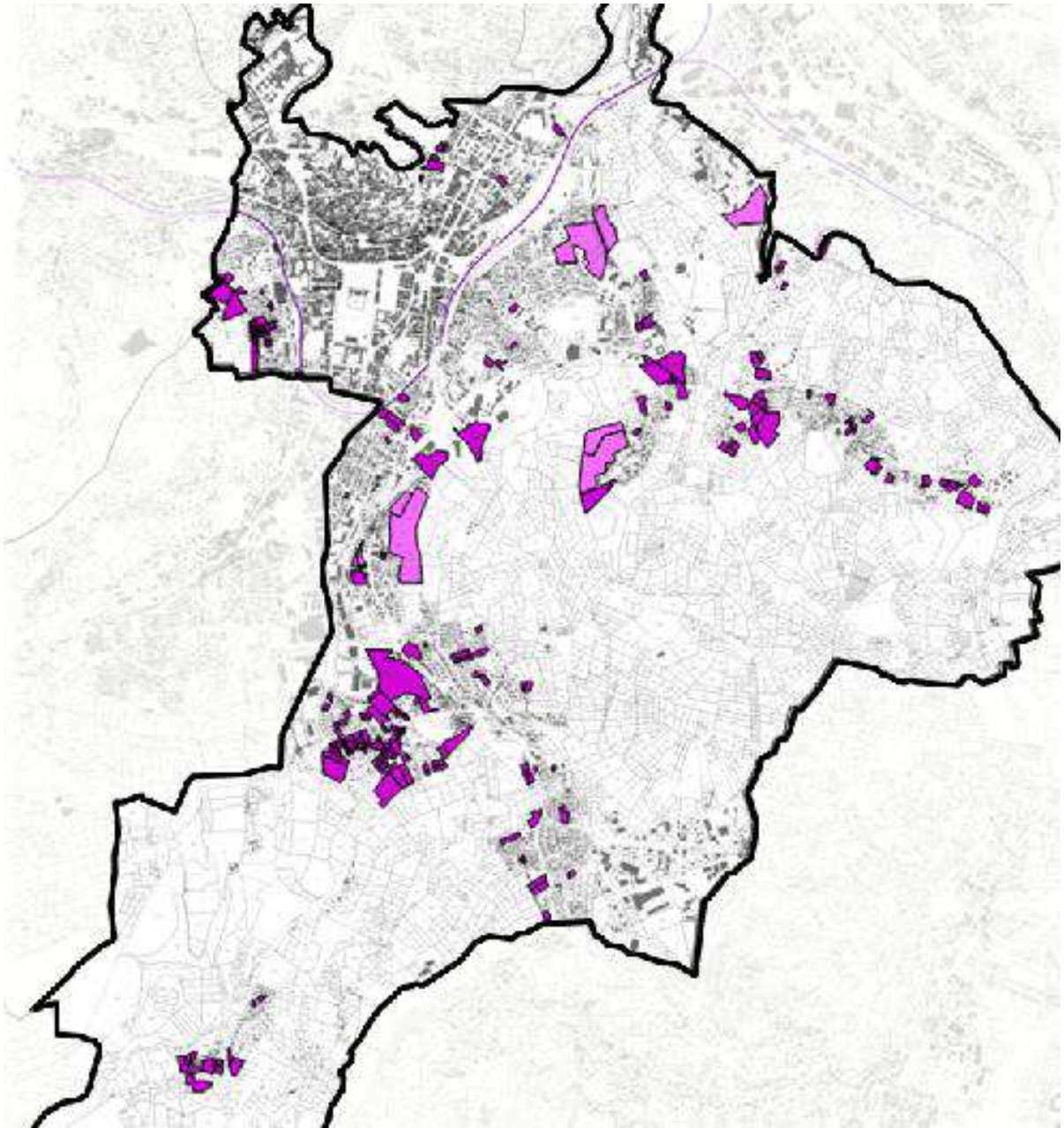
A partir des dispositions du document d'urbanisme en vigueur, le potentiel foncier recouvre:

- **Les disponibilités foncières**, c'est-à-dire les terrains nus classés en zone U ou AU constructible, et non impactés par une servitude interdisant la construction
  (risque inondation, mouvement de terrain, marge de recul…)

  On distingue, parmi ces disponibilités foncières :
  - les « secteurs stratégiques »
  - les « dents creuses ».

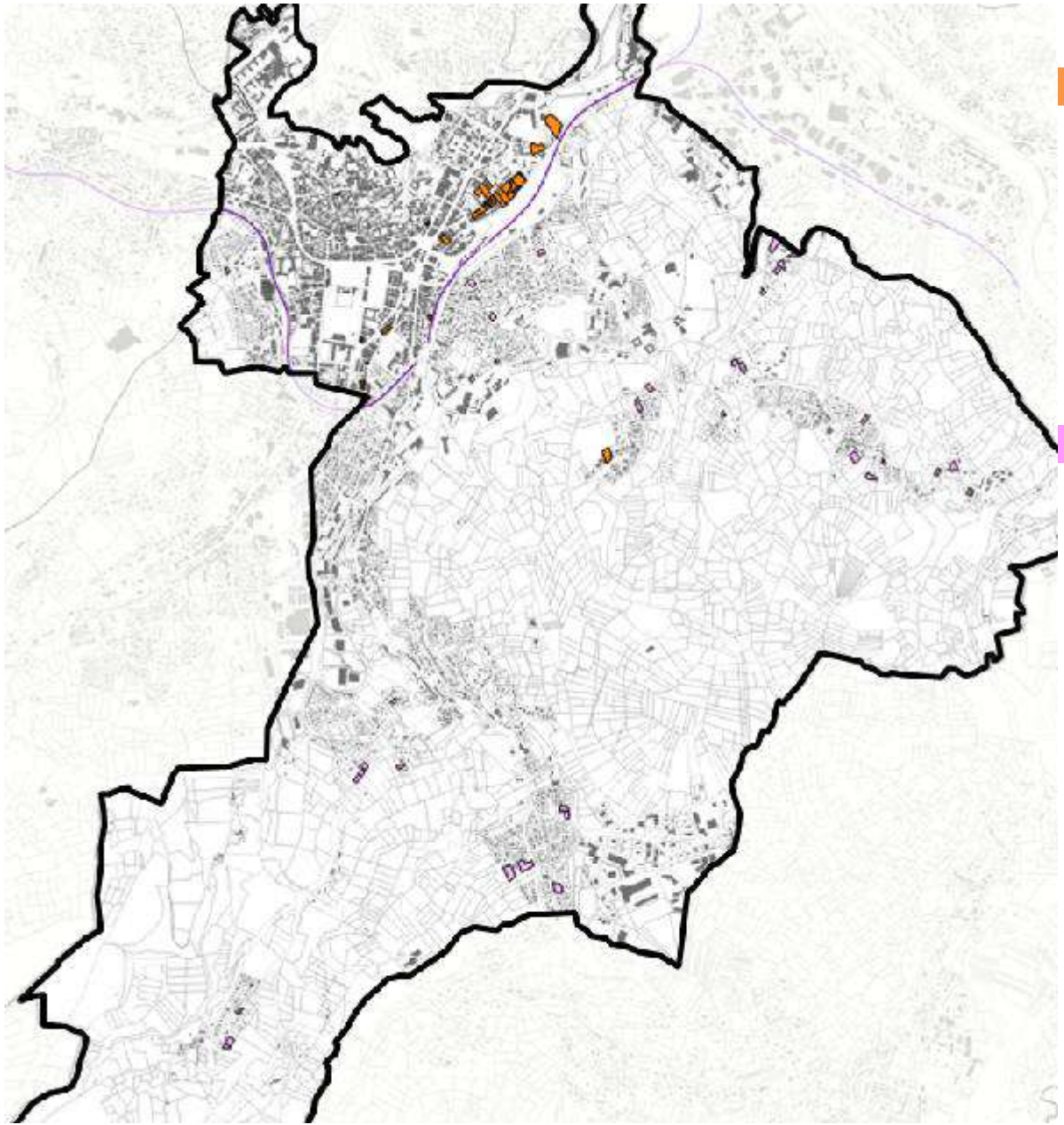
- Le potentiel **renouvellement urbain** : terrains déjà construits aujourd'hui en friches, points noirs paysagers, lieux désaffectés… dont la démolition et la reconstruction est envisageable à l'échelle du PLU (également « recyclage foncier »)

- Le potentiel de **densification par le biais de divisions de foncier bâti**, le plus souvent en secteur pavillonnaire : les terrains déjà construits conservent leurs constructions existantes, mais se divisent pour créer de nouvelles constructions (logements).
  L'analyse du potentiel de division déduit l'ensemble des contraintes pouvant bloquer la division (forte pente, risques et servitudes, contraintes d'accès et de voisinage…) mais estime mal la rétention foncière.



Le PLU du Puy, approuvé en 2005, totalise environ 71 ha de disponibilités foncières constructibles à moyen-long terme, soit un potentiel théorique d'environ 1500 logements, sur la base de la densité moyenne enregistrée sur la période 2005-2015 et des objectifs du SCOT du Velay (une densité moyenne comprise entre 18 et 25 logements/ha), **dont :**

- **Environ 52 ha de disponibilités foncières à court terme,** constructibles au PLU en vigueur, sans contrainte d'opération d'ensemble : dents creuses ou secteurs stratégiques constructibles (zones AU) au « coup par coup »
- **Environ 19 ha de disponibilités foncières urbanisables à moyen-long terme,** constructibles sous réserve d'une opération d'ensemble ou sous la houlette de la collectivité (ZAC Coloin, Fieu, Ours…
- **Environ 41 ha (soit 57 %) en extension des enveloppes urbaines existantes :** Ours, Mons, Fieu, Riou, Capucins, Chirel…



Aux 71 ha de terrains nus disponibles dans le PLU approuvé en 2005, s'ajoutent :

- **un potentiel d'environ 4,5 ha de foncier en densification,** identifié sur la base des terrains déjà construits mais susceptibles d'être divisés et générant des « reliquats » fonciers d'une surface supérieure à 600 m², avec des possibilités d'accès aisées depuis les voies de desserte existantes, et sans contraintes trop fortes de relief ou d'occupation de sol actuelle.
  Ce foncier pourrait générer un total d'environ une soixantaine de logements supplémentaires (sur la base théorique d'un nouveau logement par tranche de 700 m²).

- **Un potentiel d'environ 4,10 ha de renouvellement urbain** (friches industrielles, activités d'entrepôts ou artisanales à faible valeur ajoutée et de piètre qualité urbaine et architecturale…), **dont 2,35 ha en « entrée de ville »,** à proximité immédiate de la gare, entre Bd de la République et rue de la Gazelle (bords du Dolaizon), pour un total, théorique, **d'environ 90 logements supplémentaires** (sur la base de la densité moyenne enregistrée sur la période 2005-2015 et des objectifs du SCOT du Velay - une densité moyenne comprise entre 18 et 25 logements/ha)

La ressource foncière – Le potentiel foncier existant dans le PLU en vigueur

Perspectives



⇒***A retenir***

Au total, le PLU approuvé en 2005 laisse environ 80 ha de foncier urbanisable ou mutable, soit un potentiel estimé à plus de 1600 logements.

Ce potentiel, quoique théorique, s'avère largement supérieur à la programmation du développement du SCOT du Velay pour le pays du Velay à l'horizon 2035, qui prévoit la construction d'u maximum de 2970 logements sur 20 ans (entre 2016 et 2035) sur l'ensemble des 7 communes du coeur urbain, soit un maximum théorique d'environ 1470 logements sur Le Puy-en-Velay (dans l'hypothèse, que doit encore valider le PLH de la CAPEV, en cours d'élaboration, où les logements programmés par le SCOT sur le coeur urbain sont ventilés parmi les communes au pro-rata de leur poids démographique actuel, soit 49,5 % d'habitants et des logements programmés sur la ville-centre du Puy).

Le potentiel théorique de construction laissé par le PLU approuvé en 2005 s'avère donc supérieur de près de 9 % au nombre plafond fixé par le SCOT du Velay pour les 20 prochaines années, et ce alors même que le PLU est sensé être dimensionné pour une durée de vie théorique de 10 ans.
Dit autrement, le PLU du Puy tel qu'il a été approuvé en 2005 programme l'équivalent de plus de 20 années de constructions nouvelles au rythme fixé par le SCOT.

Tout en intégrant, le cas échéant, un phénomène de rétention foncière important sur le secteur, lié à un marché foncier et immobilier plutôt distendu, le PLU révisé, calibré pour une durée de vie théorique de 10 ans, devra donc réduire le potentiel foncier constructible total afin de préserver les équilibres fixés par le SCOT du Velay et de garantir une modération de la consommation d'espaces.





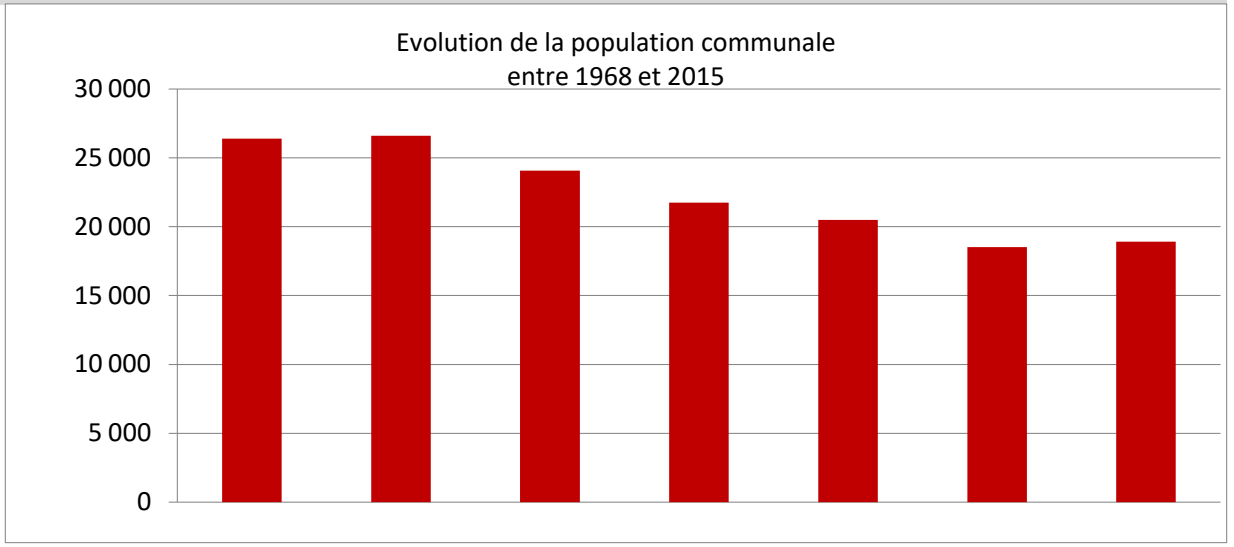
Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
(« Etat initial de l'Environnement »)
LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET L'HABITAT





En 40 ans, la ville du Puy a perdu plus d'un quart de sa population, qui est passée de 26 389 à 18 521 habitants en 2010 et 18 909 habitants en 2015. **Depuis 2010, la ville a ainsi regagné 388 habitants, soit un gain de population de 2 % en 5 ans**, ou une moyenne de 0,4 %/an (notamment liée à un fort accroissement en 2014-2015).

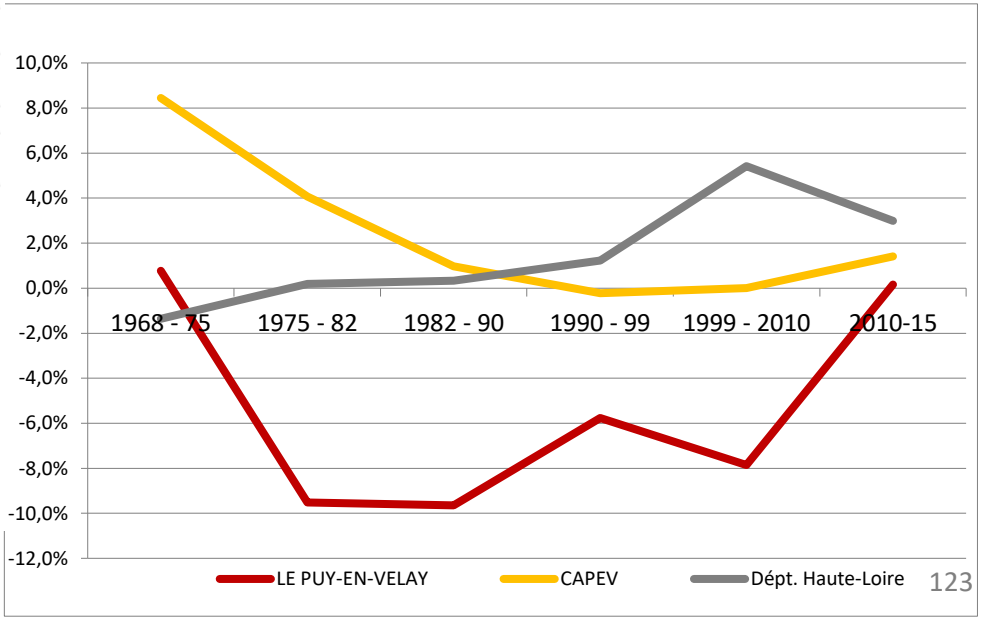
L'évolution comparée montre **un poids démographique de la ville-centre à l'échelle de l'intercommunalité et du département qui s'est fortement réduit**, traduisant une dynamique nettement à l'avantage du monde périurbain et rural, plus attractif.
Cela illustre bien la nature du développement territorial en Haute-Loire, à l'image du développement à l'échelle nationale, depuis les années 1960, jusque dans la période récente, où on constate un **regain d'attractivité pour les villes.**



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Le Puy en Velay	26 389	26 594	24 064	21 743	20 490	18 520	18909
Source : INSEE, RP 2015		0,8%	-9,5%	-9,6%	-5,8%	-7,9%	-1,5%	+2%

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014	Evolution 1968-2014
Le Puy-en-Velay	26 389	26 594	24 064	21 743	20 490	18 879	18 634	-29,9%
CAPEV	50 459	54 721	56 946	57 500	57 369	57369	58 652	7,2%
Dépt. Haute-Loire	208 337	205 491	205 895	206 568	209 113	220 437	226 565	10,3%
Le Puy/ CAPEV	52,30%	48,60%	42,26%	37,81%	35,72%	32,91%	32,16%	
Le Puy/ Hte Loire	12,67%	12,94%	11,69%	10,53%	9,80%	8,56%	8,38%	
CAPEV/ Hte Loire	24,22%	26,63%	27,66%	27,84%	27,43%	26,03%	26,07%	

Taux de variation annuels							
Le Puy-en-Velay		0,8%	-9,5%	-9,6%	-5,8%	-7,9%	0,1%
CAPEV		8,4%	4,1%	1,0%	-0,2%	0,0%	0,8%
Dépt. Haute-Loire		-1,4%	0,2%	0,3%	1,2%	5,4%	0,6%



Le recul démographique observé depuis 40 ans est en effet essentiellement lié au déficit structurel du solde migratoire, et donc à un déficit d'attractivité de la ville-centre, le solde naturel étant resté positif jusqu'au années 2000, sans toutefois permettre de compenser la réduction du déficit migratoire pour réengager une dynamique de croissance démographique.

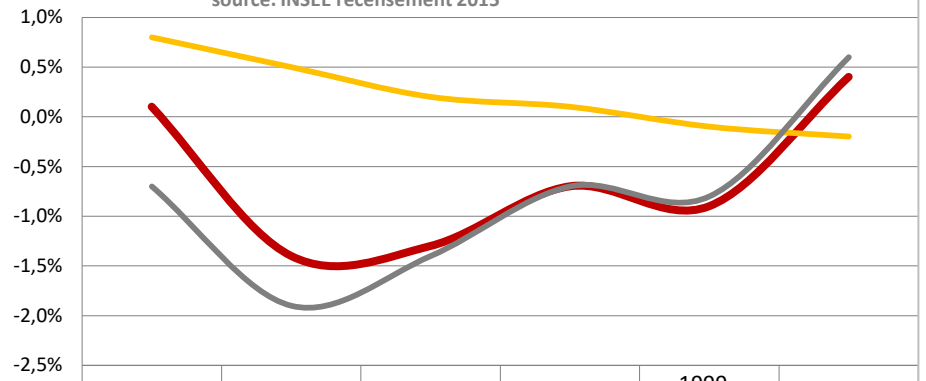
Aujourd'hui, l'enjeu de relance de la croissance démographique, qui semble s'amorcer (avec un rebond spectaculaire, entre 2010 et 2015, du solde migratoire) doit donc pouvoir s'appuyer sur les deux leviers, en attirant une demande de jeunes ménages et familles, tout en prenant en compte les besoins liés au vieillissement de la population.

L'enjeu d'un rééquilibrage de la pyramide des âges et de la prise en compte des besoins des personnes âgées est d'autant plus fort qu'à peine plus de la moitié des ponots ont moins de 45 ans, et que **la moyenne d'âge de la ville est supérieure de 4 ans à la moyenne d'âge nationale** (43 ans contre 39 ans).
Pourtant, ce phénomène de vieillissement semble s'être ralenti sous l'effet du récement rebond démographique, puisque l'**indice de jeunesse,** qui recense le nombre de jeunes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes de plus de 60 ans, **s'est stabilisé et a même légèrement augmenté sur Le Puy,** alors qu'il est en baisse sur l'ensemble du département de la Haute-Loire. En 2015, pour la première fois depuis une longue période, la population ponote était même en moyenne plus jeune que la population de l'ensemble du département.
Significativement, **alors que, jusqu'en 2010, l'ensemble des tranches d'âge inférieures à 45 ans avaient vu leur poids dans la population totale du Puy-en-Velay diminuer, les tranches d'âge des 0-14 ans et 30-45 ans, correspondant aux jeun es familles avec enfants, ont vu leur nombre et leur poids dans la population totale augmenter sur la période 2010-2015.** L'évolution positive du solde migratoire, et donc de la population, s'explique donc, sur cette période, par un retour des familles sur la ville-centre du Puy.

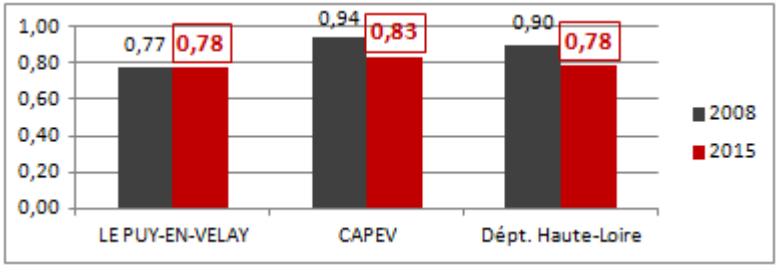
⇒ **Afin de poursuivre la dynamique démographique engagée tout en répondant aux besoins croissants liés au vieillissement, le PLU devra s'efforcer de produire une offre de logements diversifiée, permettant de réaliser un véritable « parcours résidentiel », favorable au logements de tous les ménages, quelque soit leur âge et leur situation.**

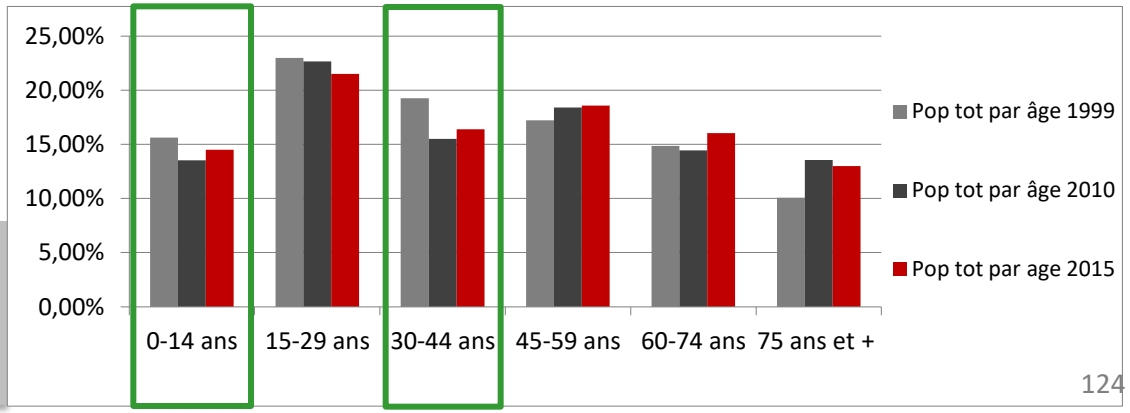
Facteurs d'évolution démographique sur la commune

source. INSEE recensement 2015

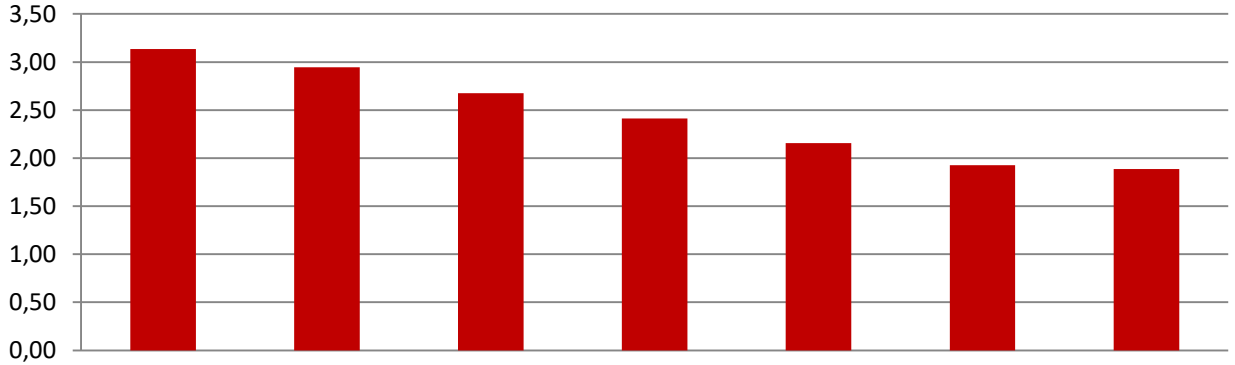


	1968 - 75	1975 - 82	1982 - 90	1990 - 99	1999 - 2010	2010-15
Tx variat° annuel	0,1%	-1,4%	-1,3%	-0,7%	-0,9%	0,4%
solde naturel	0,8%	0,5%	0,2%	0,1%	-0,1%	-0,2%
solde migratoire	-0,7%	-1,9%	-1,4%	-0,7%	-0,8%	0,6%





Malgré le regain de croissance démographique lié à l'arrivé de familles avec enfants, **l'évolution de la taille des ménages,** structurellement en baisse à l'échelle nationale, du fait de l'évolution des modes de vie (décohabitants, divorce, veuvages liés au vieillissement…), **a poursuivi sa diminution entre 2010 et 2015 sur la ville du Puy comme à l'échelle du département de Haute Loire.**
La ville-centre, qui compte des structures d'hébergement spécifiquement adaptées aux personnes âgées, des résidences étudiants, et un parc majoritairement en logements collectifs, compte toutefois des ménages dont la taille moyenne est inférieure à celle du département, plus rural, à environ 1,89 personne/logement en moyenne en 2015, contre 2,26.

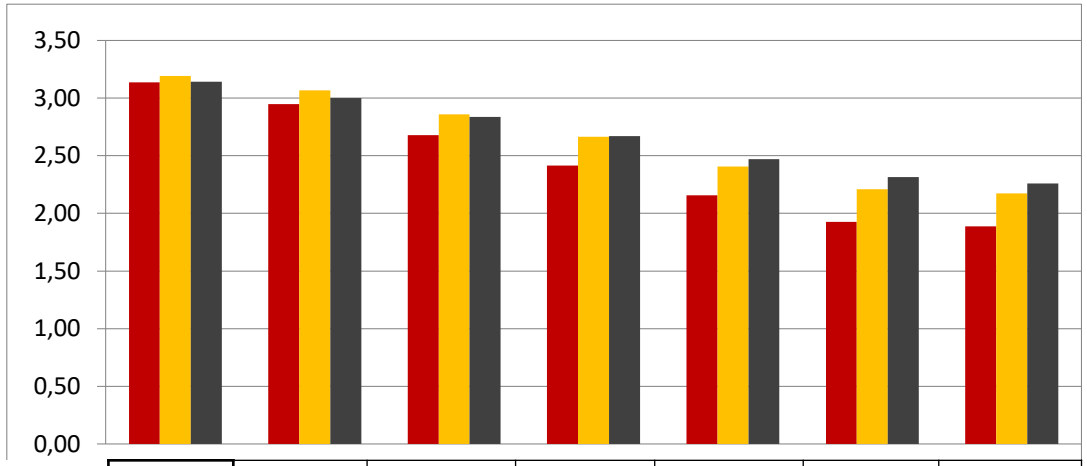


1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
3,13	2,95	2,68	2,41	2,16	1,93	1,89

Evolution de la taille des ménages

Si, du fait d'une taille moyenne de ménage déjà basse, il est difficile d'anticiper la poursuite de cette diminution, la poursuite de la dynamique démographique enclenchée depuis 2010 nécessiterait de programmer une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages tout en intégrant ce phénomène et en ayant à l'esprit que certains des nouveaux logements développés pourraient permettre de maintenir un même nombre d'habitants, en accueillant une partie des personnes ne vivant plus sous un même toit.

Dans l'hypothèse où la taille moyenne des ménages poursuivrait sa diminution à un rythme ralenti d'environ 0,06 personne en moins par logement chaque année, on estime, au Puy-en-Velay, un besoin annuel de l'ordre de 40 nouveaux logements pour maintenir le même nombre d'habitants, et un besoin d'environ 70 à 75 nouveaux logements par an pour maintenir le rythme moyen de 0,4 % de croissance annuelle enregistré sur la période 2010-2015.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
LE PUY-EN-VELAY	3,13	2,95	2,68	2,41	2,16	1,93	1,89
CAPEV	3,19	3,07	2,86	2,66	2,41	2,21	2,17
Dépt. Haute-Loire	3,14	3,00	2,84	2,67	2,47	2,31	2,26

Les dynamiques de l'Habitat – Le parc immobilier : des logements pour quels usages ?

En 2015, la commune comptait 11984 logements, soit une augmentation de 824 logements par rapport à 1999, pour un rythme annuel moyen de 55 nouveaux logements par an. Parmi ces logements :

- **9936 sont des résidences principales**,
- 451 sont des résidences secondaires, une part relativement stable depuis 1990;
- **1597 logements sont vacants, soit 3 fois plus qu'en1968, à un niveau élevé depuis 1990 (14% du nombre de résidences principales).**

Le nombre de logements a ainsi augmenté d'environ 7,5%, alors même que la population a, dans le même temps, diminué dans les mêmes proportions, traduisant une situation paradoxale qu'on peut expliquer selon deux hypothèses :

- **les logements construits n'ont pas suffit à enrayer la diminution de la taille des ménages**, qui est passée de 2,16 personnes/logement en 1999 à 1,93 en 2010;
- **La vacance dans le parc de logements anciens a fortement augmenté**, posant la question de la vétusté et du manque d'attractivité de certains logements existants.

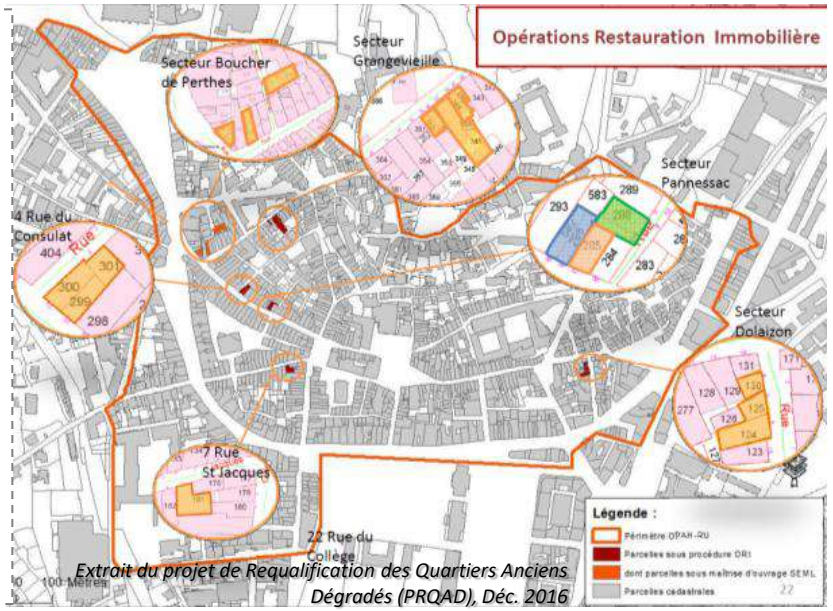
Pour lutter contre la vacance, la ville a engagé une Opération de Restauration immobilière qui a déjà permis la rénovation et la remise sur le marché d'environ une trentaine de logements vacants. Une trentaine de logements supplémentaires pourraient à leur tour être « recréés » dans le cadre d'une seconde phase d'ORI.

Mode d'occupation

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Parc	**9 161**	**10 243**	**10 558**	**11 082**	**11 160**	**11 721**	**11984**
Résidences Ppales	***8 420***	***9 027***	***8 989***	***9 010***	***9 498***	***9 670***	***9936***
		1968-75	**1975-82**	**1982-90**	**1990-99**	**1999-2010**	**2010-15**
Taux annuel d'évolution		1,7%	0,4%	0,6%	0,1%	0,5%	0,4%
Taux de variation		11,8%	3,1%	5,0%	0,7%	5,0%	1,8%
Résidences Secondaires	***246***	***312***	***526***	***456***	***544***	***342***	***451***
% RS	*2,7%*	*3,0%*	*5,0%*	*4,1%*	*4,9%*	*2,9%*	*3,8%*
Logements Vacants	***495***	***904***	***1 043***	***1 616***	***1 118***	***1 695***	***1597***
% LV	*5,4%*	*8,8%*	*9,9%*	*14,6%*	*10,0%*	*14,5%*	*13,4%*

LES DONNEES DE LA VACANCE

- *Environ **1200 logements T1 et T2 (53 % de la vacance)**, 1 200 logements construits avant 1915, et 1200 logements vacants depuis moins de 2 ans*
- *2054 logements privés vacants sur 2264 logements privés vacants sont **des logements collectifs (90 %)***
- ***155 logements sociaux ou communaux vacants (environ 6%)***
- *Un potentiel d'**environ 240 logements « remis sur le marché » d'ici 10 ans dans le cadre des objectifs SCOT** (réduction de 4 % d'ici 2035 ou 2% d'ici 10 ans)*



Extrait du projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PRQAD), Déc. 2016

⇒***A retenir***

Cette évolution du parc de logements appelle deux enseignements dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- **La diminution de la taille des ménages ne doit pas être sous-estimée dans la programmation de logements**, de façon à maximiser les chances d'atteindre, a minima, la stabilité démographique, voire de poursuivre la dynamique enclenchée
- **Les efforts sur le centre ancien, en périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), doivent être poursuivis pour réduire la vacance et accueillir de nouveaux ménages en renouvellement urbain, sans consommation d'espaces naturels et agricoles.** De ce point de vue, l**a révision du PSMV pourrait être engagée durant la période de mise en œuvre du présent PLU et ainsi permettre de faire évoluer les dispositions réglementaires encadrant les opérations d'aménagement et de construction en centre ancien, pour assurer une protection efficace tout en levant les éventuels freins à une nécessaire adaptation de logements qui, en dépit de leur qualités patrimoniales, sont devenues inadaptés aux modes de vie des ménages actuels :** *accessibilité et stationnement, adaptation aux personnes âgées, enfants en bas âge et PMR, confort, luminosité et espaces extérieurs, adaptabilité,…*

Mode d'occupation

	1999		2010		2015		Taux d'évolution
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Propriétaire	3298	34,7%	3 653	37,7%	3 811	38,4%	**+15,5%**
Locataire privé	4189	44,1%	4249	44%	4134	41,6%	**-1,3%**
Locataire social	1621	17,1%	1 575	16,3%	1 789	18%	**+10%**
Logé gratuit	391	4,1%	194	2%	195	2%	**-50%**
	9499		**9 670**		**9 936**		

En 2015, la ville du Puy-en-Velay ne compte que **38,4 % de ménages propriétaires**, **une part en augmentation** de près de 4 points par rapport à 1999, **qui reste toutefois faible** comparativement aux moyennes intercommunales et nationales (60,1 et 57,5 %). A contrario **la part des ménages logés dans le parc de logements locatifs privés a légèrement diminué,** perdant 2,5 points sur la même période. De la même façon, les ménages logés gratuitement ont été divisés par deux. **Cette évolution traduit un parcours résidentiel « ascendant » sur la commune de certains ménages**, la part totale des locataires du parc privé et des ménages logés gratuitement ayant diminué dans les mêmes proportions que l'augmentation de la part des ménages propriétaire.

Enfin, **la part des logements locatifs sociaux s'élève, en 2015, selon l'INSEE, à 18 % du parc de logements**, **une part en légère augmentation par rapport à 1999** (+170 logements, soit une moyenne de 11 logements locatifs sociaux supplémentaires par an sur la période).
Si l'on agrège les logements privés conventionnés ou les logements en résidences foyers (logements pour personnes âgées, logements étudiants…), l**a ville comptait, au 1er janvier 2015, 2518 logements sociaux, soit 25,45 % de l'offre total de logements sur la commune au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).** A noter que ce nombre s'élevait, au 1er janvier 2017, à 2500 logements, soit 24,84 % du parc de logements (18 logements sociaux ayant fait l'objet d'une cession depuis 2015).
La ville du Puy-en-Velay répond donc aux objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi.

➢ ***A noter :***

Comptant plus de 3500 habitants et étant situés au sein d'une agglomération de plus de 50 000 habitants avec une ville centre de plus de 15 000 habitants, la ville du Puy-en-Velay est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, qui imposait de compter une part minimale de 20 % de logements sociaux parmi le nombre total de résidences principales de la commune.
Si la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a porté de 20 à 25 % la part minimale de logements sociaux parmi le parc de résidences principales pour les communes concernées, la loi n° 2017-66 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté, et son décret d'application n° 2017-840 du 5 mai 2017, sont venus introduire des dérogations à la règles des 25 %.
Ainsi, les agglomérations dont le ratio de pression de la demande en logement social est inférieur à 4 (c'est à dire les agglomérations qui comptent moins de 4 demandes en logement social pour 1 emménagement/attribution) sont désormais exemptées de l'application de l'article 55 de la loi SRU réhaussé à 25 %, et ne doivent compter qu'un minimum de 20 % de logements sociaux.
Avec un ratio de pression de la demande de 2,99 au 1er janvier 2017, l'agglomération du Puy-en-Velay est concernée par cette dérogation et doit s'assurer qu'elle compte au moins 20 % de logements sociaux parmi son parc de résidences principales.

⇒***A retenir***

Cette évolution du parc de logements appelle deux enseignements dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- **La diminution de la taille des ménages ne doit pas être sous-estimée dans la programmation de logements**, de façon à maximiser les chances d'atteindre, a minima, la stabilité démographique, voire de poursuivre la dynamique enclenchée
- **Les efforts sur le centre ancien, en périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), doivent être poursuivis pour réduire la vacance et accueillir de nouveaux ménages en renouvellement urbain, sans consommation d'espaces naturels et agricoles.**
  De ce point de vue, l**a révision du PSMV pourrait être engagée durant la période de mise en œuvre du présent PLU et ainsi permettre de faire évoluer les dispositions réglementaires encadrant les opérations d'aménagement et de construction en centre ancien, pour assurer une protection efficace tout en levant les éventuels freins à une nécessaire adaptation de logements qui, en dépit de leur qualités patrimoniales, sont devenues inadaptés aux modes de vie des ménages actuels :** *accessibilité et stationnement, adaptation aux personnes âgées, enfants en bas âge et PMR, confort, luminosité et espaces extérieurs, adaptabilité,…*
- **L'effort de production de logements sociaux pourra être allégé et adapté à l'évolution des besoins et de la programmation à l'échelle de l'agglomération (projet de PLH).**

Connaître les besoins en logement – *Analyse de l'offre*

Le parc immobilier : des logements pour quels usages ?

Logements sociaux

Année de construction						
avant 1950	1950-1969	1970-1989	1990-1999	2000-2009	depuis 2010	Total
33	892	550	142	80	123	**1820**
1,8%	**49,0%**	**30,2%**	**7,8%**	**4,4%**	**6,8%**	

Type de construction	
Collectif	1682
Individuel	138

Nombre de pièces						
T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	
79	388	625	586	125	17	**1820**
4,3%	**21,3%**	**34,3%**	**32,2%**	**6,9%**	**0,9%**	

Financement						
Plafond personne seule : 11 060 €	*Plafond personne seule : 20 111 €*				*Plafond personne seule : 26 144 €*	
PLAI	**PLUS**	**Programme à Loyer Réduit (PLR) / Programme Social de Relogement (PSR)**	**HLM**	**PLA**	**PLS**	**Prêt d'Accession à la Propriété (PAP) locatif**
157	173	90	944	423	20	10
	9,51%	**4,95%**	**51,87%**	**23,24%**		
8,63%	**89,56%**				**1,10%**	**0,55%**

Source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2013 – DGALN, USH, FedEPL

Vacance	
Taux de vacance LLS	4,20%
Taux de vacance LLS > 3 mois	2,30%
Taux de rotation	11,30%

Statut des occupants

L'analyse du parc de logements sociaux contraste avec l'analyse du parc de logements dans son ensemble.

Quoique ayant un ratio de pression de la demande en logement social inférieur au seuil réglementaire de 4 imposant de remplir des obligations renforcées de production de logements sociaux (25 % au lieu de 20), la ville du Puy-en-Velay compte 2,99 demandeurs d'un logement social pour 1 attribution, tandis que plus de 67 % des ménages ponot peuvent prétendre à un logement social « classique » de type PLUS (c'est-à-dire que leur revenu fiscal de référence, pour une personne seule, est inférieur 20 111 €/an). En outre, à la différence du parc de logement privé, la vacance dans le parc de logements sociaux reste faible, à hauteur de 4,2 % en 2016, ce qui correspond à un stock minimum acceptable pour répondre à une éventuelle demande urgente et assurer un turn-over correct (celui-ci s'élevait à 11,3 % des ménages en 2016).

Enfin, l'analyse de la typologie du parc de logements sociaux montre son adaptation à une demande hétérogène, puisque plus de 85 % du parc correspond à des T2, T3 ou T4, les logements les plus demandés.

⇒***A retenir***

Sans être soumis à une pression particulièrement élevée en comparaison à d'autres territoires tendus, le parc de logements sociaux est soumis à une tension plus importante que le parc privé, et permet de répondre à des besoins réels.
Il conviendra dès lors, à l'échelle de l'agglomération et en vue d'une répartition équilibrée des efforts, de poursuivre la production de logements abordables et accessibles.

Année de construction						
avant 1950	1950-1969	1970-1989	1990-1999	2000-2009	depuis 2010	Total
33	892	550	142	80	123	**1820**
1,8%	**49,0%**	**30,2%**	**7,8%**	**4,4%**	**6,8%**	

Type de construction	
Collectif	1682
Individuel	138

Nombre de pièces						
T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	
79	388	625	586	125	17	**1820**
4,3%	**21,3%**	**34,3%**	**32,2%**	**6,9%**	**0,9%**	

Financement						
Plafond personne seule : 11 060 €	*Plafond personne seule : 20 111 €*				*Plafond personne seule : 26 144 €*	
PLAI	**PLUS**	**Programme à Loyer Réduit (PLR) / Programme Social de Relogement (PSR)**	**HLM**	**PLA**	**PLS**	**Prêt d'Accession à la Propriété (PAP) locatif**
157	173	90	944	423	20	10
	9,51%	**4,95%**	**51,87%**	**23,24%**		
8,63%	**89,56%**				**1,10%**	**0,55%**

Source :
Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2013 – DGALN, USH, FedEPL

Vacance	
Taux de vacance LLS	4,20%
Taux de vacance LLS > 3 mois	2,30%
Taux de rotation	11,30%

	Nombre ménages	%	
<30 % plafond HLM	1587	17,0%	**67,3%**
entre 30 et 60 % plafond HLM	2023	21,7%	
entre 60 et 100 % plafond HLM	2671	28,6%	
entre 100 et 130 % plafond HLM	1291	13,8%	
entre 130 et 150 % plafond HLM	523	5,6%	
> 150 % plafond HLM	1244	13,3%	

Forme et taille des logements / Dynamique de construction

La commune compte 77,1 % de logements collectifs, et 22,9% de logements individuels, contre un rapport de 42-58 à l'échelle de la CAPEV.
Ville-centre de l'agglomération, attractive pour les ménages de taille plus modeste (personnes âgées, étudiants…) en recherche des services et équipements qu'elle apporte, la ville du Puy propose un parc de logement caractéristique des pôles urbains.
Toutefois, **la part des logements tend à se rééquilibrer légèrement, puisque sur les 900 logements construits sur la période 2005-2017** (soit une moyenne d'environ 70 logements/an, en hausse par rapport à la période 1999-2015, à +55 logements/an), **environ 28,5 % ont pris la forme de logements individuels ou groupés, contre 71,5 % de collectifs.** Ainsi, c'est le parc dans son ensemble qui se diversifie peu à peu, la part des logements individuels ayant augmenté d'un peu plus d'1 point entre 1999 et 2015.

Si la répartition actuelle de l'offre de logements demeure moins favorable à l'accueil des familles avec enfants, en déficit dans la population totale du Puy, la dynamique de diversification amorcée mérite d'être poursuivie pour soutenir la reprise de la croissance démographique et l'attractivité de la ville du Puy.

	Individuels purs	Individuels groupés	Logements collectifs	TOTAL		MOYENNE ANNUELLE
2005	13	7	31	**51**	**709**	**70,9**
2006	21	0	6	**27**		
2007	6	35	6	**47**		
2008	14	11	126	**151**		
2009	11	5	65	**81**		
2010	19	27	128	**174**		
2011	13	0	4	**17**		
2012	10	0	43	**53**		
2013	12	2	66	**80**		
2014	10	7	6	**23**		
2015	8	10	26	**39**	**204**	**68**
2016	7	0	0	**7**		
2017 (autorisés)	11	2	145	**158**		
TOTAL	**155**	**106**	**652**	**913**	**logts**	
	28,5%		**71,5%**			

Evolution des constructions de logements par an depuis 2005 et répartition par typologie de logements (SITADEL)

⇒***A retenir :***

La nécessaire poursuite du développement de l'offre de logements individuels au service de l'attractivité du Puy et de son dynamisme, tout en intégrant les enjeux paysagers, environnementaux et agricoles qui se posent sur le territoire, et les objectifs réglementaires de modération de la consommation d'espaces constitue un enjeu que le PLU devra résoudre, ou comment concilier développement et préservations des patrimoines.

De ce point de vue, le renouvellement urbain et l'adaptation du parc de logements collectifs existant, où la vacance est la plus forte, peut constituer une piste intéressante permettant de concilier ces différents enjeux. Si le développement d'une offre de logements individuels en centre-ville peut sembler contradictoire avec les qualités urbaines des quartiers centraux, et la nécessaire économie de foncier, en revanche, la possibilité « d'individualiser » le logement collectif, d'adapter les logements anciens, de développer une offre intermédiaire, semble devoir être explorée. La future révision du PSMV sur le centre ancien semble devoir s'inscrire dans ce cadre d'un patrimoine à préserver tout en lui permettant d'évoluer.

	Le Puy-en-Velay		CAPEV	
	1999	**2015**	**2008**	**2015**
maison	21,8%	22,9 %	56,9%	58,2%
appartement	78,2%	77,1%	43,1%	41,8%

Taux d'évolution entre 1999 et 2015		
	Maison	Appartement
Le Puy-en-Velay	+11%	+9%





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
(« Etat initial de l'Environnement »)
LES DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES









Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES - Activité et emploi





La population active

L'analyse de la population parmi les 15-64 ans révèle **une part d'actifs plus faible que la moyenne de l'intercommunalité**, qui s'explique par la **plus forte proportion d'étudiants**, souvent non motorisés et qui choisissent de se loger à proximité des centres de formation et des équipements et activités de la ville-centre.
La part des actifs est toutefois en augmentation, sous l'effet de la croissance démographique retrouvée sur la période récente.

Cependant, parmi les actifs, **le taux de chômage, à 12,8 %, s'avère supérieur aux moyennes départementale et nationale, et en augmentation de plus de 2 points par rapport à 2010.**
De fait, l'accroissement de la population du Puy sur la période récente ne s'est pas accompagné d'un accroissement suffisant du nombre d'emplois pour stabiliser voire faire diminuer le taux de chômage, et la reprise démographique, si elle se poursuit, devra nécessairement s'accompagner d'une accélération de la création d'emplois, au risque de dégrader davantage encore le taux de chômage et d'accroitre les difficultés sociales sur la ville, ou de dégrader les efforts entrepris pour restaurer l'attractivité du territoire.

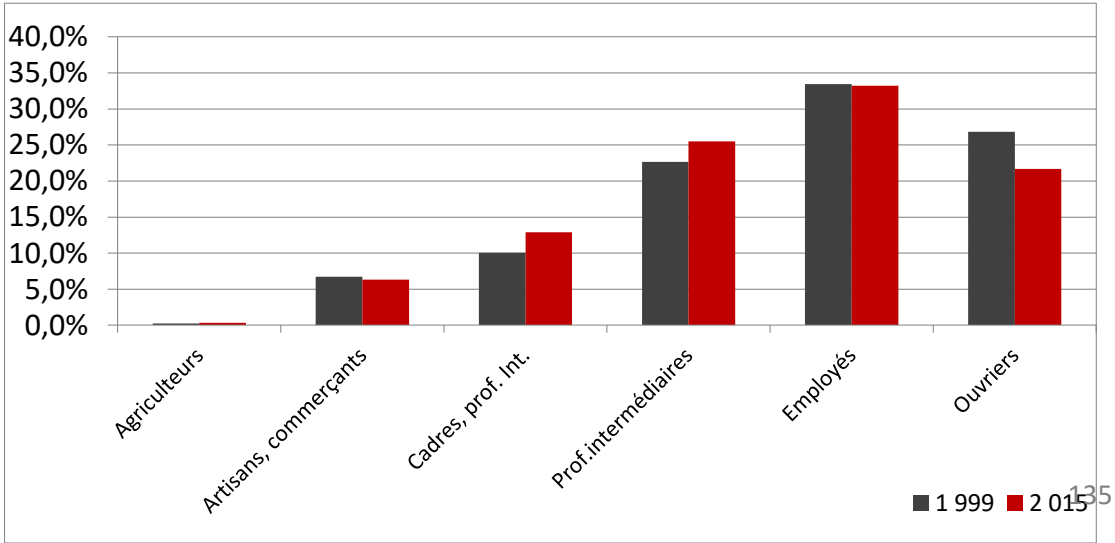
	1999	2010	2015
Actifs en %	**67,6%**	**64,0%**	**69,6%**
ayant un emploi	56,5%	53,7%	56,8%
en recherche	11,0%	10,4%	12,8%
Inactifs en %	**32,4%**	**36,0%**	**30,4%**
étudiants	13,9%	15,5%	12,8%
retraités	7,2%	9,9%	6,6%
autres	11,2%	10,6%	10,9%
TOTAL	**13 119**	**11 805**	**11809**

Parmi les actifs, on assiste à une répartition des différentes catégories socioprofessionnelles, qui évolue de la manière suivante :

- stabilité des catégories d'agriculteurs, artisans, commerçants et employés ;
- diminution des ouvriers, dont la part dans la population totale a baissé de 26,8 % en 1999 à 21,7% en 2015,
- Augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires, qui sont respectivement passés de 10,1 à 12, 9% et de 22,7 à 25,5 % de la population totale.

Cette double évolution traduit à la fois une **tertiarisation des emplois occupés par les habitants du Puy, et une relative gentrification du territoire,** la part des employés étant restée stable au profit des catégorises socioprofessionnelles plus favorisées.
A noter que cette tendance n'est pas propre à la ville du Puy et qu'on la mesure dans les mêmes proportions à l'échelle de la CAPEV (selon les dernières données disponibles de 2013).

	1 999		2 010		2 015		dont actif ayant un emploi	Tx évolution 1999-2015
Agriculteurs	22	0,3%	14	0,2%	26	0,3%	100,0%	18,2%
Artisans, commerçants	591	6,7%	438	5,9%	507	6,3%	88,4%	-14,2%
Cadres, prof. Int.	883	10,1%	878	11,9%	1034	12,9%	94,5%	17,1%
Prof.intermédiaires	1 991	22,7%	1862	25,1%	2 044	25,5%	91,6%	2,7%
Employés	2 936	33,4%	2446	33,0%	2 661	33,2%	80,1%	-9,4%
Ouvriers	2 355	26,8%	1770	23,9%	1 738	21,7%	71,6%	-26,2%
	8 778		**7408**		**8 010**		83,6%	



L'emploi

En 2015, la ville comptait 1,8 fois plus d'emplois que d'actifs, et 2,2 fois plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi.
S'il confirme le **statut de pôle d'emplois de la ville-centre**, qui accueille quotidiennement la main d'œuvre vivant dans les communes alentours, **l'indice de concentration d'emploi a toutefois connu une évolution à la baisse sur la période récente**, passant de 2,36 à 2,2 emplois pour 1 actif ayant un emploi entre 2010 et 2015.
Cette évolution, qui s'est inversée par rapport à la période 1999-2010, peut s'expliquer par la reprise démographique observée et le fait que la ville ait accueilli davantage d'actifs, avec un solde migratoire redevenu positif et une part de ménages composés de familles avec enfants en augmentation, alors même que le nombre d'emplois est resté relativement stable depuis 1999, autour de 15 100 (après être toutefois monté à près de 15 500 avant la crise en 2008).

Cette évolution de l'équilibre actifs/emplois peut aussi expliquer, au-delà du contexte national peu favorable à l'emploi sur la période 2012-2015, la hausse de plus de 2 points du taux de chômage parmi les actifs habitant Le Puy-en-Velay.

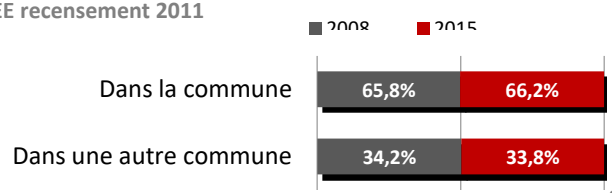
	1999	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	15095	15144	15105
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	7445	6401	6813
Indicateur de concentration d'emploi	**202,8**	**236,6**	**221,7**
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,5%	47,8%	51,5%

	Nombre d'emplois			Part du secteur dans le nombre total d'emplois (2015)	Taux d'évolution du nombre d'emplois 1999-2015
	1999	2008	2015		
Agriculture	77	98	86	0,6%	12%
Industrie	966	966	816	5,4%	-16%
Construction	730	730	695	4,6%	-5%
Commerce, transports, services divers	5336	5336	5012	33,2%	-6%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8275	8275	8494	56,2%	3%
TOTAL EMPLOIS	**15384**	**15405**	**15103**		**-1,8%**

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	***2525***		***13522***	
Sphère non présentielle	*652*	**25,8**	*1314*	**9,7**
dont domaine public	*0*	**0**	*0*	**0**
Sphère présentielle	*1873*	**74,2**	*12208*	**90,3**
dont domaine public	*133*	**5,3**	*6101*	**45,1**

L'augmentation du nombre d'emplois créés sur la ville, en accompagnement de la reprise démographique, semble donc constituer un enjeu majeur afin d'éviter une précarisation de la population et de pérenniser l'attractivité retrouvée de la ville.
Une attention particulière pourrait être portée à la création d'emplois tertiaires, qui représentent déjà près de 90 % des emplois, et qui sont des emplois majoritairement liés à la sphère présentielle, non délocalisables, en lien avec l'évolution du profil des actifs vivant au Puy-en-Velay, et les caractéristiques urbaines du territoire (services à la personne, services aux entreprises, tourisme…).
Au-delà de l'équilibre actifs/emplois, se joue aussi l'enjeu de réduction des déplacements domicile-travail motorisés, (qui représentent encore 2/3 des déplacements) qui pourraient diminuer encore avec l'accroissement du nombre d'emplois disponibles au cœur de la ville.

Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus
source. INSEE recensement 2011



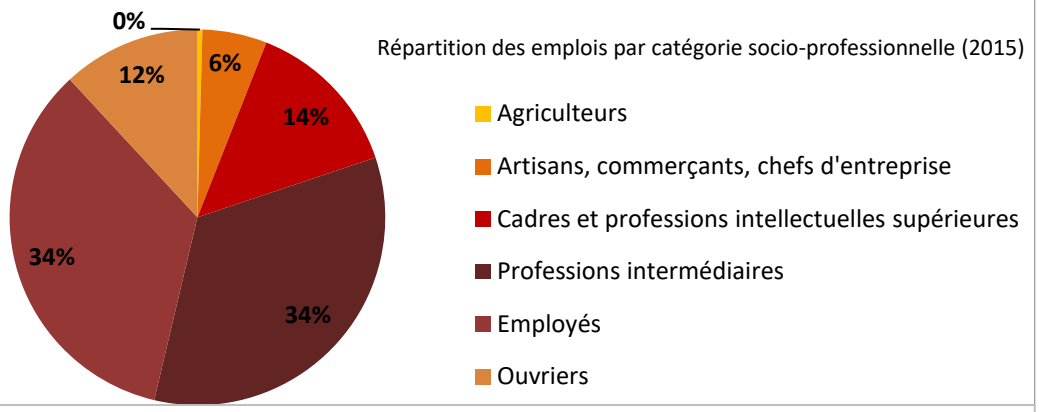
L'emploi

Si le nombre d'emplois a évolué moins vite que le nombre d'actifs, la répartition des emplois présents sur le Puy évolue toutefois de manière relativement symétrique à la répartition des actifs :

- Les emplois d'agriculteurs et les emplois dits « intermédiaires » augmentent au même titre que les actifs agriculteurs ou de profession « intermédiaire » (mais dans des proportions moindres)
- Les emplois d'artisans et commerçants et d'ouvriers diminuent au même titre que les actifs artisans, commerçants ou ouvriers.
  A noter que les emplois d'ouvriers sont par ailleurs les plus touchés par la crise (-13,5 % entre 2008 et 2015).
- Les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures sont stables, tandis que les actifs de cette catégorie voient leur poids augmenter de manière significative.

On constate toutefois que seule la catégorie des emplois d'ouvriers propose un nombre d'emplois proche du nombre d'actifs, les emplois étant largement supérieurs au nombre d'actifs dans les autres catégories.
Ceci aboutit à un chômage supérieur à la moyenne des autres catégories socioprofessionnelles parmi les actifs ouvriers habitant au Puy.

	2008		2015		Taux d'évolution du nombre d'emplois 2008-2015
	Nombre	%	Nombre	%	
Agriculteurs	49	0,3%	64	0,40%	30,6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	902	5,9%	839	5,56%	-7,0%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2080	13,5%	2095	13,87%	0,7%
Professions intermédiaires	4915	31,9%	5112	33,85%	4,0%
Employés	5383	34,9%	5198	34,42%	-3,4%
Ouvriers	2076	13,5%	1795	11,89%	-13,5%
Total	**15405**		**15103**		**-2,0%**



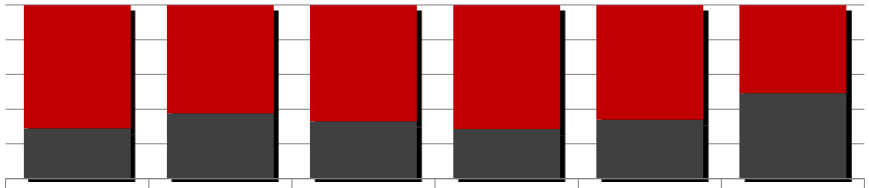
Définition de l'INSEE :

« Deux tiers des membres du groupe occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés.

Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Plus de la moitié des membres du groupe ont désormais au moins le baccalauréat. »

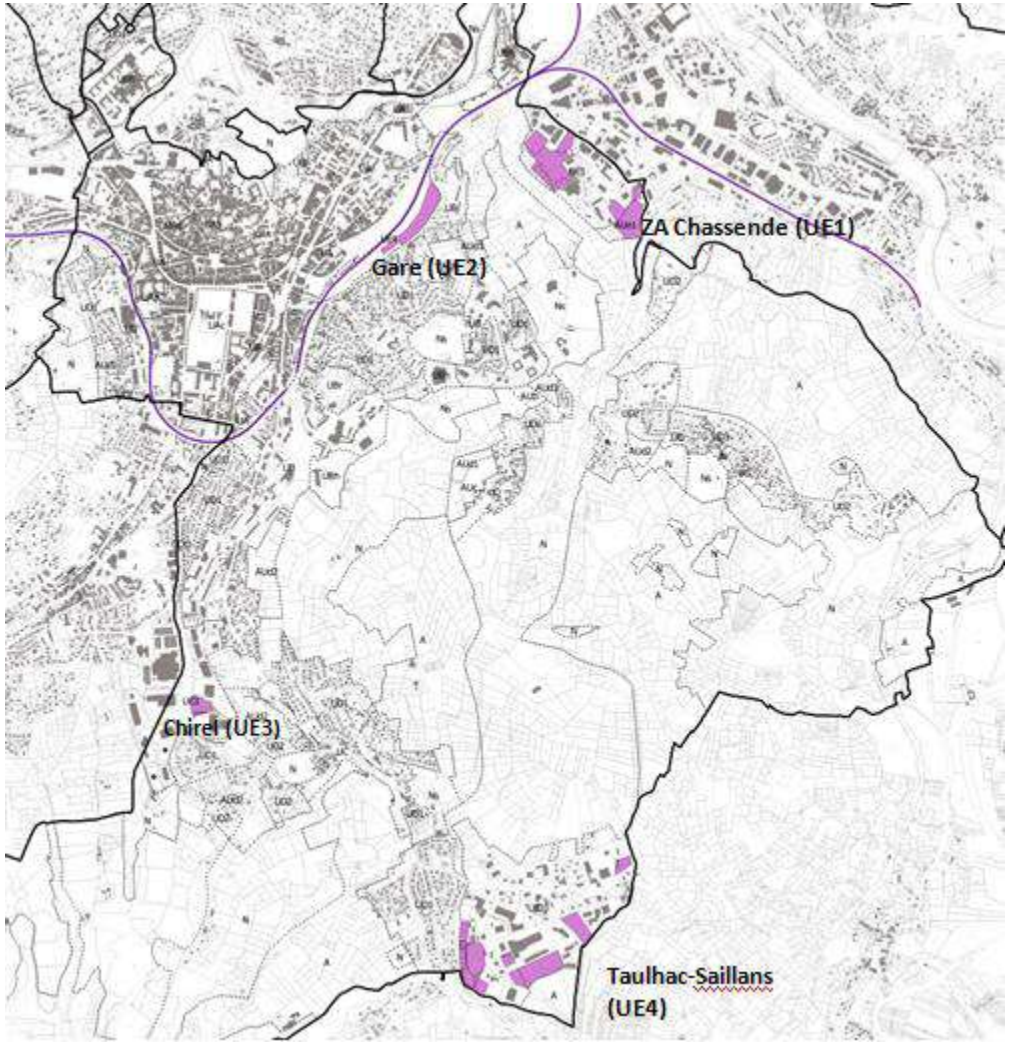
Répartition actifs/emplois par catégories socio-professionnelle
source. INSEE recensement 2015



	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Nombre d'emplois	64	839	2095	5112	5198	1795
Nombre d'actifs	26	507	1034	2 044	2 661	1 738

La ville du Puy compte actuellement 4 zones d'activités économiques identifiées au PLU approuvé en 2005 :

- la **ZA de Chassende/Baraques (UE1)**, située à proximité immédiate du contournement du Puy , à vocation industrielle, artisanale et commerciale.
  Cette zone dispose :
  - *d'un potentiel disponible à court terme d'environ 3,8 ha + 1,77 ha en zone AUe1*
  - *d'un potentiel de 1 ha supplémentaire en optimisation du foncier (découpage parcellaire)*
- **Le quartier de la Gare (UE2), à** vocation tertiaire et « porte d'entrée de la ville », sur une emprise de propriété SNCF Réseaux de 2,2 ha aujourd'hui occupés par des hangars ou entrepôts à l'air libre, de piètre qualité paysagère.
- **La ZA de Chirel (UE3), dite zone des « Portes Occitanes »,** une zone commerciale aujourd'hui totalement investie
- **La ZA de Taulhac (UE4),** plus excentrée, dispose d'une vocation artisanale et industrielle. Elle présente un potentiel disponible d'environ 5 ha à court terme (4 à 6 tènements), et des possibilités d'optimisation foncière à hauteur d'environ 1,5 ha (découpages parcellaires, mutualisation de parkings…). La zone présente un enjeu important de qualité paysagère, au contact direct avec la garde d'Ours et le plateau bocager.



Disponibilités foncières à vocation économique dans le PLU approuvé en 2005 (au 1er janvier 2017)

Parmi les 4 zones d'activités présentes sur le territoire du Puy-en-Velay, seule la ZA de Taulhac est identifiée dans le Schéma d'Accueil Economique (SAE) de la Communauté d'Agglomération, adopté en 2008, pour être un support de développement important, à intégrer dans le document d'urbanisme. Le SAE identifiait 6 zones de développement :

- **ZA de Taulhac au Puy et à Coubon**
- Zone de Lachamp, à Cussac sur Loire
- Zone des Fangeas, à Solignac
- Zone de Combe Aérodrome à Chaspuzac et Loudes
- Zone de Bleu à Polignac
- Zone de la Bombe III à St-Germain-Laprade

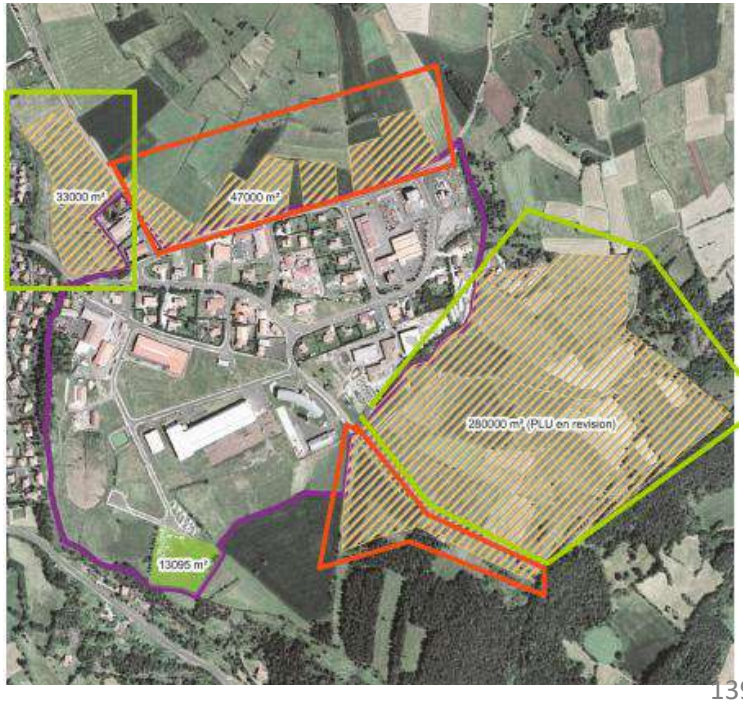
Pour ce qui concerne la ZA de Taulhac, le SAE avait identifié une possibilité d'extension de 3,3 ha, classés en zone AUe du PLU approuvé en 2005 (à proximité du viaduc du contournement et du chemin des Aiguillers), et qui sont aujourd'hui quasiment intégralement investis.

Si le précédent PLU avait également classé en zone AUe un secteur d'environ 4,7 ha en extension à flac de la Garde d'Ours, le SAE n'avait finalement pas entériné la réalisation de cette extension, jugée trop impactante sur le paysage. L'intégration de la ZA de Taulhac dans son environnement, et la rupture franche de la zone avec les flancs bocagers de la Garde d'Ours constitue d'ailleurs déjà un point de fragilité dans le paysage remarquable du plateau d'Ours-Mons, à traiter. Aussi, le SAE identifie une extension possible de 28 ha de la ZA de Taulhac en partie Sud, sur la commune de Coubon.

Afin de rester compatible avec les objectifs du SCOT du Velay d'un développement économique qui doit rester cohérent à l'échelle de chaque intercommunalité compétente, le PLU du Puy ne saurait donc programmer de nouvelle création ou extension de zone d'activité tant qu'un nouveau schéma de développement économique intercommunal n'aura pas abouti.

Aucune création ou extension de zone d'activités autre que le maintien des zones U et AU à vocation économique existantes dans le PLU actuel, afin notamment de favoriser, en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Velay, le renouvellement et la densification des ZA existantes , ne pourra donc être envisagée.

Extrait du SAE de la CAPEV, approuvé en 2008 :
Repérage des secteurs d'extension à privilégier sur la ZA de Taulhac, identfiiée parmi les 6 zones de développement économique à l'échelle de l'ancienne Communauté d'agglomération







Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

L'activité commerciale





Atouts

Relativement isolée des polarités urbaines majeures (St Etienne, Clermont-Ferrand, Lyon, Valence…), situées à plus d'une heure de trajet-voiture**, Le Puy-en-Velay, en tant que ville centre proposant une offre de commerces diversifiés** (avec toutefois une faible proportion des activités d'équipement de la maison, de culture/loisirs), **dispose d'un bassin de population relativement captif.**
Sur le territoire**, les commerces se répartissent en 3 pôles principaux** :

• **le centre-ville du Puy-en-Velay qui concentre plus de la moitié des locaux commerciaux (59%),** thématisé autour de l'équipement de la personne.
L'offre en alimentaire et en équipement de la maison **reste peu développée** (**aucune moyenne surface ne jouant le rôle de locomotive**).

• **les pôles structurants de périphérie, qui accueillent une offre sur un format moyenne surface,** complémentaire aux commerces de centre-ville, caractéristique des entrées de ville, autour d'une locomotive alimentaire puissante et en complément de nombreuses enseignes locomotives non alimentaires:
-la zone d'activités Corsac I et II autour de la locomotive alimentaire Auchan, sur Brives-Charensac,
-la zone commerciale de Chirel sur Vals-près-le-Puy (Géant)

Cette offre complète et sans véritable pôle concurrent dans la région, associé au dynamisme touristique de l'agglomération, génère **des dépenses de consommation par secteur d'activités globalement supérieures à des territoires comparables, avec quelques points forts :**

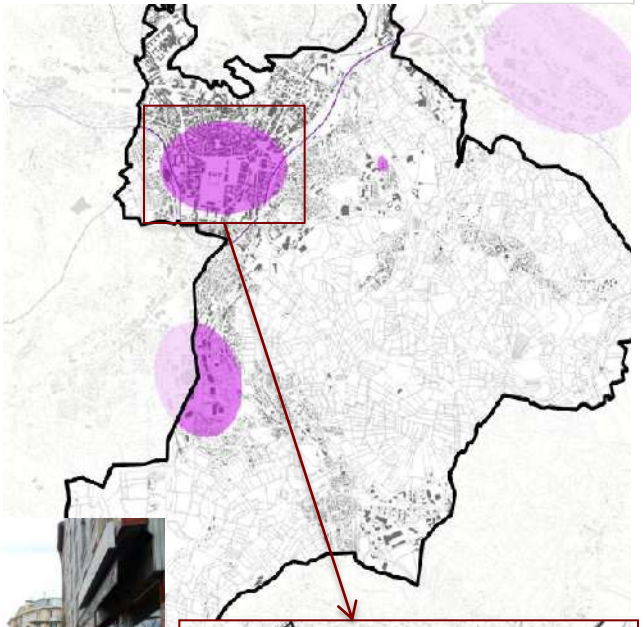
-**Une proportion plus forte que la moyenne des commerces de centre-ville**, avec une forte proportion de **commerces locaux et artisanaux, valorisant les savoirs-faires locaux, à vocation touristique ou haute valeur ajoutée, sur le centre-ville.**
Ce dernier accueille plus de 500 boutiques et enseignes nationales, principalement autour des grands Boulevards et places de la ville XIXè (Fayolle, St Louis, Faubourg St Jean, places Michelet et du Breuil) et dans les ruelles et places de la ville basse (rues Chaussade, Panneyssac, Saint-Jacques, Crozatier, Saint-Gilles, Porte Aiguière, places du Marché Couvert, Cadélade), pour une offre rayonnant à l'échelle du bassin de vie (enseignes culturelles, vestimentaires, alimentaires…)

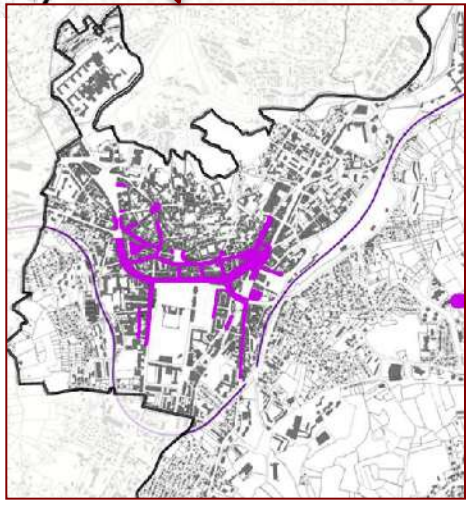
Quelques commerces de quartier et services de proximité sont également présents en seconde couronne (place Carnot, avenues du Maréchal Foch et Clémenceau), ainsi que sur le quartier de Guitard (polarité secondaire autour des Archives)

-**Des grandes et moyennes surfaces de périphérie** (franchises alimentaires, de bricolage, jardinage, ameublement, services automobiles,…), **qui captent une large partie des dépenses des consommateurs** (70% des dépenses alimentaires et 57% des dépenses non alimentaires) **mais dans des proportions inférieures aux moyennes nationales**









Pôles commerciaux de la ville

Rues commerçantes

Points de vigilance

En dépit de son dynamisme commercial, la ville du Puy est sujette à une évasion commerciale importante :

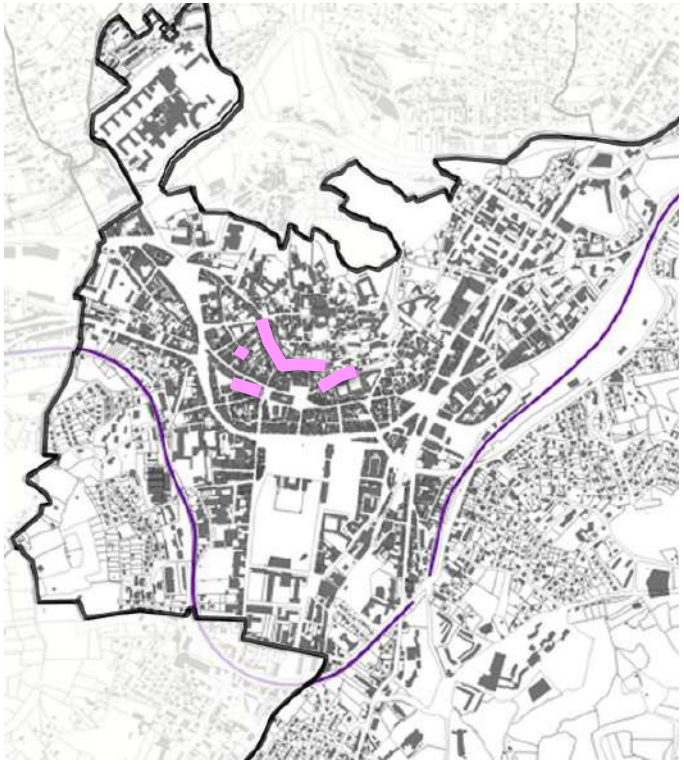
- **En non alimentaire, de forts taux d'évasion sont mesurés : entre 20% et 30% des chalands iraient effectuer leurs achats en dehors du territoire,** en raison de l'insuffisance de l'offre (concurrence de l'agglomération stéphanoise).
- L'évasion commerciale est aussi liée aux circuits non traditionnels (ecommerce, VPC)., en particulier dans le secteur des produits culturels (environ 16% au niveau national) et de l'équipement de la personne (entre 7%-8%).

Enfin, le centre-ville connait **une vacance commerciale élevée**(14%), liée à une **inadaptation des cellules en pied d'immeuble**, souvent trop exigües, aux nouveaux besoins des enseignes en moyenne surface (300 – 400 m²).

On assiste ainsi à un **rétrécissement du cœur commercial du centre-ville, où la viabilité commerciale en centre-ville ancien** *(à l'exception des abords de la Cathédrale)* **semble s'arrêter à la limite formée par les rues Panessac et Chaussade** : au Nord de cet axe, de nombreuses boutiques vacantes ou anciens commerces sont transformés en logements.

Le**s commerces historiques semblent ainsi avoir souffert des transformations des modes de vie et de la ville au XXème siècle** : plus en retrait des grands boulevards, ils ne bénéficient pas de la proximité des stationnements, avec d'une accessibilité automobile délicate.

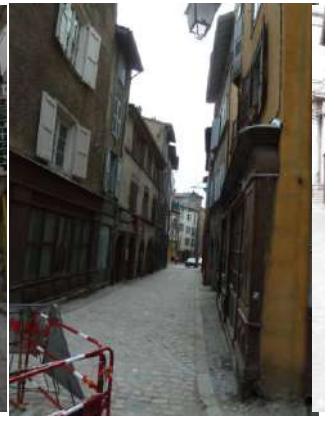
Dans la même idée, les commerces situés aux abords des grands axes (RN88) comme l'Avenue Foch souffrent aussi d'une certaine vacance, sous l'effet des nuisances liées au trafic qui n'incitent pas à la déambulation commerçante sur ce secteur.



Linéaires où la vacance est prépondérante (centre ancien)













Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

L'activité agricole





➢**Les enjeux agricoles d'un PLU**

Les espaces agricoles représentent le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.
Leur préservation est nécessaire pour l'activité agricole, la pérennité de cette activité (installation de jeunes), mais aussi en tant qu'élément qualitatif intéressant en termes de paysage et de cadre de vie des habitants.
Ces espaces doivent être protégés de façon à préserver et développer tant les exploitations existantes que le potentiel de production.

➢**Les orientations du SCOT : Garantir les conditions de viabilités des exploitations et de fonctionnalité des espaces agricoles**

Pour rappel, les prescriptions du SCOT sont les suivantes :

- Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire, et notamment : proscrire le mitage, éviter le morcellement et les effets de coupures, interdire l'enclavement des sièges d'exploitation et définir des règles de réciprocité, garantir l'accessibilité et la circulation, et contrôler le changement de destination ;
- Favoriser des zones agricoles (A) autour des sièges d'exploitation, sauf zones à sensibilité environnementale forte.

➢**Méthodologie**

Ce diagnostic s'appuie sur une compilation de données :

- *Le recensement général agricole (RGA) en date de 2000 et 2010. Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. Il permet une approche générale, mais ne donne pas une image de l'agriculture « professionnelle » ;*
- *Un questionnaire envoyé aux exploitants agricoles*
- *Un recensement agricole réalisé avec les élus de la commune et les exploitants.*

A noter :

Ne sont répertoriés dans ce diagnostic que les exploitants agricoles professionnels.

Les critères sont les suivants :

- *La surface minimale d'assujettissement (SMA) : la superficie mise en valeur doit avoir une importance au moins égale à la SMA du département.*
- *Le temps de travail consacré à l'activité agricole, lorsque la surface agricole ne peut pas être prise pour référence. Il doit être au minimum de 1200 heures de travail par an.*
- *Les revenus professionnels générés par l'activité agricole des cotisants de solidarité non retraités seront pris en compte pour les affilier en qualité de chef d'exploitation ou d'entreprise agricole, dès lors que ces revenus sont supérieurs ou égaux à 800 SMIC.*

➢Conditions géographiques

Le territoire du Puy-en-Velay est situé dans la petite région agricole (PRA) du bassin du Puy. Cette PRA présente un relief mouvementé dont l'altitude varie de 600 à 800 mètres.
Les sols sont très diversifiés, assez riches et de bonne profondeur.

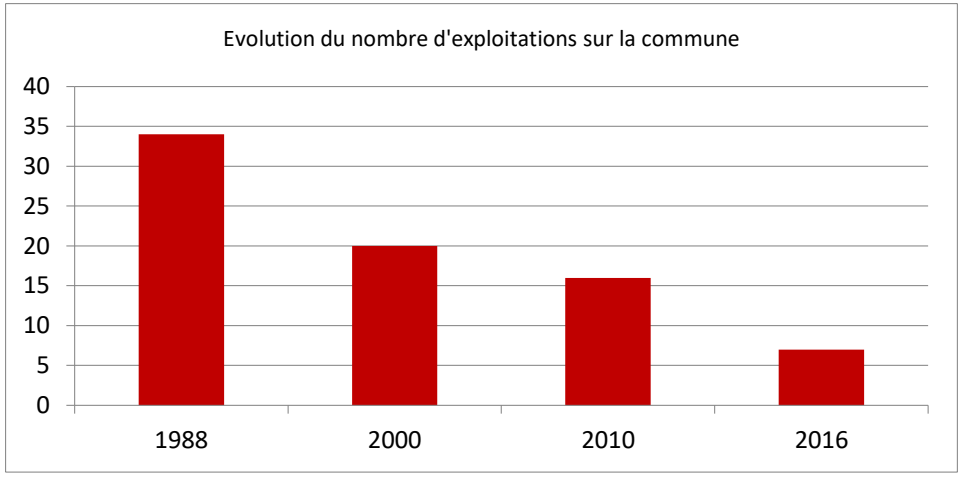
➢Les caractéristiques agricoles communales

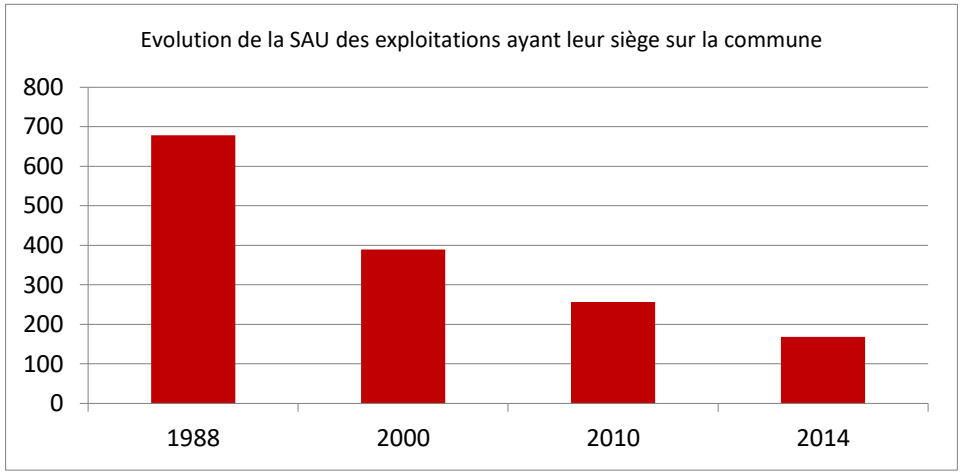
(données du RGA et de la PAC 2014)

Le nombre d'exploitations ainsi que la SAU ont fortement diminué ces 15 dernières années.

En 2014, la SAU déclarée par les exploitants de Haute-Loire (au nombre de 30) et située géographiquement sur la commune du Puy-en- Velay est de 431 hectares. Les surfaces déclarées par les agriculteurs de la commune sont de 168 hectares, dont 143 sur la commune. A noter néanmoins que des surfaces agricoles peuvent ne pas être déclarées dans le cadre de la PAC notamment celles exploitées par deux centres équestres et un horticulteur, présents sur la commune. Les exploitations ayant leur siège sur la commune ont une surface moyenne déclarée de 56 hectares à la PAC 2014, équivalente à la moyenne départementale (de l'ordre de 55 hectares).

Suite au diagnostic agricole réalisé dans le cadre du présent PLU, il s'avère qu'en 2016, **7 exploitations ont leur siège sur la commune.**





➢Les chefs d'exploitations

Parmi les chefs d'exploitation présents sur la commune, 3 ont plus de 55 ans en 2017, 2 ont entre 40 et 55 ans et 3 ont moins de 40 ans.
Parmi les exploitants de plus de 55 ans, 2 prévoient dans 5 à 10 ans une baisse ou une cessation progressive d'activité pour leur exploitation (dont un courant 2017).

➢L'assolement (données PAC 2014)

En 2014, la SAU déclarée par les exploitants de Haute-Loire est de 431 hectares sur la commune, dont :

- 232 ha de superficie toujours en herbe (STH),
- 55 ha de prairies temporaires et artificielles,
- 110 ha de céréales, 11 ha de maïs et 19 ha de lentilles.

➢L'assolement (données PAC 2014)

En 2014, la SAU déclarée par les exploitants de Haute-Loire est de 431 hectares sur la commune, dont :

- 232 ha de superficie toujours en herbe (STH),
- 55 ha de prairies temporaires et artificielles,
- 110 ha de céréales, 11 ha de maïs et 19 ha de lentilles.



*L'**appellation d'origine contrôlée "Lentille verte du Puy"** est réservée aux lentilles de 3,25 à 5,75 mm de diamètre, portant sur un fond vert pâle des marbrures vert-bleu sombre et possédant une peau fine et une amande non farineuse leur conférant une cuisson rapide.*

➢Les appellations

La commune est incluse dans l'aire géographique de production de lentilles d'appellation d'origine contrôlée (**AOC « Lentille verte du Puy»**, gérée par l'INAO d'Aurillac) et dans l'aire géographique de production de **l'AOC « Fin gras du Mézenc »**, gérée par l'INAO de Valence.

La commune est également incluse dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « Porc d'Auvergne », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Velay ».

*On entend par **« Fin Gras » ou « Fin Gras du Mézenc »** la viande bovine issue de génisses âgées de 24 mois minimum ou de mâles castrés âgés de 30 mois minimum.*
Il s'agit d'un produit saisonnier car l'abattage des animaux a lieu obligatoirement entre le 1er février et le 31 mai (après l'engraissement hivernal). Les animaux subissent un engraissement long et progressif au foin du Mézenc ce qui caractérise leurs carcasses.

➢Les productions

Concernant les 7 exploitations ayant leur siège sur la commune, les productions sont les suivantes :
Deux des exploitations laitières produisent également des lentilles AOP.

Productions	Nombre d'exploitations concernées
Elevage equin	2
Elevage bovin Lait	3
Elevage Bovin viande	1
Horticulture	1



➢L'activité sylvicole

L'activité sylvicole est peu développée pourtant les surfaces boisées ne sont pas négligeables sur cette partie Est de l'agglomération : les surfaces boisées représentent environ 133 hectares sur la commune.

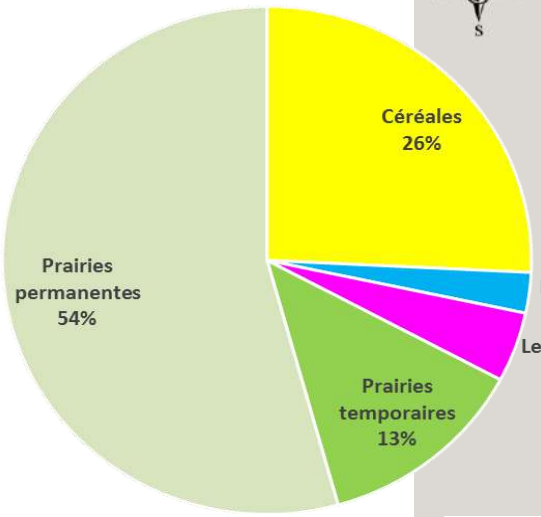
Ces espaces, présentent un intérêt paysager, récréatif ou de protection (vent ou érosion du sol) mais ne sont pratiquement pas exploités. Ils n'ont donc pas d'enjeux économiques particuliers.

Les peuplements de pins de boulange sont bien représentés. Il s'agit de peuplements particuliers, issus d'un mode de traitement ancien (du 19 ème siècle jusqu'en 1950) qui leur confère un aspect tortueux caractéristique. Il s'agissait de produire du bois de feu pour alimenter les fours des boulangers. Depuis 1950, ces peuplements (dont les souches ont souvent plus de 100 ans) ne sont plus traités. Aussi, ces pins ont quelque peu perdu leur aspect caractéristique et ne représentent plus le même intérêt.



➢ La situation par rapport à l'urbanisation

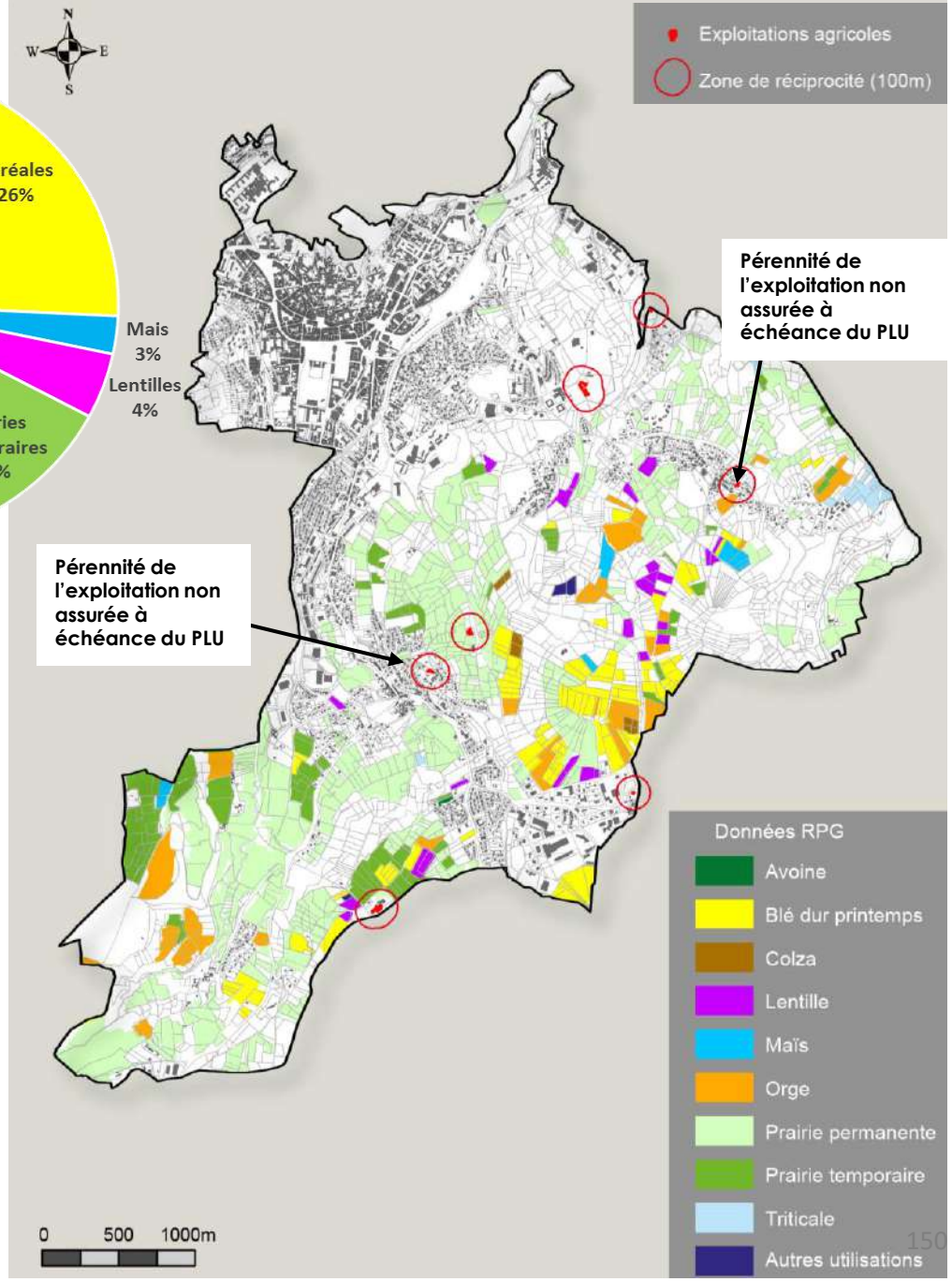
L'agriculture est mise à mal, à cause de la pression urbaine du développement de l'agglomération. Il en découle des conséquences souvent irréversibles sur les paysages de l'agglomération. L'activité agricole ne possède que très peu de poids économique (peu de sièges d'exploitation sur la zone). Néanmoins, ce constat est à nuancer, car des exploitants extérieurs viennent cultiver des surfaces sur la zone.



Le tracé de contournement de l'agglomération a une emprise importante sur les terres agricoles. Il traverse des espaces agricoles péri-urbains vivants. Il s'agit :
soit des terrains pentus (anciennes terrasses viticoles aujourd'hui abandonnées ou réinvesties par le développement résidentiel (Plaisance, Farnier, Taulhac)
soit des terrains plutôt mécanisables dont la qualité agronomique peut-être qualifiée de modeste mais qu'il convient de nuancer selon le classement suivant :

- très bonnes terres de culture : les gardes d'Ours et de Mons, sur les parcelles dîtes de « fond de garde »
- bonnes terres d'élevage et de culture : les terres de la Pépinière, table basaltique + pointement de scorie (fond de garde) sur le point haut,
- bonnes terres d'élevage, le plateau de Taulhac, table basaltique + épaisseur de sol satisfaisante
- terres d'élevage correctes, le plateau des Baraques, table basaltique + sol maigre.

A noter qu'un agriculteur exproprié dans le cadre du contournement attend toujours une relocalisation.







Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Le Tourisme





Etape sur le chemin de St Jacques de Compostelle, protégée par un Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la ville du Puy-en-Velay constitue un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international, lié à son influence historique dans le culte catholique,, ainsi qu'à la richesse de ses patrimoines :

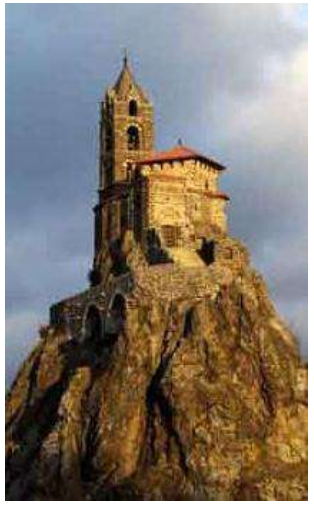
• architecturel et urbain :

- La cathédrale « Monument préféré des français » en 2016
- Le Rocher Corneille
- Le cloître
- Le Musée Crozatier, récemment rénové, et le jardin Henri Vinay
- Hôtel Dieu
- Le Rocher St-Michel
- Distillerie Pagès
- Centre d'enseignement de la Dentelle
- Forteresse de Polignac
- Bords de Borne…

• **naturel et paysager,** avec la proximité des parcs naturels régionaux des volcans d'Auvergne, ou des Monts d'Ardèche, **supports de nombreuses activités de plein air :**

- Haute vallée de la Loire
- Monts Meygal, Mézenc, Gerbier-de-Jonc
- Randonnées pédestres, équestres, sports d'eaux vives, voie verte de Brives-Charensac au Brignon, ,Cascade de la Baume…











Outre une offre culturelle et de loisirs de plein air conséquente, le territoire du Velay dispose d'une offre d'hébergement touristique supérieure à la moyenne des villes de plus de 10 000 habitants et aux objectifs fixés par le Code du tourisme en matière d'équipement et d'hébergement touristique.

Dans cet environnement, et en dépit d'un contexte économique peu favorable, le secteur touristique confirme son poids et son importance dans l'économie locale, qui en font un enjeu majeur du projet urbain de la ville, avec des pistes d'amélioration, au service d'une attractivité toujours plus élevée : poursuivre la requalification de certains secteurs de la ville (entrées de ville) et améliorer les connexions entre grands circuits pédestres et cyclables (voie verte, berges du Dolaizon et de la Borne) avec le centre ancien, pour améliorer la complémentarité de l'offre touristique grand paysage et centre urbain ancien et soutenir l'attractivité du centre ancien

FOCUS SUR L'ACTIVITE TOURISTIQUE
(BILAN 2015 ET EVOLUTION PAR RAPPORT A 2008
- émergence du contexte de crise économique)

Un bilan touristique 2015 contrasté, avec de bonnes saisons printanières et automnales, et une saison estivale en baisse, pénalisée par les conditions météorologiques

- **Hébergement**
  - Un taux moyen de remplissage des hôtels de l'ordre de 70 %
  - Une fréquentation de l'auberge de jeunesse du Puy en nette augmentation
  - Une taxe de séjour en légère diminution
- **Une fréquentation de l'office de tourisme en nette diminution depuis 2007** (impact d'internet)
- **Une fréquentation des sites touristiques qui se maintient**
  - augmentation de la fréquentation du Rocher Corneille, du Rocher St-Michel, du chemin de St-Jacques et de la forteresse de Polignac depuis 2008,
  - diminution du cloître de la cathédrale sur la même période, (mais forte croissance depuis 2014) et de la distillerie Pagès

Tableau II : Calcul de la densité d'hébergements touristiques de la zone géographique d'intervention

CAPACITES D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE DE LA ZONE GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION

Natures	Nombres		Coeffi-cients de pondé-ration		Totaux
Chambres en hôtellerie classée et non classée (total col. 2)	668	X	2	=	1336
Lits en résidence de tourisme classée répondant à des critères déterminés par décret(total col. 3)	0	X	1	=	0
Logements meublés classés et non classés (total col. 4)	122	X	4	=	488
Emplacements en terrain de camping (total col. 5)	276	X	3	=	828
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances (total col. 6)	343	X	1	=	343
Résidences secondaires (total col. 7)	1648	X	5	=	8240
Chambre d'hôtes (total col. 8)	49	X	2	=	98
Anneaux de plaisance (total col. 9)	0	X	4	=	0
CAPACITE GLOBALE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE DE LA ZONE GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION DE L'OFFICE DE TOURISME **(A)** : 11 333					11333

POURCENTAGE DE CAPACITE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE DE LA ZONE GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION

Population municipale résultant du dernier recensement **(B)** (*elle est égale à la totalisation des populations municipales des communes incluses dans la zone géographique d'intervention de l'office de tourisme*)	
Pourcentage **(A) / (B) X 100** = 11 333 : 58 455 x 100	19,39 % (1)

L'analyse des capacités d'hébergement de la population non permanente, qui mesure le rapport entre le nombre de logements et lits à vocation touristique (hôtel, résidences secondaires, gîtes et locations meublées, chambres d'hôtes, camping…) et le nombre d'habitants de l'aire d'intervention de l'office de tourisme du Velay (58 455 habitants) révèle une capacité d'hébergement de l'agglomération du Puy-en-Velay plus de 4 fois supérieure aux objectifs légaux, fixés à l'article R133-33 du Code du Tourisme (à savoir que le taux de capacité d'hébergement doit être supérieur à 4,5 % pour les communes de plus de 10 000 habitants).





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Synthèse





Synthèse

Fonctionnement urbain	• **Un territoire relativement enclavé et mal desservi par les grandes infrastructures de transport** • **Un réseau d'offre de transport collectif qui se structure autour d'un Pôle d'Echanges Multimodal récemment réaménagé** • **Une offre de stationnement supérieure à la moyenne et plutôt bien répartie MAIS des difficultés ressenties** du fait d'une absence de stationnement résidentiel en centre ancien et du relief, qui peut dissuader la marche à pied? • **Des axes majeurs de circulations douces pour l'heure surtout liés aux loisirs et au tourisme,** valorisant la découverte du territoire et de son patrimoine paysager: *Bords de Borne, Voie verte…* • **Des itinéraires partiels et parfois menacés par l'urbanisation:** *Rives du Dolaizon, chemin de St Jacques…* • **Des liaisons modes doux particulièrement délicates pour gagner le centre-ville depuis les secteurs périphériques**
Paysage urbain	• **Une trame verte urbaine riche, composée de continuités linéaires comme d'espaces ponctuels :** *berges des cours d'eau, abords de la voie ferrée, alignements des grands boulevards XIXème, jardins publics comme privatifs…* • **Un centre-ville assez contraint par le risque inondation et les nuisances sonores,** qui complexifient un renouvellement urbain rendu nécessaire par la forte vacance et les problématiques environnementales et agricoles • **Un territoire au paysage riche, porteur d'une véritable attractivité résidentielle et touristique, qu'il convient d'exploiter tout en le préservant** o Les coteaux, vecteurs d'une forte co-visibilité entre les différents secteurs de la ville, et jouant un rôle de transition entre centre urbain et plateaux ruraux o Des vallées aux qualités paysagères variables, à préserver ou restaurer, pour donner de la cohérence et articuler les différents secteurs de la ville : - *la Borne, entre ville ancienne et périphérie pavillonnaire,* - *le Dolaizon, aux qualités variables, « fil rouge » du centre-ville, lien entre des quartiers disparates* - *le Riou verdoyant et préservé* - Un plateau préservé qui contraste avec le centre-ville et fait toute la richesse du Puy: maillage bocager, hameaux anciens d'Ours et Mons,…
Environnement	• **Un territoire disposant d'une certaine richesse écologique,** qui se caractérise par la présence de ZNIEFF, zones humides et corridors écologiques, et par une forte perméabilité du milieu agro-naturel plus ordinaire du plateau, entre val de Lire (Natura 2000) et vallée du Riou/Dolaizon MAIS • **Un territoire cependant de plus en plus « mité »,** avec une consommation foncière moyenne d'environ 3,6 ha/an *(pour une diminution de la population d'environ 70 hab/an)* et très fortement impacté par le contournement, qui préserve toutefois 2 liaisons écologiques, à conserver • **Un territoire aux qualités paysagères remarquables, labellisé UNESCO et protégé par un PSMV, des périmètres Monuments historiques, et sites inscrits, qui se caractérise par :** - un patrimoine naturel et agricole préservé, sur le plateau d'Ours-Mons ,ouvert sur la chaîne des puys et sucs, et des vallons de cours d'eau lisibles mais chahutés, dont la préservation et la valorisatio constitue un double enjeu écologique et paysager (voire social et économique) - Un patrimoine architectural et urbain riche, issu d'un développement urbain ancien, particulièrement lisible dans l'espace urbain, structuré par le relief, l'hydrographie et les différentes infrastructures : des quartiers à l'identité forte, des bâtiments et hameaux de caractère, des monuments prestigieux

Synthèse

Démographie	➢**Une dynamique démographique défavorable à la ville-centre, qui tend toutefois à s'infléchir…:** • **Une baisse du nombre d'habitants de 1968 à 2010, là où l'agglomération et le département en gagnent** : o -29,9 % d'habitants entre 1968 et 2014 o une population du Puy qui ne représente plus que 32 % de la population totale de l'agglomération, contre 52 % en 1968 o Un solde migratoire redevenu positif depuis 2010 • **Une population vieillissante et fragile, malgré le retour récent des familles avec enfants constaté depuis 2010 :** - Une moyenne d'âge supérieure à la moyenne nationale - Un indice de jeunesse en diminution en dessous de la moyenne départementale au Puy, mais qui se stabilise - Jusqu'en 2010, l'ensemble des tranches d'âge a diminué en nombre (sauf les 75 ans et+), de manière plus marquée chez les moins de 45 ans. Les familles sont en hausse depuis 2010; - Des ménages dont la taille moyenne est inférieure aux moyennes: 1,9 pers/lgmt en 2013, contre 2,17 sur la CAPEV, 2,28 en Haute Loire et 2,2 en France métropolitaine - Des ménages dont la taille n'a cessé de diminuer depuis 1968, une baisse qui devrait se ralentir : 1,81 pers/lgmt estimés en 2027 - Plus de 2/3 des ménages éligibles à un logement social classique
Habitat	➢**Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité** • **Un nombre de logements en constante augmentation, pour une population en diminution quasi-constante (jusqu'en 2010) :** - le rythme de construction de logements, de 55 lgmts/an depuis 2000 (73 lgmts/an depuis 2010) n'a pas permis d'enrayer le déclin démographique (diminution de la taille des ménages) - une vacance en augmentation, qui représente une part très élevée (14,2% en moyenne, davantage sur le centre ancien) • **Une surabondance de petits logements collectifs** pour une faible demande - 53 % de la vacance en T1 et T2, et 90 % en collectif - 80 % de logements collectifs sur Le Puy, 40 % sur la CAPEV - un léger rééquilibrage sur la période récente • **Seulement 37,8 % de propriétaires**. • **Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité pour certaines catégories de ménages (familles) et ne permet pas à tous de trouver une réponse à ses besoins (parcours résidentiels partiels)** ➢**Un objectif du PLH de produire au moins 73 logements/an sur la période 2012-2017,** non atteint sur la période 2010-2015
Développement urbain et consommation foncière	• **Une enveloppe urbaine qui occupe environ 520 ha, dont 35,7 ha ont été urbanisés sur la période 2005-2015, pour un total de 739 logements, soit une densité moyenne de 21 logements/ha,** dans la fourchette de 18 à 25 logements/ha fixée par le SCOT du Velay, qui recommande par ailleurs que 40 % des surfaces de foncier nouvellement consommées soient à l'avenir mobilisés au sein des enveloppes urbaines existantes • **Un potentiel foncier total disponible au sein du PLU approuvé en 2005 de plus de 80 ha, pour un total théorique (hors rétention fncière) d'environ 1600 logements, supérieur au nombre maximal de logements constructibles sur la ville du Puy à l'horizon 2035 (environ 1470 logements)** ***=> la nécessité de réduire les surfaces urbanisables pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et être compatible avec le SCOT du Velay, tout en maintenant la dynamique démographique récemment enclenchée et l'attractivité du Puy à destination notamment des familles (en diversifiant l'offre de logements en faveur de l'individuel).***

Synthèse

Activités, emploi	• **Un projet de SCOT du Velay qui donne la priorité à l'existant** pour le développement économique (au sein des ZA existantes) : optimisation du foncier, requalifications... • **Un schéma de développement économique intercommunal qui identifie 6 zones prioritaires pour le développement économique, dont la ZA de Taulhac sur le Puy et Coubon** • **Un total d'environ 13 ha de foncier à vocation économique disponibles dans le PLU en vigueur, dont 2,2 ha à vocation tertiaire autour de la gare et 10,5 ha à vocation artisanale et industrielle sur Taulhac et Chassende** (à l'exclusion des terrains situés au Nord du chemin des Estelles, à flanc de la Garde d'Ours, non retenus dans le Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération**), soit un potentiel d'environ 7 nouvelles implantations industrielles et artisanales** (densité moyenne de 1,56 entreprise/ha sur les 10 dernières années), **hors optimisation du foncier déjà construit dans les ZA** • **Une stabilité du nombre d'emplois et l'accroissement récent du nombre d'actifs** habitant la ville du Puy qui entraîne une dégradation du ratio emplois/actifs. • **Le nombre et la part d'emplois ouvriers enregistre une forte diminution** (faible dynamisme industriel), et ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à la demande ouvrière, fortement présente au Puy, tandis qu'on assiste à une **tertiarisation des emplois** et à une gentrification des actifs vivant au Puy • **90 % emplois dans la sphère présentielle (services)**, avec un fort impact de l'économie résidentielle, non délocalisables : tourisme, services à la personne...
Commerce	• **Un centre-ville qui concentre plus de la moitié des locaux commerciaux (59%),** thématisé autour de l'équipement de la personne et les savoirs-faires locaux, **à vocation touristique ou haute valeur ajoutée** **MAIS** - **une absence de moyenne surface jouant le rôle de locomotive** (les grandes enseignes franchisées ont tendance à rechercher des surfaces de plus en plus importantes) - **une évasion commerciale importante,** en raison de l'insuffisance de l'offre sur le territoire - **une forte vacance commerciale (14%), à l'origine d'un « rétrécissement » du cœur commercial du centre-ville**: de nombreuses boutiques vacantes ou anciens commerces transformés en logements • **Des pôles structurants de périphérie qui accueillent une offre sur un format moyenne surface, concurrençant le centre-ville:** la zone d'activités Corsac I et II autour de la locomotive alimentaire Auchan sur Brives-Charensac, la zone commerciale de Chirel sur Vals-près-le-Puy (Géant)
Tourisme	• **Un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international (classement UNESCO), lié à :** - son influence religieuse historique, et son patrimoine architecturel et urbain exceptionnel - un environnement naturel et des paysages d'exception supports de nombreuses activités de plein air • **Un pourcentage de capacité d'hébergement de la population non permanente** *(nombre places d'hébergement touristique/nombre d'habitants)* **plus de 4 fois supérieur aux objectifs légaux** *(4,5 % pour les communes de plus de 10 000 hab)* **mais un manque constaté en hébergement touristique haut de gamme** (toutefois, deux projets en cours)
Agriculture	• **Un poids de l'agriculture qui ne cesse de diminuer depuis 1988, mais qui semble se stabiliser sur la période récente:** *- 7 exploitations en 2016, soit 5 fois moins qu'en 1988* *- Une SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune divisée par 4 en 30 ans* *- Une charge de travail divisée par 2 entre 1988 et 2010* *- Des actifs agriculteurs qui ont vu leur poids dans la population totale d'actifs de la commune diminuer (de 22 à 15 entre 1999 et 2013)* • **Des exploitations enclavées dans l'urbanisation, ce qui peut engendrer des problèmes de voisinage, et une presson supplémentaire à craindre avec l'arrivée du contournement sur le plateau bocager d'Ours-Mons** • **Des AOP vecteurs d'une image valorisante en dehors du territoire** *(lentille du Puy, Verveine du Velay, Fin gras du Mézenc...)*





PARTIE 2
Le projet de PLU





PREAMBULE

S'appuyant sur les enjeux du diagnostic du territoire qui précède, le PLU est structuré autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables *(le PADD, pièce n°2 du PLU)* qui fixe, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, *"les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels et agricoles et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques"* de la commune pour les 10 prochaines années, voire au-delà.

Le PADD doit en outre définir des *"orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs"*, et fixer *"des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain"*.

Pour traduire ces orientations, le présent PLU mobilise différents outils à valeur réglementaire, qui seront directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme et permettront de faire vivre et mettre en oeuvre le projet sur le terrain.

Ces outils sont formalisés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation *(les OAP - pièce n°3 du PLU)* ou des dispositions du Règlement graphique (plan de zonage) et écrit *(pièces n°4 et 5 du PLU)*.

Il s'agit dès lors ici, conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme :

- ***d'"expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement", en démontrant la cohérence des outils réglementaires mobilisés en lien avec les orientations du projet (I) ;***
- ***de "justifier les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD*** *au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques",* **en démontrant la compatibilité du projet avec les objectifs supra-communaux et sa cohérence avec les enjeux du territoire (II) ;**
- ***d'"exposer les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers", en analysant notamment l'évolution des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme, et la consommation d'espaces naturels et agricoles attendue au regard de la consommation foncière des 10 années ayant précédé le lancement de la procédure (III).***

Le présent Rapport de Présentation est en outre complété par l'Evaluation environnementale du PLU, réalisée en application de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme *et de la décision de l'Autorité environnementale du 1er octobre 2018 (après examen au cas par cas en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme - pièce n°08-1 du PLU)*.

I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Puy-en-Velay s'articule autour de 4 grandes orientations thématiques complémentaires qui toutes doivent concourir à assurer un développement urbain maitrisé, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire :

- **VOLET N°1 : LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT**

  " Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements"

- **VOLET N°2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

  " Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources"

- **VOLET N°3 : L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE**

  " Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement "

- **VOLET N°4 : UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES**

  "Préserver les qualités patrimoniales de la ville"

I.1.1. VOLET N°1 : LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

Ce volet vise à mieux maitriser le rythme de construction et la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de permettre d'atteindre les objectifs de qualité de vie et de préservation des patrimoines mis en avant dans le cadre des Orientations n°3 et 4. Volet programmatique et "quantitatif" du projet, il pose le cadre temporel et spatial du développement, à l'origine du dimensionnement et de la localisation des futures superficies à urbaniser dans le cadre de ce PLU.

<table>
<tr><th colspan="2">RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire</th><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>OBJECTIFS GENERAUX</th><th colspan="3">OBJECTIFS PARTICULIERS</th></tr>
<tr><td rowspan="11">Démographie et Habitat</td><td rowspan="11">➢ Une dynamique démographique défavorable à la ville-centre, qui tend toutefois à s'infléchir...:
• Une baisse du nombre d'habitants depuis 1968, là où l'agglomération et le département en gagnent : -29,9 % d'habitants entre 1968 et 2014 et une population du Puy qui ne représente plus que 32 % de la population totale de l'agglomération, contre 52 % en 1968
• Une population vieillissante et fragile, malgré le retour récent des familles avec enfants:
- Une moyenne d'âge supérieure à la moyenne nationale
- Un indice de jeunesse en diminution en dessous de la moyenne départementale au Puy, mais qui se stabilise
- Jusqu'en 2010, l'ensemble des tranches d'âge a diminué en nombre (sauf les 75 ans et+), de manière plus marquée chez les moins de 45 ans. Les familles sont en hausse depuis 2010;
- Des ménages dont la taille moyenne est inférieure aux moyennes: 1,9 pers/lgmt en 2013, contre 2,17 sur la CAPEV, 2,28 en Haute Loire et 2,2 en France métropolitaine
- Des ménages dont la taille n'a cessé de diminuer depuis 1968, une baisse qui devrait se ralentir : 1,81 pers/lgmt estimés en 2027
- Plus de 2/3 des ménages éligibles à un logement social classique

➢ Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité
• Un nombre de logements en constante augmentation, pour une population en diminution quasi-constante jusqu'en 2010:
- le rythme de construction de logements, de 55 lgmts/an depuis 2000 (73 lgmts/an depuis 2010) n'a pas permis d'enrayer le déclin démographique (diminution de la taille des ménages)
- une vacance en augmentation, qui représente une part très élevée (14,2% en moyenne, davantage sur le centre ancien)
• Une surabondance de petits logements collectifs pour une faible demande
- 53 % de la vacance en T1 et T2, et 90 % en collectif
- 80 % de logements collectifs sur Le Puy, 40 % sur la CAPEV
- un léger rééquilibrage sur la période récente
• Seulement 37,8 % de propriétaires.
• Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité pour certaines catégories de ménages et ne permet pas à tous de trouver une réponse à ses besoins (parcours résidentiels partiels)
• Un objectif du PLH de produire au moins 73 logements/an sur la période 2012-2017, non atteint sur la période 2010-2015</td><td rowspan="11">FAVORISER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENTS</td><td colspan="4">Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages</td><td colspan="3">Faciliter l'adaptation de l'offre de logements existante en centre ancien pour la rendre plus attractive face à une demande qui évolue (jeunes, primo-accédants, familles, personnes âgées...), en interrogeant les futures dispositions du « secteur patrimonial remarquable »</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Maintenir une offre à destination des familles</td><td>Privilégier, en construction neuve, les formes de logements individuels, individuel groupé ou petit intermédiaire sur les secteurs périphériques</td></tr>
<tr><td>Développer l'offre de logements intermédiaires et collectifs résidentialisés en centre-ville</td></tr>
<tr><td colspan="3">Poursuivre la production de logements abordables</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier</td><td colspan="3">Poursuivre la requalification du parc existant, en réduisant la vacance dans le centre ancien</td></tr>
<tr><td colspan="3">Encourager le renouvellement urbain de certains ilots ou quartiers délaissés, en particulier "l'entrée Nord" autour du Dolaizon, dite "quartier Jean Solvain"</td></tr>
<tr><td colspan="3">Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville, dans le cadre de nouveaux quartiers aux formes urbaines et à l'impact paysager et environnemental maitrisés</td><td>Coloin</td></tr>
<tr><td>Le Fieu</td></tr>
<tr><td>Ours</td></tr>
</table>

I.1.2. VOLET N°2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

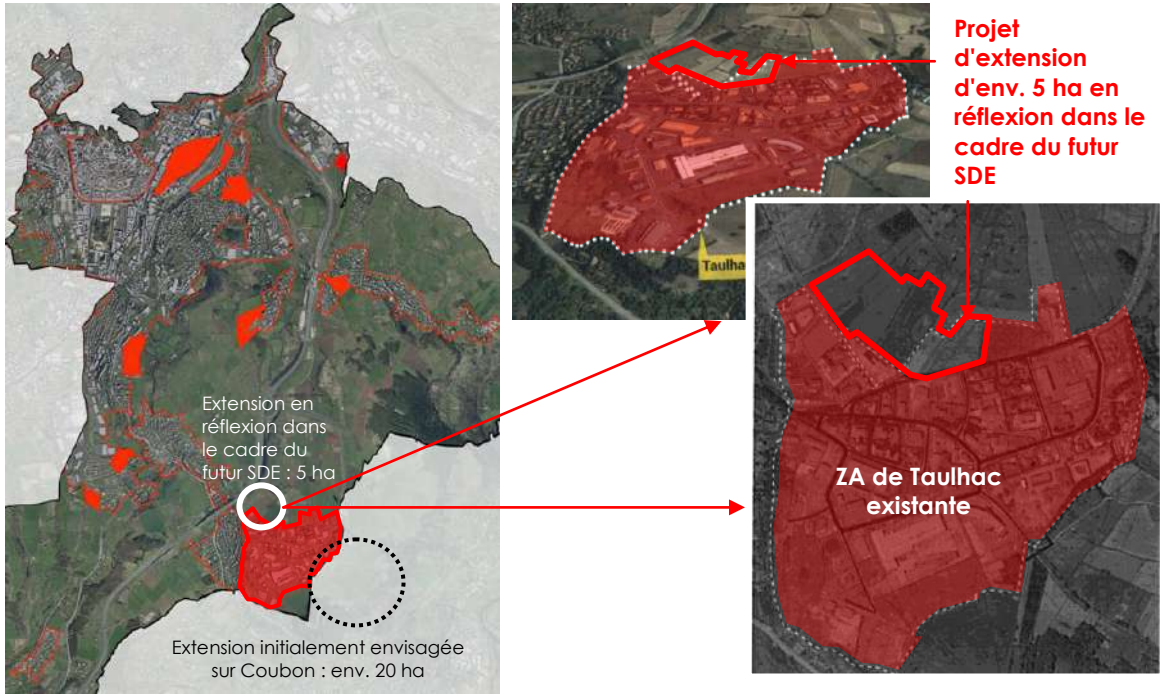
Ce volet vise à mettre en oeuvre les conditions favorables au développement économique visé pour la ville du Puy. Ce développement s'appuie notamment sur la **valorisation des patrimoines**, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects.

En complément, une attention est portée sur la **préservation de l'activité agricole**, fragilisée, mais vecteur d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire.

Enfin, **la vocation du quartier de la Gare (emprise SNCF Réseaux) à accueillir un nouveau pôle d'activités tertiaires "vitrine" en entrée de ville, à proximité immédiate de l'hypercentre, est réaffirmée**, afin de conforter la polarité de la ville du Puy en tant que centre d'activités administratives et tertiaires disposant d'une bonne connexion à son territoire d'influence et à l'agglomération stéphanoise, tandis que **l'armature des zones d'activités existantes est reconduite**, en limitant, à court terme, le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

En effet, en matière de programmation de zones de développement économique à vocation industrielle ou artisanale, si la révision en cours lors de l'arrêt du présent PLU du Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération, approuvé en 2008, pourrait aboutir à la programmation d'une extension de la ZA de Taulhac d'environ 5 ha sur les flancs Sud-Ouest de la garde d'Ours, à proximité de la nouvelle voie reliant la ZA au nouveau contournement du Puy (en lieu et place de la vingtaine d'hectares programmés en extension sur la commune de Coubon - une extension qui n'a pas été engagée depuis 2008 du fait notamment de contraintes environnementales et paysagères fortes), **l'état d'avancement de ces réflexions n'a pas permis d'intégrer ce projet d'extension dans le présent PLU.**

Celui-ci pourra toutefois faire l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une éventuelle Déclaration de Projet future, qui, appuyée sur un projet plus abouti et prenant en compte les qualités et contraintes du site identifié comme l'évolution du contexte économique dans les 10 prochaines années, pourra justifier de l'intérêt général de l'extension pour la ville et l'agglomération du Puy-en-Velay. Il s'agira notamment de démontrer que les capacités d'accueil de la ZA de Taulhac, que le PADD de la ville souhaite "maintenir", ne sont plus à la hauteur de la demande, ou, dit autrement, que la ZA, même après optimisation du foncier déjà bâti (en densification ou renouvellement urbain de la zone), n'a plus de possibilités d'accueillir de nouvelles activités, ne peut plus répondre aux demandes d'extensions ou d'implantations de nouvelles activités, et doit de ce fait être étendue.



RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
Zones d'activités et emploi	- **Un projet de SCOT du Velay qui donne la priorité à l'existant** pour le développement économique (au sein des ZA existantes) : optimisation du foncier, requalifications... - **Un schéma de développement économique intercommunal qui identifie 6 zones prioritaires pour le développement économique, dont la ZA de Taulhac sur le Puy et Coubon** - **Un total d'environ 13 ha de foncier à vocation économique disponibles dans le PLU en vigueur, dont 2,2 ha à vocation tertiaire autour de la gare et 10,5 ha à vocation artisanale et industrielle sur Taulhac et Chassende** (à l'exclusion des terrains situés au Nord du chemin des Estelles, à flanc de la Garde d'Ours, non retenus dans le Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération**), soit un potentiel d'environ 7 nouvelles implantations industrielles et artisanales** (densité moyenne de 1,56 entreprise/ha sur les 10 dernières années), **hors optimisation du foncier déjà construit dans les ZA** - **Une stabilité du nombre d'emplois et l'accroissement récent du nombre d'actifs** habitant la ville du Puy qui entraîne une dégradation du ratio emplois/actifs. - **Le nombre et la part d'emplois ouvriers enregistre une forte diminution** (faible dynamisme industriel), et ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à la demande ouvrière, fortement présente au Puy, tandis qu'on assiste à une **tertiarisation des emplois** et à une gentrification des actifs vivant au Puy - **90 % emplois dans la sphère présentielle (services)**, avec un fort impact de l'économie résidentielle, non délocalisables : tourisme, services à la personne...	**PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES**	**S'appuyer sur l'armature des ZA existantes pour favoriser un développement économe respectueux des patrimoines**	**Améliorer la lisibilité et la qualité des ZA existantes**	Préciser, en cohérence avec le futur schéma de développement commercial, la vocation de chaque zone
					Soutenir l'attractivité des zones d'activités en favorisant la requalification des voiries et espaces publics et les liaisons transports en commun et modes doux avec le centre-ville
				Maintenir les capacités d'accueil des zones d'activités de Taulhac et Chassende, tout en veillant à leur bonne insertion dans le grand paysage	Maintenir le principe d'une extension modérée sur Chassende, en veillant à paysager ses franges, en limite du contournement, pour préserver une vitrine économique de qualité pour la ville
					Etudier les possibilités d'optimisation du foncier déjà bâti (divisions, extensions, espaces mutualisés…), en lien avec l'affirmation d'une vocation pour chaque zone et leur valorisation.
				Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal	

RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
Commerce	• **Un centre-ville qui concentre plus de la moitié des locaux commerciaux (59%),** thématisé autour de l'équipement de la personne et les savoirs-faires locaux, **à vocation touristique ou haute valeur ajoutée** **MAIS** - **une absence de moyenne surface jouant le rôle de locomotive** (les grandes enseignes franchisées ont tendance à rechercher des surfaces de plus en plus importantes) - **une évasion commerciale importante,** en raison de l'insuffisance de l'offre sur le territoire - **une forte vacance commerciale (14%), à l'origine d'un « rétrécissement » du cœur commercial du centre-ville***:* de nombreuses boutiques vacantes ou anciens commerces transformés en logements • **Des pôles structurants de périphérie qui accueillent une offre sur un format moyenne surface, concurrençant le centre-ville:** la zone d'activités Corsac I et II autour de la locomotive alimentaire Auchan sur Brives-Charensac, la zone commerciale de Chirel sur Vals-près-le-Puy (Géant)	**PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES**	**Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial**	**Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville**	Mieux définir le cœur urbain à vocation commerciale et les rez-de-chaussée protégés en lien avec les parcours touristiques existants ou en projet
					Permettre la mutation des rez-de-chaussée vacants périphériques, potentiellement générateurs d'une dilution des parcours chalands
					Réfléchir au développement d'une locomotive commerciale (moyenne surface) en centre-ville
				Faire de la consommation en centre-ville un plaisir à renouveler	Favoriser la « déambulation piétonne et marchande » en poursuivant la valorisation du patrimoine et de l'espace urbain
					Améliorer l'accessibilité « tous modes » du centre ancien, en particulier depuis la zone d'activités de Chirel, pour stimuler la complémentarité des deux zones
Tourisme	• **Un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international (classement UNESCO), lié à :** - son influence religieuse historique, et son patrimoine architecturel et urbain exceptionnel - un environnement naturel et des paysages d'exception supports de nombreuses activités de plein air • **Un pourcentage de capacité d'hébergement de la population non permanente** *(nombre places d'hébergement touristique/nombre d'habitants)* **plus de 4 fois supérieur aux objectifs légaux** *(4,5 % pour les communes de plus de 10 000 hab)* **mais un manque constaté en hébergement touristique haut de gamme** (toutefois, deux projets en cours)		**Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole**	**Veiller à limiter l'impact des projets de développement urbain sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole**	Maitriser l'aménagement paysager des abords du contournement et valoriser ses points de vue sur la ville
					Préserver le chemin de Saint-Jacques de Compostelle en évitant d'urbaniser ses abords
				Etoffer l'offre de parcours touristiques sur le territoire du Puy, en recherchant davantage de complémentarité et de liaisons entre le centre-ville et les plateaux ruraux	Valoriser la liaison piétonne du Bois d'Hintzie en l'intégrant dans une liaison piétonne centre-ville/plateau continue, sécurisée, confortable et paysagère, pour favoriser la déambulation à travers la ville et ses hameaux
					Préserver le patrimoine et valoriser l'espace urbain, en particulier entre les principaux sites à vocation touristique
				Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique haut de gamme en neuf ou en rénovation du patrimoine bâti en lien avec le réinvestissement résidentiel du centre-ville	

I.1.3. VOLET N°3 : L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

En complément du volet programmatique du PADD, qui fixe des objectifs de programmation quantitative et qualitative de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique, le PLU s'attache à définir une "feuille de route" des actions à mettre en oeuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

<table>
<tr><th colspan="2">RAPPEL DU DIAGNOSTIC
Grandes caractéristiques du territoire</th><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>OBJECTIFS GENERAUX</th><th colspan="2">OBJECTIFS PARTICULIERS</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Fonctionnement et paysage urbains</td><td rowspan="6">• Une offre de stationnement supérieure à la moyenne et plutôt bien répartie MAIS des difficultés ressenties du fait d'une absence de stationnement résidentiel en centre ancien et du relief, qui peut dissuader la marche à pied?
• Des axes majeurs de circulations douces pour l'heure surtout liés aux loisirs et au tourisme, valorisant la découverte du territoire et de son patrimoine paysager: Bords de Borne, Voie verte… Des itinéraires partiels et parfois menacés par l'urbanisation: Rives du Dolaizon, chemin de St Jacques…
• Des liaisons modes doux particulièrement délicates pour gagner le centre-ville depuis les secteurs périphériques</td><td rowspan="6">PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT</td><td rowspan="3">Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville</td><td colspan="2">Soutenir l'usage des modes doux pour gagner le centre-ville depuis la périphérie, en accompagnant le nouveau contournement du Puy de liaisons cyclables fonctionnelles, confortables et sécurisées, permettant de relier les différents quartiers entre eux et au centre, en impulsant la requalification de la RN 88 (Avenue Foch, Boulevard de la République)</td></tr>
<tr><td>Modérer les contraintes d'accès automobile sans accroître les flux vers le centre-ville</td><td>Améliorer les circulations, en réduisant le temps d'entrée en centre-ville depuis les secteurs périphériques</td></tr>
<tr><td>Renforcer l'offre de stationnement résidentiel dans le centre ancien</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Redonner plus de place à la nature en ville</td><td rowspan="2">Développer l'offre d'espaces publics et de cheminements modes doux paysagers dans le cadre d'une trame verte continue en centre-vi</td><td>Valoriser les berges du Dolaizon en tant que coulée verte structurante de l'espace urbain, depuis Vals, au Sud, jusqu'à la confluence avec la Borne réaménagée, au Nord</td></tr>
<tr><td>Encourager l'émergence, autour de la rue Jean Solvain, d'un quartier à la trame verte riche, composant avec le risque inondation et valorisant le patrimoine en entrée Nord
Ménager des poches de respiration naturelle en centre-ville : intégrer de nouveaux espaces publics paysagers au sein des ilots de dé-densification identifiés (« curetages »)</td></tr>
<tr><td>Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des jardins présents dans l'espace urbain, et à la maitrise de la densification par divisions parcellaires</td><td></td></tr>
</table>

RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
Fonctionnement et paysage urbains	• **Une trame verte urbaine riche, composée de continuités linéaires comme d'espaces ponctuels :** *berges des cours d'eau, abords de la voie ferrée, alignements des grands boulevards XIXème, jardins publics comme privatifs…*	**PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT**	**Améliorer la lisibilité de l'espace urbain**	**Atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne pour étoffer et conforter le centre-ville**	
				Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers du centre-ville	Ménager une transition des formes et densités urbaines et bâties du centre à la périphérie
					Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour d'un centre vivant et animé
	• **Un centre-ville assez contraint par le risque inondation et les nuisances sonores,** qui complexifient un renouvellement urbain rendu nécessaire par la forte vacance et les problématiques environnementales et agricoles		**Garantir la santé, le bien-être et la sécurité des habitants et usagers**	**Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile**	
				Favoriser le développement de l'architecture bio-climatique	
				Intégrer les risques naturels	
	➢ **Un territoire au paysage riche, porteur d'une véritable attractivité résidentielle et touristique, qu'il convient d'exploiter tout en le préservant** • Les coteaux, vecteurs d'une forte co-visibilité entre les différents secteurs de la ville, et jouant un rôle de transition entre centre urbain et plateaux ruraux • Des vallées aux qualités paysagères variables, à préserver ou restaurer, pour donner de la cohérence et articuler les différents secteurs de la ville : - *la Borne, entre ville ancienne et périphérie pavillonnaire,* - *le Dolaizon, aux qualités variables, « fil rouge » du centre-ville, lien entre des quartiers disparates* - *le Riou verdoyant et préservé* ▪ Un plateau préservé qui contraste avec le centre-ville et fait toute la richesse du Puy: maillage bocager, hameaux anciens d'Ours et Mons,…	**PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE**	**Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage**	**Préserver et valoriser les éléments du patrimoine**	
				Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage	Composer autour des éléments forts de leur environnement urbaine et bâti
					Porter une attention plus spécifique à leur insertion dans le grand paysage en veillant à la qualité de leurs franges, de leur limites avec l'espace agricole et naturel qui les entourent lorsqu'ils constituent des extensions de l'enveloppe urbaine existante

I.1.4. VOLET N°4 : UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES

Afin de mettre en oeuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache en outre à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

<table>
<tr>
<td>Environnement</td>
<td>• Un territoire disposant d'une certaine richesse écologique, qui se caractérise par la présence de ZNIEFF, zones humides et corridors écologiques, et par une forte perméabilité du milieu agro-naturel plus ordinaire du plateau
MAIS
• Un territoire cependant de plus en plus « mité », avec une consommation foncière moyenne d'environ 3,6 ha/an (pour une diminution de la population d'environ 70 hab/an) et très fortement impacté par le contournement, qui préserve toutefois 2 liaisons écologiques, à conserver:
- Des enjeux environnementaux
- Des enjeux agricoles, dans le cadre d'une filière en difficultés (et d'une cohabitation avec l'urbanisation de plus en plus complexe</td>
<td rowspan="2">PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE</td>
<td rowspan="2">Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture</td>
<td colspan="2">Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire</td>
</tr>
<tr>
<td>Agriculture</td>
<td>• Un poids de l'agriculture qui ne cesse de diminuer depuis 1988, stable depuis 2010:
- 7 exploitations en 2016, soit 5 fois moins qu'en 1988
- Une SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune divisée par 4 en 30 ans
- Une charge de travail divisée par 2 entre 1988 et 2010
- Des actifs agriculteurs qui ont vu leur poids dans la population totale d'actifs de la commune diminuer (de 22 à 15 entre 1999 et 2013)
• Des exploitations enclavées dans l'urbanisation, ce qui peut engendrer des problèmes de voisinage
• Des AOP vecteurs d'une image valorisante en dehors du territoire (lentille du Puy, Verveine du Velay, Fin gras du Mézenc...)</td>
<td>Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles</td>
<td>Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations, en évitant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur le plateau et tout morcellement

Maitriser l'évolution des constructions sans lien avec l'activité agricole qui mitent l'espace agricole</td>
</tr>
</table>

I.2.Les outils réglementaires mobilisés

La quasi-totalité des orientations et objectifs particuliers affichés dans le PADD trouve leur traduction dans les outils réglementaires du PLU, directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, et en particulier : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU) et le Document graphique (pièce n°4 du PLU), qui détermine les possibilités et conditions de constructions à travers le plan de zonage à l'échelle parcellaire, en lien avec le règlement écrit (pièce n°5 du PLU) sur l'ensemble de la commune.

Le Document graphique comporte également des prescriptions particulières concernant notamment :

- la mixité sociale (articles L151-15 et L151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- la mixité fonctionnelle et la protection et le soutien à l'activité commerciale (article L151-16 du Code de l'Urbanisme)
- la protection du patrimoine bâti et végétal (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- les projets de nouveaux équipements et aménagements, qui trouvent leur traduction dans les emplacements réservés... (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- le phasage du développement et du renouvellement urbain (article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme)...

I.2.1 Quelle traduction du PADD ? - Approche synthétique

Le tableau ci-dessous dresse un inventaire synthétique de l'ensemble des outils mobilisés par grande orientation du PADD :

<table>
<tr><td rowspan="8">PADD</td><td colspan="3">FAVORISER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENTS</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages</td><td>Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages</td><td>Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier</td></tr>
<tr><td>Faciliter l'adaptation de l'offre de logements existante en centre ancien pour la rendre plus attractive face à une demande qui évolue (jeunes, primo-accédants, familles, personnes âgées...), en interrogeant les futures dispositions du secteur patrimonial remarquable</td><td>Poursuivre la requalification du parc existant, en réduisant la vacance dans le centre ancien</td></tr>
<tr><td>Maintenir une offre à destination des familles</td><td>Encourager le renouvellement urbain de certains ilots ou quartiers délaissés, en particulier "l'entrée Nord" autour du Dolaizon, dite "quartier Jean Solvain"</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Poursuivre la production de logements abordables</td><td>Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »</td></tr>
<tr><td>Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville, dans le cadre de nouveaux quartiers aux formes urbaines et à l'impact paysager et environnemental maitrisés</td></tr>
<tr><td>OAP</td><td>Des OAP qui prévoient un total d'environ 520 logements en développement urbain sur terrains nus (OAP n°3 - Coloin, n°4 - Le Fieu, n°5 - Ours, n°6 - Mons, n°7 - Bas de Taulhac, n°8 - Chirel Sud), sur besoin total estimé à 430 logements supplémentaires d'ici 10 ans pour maintenir la population actuelle
(voir hypothèse de trajectoire démographique sur la durée du PLU, p. 242)</td><td><u>Toutes OAP :</u>
Principes de formes urbaines et bâties diversifiées, favorables à une diversité des typologies de logements répondant à une diversité de ménages, et programmation d'espaces publics et collectifs de "respiration" pour créer des quartiers agréables à vivre et attractifs

<u>OAP n°1 - Jean Solvain ; n°3 - Coloin ; n°4 - Le Fieu</u>
Promotion de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat collectif de qualité, "individualisé", avec un encouragement à produire des logements disposant de rez de jardin privatifs ou de logements en attique (maison sur le toit), ou encore de l'habitat dans la pente (logement supérieur disposant d'une terrasse sur le toit du logement inférieur).

<u>OAP périphériques : n°5 - Ours ; n°6 - Mons ; n°7 - Bas de Taulhac ; n°8 - Chirel Sud</u>
Prédominance de l'habitat individuel ou groupé pour répondre aux besoins des jeunes ménages et familles et compléter un maillon de la chaîne du logement qui manquait sur la ville du Puy

<u>OAP n°1, 3, 4 et 5</u> : intégration des servitudes de mixité sociale figurant au Règlement (pièce n°5), en faveur de la production de logement abordable.</td><td>Instauration d'un périmètre d'OAP Renouvellement urbain sur le quartier Jean Solvain (OAP n°1)

Instauration d'une OAP pour encadrer le développement du quartier de Coloin, à proximité de la gare, et au coeur de l'enveloppe urbaine

Mise en place de 5 OAP visant à maitriser la qualité des futures opérations en extension de l'enveloppe urbaine de l'enveloppe urbaine centrale (Fieu, Bas de Taulhac, Chirel Sud) et des hameaux (Ours, Mons).</td></tr>
</table>

ZONAGE	• Zone Urbaine (U): - une zone resserrée à la seule enveloppe urbaine centrale et aux principaux hameaux (Ours, Mons, Taulhac, Riou), qui limite les possibilités de constructions nouvelles en extension au-delà des dernières constructions existantes : les enveloppes urbaines du hameau du Riou, de Taulhac, ainsi que sur le secteur de Chirel, ont notamment été réduites • Un total de 7 zones A Urbaniser (AU) situées au coeur de l'enveloppe urbaine (Coloin, Bas de Taulhac) ou en greffe immédiate (Fieu, Ours, Mons, , Chirel Sud, Ultrayat-Capucins), la plupart encadrées par une OAP visant à encadrer leur urbanisation, sur un total de 22,4 ha de terrains naturels ouverts à l'urbanisation . Si l'ensemble de ces zones AU sont issues du précédent PLU, certaines ont été réduites (Le Fieu, Ours, Mons, Bas de Taulhac), dans l'idée de conserver des possibilités de développement sur les principaux hameaux de la commune et d'accueillir les logements nécessaires à la relance de la croissance démographique tout en tenant compte de la nécessité de modérer l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles, les espaces naturels et le patrimoine ancien. Dans cet esprit, des zones A Urbaniser ont été supprimées sur le secteur de Guitard, afin de préserver une coupure d'urbanisation entre l'enveloppe urbaine centrale et le hameau d'Ours, sur un secteur identifié en tant que corridor écologique. • Zone Agricole (A) et Naturelle (N): Reclassement des petits hameaux en A ou N (secteur des Mauves) • L'instauration de servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé pour la production de logements abordables sur les secteurs du Fieu et de Coloin (au moins 10 % de la surface de plancher - emplacements réservés S1 et S2)

REGLEMENT

- Zone urbaine : une densité décroissante du cœur de ville jusqu'aux franges de l'enveloppe urbaine (secteurs U2.1 à U2.10), qui tient toutefois compte des tissus anciens (hameaux - secteur U2.8) :

○ *Implantations* :

- *Secteurs U2.1, U2.3, U2.8 =*
  Implantations en ordre continu ou semi-continu à l'alignement ou en continuité d'une construction voisine, avec une possibilité d'un retrait maximal de 3 m au sein du secteur U2.3, qui concerne les abords de la voie ferrée et marque l'interface entre la ville ancienne (centre ancien et ville XIXème, où prévalent les implantations à l'alignement créant un "effet rue") et ville du XXème siècle (coteaux des années 1920-1930 puis quartiers pavillonnaires d'après-guerre, où prévalent les retraits et les implantations en coeur de parcelle).
  Dans ces secteurs, les constructions doivent s'implanter prioritairement et être plus denses dans une bande de constructibilité principale de 25 m par rapport à l'alignement, mais l'inconstructibilité de la bande secondaire, au-delà de la bande principale, qui s'imposait dans le précédent PLU pour préserver les cœurs d'ilots, a été assouplie et n'est conservée que dans les cœurs de hameaux anciens, dont les qualités patrimoniales sont à préserver et la densitication possible à maitriser. Ailleurs, une vigilance est attendue vis-à-vis des implantations sur limite parcellaire, qui ne sont autorisées que pour les constructions n'excédant pas 3,50 m de hauteur. Dans le cas contraire, un retrait correspondant au moins à la moitié de la hauteur de la construction est imposé, afin de limiter l'impact des constructions sur les parcelles voisines (vis-à-vis, ombre portée...).

- *Secteur U2.4, U2.7, U2.11*
  Implantations en ordre semi-continu ou discontinu et à l'alignement ou avec un retrait minimal de 3 mètres : il a été fait le choix de laisser une grande souplesse d'implantations pour tenir compte du caractère mixte de ces zones (quartiers de Guitard et du Val vert, pôle d'équipement "Bon Secours", secteur de Roche Arnaud..), en veillant simplement à éviter de créer des bandes trop étroites et inexploitables, des "délaissés", tant entre les constructions et les voies publiques qu'entre les constructions et les limites parcellaires.

- *Secteurs U2.9 et U2.10 : afin de coller aux caractéristiques des quartiers pavillonnaires, ces secteurs imposent des retraits systématiques par rapport aux voies publiques, des retraits adaptés selon la physionomie actuelle des secteurs pavillonnaires et leur plus ou moins forte densité. Les possibilités d'implantation en limite sont toutefois conservées pour optimiser l'usage des parcelles et apporter un peu de diversité dans le paysage bâti.*

○ *Hauteurs :*
La même logique d'un gradient de hauteur depuis le centre vers la périphérie a été adoptée.

Ainsi, le secteur de densité U2.1, correspondant à la ville XIXème délimitée par la voie ferrée, fixe une hauteur minimale de 7 m ou R+1, de façon à limiter la surconsommation d'espace et à éviter les constructions de plain-pied à proximité de construction existantes disposant déjà d'une bonne hauteur. Au-delà d'une optimisation de l'espace disponible, il s'agit aussi de respecter l'homogénéité de la ville XIXème.

Une hauteur maximale de 16 mètres ou R+4, avec une possibilité de monter à 19 m ou R+5 sous réserve que le dernier niveau soit aménagé en attique, est également fixée au sein du secteur U2.1. Cela peut permettre de densifier davantage le centre-ville en réduisant la perception de la densité depuis l'espace public, le dernier étage, en retrait, n'étant ainsi pas forcément visible depuis la rue. Cette disposition permet en outre d'encourager la diversification des logements: les opérateurs peuvent en effet densifier leurs opérations sous réserve qu'ils proposent, au dernier niveau de leur construction, des logements disposant de larges terrasses accessibles, apportant un réel confort et un extérieur aux logements collectifs, dans l'esprit des "maisons sur le toit". Il s'agit ainsi de redonner de l'attractivité au centre-ville en y proposant une offre de logements collectifs nouvelle, aujourd'hui absente du Puy.

Les secteurs U2.3, U2.6 et U2.8 fixent également dans le même esprit d'une optimisation de l'espace et d'une intégration des nouvelles constructions avec leur environnement bâti (ville début XXème, hameau ancien), une hauteur minimale de 7 m visant à éviter les constructions "écrasées" de plain pied. La hauteur maximale est en revanche limitée à 10 m ou R+2 sur ces secteurs qui , soit amorcent une transition avec la "ville paysagée" des coteaux résidentiels, composés de maisons individuelles et moins denses, soit correspondent à des hameaux anciens dont l'homogénéité doit être préservée.

Le secteur U2.4, comme pour les implantations, se distingue des autres secteurs par une hauteur maximale autorisée plus importante, fixée à 16 m ou R+4, pour tenir compte d'une mixité de formes urbaines existantes plus importantes (quartiers de Guitard et du Val vert).

Enfin, les secteurs de densité U2.9 et U2.10, correspondant aux secteurs d'habitat résidentiel situés aux franges de la ville, fixent une hauteur maximale de 7 m, soit R+1, venant, en complément des règles d'implantation, créer une densité moindre que sur les autres secteur et annoncer la sortie de l'espace urbain.

○ *Coefficients d'Emprise au Sol (CES) et Coefficient de Biotope par Surface (CBS)*
Le même principe de densité décroissante, avec une emprise au sol maximale des constructions autorisées de plus en plus réduite et, a contrario, des espaces verts de pleine terre de plus en plus présents à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville a été retenu pour fixer les règles imposées à travers ces outils, en ayant toutefois à l'esprit que le Coefficient de Biotope par Surface devrait être plus important sur les secteurs de densité situés sur les coteaux, aujourd'hui largement végétalisés, et qui jouent un double rôle de transition paysagère du coeur de ville, à dominante minérale, vers le plateau agricole d'Ours-Mons, et de "tampon des eaux pluviales" en permettant, au moins en partie, leur absorption plutôt que leur ruissellement vers les cours d'eau de la Borne et du Dolaizon en aval.

<table>
<tr><td rowspan="5">PADD</td><td colspan="3">PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES</td></tr>
<tr><td>S'appuyer sur l'armature des ZA existantes pour favoriser un développement économe respectueux des patrimoines</td><td>Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial</td><td>Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole</td></tr>
<tr><td>Améliorer la lisibilité et la qualité des ZA existantes</td><td rowspan="2">Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville

Faire de la consommation en centre-ville un plaisir à renouveler</td><td>Veiller à limiter l'impact des projets de développement urbain sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole</td></tr>
<tr><td>Maintenir les capacités d'accueil des zones d'activités de Taulhac et Chassende, tout en veillant à leur bonne insertion dans le grand paysage</td><td>Etoffer l'offre de parcours touristiques sur le territoire du Puy, en recherchant davantage de complémentarité et de liaisons entre le centre-ville et les plateaux ruraux</td></tr>
<tr><td>Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal</td><td>Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique haut de gamme en neuf ou en rénovation du patrimoine bâti en lien avec le réinvestissement résidentiel du centre-ville</td></tr>
<tr><td>OAP</td><td>• <u>OAP n°9</u>
Instauration d'une OAP pour encadrer l'extension de la ZA de Chassende, et notamment mutualiser les accès dans la nouvelle zone, pour limiter l'impact sur le fonctionnement alentours, et prendre en compte :
- la présence d'un corridor écologique en aval
- Un rejet des eaux pluviales liées au contournement
- La présence d'une ligne électrique

• <u>OAP n°2</u>
Instauration d'une OAP pour organiser l'éventuelle urbanisation du tènement de la SNCF, aujourd'hui sous-utilisé, à proximité du Pôle d'Echanges Multimodal récemment réaménagé.</td><td></td><td><u>Dans l'ensemble des OAP, une attention particulière est apportée au paysage environnant des sites en développement :</u> une rubrique "diagnostic et enjeux du site" vient présenter les éléments qui appellent une vigilance <u>dans les aménagements, et viennent expliciter l'esprit de l'OAP</u> : points de vue, bâtiments de caractère, espaces paysagers, chemins existants à intégrer dans la composition générale...</td></tr>
</table>

REGLEMENT	• Création de secteurs de destinations et 'usage des sols proposant un règlement adapté à l'usage actuel ou futur de chaque zone d'activité (industrielle à Chassende, Baraques, Taulhac), commerciale à Chirel, tertiaire sur le pôle Gare. En particulier, les nouvelles implantations commerciales (hors commerce de gros) ne sont pas autorisées sur les zones d'activités à vocations industrielle et artisanale (notamment Chassende), tandis que les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industries, entrepôts, bureaux) sont interdites sur Chirel • Rattachement des zones d'activités existantes et de leurs extensions à un secteur de densité U2.12 instaurant des règles de prospects adaptées aux activités industrielles et artisanales • Instauration du Coefficient de Biotope par Surface pour inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction: les zones d'activités, comme les autres secteurs, sont également soumises à des exigences de végétalisation	• Instauration d'un périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, au sein duquel tout changement de destination d'une activité de commerce et service existante est interdit, à l'exception des changements de destination pour l'aménagement d'un équipement d'intérêt collectif ou service public. Le changement de sous-destination appartenant à la destination "Commerce et activité de service" demeure autorisé. Il s'agit de maintenir des linéaires d'activités qui permettent d'animer le centre-ville, le rendre vivant, et lui confèrent son attractivité, et d'éviter que ces rez-de-chaussée soient réinvestis en locaux annexes d'habitation (garages, par exemple), peu qualitatifs sur l'espace public. Cette protection peut s'accompagner d'aménagements d'espaces publics ne relevant pas du PLU mais qui sont complémentaires à cette disposition, pour améliorer les circulations piétonnes et rendre le centre-ville plus agréable, et donc plus attractif.	• Instauration du Coefficient de Biotope par Surface pour inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction, avec un degré d'exigence plus élevé sur les secteurs de coteaux (secteurs de densité U2.7, U2.9, U2.10) • Repérage des jardins et espaces verts à préserver, des édifices bâtis à protéger et des sites patrimoniaux remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, qui soumet l'ensemble des projets de démolition à autorisation préalable, impose une déclaration préalable pour l'édification de clôtures ou un ravalement de façade, exige la conservation de la prédominance plantée des espaces verts repérés et soumet les rénovations à des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions spécifiquement adaptées aux caractéristiques des bâtiments concernés. Les abords du chemin de St Jacques de Compostelle, le centre-ville hors PSMV (ville XIXème), mais aussi les coteaux paysagés, perceptibles depuis le centre-ville, comportent de nombreuses protections de ce type.

	PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT			
	Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville	**Redonner plus de place à la nature en ville**	**Améliorer la lisibilité de l'espace urbain**	**Garantir la santé, le bien-être et la sécurité des habitants et usagers**
PADD	**Soutenir l'usage des modes doux pour gagner le centre-ville depuis la périphérie, en accompagnant le nouveau contournement du Puy de liaisons cyclables fonctionnelles, confortables et sécurisées, permettant de relier les différents quartiers entre eux et au centre, en impulsant la requalification de la RN 88 (Avenue Foch, Boulevard de la République)**	**Développer l'offre d'espaces publics et de cheminements modes doux paysagers dans le cadre d'une trame verte continue en centre-ville**	**Atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne pour étoffer et conforter le centre-ville**	**Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile**
	Modérer les contraintes d'accès automobile sans accroître les flux vers le centre-ville	**Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des jardins présents dans l'espace urbain, et à la maitrise de la densification par divisions parcellaires**	**Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers du centre-ville**	**Favoriser le développement de l'architecture bio-climatique** **Intégrer les risques naturels**
OAP		OAP n°1 - Jean Solvain, 3 - Coloin, 4 - Fieu, 5 - Ours, 7-Bas de Taulhac : intégration d'espaces verts venant structurer l'aménagement et le fonctionnement des futurs quartiers, connectés au maillage paysager et/ou modes doux environnant (coulée verte du Dolaizon à travers la ville jusqu'à la Borne, chemin du Fieu, plateau bocager d'Ours, talweg de Bas de Taulhac...)	OAP n°1 - Jean Solvain : volonté de densifier le quartier, y apporter une légère mixité fonctionnelle et travailler un maillage paysager de qualité pour "épaissir" le centre-ville et requalifier cet interface entre ville ancienne et gare, en entrée de ville.	• Dans l'ensemble des OAP : orientation préférentielle des constructions au Sud, en ménageant autant que possible des accès par le Nord (en particulier sur l'OAP n°5 - Ours, n°6 - Mons, n°8-Chirel Sud) • OAP n°1 - Jean Solvain : intégration du risque inondation en aménageant un vaste espace paysager central sur les rives du Dolaizon

REGLEMENT		• Instauration d'emplacements réservés en faveur de l'aménagement d'espaces publics et de cheminements modes doux : emplacements réservés numérotés de 1 à 15, et n°25, 26) • Repérage de jardins et espaces verts à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (jardin Henri Vinay, abords du chemin de St Jacques de Compostelle, abords de la voie ferrée -ceinture verte de la ville XIXè, coteaux paysagers de Coloin, parc du château de Mons, abords du hameau ancien d'Ours,...), qui impose que la prédominance plantée de ces espaces soit conservée • Maintien de certains Espaces Boisés Classés (EBC) dans les zones urbaines, et notamment: le parc de Bonneterre, le jardin de la Banque de France...)	• Zone urbaine : une densité décroissante du cœur de ville jusqu'aux franges de l'enveloppe urbaine (secteurs U2.1 à U2.10), qui tient toutefois compte des tissus anciens (hameaux - secteur U2.8), pour améliorer la lisibilité de l'espace urbain et maintenir des quartiers aux typologies différentes	• Dispositions générales : intégration des règles du PPRI • Secteur de densité U2.8 : introduction d'une règle dérogatoire à l'obligation de s'implanter à l'alignement de la voie publique : possibilité d'un retrait par rapport à la voie s'il s'agit de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions dans le cadre d'une architecture bioclimatique visant à libérer de l'espace au Sud (recherche de l'ensoleillement). Il s'agit notamment de tenir compte de la configuration du hameau d'Ours, qui dispose d'une part importante de parcelles longée par la voie publique sur leur limite Sud, et qui, en implantant les constructions à l'alignement, ne dégagerait de l'espace qu'en partie Nord des parcelles.

PADD	**PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE**	
	Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage	**Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture**
	Préserver et valoriser les éléments du patrimoine	**Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire**
	Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage	**Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles**
OAP	• <u>Dans l'ensemble des OAP :</u> > Prise en compte des éléments de paysage situés au sein des périmètres d'OAP ou dans leur environnement immédiat : points de vue (OAP n°4 - Fieu, jardins (OAP n°5 - Ours), bâti de caractère (OAP n°1 - Jean Solvain, OAP n°5 - Ours), franges boisées (OAP n°4 - Fieu, OAP n°8 - Chirel ...) > Proposition de formes urbaines en continuité des formes situées aux alentours : - de l'habitat collectif dans l''OAP n°1 - Jean Solvain, en partie Est de l'OAP n°3 - Coloin (à proximité immédiate du quartier de Guitard), en partie Nord de l'OAP n°4 - Fieu -au contact du quartier du Val vert) - de l'habitat intermédiaire en partie Ouest de l'OAP n°3 - Coloin, au sein de l'OAP n°4 - Fieu ou à l'Est de l'OAP n°5 - Ours, en accroche avec les maisons de hameau traditionnelles - de l'habitat individuel ou groupé dans les OAP plus périphériques : OAP n°6 - Mons, OAP n°7 - Bas de Taulhac, OAP n°8 - Chirel Sud.	• <u>Intégration des continuités écologiques et paysagères du territoire au sein es périmètres d'OAP concernés :</u> - la coulée verte du Dolaizon au sein de l'OAP n°1 - Jean Solvain - les chemins vicinaux et leurs boisements (OAP n°4 - Fieu, OAP n°5 - Ours, OAP n°8 - Chirel Sud...) - les talwegs, cours d'eau et zones humides (OAP n°7 - Bas de Taulhac, OAP n°9 - Chassende) - les haies bocagères (OAP n°5 - Ours)

ZONAGE / REGLEMENT	• <u>Intégration du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans le Document graphique :</u> zone blanche du PLU, se substituant à lui • <u>Repérage, au titre de l'article L151-19 :</u> - des sites d'intérêt patrimonial : la ville XIXème, les hameaux anciens d'Ours, Mons, Taulhac, le Riou. Les démolitions des bâtiments situés au sein de ces périmètres sont soumises à une demande de permis de démolir, la ville souhaitant maitriser l'évolution du bâti souvent patrimonial situé au sein de ces périmètres. Les ravalements de façades et édification de clôtures sont en outre soumis à une Déclaration préalable, afin de conserver la maîtrise de l'aspect extérieur des constructions, y compris si elles n'ont pas de caractère patrimonial affirmé, car leur rénovation ou l'aménagement de leurs abords peut avoir un impact sur un bâti de caractère situé à proximité (logique de prise en compte du rapport de co-visibilité). - des édifices bâtis à protéger : ces bâtiments de caractère sont soumis aux mêmes règles que l'ensemble des constructions situées au sein des sites d'intérêt patrimonial. Ils sont en outre soumis à des dispositions réglementaires spécifiques visant à encadrer les travaux de rénovation : il s'agit d'assurer le respect des caractéristiques des bâtiments anciens/traditionnels (Règlement - Pièce n°5 du PLU - Titre 6 - Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère) - des jardins et espaces verts à préserver : la prédominance plantée de ces espaces doit être assurée et l'impact des éventuelles constructions limité.	• <u>Une enveloppe urbaine resserrée :</u> - une zone resserrée à la seule enveloppe urbaine centrale et aux principaux hameaux (Ours, Mons, Taulhac, Riou), qui limite les possibilités de constructions nouvelles en extension au-delà des dernières constructions existantes : les enveloppes urbaines du hameau du Riou, de Taulhac, ainsi que sur le secteur de Chirel, ont notamment été réduites - Un total de 7 zones A Urbaniser (AU) situées au coeur de l'enveloppe urbaine (Coloin, Bas de Taulhac) ou en greffe immédiate (Fieu, Ours, Mons, Ultrayat-Capucins, Chirel Sud), toutes encadrées par une OAP visant à encadrer leur urbanisation, sur un total de 22,4 ha de terrains naturels ouverts à l'urbanisation . Si l'ensemble de ces zones AU sont issues du précédent PLU, certaines ont été réduites (Le Fieu, Ours, Mons, Bas de Taulhac), dans l'idée de conserver des possibilités de développement sur les principaux hameaux de la commune et d'accueillir les logements nécessaires à la relance de la croissance démographique tout en tenant compte de la nécessité de modérer l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles, les espaces naturels et le patrimoine ancien. Dans cet esprit, des zones A Urbaniser ont été supprimées sur le secteur de Guitard, afin de préserver une coupure d'urbanisation entre l'enveloppe urbaine centrale et le hameau d'Ours, sur un secteur identifié en tant que corridor écologique. • <u>L'identification, au sein des zones A et N, des zones humides et corridors écologiques au titre de l'article L151-23, avec mise en place de mesure spécifique visant notamment à encadrer les affouillements et exhaussements de sols, à préserver les arbres et haies par une obligation de replantage en cas d'abattage, ou à préserver la perméabilité des clôtures.</u> • <u>Instauration, au titre de l'article L151-19, d'un secteur agricole protégé (Ap) sur le plateau d'Ours-Mons,</u> au sein duquel toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite, et où : - les haies bocagères devront obligatoirement être replantée en cas d'abattage - les murs en pierres ne pourront être détruits

I.2.2. Quelle traduction du PADD ? - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme concernent **9 secteurs stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** dans les 10 prochaines années.

Elles viennent spatialiser les dispositions réglementaires des zones du document graphique règlementaire auxquelles elles se rattachent, et préciser les objectifs de la commune pour ces secteurs. Elles permettent d'*orienter* leur évolution ainsi que l'intervention des aménageurs et constructeurs.

Les périmètres d'OAP traduisent toutefois deux démarches différentes, retenues comme prioritaires dans le cadre du PADD (pièce n°2 du PLU) :

➔ **L'aménagement de terrains non construits, en développement urbain sur terrains nus de l'enveloppe urbaine** (OAP n°2 à 9).

L'aménagement de ces terrains, sur des "dents creuses" entourés de terrains déjà construits (OAP n°2 - Gare, n°3 - Coloin, n°7 - Bas de Taulhac), ou en "greffe" des enveloppes urbaines existantes (OAP n°4 - Fieu, n°5 - Ours, n°6 - Mons, n°8 - Chirel Sud, n°9 - Chassende) doit permettre de répondre aux objectifs de développement démographique (OAP n°3 à 9) et économique (OAP n°2, 9) du PADD, qui vise à produire une offre nouvelle de logements adaptés aux besoins des ménages (logements individuels, jumelés ou intermédiaires), et à développer l'emploi sur la base des zones d'activités existantes, tout en modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels et en préservant le patrimoine remarquable du territoire. Le choix des périmètres d'OAP résulte ainsi d'un équilibre entre l'enjeu de relancer la dynamique du territoire et son attractivité en ouvrant de nouveaux espaces à l'urbanisation et la prise en compte de ces enjeux patrimoniaux. C'est pourquoi l'ensemble des terrains aujourd'hui enclavés dans l'urbanisation, et qui n'ont plus d'avenir agricole compte tenu des nuisances réciproques qu'une telle activité générerait au cœur de l'espace urbain, ont vocation à être investis en priorité, les zones AU en extension étant réduites par rapport au précédent PLU.

A travers cette démarche de programmation d'un développement respectueux des patrimoines du territoire, les périmètres d'OAP contribuent à répondre aux 4 grandes orientations du PADD :

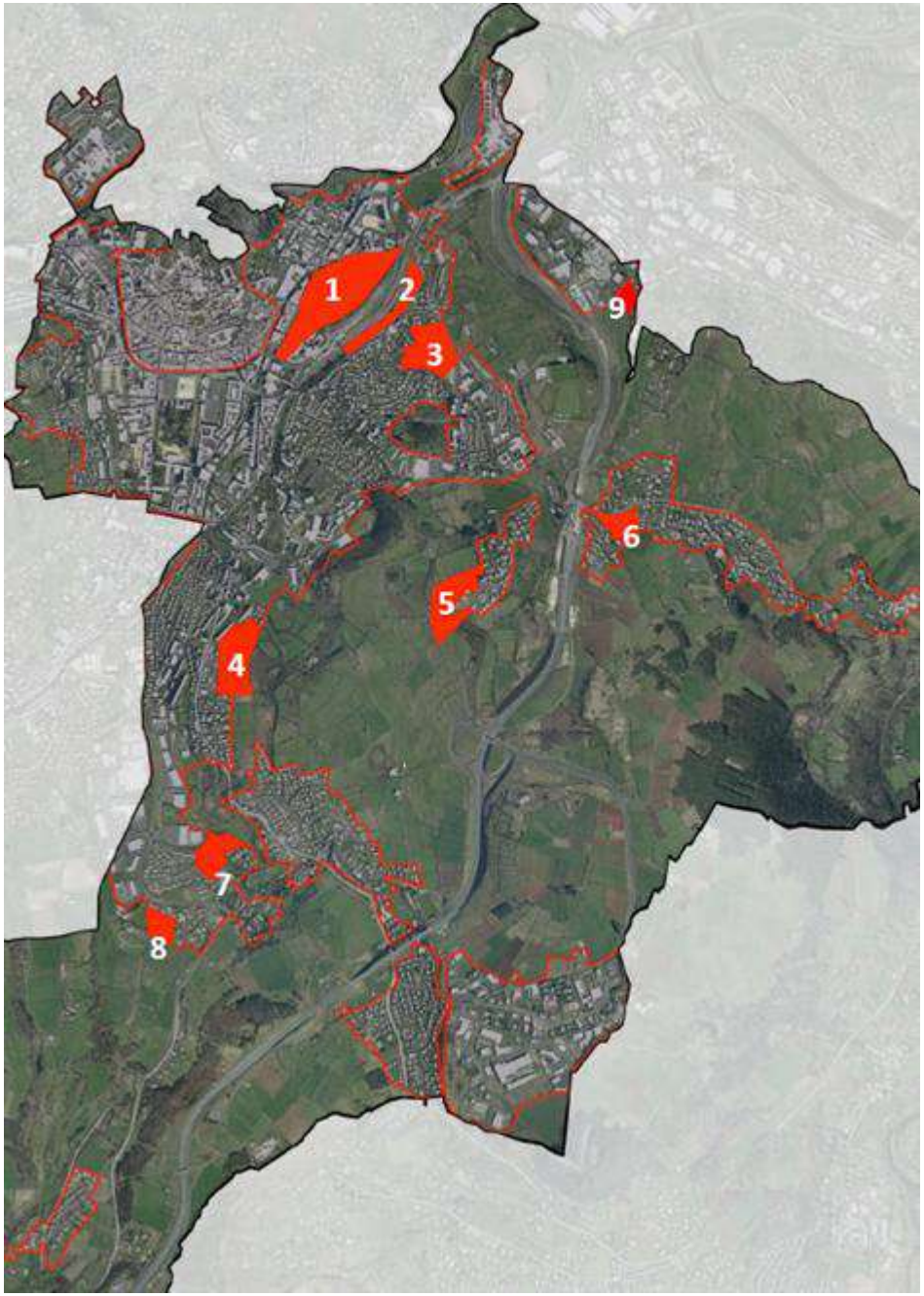
- *Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements.*
- *Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources*
- *Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement*
- *Préserver les qualités patrimoniales de la ville*

➔ **Le renouvellement urbain et la densification d'un secteur déjà construit mais jugé stratégique de par sa localisation à proximité du Pôle d'Echanges Multimodal réaménagé et ses caractéristiques urbaines actuelles : le quartier Jean Solvain (OAP n°1).**

Cet objectif consiste à réorganiser et optimiser l'occupation de terrains qui, situés en entrée de ville, entre le centre ancien et la gare, s'avèrent aujourd'hui sous-utilisés compte tenu de la proximité des équipements, services et commerces, de la qualité de la desserte en transports collectifs, et des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles et de l'étalement urbain, fixés dans le PADD comme dans la réglementation supra-communale.

Cette OAP spécifique permettra également de répondre aux orientations du PADD suivantes :

- *Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements.*
- *Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement*
- *Préserver les qualités patrimoniales de la ville*



Limites de l'enveloppe urbaine existante

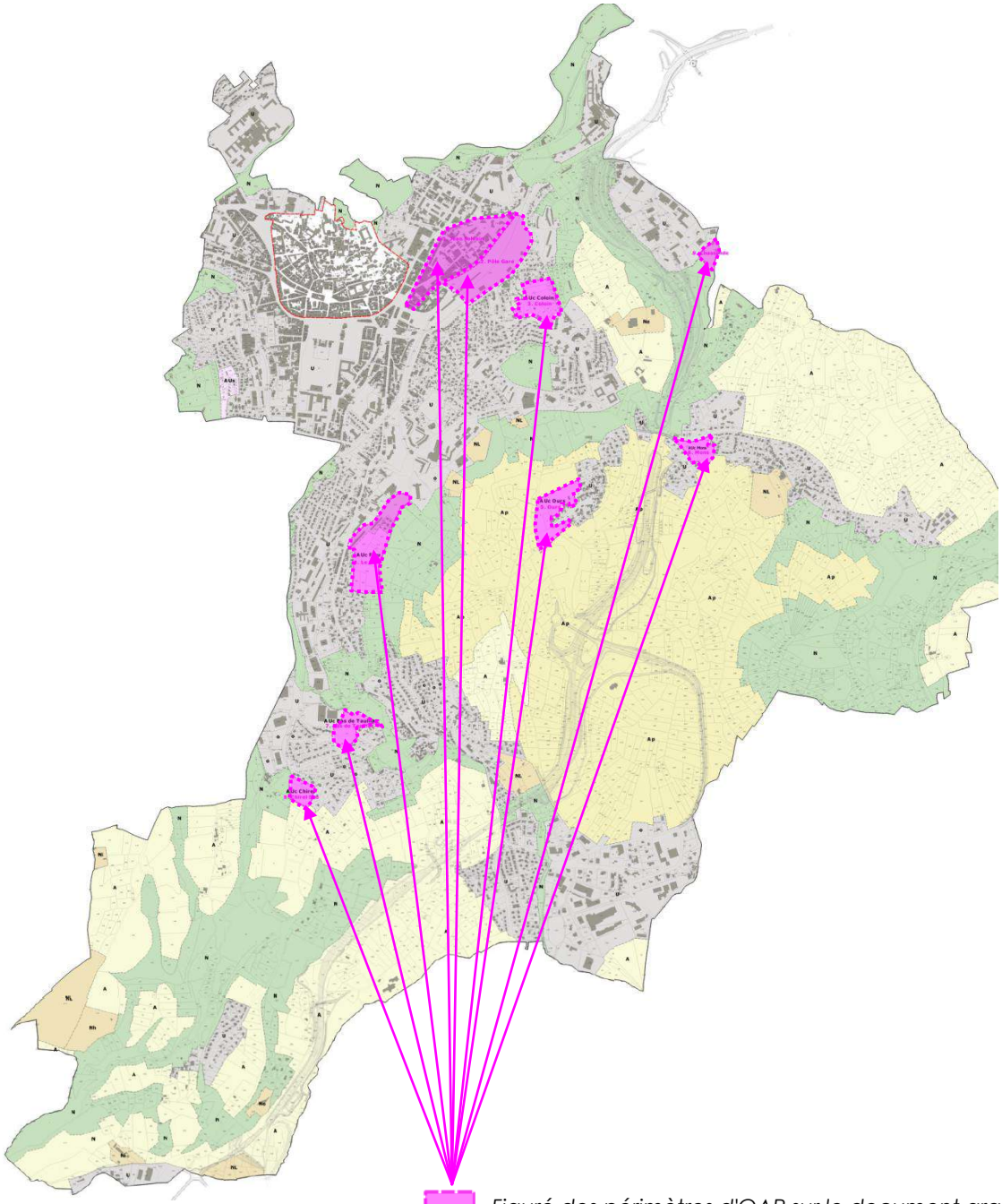
Périmètres d'OAP

Ainsi, outre le fait qu'elles permettent **d'accueillir une bonne part du développement programmé par la ville sur les 10 prochaines années en programmant, en renouvellement comme en développement urbain, une diversité de logements visant à mieux répondre aux besoins des ménages** qui ne trouvent pas suffisamment de logements adaptés à leurs attentes sur la ville du Puy, **les OAP visent à limiter l'impact de l'urbanisation nouvelle sur les patrimoines agricole, naturel et paysager de la ville, et à conforter la centralité** (c'est notamment le cas des OAP n°1 - Jean Solvain, en renouvellement urbain, mais aussi l'OAP n°2 pour la création d'un pôle d'activités tertiaires sur la gare et une l'OAP n°3 sur le quartier de Coloin, à proximité du centre-ville et de la gare).

Au global, **sur l'ensemble des OAP mises en place, la ville prévoit ainsi la construction d'environ 780 logements, dont 520 logements sur un total de 18,5 ha nouvellement urbanisés, et une hypothèse (théorique) d'environ 260 logements (soit 33 %) sur 10 ha en renouvellement urbain (Jean Solvain), soit une densité moyenne globale d'environ 27,3 logements/ha** (contre une consommation moyenne d'environ 21 logements/ha sur la période 2005-2015, et un objectif du SCOT du Velay d'une densité moyenne comprise entre 18 et 25 logements/ha)**.**

Tout en programmant le nombre de logements nécessaires pour répondre à son objectif de relance de la croissance démographique (voir l'hypothèse de développement démographique p 242 ci-dessous), **la ville s'est donc attachée à modérer sa consommation d'espaces en veillant à ce que la densité moyenne des logements produits dans le cadre des OAP soit supérieure à l'objectif de densité moyenne fixé par le SCOT ou enregistré sur les 10 années précédant le lancement de la procédure de révision du PLU.** Les OAP devraient donc permettre de prendre en compte les qualités patrimoniales du Puy tout en répondant à l'enjeu de la relance de l'attractivité de la ville.

NUMERO ET NOM DE L'OAP	VOCATION DU SECTEUR D'OAP	TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS
OAP n°1 - Jean Solvain	Zone mixte et dense de centre-ville	Renouvellement urbain	260
OAP n°2 - Pôle Gare	Zone d'activités économiques tertiaires	Développement dans l'enveloppe urbaine	-
OAP n°3 - Coloin	Zone d'habitat collectif, intermédiaire et individuel dense	Développement dans l'enveloppe urbaine	105
OAP n°4 - Fieu	Zone d'habitat collectif, intermédiaire et individuel dense	Développement en greffe de l'enveloppe urbaine	305
OAP n°5 - Ours	Zone d'habitat intermédiaire et individuel dense	Développement en greffe de hameau	50
OAP n°6 - Mons	Zone résidentielle d'habitat individuel	Développement en greffe de hameau	20
OAP n°7 - Bas de Taulhac	Zone résidentielle d'habitat individuel	Développement dans l'enveloppe urbaine	20
OAP n°8 - Chirel Sud	Zone résidentielle d'habitat individuel	Développement en extension de l'enveloppe urbaine	20
OAP n°9 - Chassende	Extension de la zone d'activité économiques	Développement en extension de l'enveloppe urbaine	-
			780, dont environ 33 % en renouvellement urbain



Figuré des périmètres d'OAP sur le document graphique (plan de zonage)

Parmi ces 780 nouveaux logements programmés et encadrés par les 7 OAP dévolues à la production de logements (hors OAP n°2 et 9), la ville a programmé la construction d'environ 560 logements collectifs, soit environ 70 % du nombre total de logements programmés dans le cadre des OAP, **pour 220 logements individuels**, soit 30 % de l'offre totale de logements programmés dans le cadre des OAP.

Ceci constitue **un effort de diversification de l'offre de logements produite**, dans un territoire qui souffre d'une vacance forte (14,5 % du parc de logements), en particulier parmi l'offre de logements collectifs privés du centre-ville (90 % de la vacance concerne des logements collectifs)et où plus de 78 % des logements sont des logements collectifs.

Enfin, il convient de noter qu'une part des logements programmés dans le cadre des OAP sera dévolue à la production de logement abordable, qui inclut, outre les logements locatifs sociaux, les logements privés conventionnés, les logements adaptés à un public spécifique (personnes âgées, handicapées, étudiants...) à loyer maitrisé ou les logements en accession aidée à la propriété. Cette proportion représentera 10 % de l'offre programmée sur les secteurs du Fieu et de Jean Solvain, et 15 % de l'offre programmée sur les secteurs d'Ours et de Coloin, soit un total d'environ 80 logements abordables nouvellement créés (soit environ 10 % de l'offre totale de logements programmés dans le cadre des OAP).

L'offre de logements programmée dans le cadre des OAP vise donc à abaisser la part des logements collectifs dans le parc de logements de la ville du Puy, pour mieux coller à une demande qui semble se détourner des logements collectifs, ou du moins pour favoriser, en complément, le réinvestissement des logements collectifs existants et vacants.

A noter que l'offre de nouveaux logements programmés dans le cadre des OAP sera complétée par l'offre de nouveaux logements, majoritairement individuels, construits en "diffus" dans le cadre de l'urbanisation des dents creuses de l'enveloppe urbaines non situées dans un périmètre d'OAP, ou des éventuelles divisions parcellaires susceptibles de se développer avec la raréfaction progressive du foncier constructible.

Outre la recherche d'une diversification de l'offre de logements produite, les OAP visent, dans l'esprit du PADD, à promouvoir une certaine qualité urbaine des aménagements, tant en termes d'usages que de paysage urbain créés. **La ville a ainsi souhaité intégrer, dans l'ensemble des OAP, des principes d'espaces publics ou collectifs** (par ailleurs repris dans le règlement, qui incite à la réalisation d'espaces collectifs à partir d'une certaine taille d'opération de logements), **d'espaces verts et de liaisons piétonnes** qui, mis bout à bout, ont vocation à remailler et créer des cheminements continus et jalonnés d'espaces de sociabilité et d'animation dans l'ensemble de la ville.

Il s'agit par la même façon de mettre en valeur des éléments du paysage existant ou environnant, ou d'intégrer des espaces de richesse écologique (poches de micro-biodiversité, zones humides...) de manière à ce que les OAP permettent non seulement de répondre aux objectifs de développement, mais aussi aux objectifs d'aménagements de qualité et de préservation de patrimoines.

OAP	NOMBRE DE LOGEMENTS	PART DE LOGEMENTS ABORDABLES	NOMBRE DE LOGEMENTS ABORDABLES
OAP n°1 - Jean Solvain	260	10 %	26
OAP n°2 - Pôle Gare	-	-	-
OAP n°3 - Coloin	105	15%	16
OAP n°4 - Fieu	305	10%	31
OAP n°5 - Ours	50	15%	8
OAP n°6 - Mons	20	-	-
OAP n°7 - Bas de Taulhac	20	-	-
OAP n°8 - Chirel Sud	20	-	-
OAP n°9 - Chassende	-	-	-
	780, dont environ 33 % en renouvellement urbain	**10%**	**81**

I.2.3 Quelle traduction du PADD ? - Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies à partir des caractéristiques de chaque quartier composant la commune, mais aussi en fonction de l'évolution souhaitée par les élus pour chacun de ces quartiers.

Ainsi, le contour et les dispositions réglementaires propres à chaque quartier correspondent à une certaine réalité urbaine, mais visent aussi à orienter l'évolution du tissu urbain en cohérence avec les 3 grandes orientations du PADD suivantes :

- **VOLET N°1 : LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT**
  " Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements"

- **VOLET N°2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
  " Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources"

- **VOLET N°3 : L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE**
  " Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement "

- **VOLET N°4 : UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES**
  "Préserver les qualités patrimoniales de la ville"

En complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit ainsi de donner la possibilité au tissu urbain de garder ou retrouver sa cohérence, d'être pérennisé ou d'évoluer en se densifiant de manière maitrisée, en se réorganisant ou en se renouvelant, pour accueillir le futur développement de la ville en limitant les extensions, dans le cadre d'une enveloppe urbaine qui demeure resserrée, au service de la préservation des patrimoines naturels, agricoles et paysagers du Puy, tout en améliorant le fonctionnement de la ville et la qualité de vie. Il s'agit aussi, en complémentarité, de maitriser la qualité urbaine des nouveaux quartiers aménagés au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Chaque zone, qu'elle soit urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) ou naturelle (N) organise ainsi les possibilités de construire (Destinations des constructions et occupations des sols (Articles 1.1 à 1.3), Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales des constructions (Articles 2.1 à 2.4)) en fonction de son positionnement dans la ville et de son rôle dans le projet global du PLU.

D'une manière générale, le PADD vise à maitriser l'impact du développement sur les franges de la ville et les zones agricoles et naturelles, et à conforter la centralité du centre-ville.

I.2.3.1. Les zones Agricole (A) et Naturelle (N)

Dans cet esprit, **les zones agricoles (A) et naturelles (N) sont globalement, et à quelques exceptions près et sous certaines conditions, inconstructibles** : **elles ont vocation à rester à l'état naturel ou agricole, et le règlement du PLU s'inscrit plus dans une logique de préservation et de gestion de l'existant.**

Seules certaines activités et usages du sol spécifiques sont autorisés :

- **les locaux, installations et ouvrages techniques des administrations publiques ou assimilés dans l'ensemble des zones A et N,** à l'exception des zones humides et des corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- **les constructions et installations à usage d'activité agricole en zone agricole non protégée au titre de l'article L151-19 (hors secteur Ap)** pour des motifs d'ordre paysager et environnementaux ;
- **au sein des secteurs de taille et de capacité limitées, instaurés au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :**
    - **des usages liés à des équipements publics existants** : déchetterie, mosquée... (secteurs Ne) ;
    - **des activités de loisirs existantes ou en projet :** accro-branche, kart-cross, aire de repos aménagée sur le nouveau contournement... (secteur NL);
    - **les constructions et aménagements liés à l'aire d'accueil des gens du voyage existante** (secteur Nh);
    - **les constructions liées à une activité économique autre qu'agricole existante** (secteur Ni).

➢ La zone A

> ***Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"***
> *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
> *Peuvent être autorisées, en zone A :*
> *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
> *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle vise à maintenir une activité agricole sur le territoire de la commune, voire à permettre le redéploiement de nouvelles exploitations agricoles, après une longue période de décrue de ce secteur d'activité.

Dans cet objectif, l'espace agricole du Puy-en-Velay tel qu'il avait été identifié dans le premier PLU de la ville est maintenu, voire étendu (les enveloppes urbaines de développement ayant été réduites) et "sacralisé". Ainsi, **toute nouvelle construction**, à l'exception des constructions à usage agricole, des constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole, des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (dans la limite de 200 m² de surface de plancher) ainsi que leurs annexes et piscines, et des locaux, ouvrages et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, **est interdite.**

Les rares nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent en outre s'implanter, dans la mesure du possible, à une distance maximale de 100 mètres par rapport aux constructions existantes (sauf dans le cas d'une nouvelle installation d'un exploitant agricole), afin de limiter le mitage des parcelles agricoles, et à plus de 100 mètres d'une zone urbaine ou à urbaniser, afin d'éviter les nuisances réciproques entre développement résidentiel ou économique autre qu'agricole et activités agricoles.

Quoique très restrictive pour les nouvelles constructions, la zone agricole tient toutefois compte des constructions existantes sans lien avec l'agriculture, en leur laissant quelques possibilités d'évolution modeste, l'idée étant de ne pas geler ces constructions tout en évitant tout nouveau développement et toute nouvelle création de logement ou d'activité hors agriculture à partir de ces logements.

Les annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une par tènement (pour éviter la création d'un logement dans une annexe), les piscines et les extensions (dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, d'une extension par tènement et de 200 m² de surface de plancher totale après travaux) sont ainsi autorisées, sous réserve, pour les deux premières, d'être intégralement implantées dans un rayon de 30 m à partir de la construction principale existante (dans le but d'éviter que ce type de constructions ne vienne, dans le cadre de grandes parcelles, également contribuer au mitage de l'espace agricole).

La zone A est en outre concernée par :

- *un secteur Ap protégé*

  Ce secteur concerne l'ensemble agricole et paysager formé par le plateau d'Ours-Mons. Caractérisé par une maille bocagère de qualité (un patchwork de prairies d'élevage dessiné par des chemins vicinaux bordés de haies bocagères et de murets en pierres de pays) s'ouvrant sur le grand paysage des puys alentours et constituant un ensemble agricole et écologique fonctionnel intéressant, le plateau d'Ours-Mons surplombe la vallée de la Loire, à l'Est, mais est encerclé au Nord, à l'Ouest et au Sud, par l'urbanisation et les infrastructures. En particulier, le récent aménagement du contournement du Puy, important pour améliorer les circulations et la desserte de l'agglomération au service de la qualité de vie en centre-ville et, in fine, de son attractivité future, est susceptible de créer une pression foncière supplémentaire sur cet ensemble agricole et paysager remarquable. La nouvelle infrastructure ne vient-elle pas en effet désenclaver des terrains particulièrement qualitatifs, disposant d'une exposition, et d'une visibilité remarquables pour des développements résidentiels ou économiques nouveaux ?

  Face à ce risque, et tout en actant l'intérêt de relier, à terme, l'échangeur d'Ours-Mons au centre-ville du Puy, pour améliorer la desserte du centre et éviter que le contournement, tout en réduisant les nuisances dans le centre, n'entraine du même coup son évitement, les élus ont souhaité "sacraliser" la vocation agricole du plateau. En d'autres termes, l'espace agricole ne pourra être éventuellement "grignoté" à l'avenir qu'au profit d'une infrastructure nécessaire pour le désenclavement et la dynamisation du centre-ville du Puy, sans qu'il ne puisse en aucun cas constituer le support de nouveaux développements urbains en lien avec la nouvelle infrastructure.

Afin d'acter cette stricte protection du plateau bocager d'Ours-Mons, un secteur agricole protégé Ap a ainsi été mis en place au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'instauration d'un secteur agricole patrimonial protégé rend la zone strictement inconstructible, y compris pour une nouvelle construction à usage agricole ou l'évolution des constructions existantes sans lien avec l'agriculture (à la différence de la zone A générale).

Elle permet en outre de préserver le maillage bocager et le réseau de murets en pierres de pays, rendant obligatoire le replantage des haies bocagères en cas d'arrachage, et interdisant la démolition des murs (sauf dans le cas de l'aménagement d'un accès nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé dans la zone).

- *Des zones de corridors écologique et de zones humides*

Le Document graphique (pièce n°4) du PLU identifie, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des coupures d'urbanisation à préserver de toute nouvelle construction afin de maintenir le rôle de corridor écologique de ces secteurs et la fonctionnalité écologique globale du territoire. En particulier, trois secteurs majeurs ont été identifiés:

- entre l'enveloppe urbaine centrale de la ville, au Sud du quartier de Guitard, et le hameau d'Ours
- sous le viaduc du contournement du Puy, entre l'enveloppe urbaine du hameau ancien de Taulhac et ses extensions pavillonnaires et la zone d'activités de Taulhac
- au coeur de la zone d'activité de Taulhac.

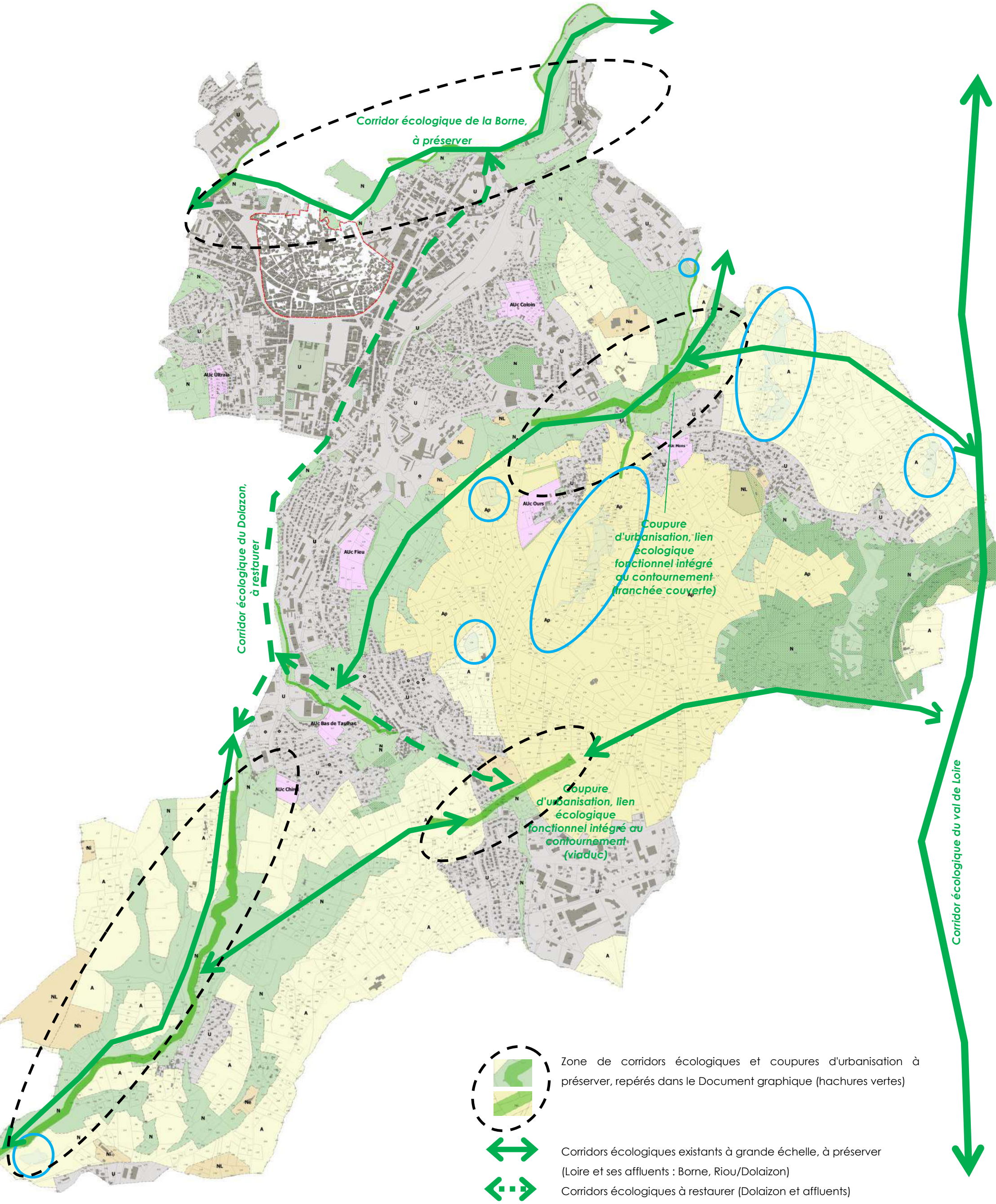
Ces trois coupures d'urbanisation sont protégées dans le PLU car elles permettent de maintenir une liaison entre le plateau agricole bocager d'Ours-Mons, protégé, et les vallées du Riou et du Dolaizon, à l'Ouest, et de la Loire, à l'Est, de part et d'autre du plateau, par delà la RN88, le contournement du Puy (qui a intégré le maintien de ces corridors dans son aménagement, à travers le viaduc de Taulhac et la tranchée couverte d'Ours-Mons) ou l'avenue d'Ours-Mons.

Outre ces trois secteurs de corridors écologiques jouant un rôle de lien fonctionnel entre plateau et vallées, plusieurs zones humides ont ponctuellement été identifiées au Document graphique, principalement dans les fonds de vallons descendant sur les vallées du Dolaizon (talweg du secteur de Bas de Taulhac) ou de la Loire (talweg de Chassende), ou également sur le plateau (zone humide d'Ours).

Dans le but de préserver la richesse de ces espaces et les fonctionnalités écologiques du territoire, en compatibilité avec les objectifs de la loi "Grenelle" et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Auvergne, **le PLU interdit toute nouvelle construction, y compris les constructions à usage agricole, au sein de ces zones.**

Seule l'évolution mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, dans les mêmes conditions qu'en zone A est autorisée au sein des zones de corridors écologiques.

Au sein des zones humides, aucun aménagement ni mouvement de sol à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement des ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et sous réserve de ne pas perturber le fonctionnement de la zone humide, n'est autorisé.



Zone de corridors écologiques et coupures d'urbanisation à préserver, repérés dans le Document graphique (hachures vertes)

Corridors écologiques existants à grande échelle, à préserver (Loire et ses affluents : Borne, Riou/Dolaizon)

Corridors écologiques à restaurer (Dolaizon et affluents)

Zones humides à protéger

➢ La zone N

*Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"*
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- La zone N

Au même titre que le secteur Ap, la zone N intègre les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique à préserver, notamment identifiés sur la partie Est du territoire communal (ensemble écologique fonctionnel de la vallée de la Loire), et en partie Sud (vallées du Riou et du Dolaizon). Elle se distingue du secteur Ap par l'occupation actuelle des terrains concernés, majoritairement composés de boisements et ripisylves.

Comme au sein du secteur Ap, aucune construction n'est autorisée dans la zone N, à l'exception de l'évolution mesurée des rares constructions d'habitation existantes.

- les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Toutefois, pour tenir compte de la présence d'un certain nombre d'activités autres qu'agricoles ou forestières au sein ou au contact de la zone N, le Document graphique du PLU identifie, conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lequel sont autorisées, à titre dérogatoire, et sous conditions, certains constructions en lien avec l'existant.

Quatre types de STECAL répartis sur une douzaine de secteurs sont identifiés:

- **le secteur Ne**, correspondant à des équipements publics existants, et visant à permettre l'évolution de ces équipements publics en cas de besoin.
  Deux secteurs ont été identifiés : la mosquée et le stade de sport, en surplomb du coteau de Coloin, et la déchetterie, au Sud de la ville, entre le hameau du Riou et la ZA des Baraques ;

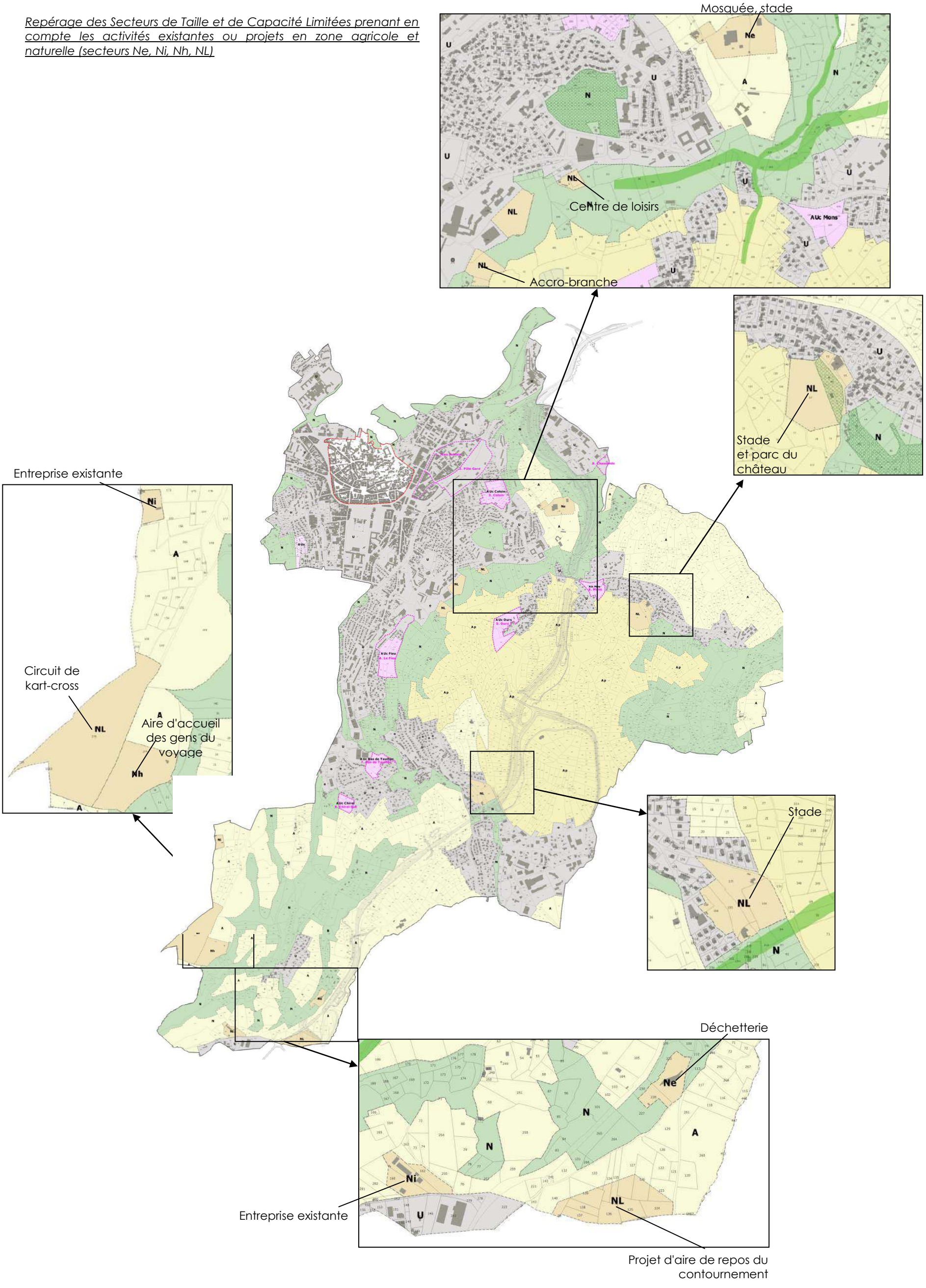
- **le secteur Ni**, correspondant à des activités du secteur secondaire isolées au sein de l'espace agricole ou naturel, situé en extension de la ZA des Baraques et en limite de Vals-près-le-Puy, au Sud-Ouest de la ville.
  Le secteur Ni ne prévoit que des possibilités d'évolution mesurée des constructions à usage économique existantes, dans la limite d'une extension par tènement représentant un maximum de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Il ne s'agit pas, à la différence des équipements publics, de permettre de nouvelle implantation, mais seulement de permettre aux entreprises d'adapter leur locaux de manière mesurée. Dans le cas de projet de développement plus significatifs, les entreprises concernées auront vocation à rejoindre des zones d'activités dédiées, de manière à limiter l'impact du développement industriel et artisanal sur l'espace naturel et agricole.

- **le secteur Nh** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage, au Sud-Ouest de la ville, en limite avec la commune de St-Christophe-sur-Dolaizon. Au sein du secteur Nh, les constructions à usage d'hébergement ou les autres équipements recevant du public liés à l'activité de l'aire d'accueil des gens du voyage sont autorisés sans limitation de surface, tandis que les logements sont limités à 80 m² de surface de plancher et doivent obligatoirement servir à loger les personnes assurant la direction, le gardiennage ou le fonctionnement de l'aire d'accueil.

- **le secteur NL,** qui recouvre des activités de loisirs de plein air, existantes (centre de loisirs et accro-branche en limite de l'enveloppe urbaine près du complexe aquatique de "La Vague" et du bois d'Hintzie, stade de football en limite du hameau de Taulhac, parc du château et stade de Mons, circuit de kart-cross au Sud-Ouest de la ville, à côté de l'aire d'accueil des gens du voyage en limite avec St-Christophe-sur-Dolaizon) ou en projet (aire de repos aménagée aux abords du contournement du Puy, en limite avec Cussac-sur-Loire).

  Tout en restant compatible avec l'esprit des secteurs de taille et de capacité limitées, le Règlement du PLU vise à adapter les droits à construire à chaque activité. Ainsi, au sein des secteurs Ne et NL, à vocation d'équipements publics ou de loisirs profitant à tous, certains équipements d'intérêt collectif ou de service public (équipements sportifs au sein du secteur NL, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ou équipements sportifs au sein du secteur Ne) sont autorisés dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

Repérage des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées prenant en compte les activités existantes ou projets en zone agricole et naturelle (secteurs Ne, Ni, Nh, NL)



I.2.3.2. La zone Urbaine (U)

> ***Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"***
> *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Au contraire des zones A et N, la zone urbaine (U) et plus particulièrement les secteurs qui correspondent aux secteurs centraux de la ville, au cœur urbain, qui concentre des constructions plus denses, les équipements et activités principales de la commune, **a vocation à laisser davantage de possibilités de constructions nouvelles, de manière à renforcer la centralité, dans une double approche** *(traduite par deux cartes thématiques U1 - Destinations et usages des sols et U2 - Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des constructions)* **:**

- **quantitative** : tout en veillant, comme inscrit dans le PADD, à "promouvoir la qualité de vie en centre-ville" et à "préserver les qualités patrimoniales de la ville", en s'inscrivant en cohérence avec l'environnement urbain sur lequel elles s'appliquent, les règles figurant aux articles U2.1 à U2.4 visent à favoriser la densification des espaces urbains centraux et une transition progressive de la densité du centre-ville vers la périphérie. **Il s'agit ainsi :**
  - **de traduire la volonté de relancer la croissance démographique de la ville, en laissant des possibilités nouvelles de construction au sein du centre-ville, de façon à accueillir davantage d'habitants à proximité des équipements, services et activités pour limiter les déplacements motorisés et les nuisances associées tout en réduisant les surfaces de foncier agricole et naturel consommé.**
  - **de proposer une offre alternative aux logements collectifs du centre-ville**, une offre prédominante sur le Puy (78 % du parc de logements) et où la vacance est la plus forte (90 % des logements vacants), pour attirer des ménages qui, jusqu'ici, préféraient s'installer sur les communes de périphérie, à la recherche du confort et de l'espace procurés par les logements individuels
  - **de limiter l'impact visuel des développements en périphérie, en veillant à ce que les volumétries bâties soient moins perceptibles dans le grand paysage et que la végétation reprenne progressivement le dessus** sur les espaces minéraux caractéristiques du centre-ville.

C'est avec cette ligne directrice générale qu'ont été conçus et que se combinent et se complètent les différents outils visant à réglementer la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des construction :

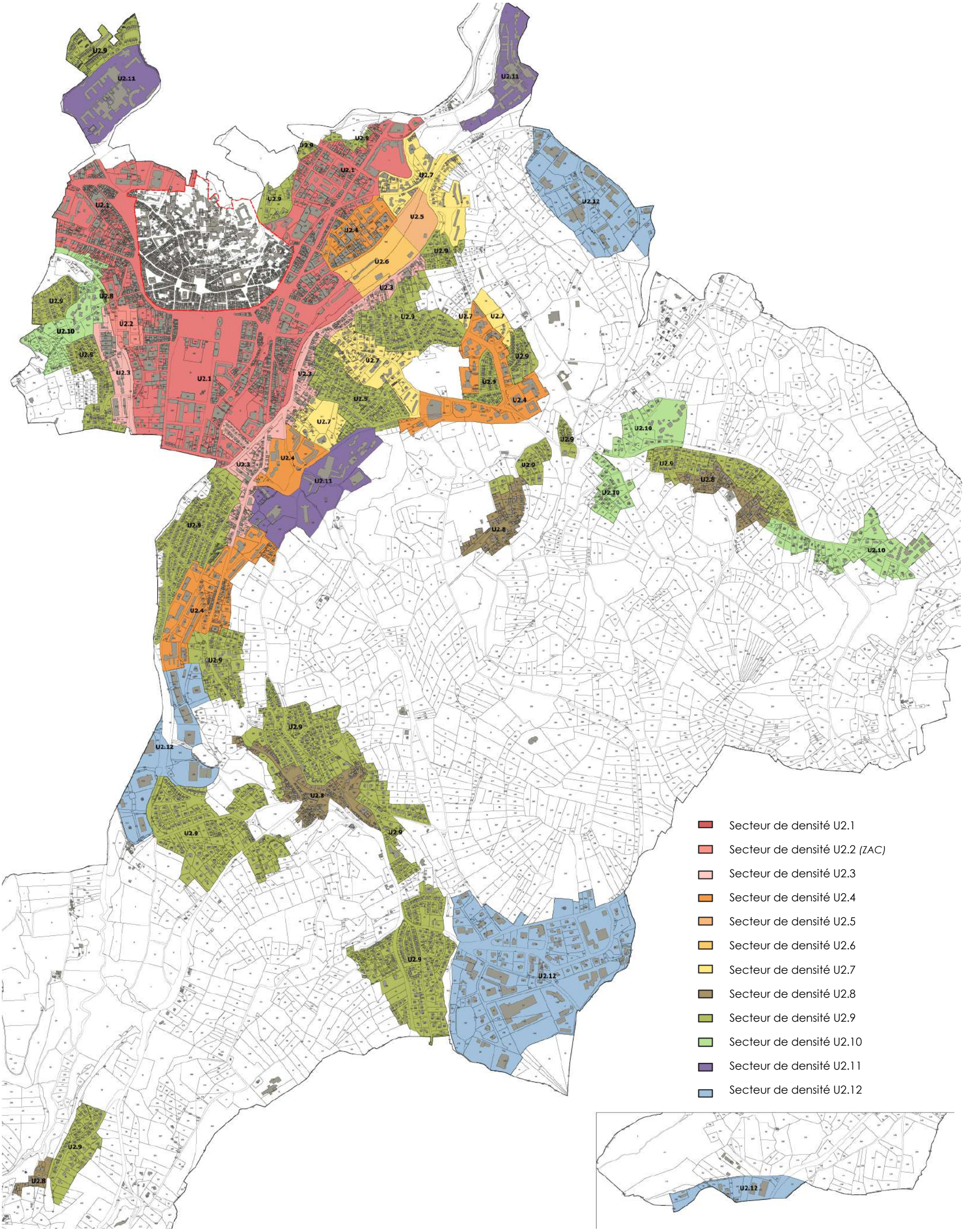
- **sur les zones urbaines centrales :**
  - **les emprises au sol et hauteurs des constructions sont plus élevées** (des hauteurs minimales sont parfois même instaurées pour éviter la construction de bâtiments de "plain-pied" "écrasés" et à contre-courant de la silhouette urbaine homogène de certains quartiers centraux, qui génèrent par ailleurs une sous-utilisation et une surconsommation d'espace au regard des objectifs fixés dans le PADD);
  - **les retraits par rapport aux voies publiques ou aux limites de parcelles sont limités** (voire inexistants sur certaines zones où l'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques, pour respecter le plan urbain homogène de certains quartiers, est parfois imposée);

- **les surfaces végétalisées de pleine terre sont encouragées** (elles contribuent à la qualité de vie en centre-ville et présentent un intérêt écologique: poches de micro-biodiversité, elles permettent de réduire les ilots de chaleur, et d'assurer la gestion des eaux pluviales...), **mais calibrées pour ne pas trop freiner les possibilités de construire;**

- **sur les zones urbaines périphériques, à l'inverse :**
  - **les emprises au sol des constructions sont limitées** (en particulier sur les coteaux de Coloin et de la ville du début XXème), **les possibilités de s'implanter en retrait sont accrues, et les surfaces d'espaces verts exigées sont augmentées, de manière à :**
    - **réduire l'imperméabilisation des sols à l'origine des ruissellements d'eaux pluviales** qui viennent accroître le débit des cours d'eau en aval (La Borne, le Dolaizon) et le risque d'inondation en centre-ville,
    - **organiser la transition des formes urbaines et le retour progressif d'un espace urbain plus végétalisé** à mesure qu'on s'éloigne du centre-ville et qu'on touche aux franges de l'enveloppe urbaine
    - **tenir compte des contraintes de circulations et de stationnement** dans un environnement pavillonnaire préexistant.
  - **les hauteurs sont minimisées**, **pour limiter l'impact visuel des constructions dans le grand paysage** (en particulier dans le cadre du rapport de co-visibilité qui lie les coteaux au centre-ville ou du paysage ouvert du plateau d'Ours-Mons).

Tableau de synthèse des dispositions réglementaires pour la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des constructions de la zone U par secteur de densité

SECTEURS DE DENSITE	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS			HAUTEUR	
	Par rapport aux voies et emprises publiques	Par rapport aux limites séparatives	Sur un même tènement	Mini	Maximale
U2.1 (centre élargi - ville XIXème)	Bande de constructibilité principale : implantation à l'alignement ou en continuité de la construction voisine existante	Bande de constructibilité principale : implantation sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu). En cas de retrait : d>h/2 et >3m	-	**7 m**	Bande de constructibilité principale : **19 m**, sous réserve que le dernier niveau soit aménagé avec un retrait compris entre 2 et 3 m par rapport au mur extérieur du niveau inférieur (attique)
	Bande de constructibilité secondaire : non réglementé	Bande de constructibilité secondaire : retrait > h/2 et > 3m			Bande de constructibilité secondaire : 10 m
U2.2 (ZAC du Pensionnat)	Rue Barthélémy et rue de la Ronzade : implantation à l'alignement	Sur limite ou avec un retrait = h et > 3 m		-	Chemin de la Clède : 10 m ou distance de la construction vis-à-vis de l'alignement opposé, augmentée de 7 m (d+7m)
	Autres rues : implantation de préférence à l'alignement				Ilot A : 16 m
					Ilot B : 13 m
U2.3 (zone d'interface centre élargi - ville XIXème) et coteaux)	Bande de constructibilité principale : implantation à l'alignement ou avec un retrait de 3 m	Bande de constructibilité principale : implantation sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu)	-	**7 m**	10 m
	Bande de constructibilité secondaire : non réglementé	Bande de constructibilité secondaire : retrait > h/2 et > 3m			
U2.4 quartier d'habitat social - Val vert, Guitard	Alignement ou retrait > 3 m	Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu) En cas de retrait : d>h/2 et >3m		-	**16 m**
U2.5 Pôle tertiaire Gare	Retrait > 8 m			-	**13 m**
U2.6				-	10 m
U2.7	Alignement ou retrait > 3 m		Distance > h/2 et > 6m	-	10 m (3,50 m dans une bande de 3 m par rapport aux limites séparatives)
U2.8 (hameaux anciens)	Implantation dans la bande de constructibilité principale et à l'alignement ou avec un retrait > 3 m sous conditions		-	**7 m**	10 m
U 2.9 Secteurs pavillonnaires	Retrait > 3 m		Distance > h/2 et > 6m	-	7 m (3,50 m dans une bande de 3 m par rapport aux limites séparatives)
U 2.10	Retrait > 5 m	Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu) En cas de retrait : d>h/2 et >5m	-	-	
U2.11 (ZA)	Alignement ou retrait > 3 m	Sur une limite au plus (ordre semi-continu ou discontinu) En cas de retrait : d>h/2 et >5m		--	21m
U2.12 *pôles équipements*	Alignement ou retrait > 3 m	Avec un retrait > h/2 et > 5m		-	12 à 21 m pour les ouvrages et installations fonctionnelles liées à l'activité


Secteur de densité U2.1
Secteur de densité U2.2 (ZAC)
Secteur de densité U2.3
Secteur de densité U2.4
Secteur de densité U2.5
Secteur de densité U2.6
Secteur de densité U2.7
Secteur de densité U2.8
Secteur de densité U2.9
Secteur de densité U2.10
Secteur de densité U2.11
Secteur de densité U2.12

- **qualitative :**
  - **au sein des secteurs centraux**, **les dispositions des articles U1.1 à 1.3 organisent la mixité des fonctions et l'animation de l'espace urbain en accompagnement de l'existant**, et dans le but de "Favoriser l'attractivité de la ville-centre" (volet n°1 du PADD) et de "Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement" (volet n°3).

    Il s'agit en effet de **conserver les atouts de la vie en centre-ville pour maintenir son avantage comparatif vis-à-vis des secteurs de développement périphériques et plus largement des communes périphériques de l'agglomération** : la proximité des équipements, services et activités et la possibilité de réduire, entre autres, les coûts liés au transport.

    Le soutien au commerce est notamment visé par les dispositions réglementaires, qui n'autorisent l'aménagement de nouveaux commerces qu'au sein des secteurs centraux de la ville (secteur centre élargi), qui accueillent de nombreux petits commerces, des polarités de quartier, en accompagnement de l'existant (quartiers du Val vert, de Guitard et de Taulhac), et de la ZA de Chirel, aujourd'hui intégralement investie par des moyennes à surfaces commerciales. Outre le ciblage des secteurs ayant vocation à accueillir du commerce, pour éviter, en cohérence avec le PADD, sa dispersion et favoriser l'émulation dans la proximité des boutiques, le Document graphique du PLU identifie un périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux, au sein duquel le changement de destination pour un usage d'habitat ou une autre activité des secteurs secondaires ou tertiaires est interdit. Il s'agit ainsi de mettre en place toutes les conditions réglementaires pour assurer le maintien d'un coeur commerçant vivant et dynamique.

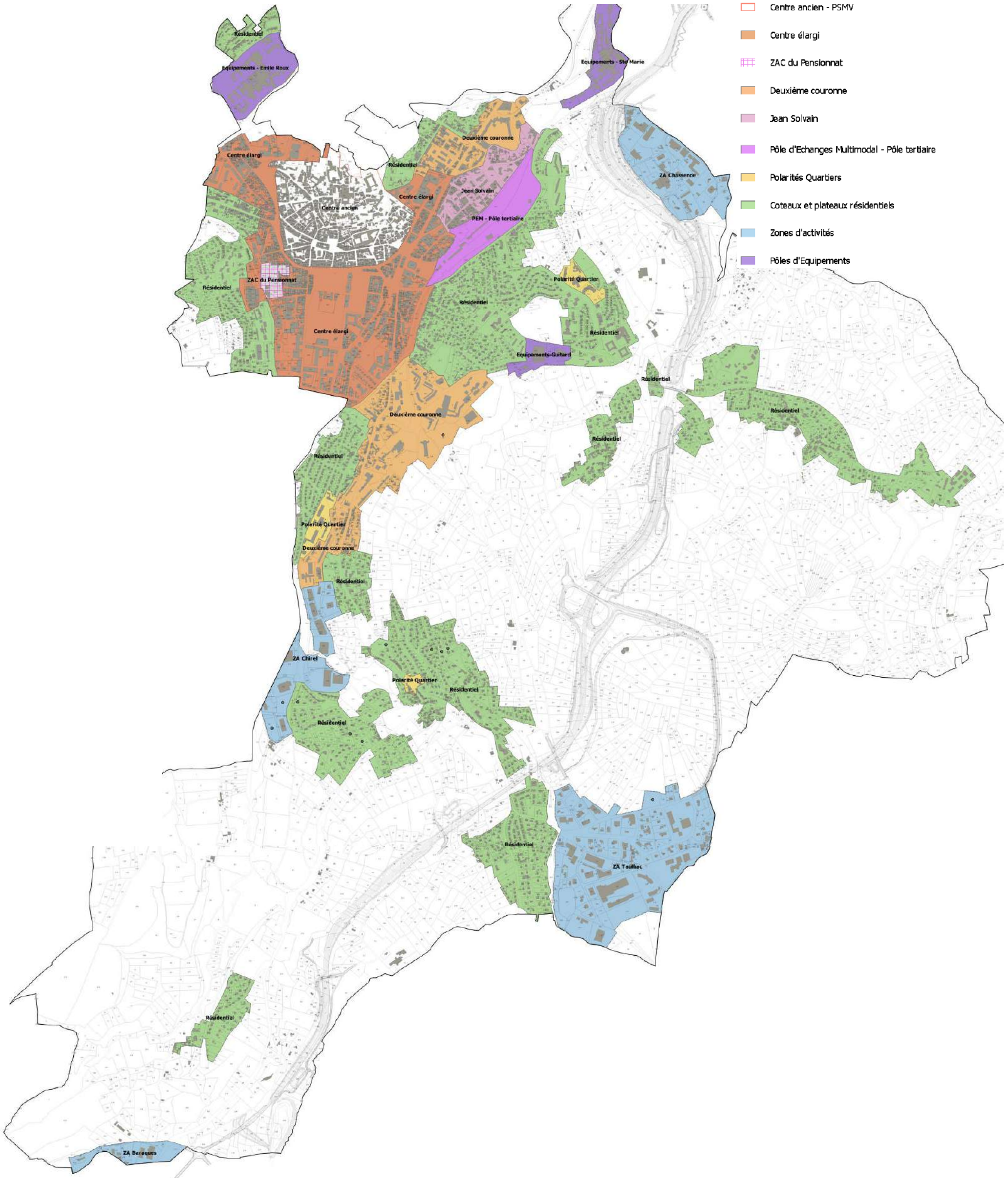
    Dans le même esprit, **les possibilités d'implantations d'activités sources de nuisances (telles que les industries ou les entrepôts par exemple) sont strictement limitées** au sein des secteurs centraux, afin de préserver la qualité de l'espace urbain et son réinvestissement par les habitants et usagers. Il s'agit aussi de traduire l'objectif du PADD de clarifier la vocation de chaque secteur et de rassembler ce type d'activités dans des zones dédiées (Taulhac, Chassende, Baraques).

    En complément, et **de façon à faciliter les implantations nouvelles d'activités ou de commerces, la ville du Puy a opté pour des contraintes de stationnement faibles**, de manière à ne pas trop alourdir le coût d'aménagement d'un local d'activité en centre-ville, et pour tenir compte de la difficulté à justifier de la présence de places de stationnement en centre-ville : aucune place de stationnement n'est ainsi exigée pour les constructions à usage autre que l'habitation au sein des secteurs du centre élargi (ville XIXème) et "Jean Solvain", tandis qu'il est exigé 1 place par tranche complète de 25 m² de surface de plancher aménagée pour les commerces et activités de services supérieurs à 150 m² de surface de plancher sur les secteurs plus périphériques. Il s'agit là d'être plus exigeant vis-à-vis des moyennes et grandes surfaces, génératrices de flux importants, sans impacter les petits commerces.

- **au sein des secteurs périphériques, les destinations et usages des sols autorisés sont plus encadrés : les commerces et activités de services** (qui recouvrent l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, les cinémas, les hébergements hôtelier et touristique) **sont majoritairement interdits, à l'exception des polarités existantes dans les quartiers** (Val vert, Guitard, Taulhac) **et de la zone commerciale de Chirel, tandis que les équipements publics ou d'intérêt collectif, d'une manière générale autorisés, sont néanmoins restreints à des usages plus fonctionnels, et moins "récréatifs" ou fédérateurs** (les équipements de ce type, porteurs d'animation et de lien social, ayant davantage vocation à s'implanter en centre-ville ou au sein des polarités de quartier). **Il s'agit ainsi de préserver des quartiers résidentiels apaisés, en complément des quartiers vivants du centre-ville élargi et des quelques polarités existantes.**

Secteurs centraux *: une mixité fonctionnelle plus affirmée, au profit de l'habitat, des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics et des activités tertiaires*

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné ☐ : interdit	*Centre ancien (PSMV)*	*Centre élargi*	*Polarités Quartiers*	*Deuxième couronne*	*Jean Soivain*	*Coteaux et plateaux résidentiels*	*PEM / Pôle tertiaire*	*ZA Chassende / Taulhac*	*ZA Chirel*	*Equipements*
HABITAT										
Logement		V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1		V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	C7	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V			V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Equipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		


Centre ancien - PSMV
Centre élargi
ZAC du Pensionnat
Deuxième couronne
Jean Solvain
Pôle d'Echanges Multimodal - Pôle tertiaire
Polarités Quartiers
Coteaux et plateaux résidentiels
Zones d'activités
Pôles d'Equipements
Résidentiel
Equipements - Emile Roux
Equipements - Ste Marie
Deuxième couronne
Centre élargi
Résidentiel
Jean Solvain
ZA Chassende
Centre ancien
PEM - Pôle tertiaire
Centre élargi
ZAC du Pensionnat
Résidentiel
Polarité Quartier
Résidentiel
Centre élargi
Résidentiel
Equipements-Guitard
Résidentiel
Deuxième couronne
Résidentiel
Résidentiel
Résidentiel
Polarité Quartier
Deuxième couronne
Résidentiel
ZA Chirel
Polarité Quartier
Résidentiel
Résidentiel
Résidentiel
ZA Taulhac
Résidentiel
ZA Baraques

I.2.3.3. Les zones à urbaniser - AUc

Art. *R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

➢ Le choix des zones de développement (zones AU)

Le projet de PLU instaure 6 zones AU constructibles "AUc", venant :

- acter les projets de développement inscrits dans le PADD, sur les secteurs de Coloin, du Fieu, d'Ours ;
- encadrer l'aménagement et la densification de quelques secteurs encore peu bâtis au sein de l'enveloppe urbaine ou en franges (Bas de Taulhac, Mons, Chirel Sud).

Une zone AUs dite "stricte", non constructible au regard de l'insuffisance de la desserte viaire du secteur, **est en outre instaurée sur le secteur "Ultrayat/Capucins",** pour tenir compte des inquiétudes révélées par la procédure de révision sur ce point : la commune a souhaité prendre des dispositions visant à mieux encadrer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, qui ne pourra être constructible qu'une fois réalisés certains élargissements ou aménagements de voiries sur ce secteur. Plusieurs emplacements réservés ont pour ce faire été instaurés dans le plan de zonage du PLU, tandis qu'une réflexion quant à l'instauration d'un schéma de circulations à sens unique pourrait être engagée à terme.

A noter également la présence de plusieurs aléas faibles à moyens de mouvements de terrains, effondrement de cavités souterrains ou retrait/gonflement des argiles (ce dernier faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Retrait/Gonflement des Argiles - PPRRGA) qui, s'ils ne remettent pas en question, en l'état actuel des connaissances, la vocation de la zone à être urbanisée, devront toutefois être pris en compte : le report de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone permet de mieux approfondir la connaissance de ces différents aléas et les conditions de leur prise en compte.

Les 7 zones AU représentent un total d'environ 22 ha (dont 20 ha sont constructibles, en zone AUc), contre plus de 42 ha dans le PLU approuvé en 2006. La réduction des surfaces naturelles ayant vocation à être urbanisées, et le fait que l'ensemble de ces 7 zones AU existaient déjà dans le précédent PLU sont une traduction de la volonté politique des élus de ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser par rapport aux zones présentes dans le PLU de 2006, compte tenu, par ailleurs, des fortes contraintes

topographiques pesant sur la ville du Puy, et de la volonté de préserver des ensembles agricoles et naturels fonctionnels. La totalité des zones AU reconduites par le présent PLU se situent ainsi au sein de l'enveloppe urbaine centrale (Coloin, Bas de Taulhac), sur ses franges (Le Fieu, Ultrayat/Capucins, Chirel Sud) ou encore en confortement des hameaux (Ours, Mons). Par ailleurs, si certaines d'entre elles sont soumises à des aléas mouvements de terrains ou argiles (Ultrayat/Capucins, Fieu), aucune n'est en revanche soumise à un aléa fort générant une inconstructibilité. Des dispositions d'ordre constructif (limitation des mouvements de sols, fondations spéciales...) devront cependant être prises sur ces secteurs.

Ce choix de reconduire les zones AU existantes permet en outre de conserver l'équilibre recherché dans le PADD entre le nécessaire réinvestissement du centre-ville, qui souffre d'une forte vacance, et le besoin de produire des logements répondant à la demande des familles avec enfants, plutôt en recherche de maisons individuelles avec espaces extérieurs, et qui, faute de trouver ce type de biens au Puy, préfèrent aller s'installer dans les communes de première ou deuxième couronne, quitte à faire les trajets pour se rendre sur la ville centre au quotidien ou très régulièrement. **Si certaines zones AU ont ainsi été conservées pour permettre le développement, maitrisé, d'une offre de logements adaptée aux familles en extension des enveloppes urbaines existantes, sur des secteurs plus périphériques de l'enveloppe urbaine centrale, elles ont toutefois été réduites afin de satisfaire aux objectifs réglementaires de modération de la consommation d'espaces, et de limiter la concurrence avec le centre-ville.**

- **La stratégie de phasage du développement**

L'instauration de zones AUc permet d'encadrer non seulement la future physionomie de chacune des zones (destinations et nature des sols interdites ou admises sous conditions, caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales), **en lien avec les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation mis en place**, **mais aussi leurs conditions de réalisation, afin de garantir leur cohérence d'ensemble et l'atteinte des objectifs visés**.

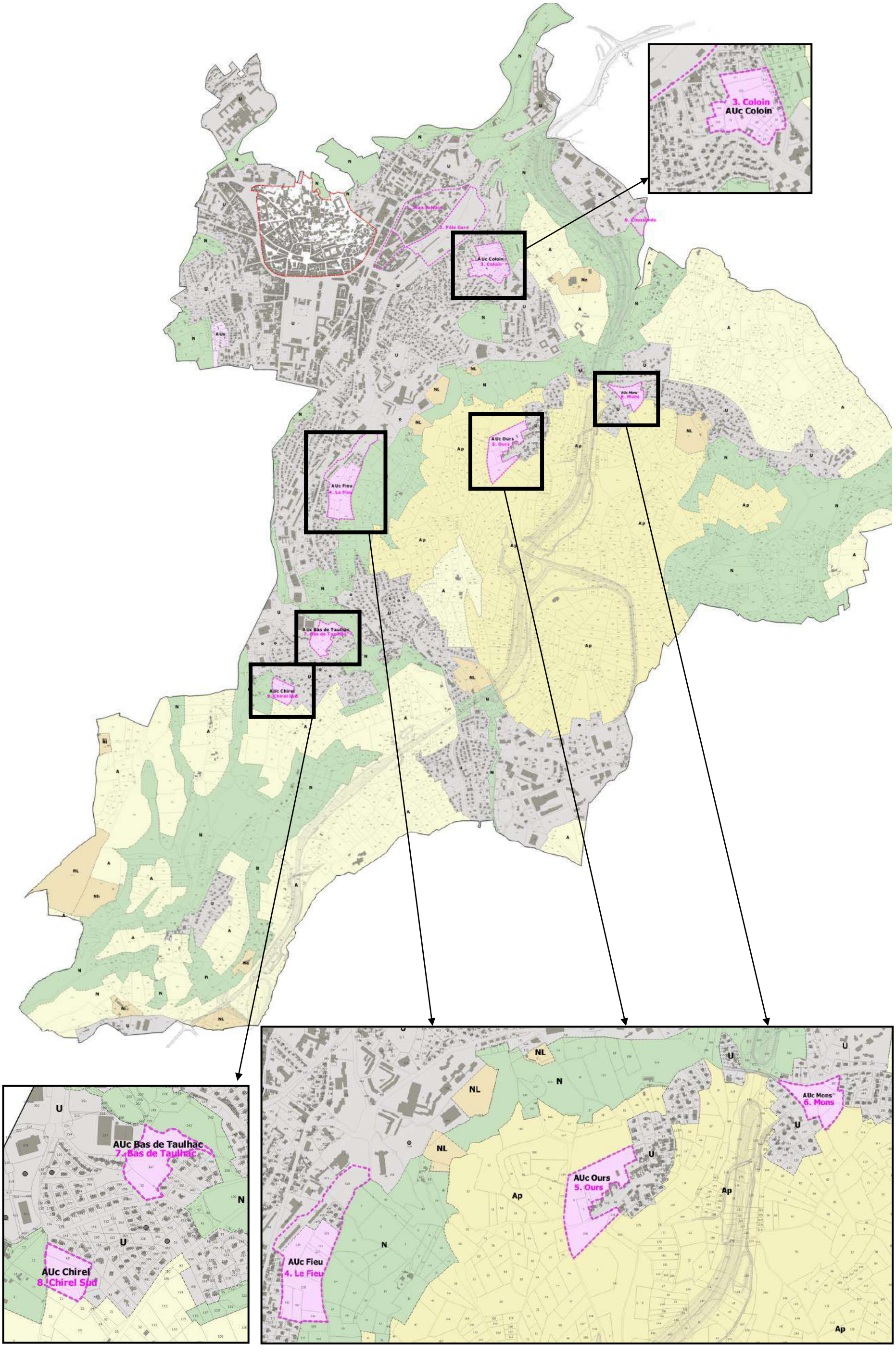
En effet, à la différence des zones urbaines, déjà construites, et directement constructibles, **les zones AU, mises en place sur des terrains majoritairement non construits, fixent des conditions d'ouverture à l'urbanisation, et peuvent imposer une opération d'ensemble à l'échelle de chaque zone, ou un phasage** :

- **la zone AUc d'Ultrayat/Capucins**, desservie par le réseau viaire communal, pourra ainsi s'urbaniser dès l'approbation du PLU.
- **la zone AUc Coloin**, de son côté, **ne pourra être urbanisée qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone**, et notamment des voies de desserte prévues dans le cadre de l'OAP n°3. Ce mode de réalisation a été choisi du fait qu'une partie de la zone soit propriété communale, ce qui permettra à la ville d'engager elle-même les travaux nécessaire à la desserte d'une partie du périmètre de l'OAP sans devoir attendre de maitriser l'intégralité du foncier, dont une autre partie demeure par ailleurs à l'heure actuelle propriété privée ;
- **enfin, les zones AUc du Fieu, d'Ours, de Mons, de Bas de Taulhac et de Chirel Sud, devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble** permettant d'en assurer la cohérence d'ensemble, et le

respect des principes de desserte, d'espaces collectifs et publics, de diversité de logements contenus dans les OAP, en évitant un morcellement et une succession des opérations de constructions sans **lien les unes avec les autres.**

Si ce mode de réalisation, compte tenu du faible nombre de parcelles et de propriétaires concernés, pourrait permettre une réalisation à court-moyen terme des opérations sur les secteurs d'Ours, de Chirel Sud voire de Bas de Taulhac, la complexité du foncier sur le secteur du Fieu permet en revanche d'envisager l'urbanisation de ce secteur à moyen-long terme, dans la seconde moitié de la vie du PLU.
Puy fait ainsi le pari que certaines zones AU seront plus longues à s'urbaniser, et que toutes les zones ne pourront s'urbaniser en même temps, permettant ainsi à la ville de "lisser" son développement pour éviter ce phénomène "d'à coups" complexe à gérer du point de vue du fonctionnement des équipements publics.

Ces différences de temporalité pourraient permettre à la ville de connaître un développement résidentiel phasé, en plusieurs étapes et sur toute la durée de vie du PLU, en évitant le plus possible un développement par "à coups" liés à l'urbanisation concomitante de plusieurs secteurs, avec un impact important sur les équipements publics qui, quelques années plus tard pourraient s'avérer sous-utilisés si le développement soudain connu à une période donnée ne se prolongeait ou ne se reproduisait pas. **En imposant l'urbanisation de plusieurs zones AU dans le cadre d'opération d'ensemble, la ville du**


3. Coloin
AUc Coloin
AUc Coloin
3. Coloin
AUc Fieu
4. Le Fieu
AUc Ours
5. Ours
AUc Mons
6. Mons
AUc Bas de Taulhac
7. Bas de Taulhac
AUc Chirel
8. Chirel Sud
AUs
U
N
A
Ap
NL
Ne
Nh
Ni
AUc Bas de Taulhac
7. Bas de Taulhac
AUc Chirel
8. Chirel Sud
AUc Fieu
4. Le Fieu
AUc Ours
5. Ours
AUc Mons
6. Mons

I.2.4 Quelle traduction du PADD ? - Les prescriptions particulières

- *Les éléments bâtis à protéger*

> ***Art. L151-19 du Code de l'urbanisme***
>
> *identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration*

Afin de préserver son patrimoine bâti, vecteur de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire, la ville instaure un ensemble de protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Plusieurs types d'éléments bâtis ou non bâtis, ponctuels ou à l'échelle de tout un secteur, urbanisé ou non, sont repérés :

- le plateau agricole d'Ours-Mons, qui fait l'objet d'un secteur Ap spécifique strictement inconstructible et visant à interdire la démolition des murs en pierres de pays (ou à n'autoriser que les démolitions partielles pour l'aménagement d'un accès à une construction existante ou autorisée dans la zone), et à imposer, an cas d'abattage, le replantage des arbres et haies bocagères.
- le centre-ville élargi, correspondant au périmètre de la "ville XIXème" (entre les boulevard Fayolle et St-Louis, qui ceinturent le centre ancien (périmètre du PSMV) et la voie ferrée, qui marque la limite avec les coteaux résidentiels de la ville du début du XXème siècle), ainsi que les hameaux anciens d'Ours, Mons, Taulhac et le Riou, qui constituent des "sites d'intérêt patrimonial" à préserver. Au sein de ces périmètres, identifiés au Document graphique par des zones de pointillés marrons, toute démolition est soumise à une autorisation préalable (Permis de Démolir), tandis que les ravalements de façades et édification de clôtures sont soumis à une Déclaration Préalable. Les espaces non bâtis végétalisés doivent être préservés dans leur prédominance plantée, et ne peuvent faire l'objet que d'une constructibilité "marginale" ou ne portant pas atteinte au caractère végétal des espaces en question. Les murs de clôtures en pierres de taille doivent être préservés : ils ne peuvent être démolis que partiellement et pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- les édifices bâtis à préserver, situés au sein des sites d'intérêt patrimonial ou en dehors, sont soumis aux mêmes dispositions que l'ensemble des constructions situées au sein des sites d'intérêt patrimonial. Ils sont par ailleurs en plus soumis à des dispositions spécifiques visant à encadrer les rénovations de manière à ce qu'elles tiennent compte et respectent les caractéristiques originelles des bâtiments de caractère repérés ;
- les murs patrimoniaux en pierres de pays repérés (notamment au sein des coteaux résidentiels de la ville du début XXème (coteaux de Coloin)) ou situés au sein d'un site d'intérêt patrimonial ou du secteur Ap ne peuvent être démolis que partiellement et pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction existante ou autorisée dans la zone;

Les constructions concernées sont soit :

- situées au sein d'une zone indicée "p" ("patrimoine" - secteurs Ap), correspondant au plateau bocager d'Ours-Mons, qui constitue un ensemble de caractère (prairies encadrées de chemins vicinaux, murs de clôture en pierres, haies bocagères...),
- situées au sein d'un site d'intérêt patrimonial figuré comme suit au document graphique : 

  La localisation au sein d'un site d'intérêt patrimonial impose le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour tout projet de démolition, ravalement de façade et édification de clôture
- repérées ponctuellement en tant qu'édifice bâti à protéger, , figurées comme suit au document graphique : 

  En plus de l'obligation de dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable à tout projet de démolition, ravalement ou clôture, des prescriptions complémentaires visant à encadrer l'évolution de ces bâtiments de caractère s'imposent en sus (dispositions incluses dans le Titre 6 - Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des constructions).
- des murs patrimoniaux en pierres de pays, également protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, situés au sein d'un site d'intérêt patrimonial, du secteur Ap ou figurés comme suit 

A leurs côtés, figurent :

- les espaces paysagers ou jardins à préserver, situés au sein des sites d'intérêt patrimonial ou figurés au plan de zonage comme suit : 
- les espaces boisés classés, figurés comme suit : 

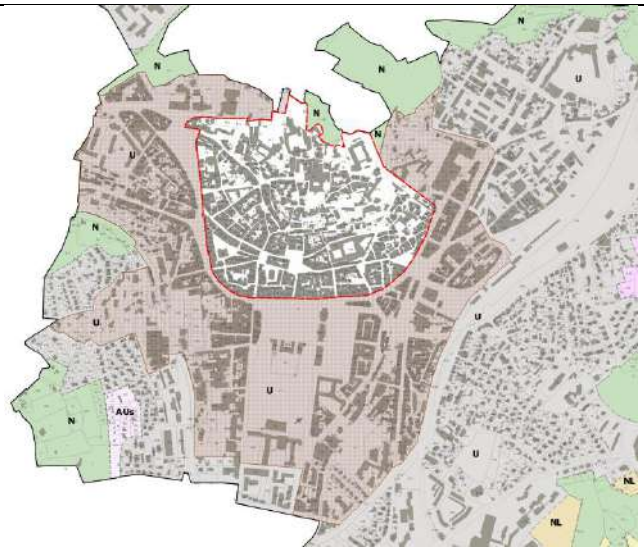
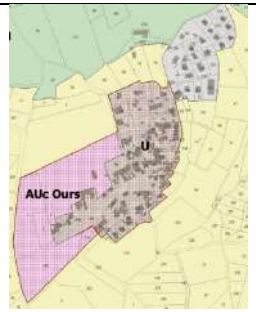
PROTECTION DU PATRIMOINE BATI PONCTUEL *(se reporter à l'iconographie - Partie VI - Annexe 1)*						
LOCALISATION	**NOM DE L'EDIFICE**	**DESCRIPTION DETAILLEE**	**ADRESSE**	**REFERENCES CADASTRALES**	**DATE D'EDIFICATION ESTIMEE**	**PHOTO**
Centre-ville	Aile de la Maison de la Providence	Aile de l'ensemble de bâtiments rattaché à l'église Saint-Laurent	4 bd Dr André Chantemesse	000 AC 22	14e/17e/18e/19e	1
	Pavillon 1	Pavillons d'entrée de la caserne militaire du Général Romeuf (aujourd'hui transformée en résidence)	51B bd Georges Sand	000 AC 530	Années 1880	2
	Pavillon 2		51B bd Georges Sand	000 AC 529	Années 1880	3
	Bâtiment de la Caserne du Général Romeuf	Ancien bâtiment de la caserne aujourd'hui réhabilité en logements	51B bd Georges Sand	000 AC 528	Années 1880 puis réhab dès 2012	4
	Immeuble		35 bd Carnot	000 AC 184	fin 18e début 19e	5
	Immeuble		29B bd Carnot	000 AC 420	fin 18e début 19e	6
	Immeuble		9 bd Carnot	000 AD 439	fin 18e début 19e	7
	Immeuble		7 bd Carnot	000 AD 438	fin 18e début 19e	8
	Immeuble		5 bd Carnot	000 AD 437	fin 18e début 19e	9
	Immeuble		36 bd Gambetta	000 AC 298	fin 18e début 19e	10
	Immeubles	3 immeubles attenants formant un ensemble	28 30 et 32 bd Gambetta	000 AC 350 222 et 221	fin 19e	11
	Immeubles	3 immeubles attenants formant un ensemble	18 20 et 22 bd Gambetta	000 AC 405 et 230	18e ou début 19e	12
	Immeuble		16 bd Gambetta	000 AC 234	18e ou début 19e	13
	Immeubles	3 immeubles attenants formant un ensemble	10 et 12 bd Gambetta et 7 rue Charles 7	000 AC 428 237 et 239	18e ou début 19e	14
	Immeuble		4 bd Gambetta	000 AC 244	18e ou début 19e	15
	Immeuble		47 bd Gambetta	000 AC 418	fin 18e début 19e	16
	Immeuble		33 bd Gambetta	000 AC 424	fin 18e début 19e	17
	Immeuble		27 bd Gambeta	000 AC 380	17e ou 18e	18
	Immeuble		23 bd Gambetta	000 AC 261	18e	19
	Maison et mur		47 et 49B rue du faubourg St Jean	000 AH 304 et 305	Fin 19e	20
Hôpital Ste Marie	Pavillon Sainte-Bernadette	Eléments appartenant à l'ensemble hospitalier Sainte-Marie construit sur le site de Montdredon à partir de 1850	50 route de Montdredon	000 AI 30	Entre 1934 et 1947	21
	Pavillon Sainte-Claire aujourd'hui Maison Sainte-Anne, EHPAD				1930	22
	Chapelle de l'hopital Sainte Marie + pavillon ste Philomène attenant				1897 et 1899	23
	Portail d'entrée de l'ensemble Sainte-Marie				Entre 1850 et 1870	24
	Pavillon administratif remplaçant une ancienne seconde chapelle				1964	25

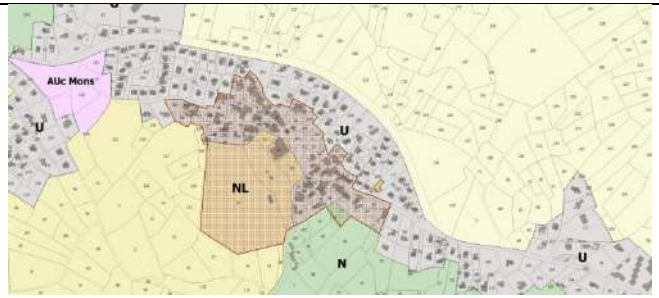
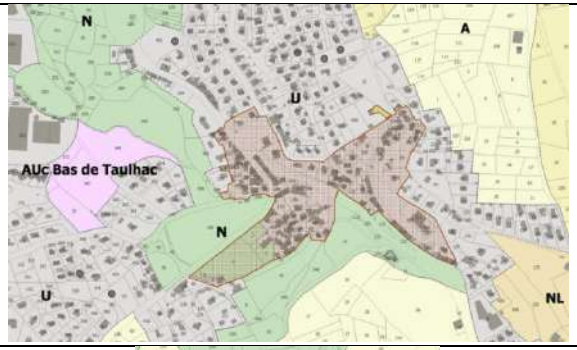
PROTECTION DU PATRIMOINE BATI PONCTUEL *(se reporter à l'iconographie - Partie VI - Annexe 1)*						
LOCALISATION	**NOM DE L'EDIFICE**	**DESCRIPTION DETAILLEE**	**ADRESSE**	**REFERENCES CADASTRALES**	**DATE D'EDIFICATION ESTIMEE**	**PHOTO**
Ville XIXème	Immeuble		53 bd Saint Louis	000 AY 85	18e	26
	Immeuble		51 bd Saint Louis	000 AY 84	19e	27
	Immeubles	2 immeubles attenants formant un ensemble	49 et 49B bd Saint Louis	000 AY 82 et 83	18e ou début 19e	28
	Immeuble		47 bd Saint Louis	000 AY 81	18e ou début 19e	29
	Immeubles	Ensemble de 3 immeubles formant l'angle	37 et 39 bd Saint Louis et 4 rue des Capucins	000 AY 76 77 et 307	18e ou début 19e	30
	Pavillon		26 rue des Capucins	000 AZ 77	fin 19e début 20e	31
	Pavillon		33 rue des Capucins	000 AZ 226	fin 19e début 20e	32
	Maison		33 rue des Capucins	000 AZ 226	1981	33
	Maison de Maître		31 rue des Capucins	000 AZ 227	19e	34
	Immeubles		9 et 11 rue des Capucins	000 AY 50et 51	17/18e	35
	Immeuble		34 bd Saint-Louis	000 AY 114	19e	36
	Immeubles	3 immeubles attenants formant un ensemble	31 33 et 35 bd Saint Louis	000 AY 42 337 et 45	18e ou début 19e	37
	Immeubles		25 et 27 bd Saint Louis	000 AY 37 et 313	18e ou début 19e	38
	Immeuble et porche		17 boulevard Saint Louis	000 AY 33 et 35	18e ou début 19e	39
	Immeubles	3 immeubles attenants	7 9 et 11 bd saint louis	000 AY 28 29 et 30	18e ou début 19e	40
	Immeubles	Ensemble d'immeubles	1 3 et 5 bd Saint Louis et 4 6 et 8 rue Vibert	000 AY 25 26 27 24 23 et 22	17/18e	41
	Immeubles	2 immeubles attenants	10 et 12 rue Vibert	000 AY 20 et 21	17/18e	42
	Immeuble		16 rue Vibert	000 AY 19	17/18e	43
	Immeuble		18 et 20 rue Vibert	000 AY 309	17/18e	44
	Immeubles	Ensemble d'immeubles	11 rue Vibert et 16 et 18 place du Breuil	000 AY 264 265 et 267	18e ou début 19e	45
	Immeuble		21 rue Vibert	000 AY 269	18e ou début 19e	46
	Immeubles	Ensemble d'immeubles	24 à 32 place du Breuil	000 AY 270 à 277	18e début 19e et 20e pour immeuble parcelle 277	47
	Immeuble	Ancienne fédération de Chasse et de Pêche de la Haute-Loire	2 av Clement Charbonnier et 3 rue de la Ronzade	000 AW 22 et 21	18e ou début 19e	48
	Immeuble		10 av Clement Charbonnier	000 AW 379	18e ou début 19e	49
	Immeuble		12 av Clement Charbonnier	000 AW 28	18e ou début 19e	50
	Immeubles	Ensemble d'immeubles	16 18 et 20 av Clement Charbonnier	000 AW 363 31 et 32	fin 19e	51
	Immeuble et porte		22 bd Alexandre Clair	000 AW 9	début 19e (1810)	52
	Groupe scolaire Saint-Louis		28 bd Alexandre Clair	000 AW 403	18e puis fin 19e	53
	Banque de France		32 bd Alexandre Clair	000 AW 4	fin 19e début 20e	54

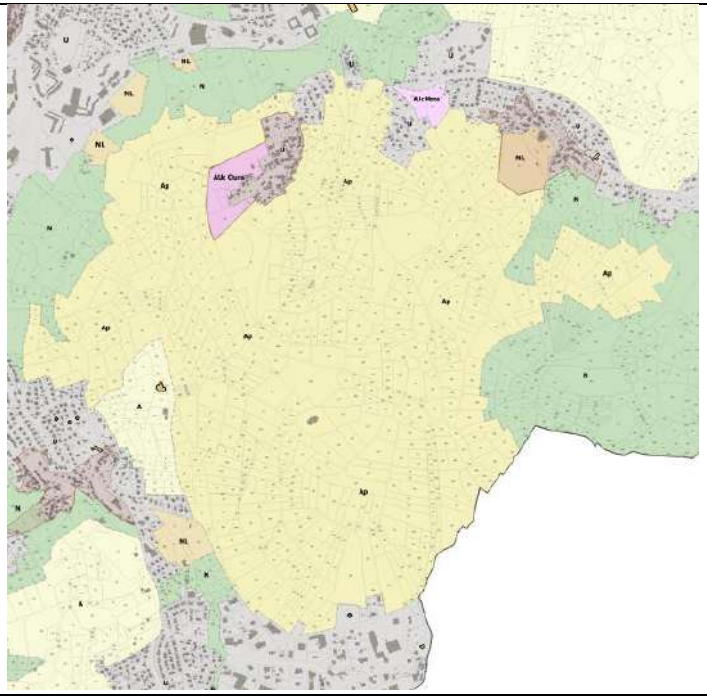
PROTECTION DU PATRIMOINE BATI PONCTUEL *(se reporter à l'iconographie - Partie VI - Annexe 1)*						
LOCALISATION	**NOM DE L'EDIFICE**	**DESCRIPTION DETAILLEE**	**ADRESSE**	**REFERENCES CADASTRALES**	**DATE D'EDIFICATION ESTIMEE**	**PHOTO**
Ville XIXème	Musée Crozatier	Construit dès 1850 agrandi dès 1862 et rénové à partir de 2010	2 rue Antoine Martin	000 AW 34	1868 puis 2018	55
	Préfecture de la Haute Loire		6 av du Général De Gaulle	000 AW 368 369 et 371	Début 19e	56
	Tribunal de Police / Palais de Justice		place du Breuil	000 AW 48	19e	57
	Ecole Michelet		2 place Michelet	000 AW 46	fin 19e début 20e	58
	Ecole maternelle Michelet et Résidence		7 cours Victor Hugo	000 AW 217	fin 19e début 20e	59
	Caisse d'Assurance Maladie et Eglise Baptiste Torrent de Vie		11 cours Victor Hugo	000 AW 280	fin 19e début 20e	60
	Immeuble		15 cours Victor Hugo	000 AW 298	fin 19e début 20e	61
	Maison d'arrêt		37 bd President Bertrand	000 AV 6	1897	62
	Immeuble		53 av Maréchal Foch	000 AV 386	19e	63
	Immeuble		39 av Maréchal Foch	000 AV 114	19e	64
	Immeuble		9 rue des Moulins	000 AW 207	18e/19e	65
	Immeuble		46 av Maréchal Foch	000 AV 35	19e	66
	Immeuble		28 av Maréchal Foch	000 AV 58	19e	67
	Immeuble		20 av Maréchal Foch	000 AV 510	19e	68
	Immeuble		16 av Maréchal Foch	000 AV 64	19e	69
	Immeubles	Dont l'hôtel Bristol	5 à 13 av Maréchal Foch	000 AV 379 384 445 471 et 492	19e/début 20e	70
	Immeubles	Immeubles attenants formant un ensemble	Rue des Tanneries et Fg Saint Barthelemy	000 AW 86 88 90 91 92 94 95 97 98 99 100 318 et 319	Ensemble composite entre 17e et 19e	71
	Immeuble		5 place Michelet	000 AW 108	fin 19e début 20e	72
	Immeuble		2 bd Marechal Fayolle	000 AW 51	19e	73
	Immeuble		9 av Georges Clemenceau	000 AW 62	fin 19e	74
	Immeubles	actuel hotel le Regina	34 et 34B bd Maréchal Fayolle	000 AW 281 et 282	19e	75
	Immeuble		2 av Charles Dupuy	000 AW 76	19e	76
	Immeubles		13 et 15 av Charles Dupuy	000 AP 141 et 239	19e	77
	Immeuble	Ancienne Grande distillerie du Velay	2B rue du fbg st Jean	000 AP 177	Début 20e (1906)	78
	Immeubles dont Caisse d'épargne		5 bd de la république et 10 rue du fbg Saint Jean	000 Ap 24 et 25	fin 19e et 20e	79

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI PONCTUEL *(se reporter à l'iconographie - Partie VI - Annexe 1)*						
LOCALISATION	**NOM DE L'EDIFICE**	**DESCRIPTION DETAILLEE**	**ADRESSE**	**REFERENCES CADASTRALES**	**DATE D'EDIFICATION ESTIMEE**	**PHOTO**
Vers Ours et Mons	Maison		2 bd Philippe Jourde	000 AR 215	fin 19e début 20e	80
	Immeuble		1 av d'Ours Mons	000 AR 431	fin 19e début 20e	81
	Maison		4 av d'Ours Mons	000 AR 228	fin 19e début 20e	82
	Maison		6 av d'Ours Mons	000 AR 109	fin 19e début 20e	83
	Villa Irène		8 av d'Ours Mons	000 AR 108	fin 19e début 20e	84
	Porche d'entrée bâti		15 av d'Ours Mons	000 AR 628	fin 19e début 20e	85
	Maison	Encadrements de fenêtres en briques	18 av d'Ours Mons	000 AR 569	19e/20e	86
	Maison		21 av d'Ours Mons	000 AR 54	fin 19e début 20e	87
	Maison / Domaine		33 av d'Ours Mons	000 AR 377	fin 19e début 20e	88
Ours	Maison	En pierre partiellement enduite	OURS	000 BE 51	18e/19e	89
	Maison	En pierre	4 che de la Forge	000 BE 35	18e/19e	90
	Maison		6 che de la Forge	000 BE 36 et 37	18e/19e	91
	Maison (probablement ancien corps de ferme)	En pierre partiellement enduite	16 che de la Forge	000 BE 40	Avant 19e	92
	Maison	En pierre	5 che de la Forge	000 BE 20 et 129	Avant 19e	93
	Maisons	Maison attenantes formant un ensemble en pierre partiellement enduites	28 30 et 32 route de Couderc	000 BE 15 16 et 17	17e/18e	94
	Maison	En pierre partiellement enduite	26 route de Couderc	000 BE 26	Avant 19e	95
	Maison (probablement ancienne grange appartenant au château)	En pierre partiellement enduite	4 impasse du château	000 BE 88	17e/18e	96
	Château d'Ours (Maison forte ?)	Parties en pierres, éléments détruits et construits	1 impasse du château	000 BE 144	Origine médiévale / 17e / 19e	97
	L'Assemblée	Ancienne maison des Béates	2 Place de l'Assemblée	000 BE 84	Fin 17e, 18e ou début 19e (époque des Béates)	98
	Maison		9 Place de l'Assemblée	000 BE 83	Origine 16e/17e	99
	Maisons	Forment un ensemble en pierre	36 et 38 rue du Château de Mons	000 BD 106 et 107	16e	100
	L'Assemblée	Ancienne maison des Béates	2 rue de la Fontaine	000 BD 86	Fin 17e, 18e ou début 19e (époque des Béates)	101
	Maison	En pierre partiellement enduite	3 Chemin des Gardes	000 BC 131	18e/19e	102
	Batisse	En pierre	9 Chemin de Gendriac	000 BC 17	Base 17e puis 18e	103
	Maison	en pierre	8 Chemin de Gendriac	000 BC 31	Avant 19e	104
	Maisons	Attenantes formant un ensemble en pierre	10 et 16 chemin de Gendriac	000 BC 229 232 et 233	Avant 19e	105
	Maison	En pierre partiellement enduite + Une partie en ruines	Chemin des Gardes	000 BC 40	17e/19e	106

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI PONCTUEL *(se reporter à l'iconographie - Partie VI - Annexe 1)*						
LOCALISATION	**NOM DE L'EDIFICE**	**DESCRIPTION DETAILLEE**	**ADRESSE**	**REFERENCES CADASTRALES**	**DATE D'EDIFICATION ESTIMEE**	**PHOTO**
Bonnassou	Château de Bonnassou		Bonnassou	000 BS 4 5 6 7 et 8	Base médiévale/18e/19e	107
Sud Taulhac	Maison et portail	En pierre partiellement enduite	1 rue du Château	000 BO 7	18e/19e	108
	Château		Soubre mon bas	000 BO 2	17e/19e	109
Le Riou	Maison	en pierre	40 chemin du Riou	000 BW 42	Avant 19e	110

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI - les sites d'intérêt patrimonial			
LIEU-DIT	**ZONAGE RETENU**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
La ville XIXème siècle entre les grands boulevards ceinturant le centre ancien et la voie ferrée	**U** Repérage du quartier en tant que site d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)		 
Le hameau ancien d'Ours et des abords, identifiés pour être le support de développement	**U/AUc Ours** Repérage du quartier en tant que site d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)		 

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI - les sites d'intérêt patrimonial			
LIEU-DIT	**ZONAGE RETENU**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Le coeur du hameau de Mons autour du château et de son parc	**U / NL** Repérage du quartier en tant que site d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)		
Le hameau ancien de Taulhac	**U/N** Repérage du quartier en tant que site d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)		 
Le coeur du hameau ancien du Riou	**U** Repérage du quartier en tant que site d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)		

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI - les sites d'intérêt patrimonial			
LIEU-DIT	**ZONAGE RETENU**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Hôpital Ste Marie	**U** Repérage du quartier en tant que site d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)		
Plateau bocager d'Ours-Mons	**Ap** *(zone agricole patrimonial protégée)*		   

- *Les éléments végétaux à préserver*

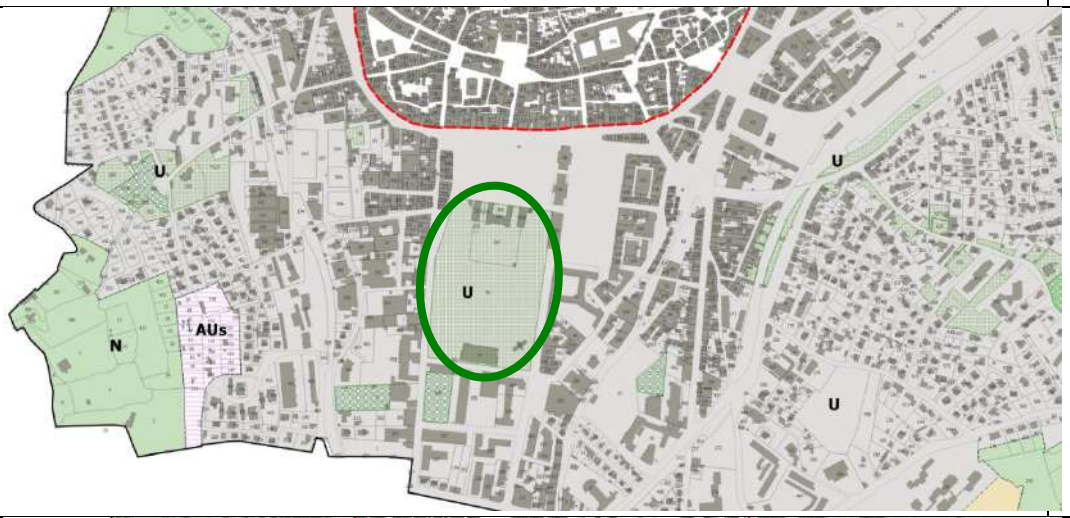
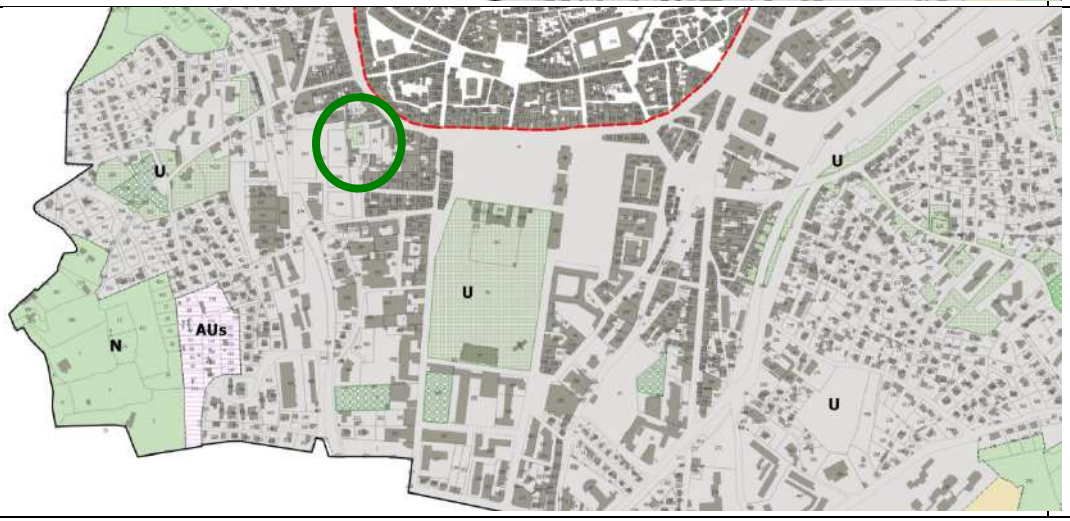
> ***Art. L151-19 du Code de l'urbanisme***
>
> *identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration*

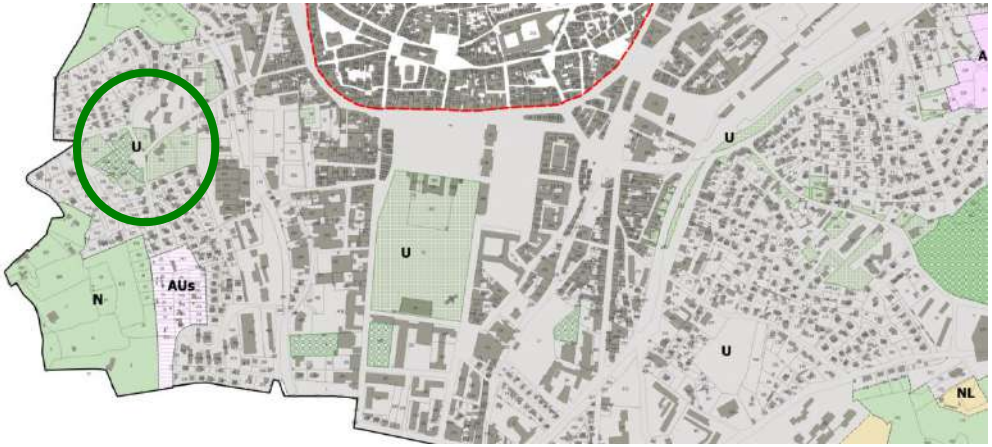
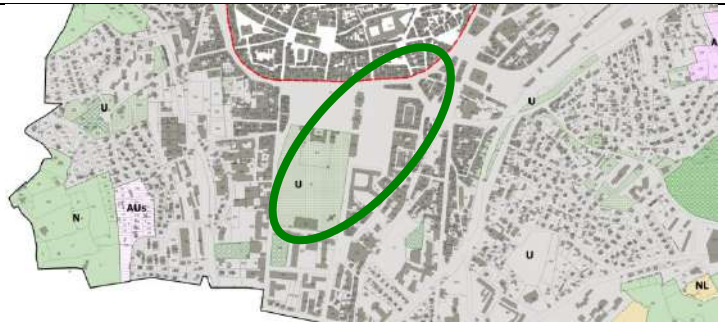
Plusieurs espaces végétalisés sont identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune :

- les jardins et espaces verts à préserver repérés au Document graphique (coteaux de Coloin) :
- par défaut, l'ensemble des jardins et espaces verts situés au sein des sites d'intérêt patrimonial (ville XIXème, hameaux anciens...), doivent conserver leur prédominance plantée. S'ils sont des espaces constructibles, les constructions autorisées ne doivent impacter qu'à la marge leur qualité paysagère et leur caractère végétalisé;
- les haies bocagères situées au sein du secteur Ap, dont l'abattage doit être évité ou qui, à défaut, devront être replantées;

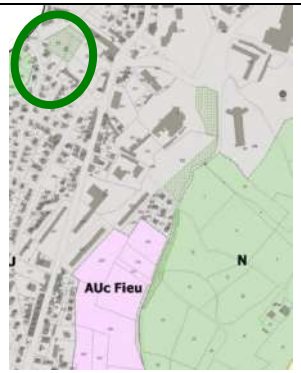
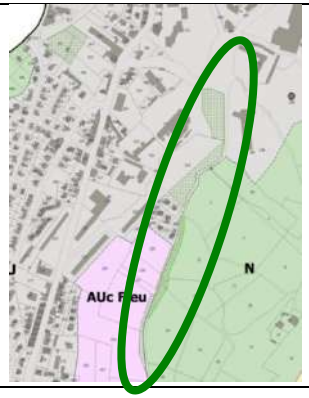
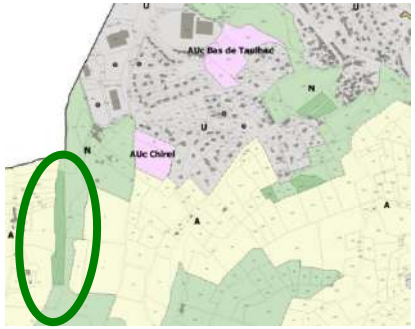
Ces espaces verts en milieu urbain contribuent à maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain ancien, relativement dense et minéral, ou à accompagner, sur les coteaux, la transition paysagère du centre-ville dense aux franges périphériques.

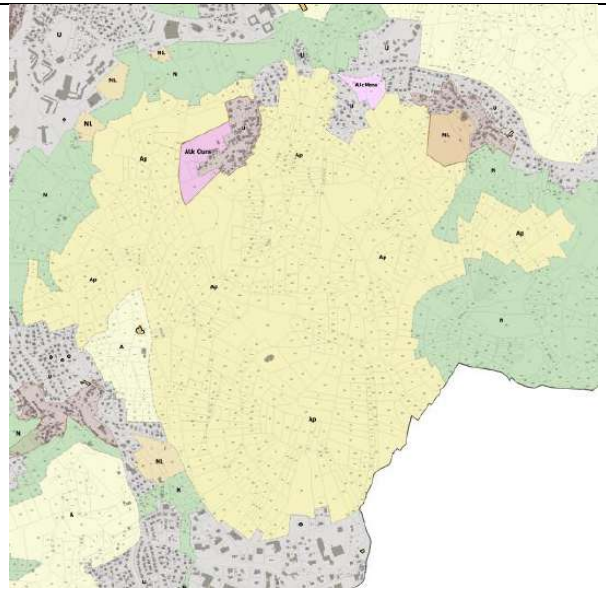
Outre leur intérêt paysager, ces espaces verts situés au coeur de l'espace urbain jouent un rôle écologique intéressant : micro-poches de biodiversité (petite faune aviaire, amphibienne...), comme espaces favorables à l'infiltration des eaux pluviales (pour limiter les ruissellements en aval), ils contribuent aussi à la réduction de la chaleur durant des étés de plus en plus chauds.

PROTECTION DU PATRIMOINE NON BATI (espaces verts, jardins, boisements...)			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Ville XIXème - Jardin Henri Vinay	AW 33, 35, 367, 372		
Ville XIXème - Jardin de l'ancien Pensionnat Notre Dame de France			

PROTECTION DU PATRIMOINE NON BATI (espaces verts, jardins, boisements...)			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Coteaux Ouest - **Abords du chemin de St Jacques de Compostelle, rue des Capucins**	AZ 34, 77, 83, 226, 227, 285, 312, 446, 520		 
Ville XIXème - déb. XXème **Abords de la voie ferrée, "ceinture verte de la ville XIXème"**	AP 390 AV147, 148, 152, 153, 154, 261		 

PROTECTION DU PATRIMOINE NON BATI (espaces verts, jardins, boisements...)			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Ville début XXème ("Belle époque") - Coteaux de Coloin, Avenue d'Ours-Mons	AR 54, 55, 58, 101, 108, 109, 228, 316, 374, 375, 376, 377, 391, 536, 590, 627, 628		
Ville début XXème ("Belle époque") - Coteaux de Coloin, Avenue de Brugherio	AO 135, 136, 186		

PROTECTION DU PATRIMOINE NON BATI (sites d'intérêt patrimonial et plateau bocager)			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Roche Arnaud	AV 247, 251, 352, 406		
Quartier du Fieu	AT 225, 226, 228, 230 AV 476, 520 BI 22, 23, 24		
Vallée du Riou	BT218, BV17, 18		

PROTECTION DU PATRIMOINE NON BATI (sites d'intérêt patrimonial et plateau bocager)			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Hameaux anciens d'Ours, de Mons, de Taulhac et du Riou	Ensemble des arbres, boisements, haies, jardins situés dans les sites d'intérêt patrimonial repérés au titre de l'article L151-19		 
Plateau bocager d'Ours-Mons	Ensemble des arbres, boisements, haies, jardins situés dans la zone AP (agricole patrimoniale protégée)		   

- *Les Espaces Boisés Classés*

Art. L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

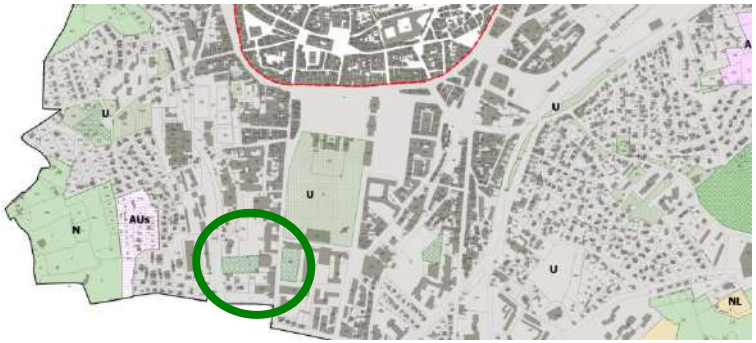
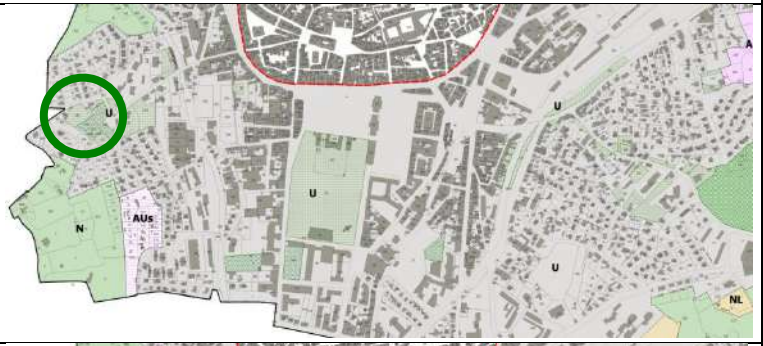
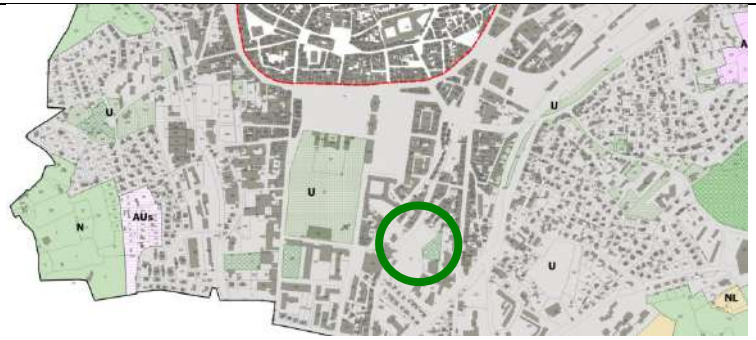
Ayant tenu compte de la localisation des principaux boisements de son territoire pour définir les zones agricoles constructibles pour l'activité agricole et naturelles inconstructibles, la ville a souhaité réduire le nombre et les surfaces d'espaces boisés classés aux boisements les plus significatifs et aux parcs et boisements situés dans l'espace urbain, étant entendu que leur protection devrait être assurée lorsqu'ils sont classés en zone naturelle inconstructible.

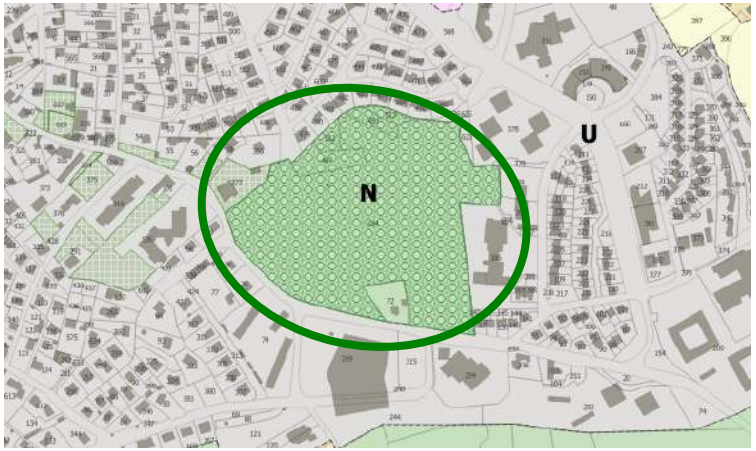
Dans cet esprit, seuls les grands ensembles boisés des coteaux Est de la commune, rattachés au réservoir de biodiversité et corridor écologique du val de Loire, sont identifiés et protégés en tant qu'espaces boisés classés.

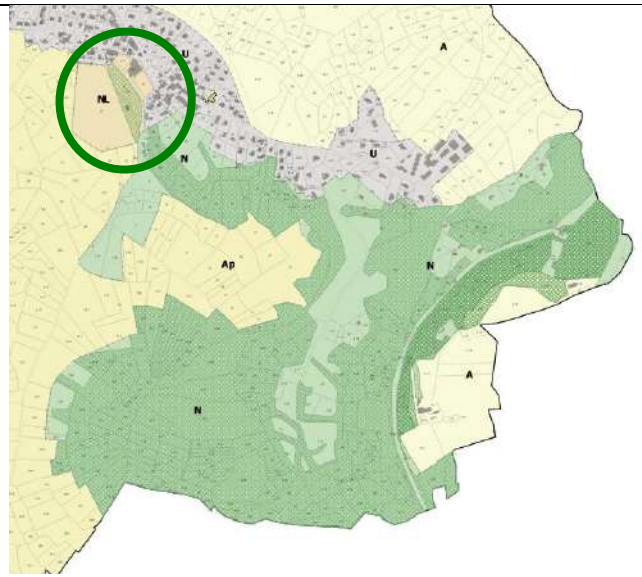
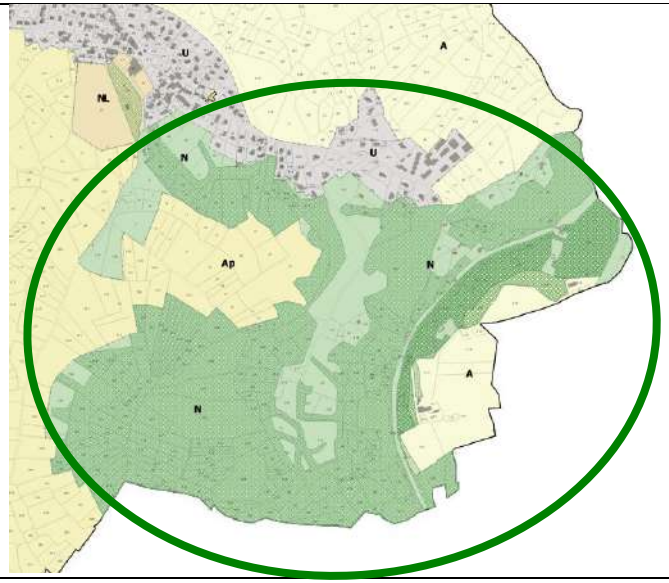
Au coeur de l'espace urbain, les parcs publics ci-dessous sont repérés :

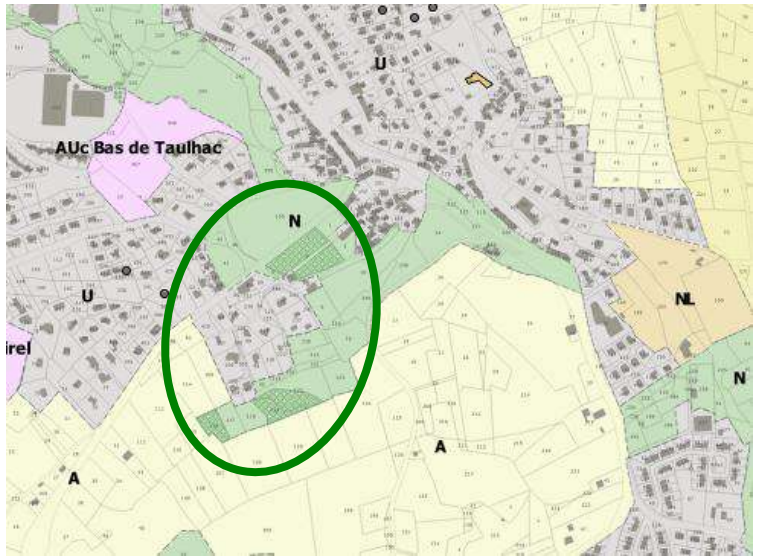
- le parc de Bonneterre, classé en N, est maintenu en tant qu'espace boisé classé pour acter sa haute valeur paysagère et écologique entre les quartiers de Coloin et de Guitard.
- le parc de l'ancienne Banque de France et celui du collège Jules Vallès qui lui fait face, Avenue de Vals,
- le parc des Sources, rue de Compostelle,
- le parc du château de Mons.

Le périmètre des Espaces Boisés Classés (EBC) est repéré comme suit dans le Document graphique : 

ESPACES BOISES CLASSES			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Centre-ville - Avenue de Vals (Banque de France, Collège Jules Vallès)	AW 4, 186		 
Coteaux Ouest - Rue de Saint-Jacques de Compostelle (parc des Sources)	AZ 34, 508, 517, 518, 519		
Centre-ville - Roche Arnaud	AV 464, 465		

ESPACES BOISES CLASSES			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Parc de Bonneterre	*AR 447, 451, 522, 523, 624*		  

ESPACES BOISES CLASSES			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Parc du château de Mons	BD 96, 97		
Garde de Mons et Coteaux boisés du val de Loire			

ESPACES BOISES CLASSES			
LIEU-DIT	**REFERENCES CADASTRALES**	**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**	**PHOTOS**
Bas de Taulhac, Chirel	BT 116, 119, 122 BO 4		 

- *Les changements de destination*

Art. L151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Aucun changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme n'a été repéré dans le Document graphique.

- *Les linéaires commerciaux à préserver*

> ***Art. L151-16 du Code de l'urbanisme***
>
> *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

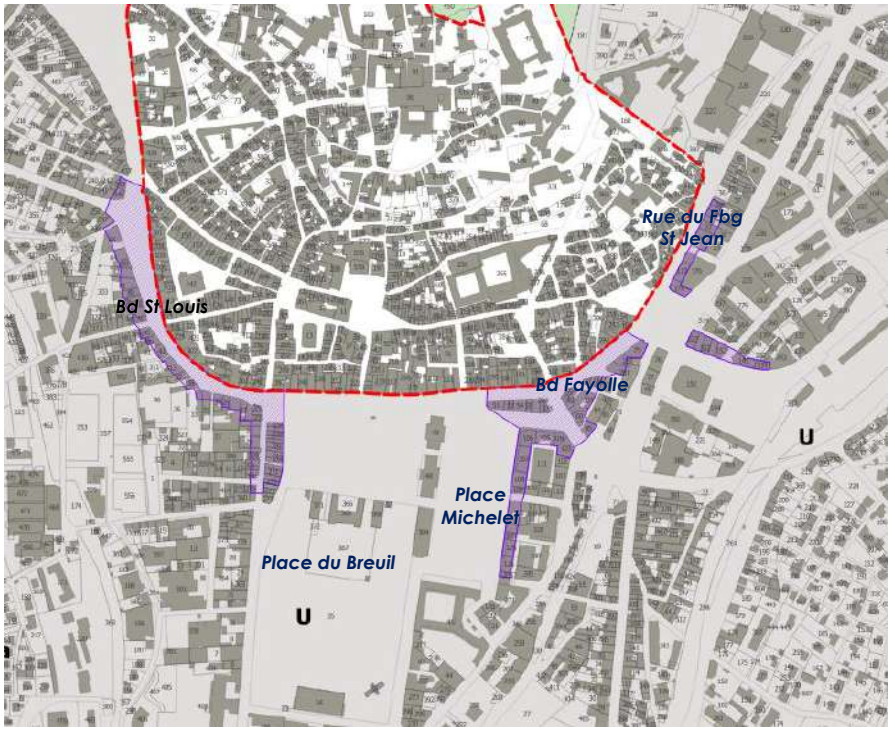
Le Document graphique du PLU identifie un périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux pour permettre le maintien du dynamisme commercial du Puy-en-Velay. Les grands boulevards situés à proximité immédiate de l'hyper-centre ancien, au sein de la ville XIXème siècle, fortement commerçants, sont concernés : en cas de vacance commerciale, il ne sera pas possible de procéder à un changement de destination vers de l'habitat ou toute autre activité sans lien avec le commerce, les services ou les équipements publics et collectifs, qui constituent des usages générateurs de vie et d'animation en centre-ville. Il s'agit ainsi de s'assurer que les rez-de-chaussée donnant sur rue continuent de l'animer, et d'éviter le syndrome d'une rue "déserte", qui se meurt, ou qui est longée de garages aux façades peu valorisantes. Il en va de l'mage et de l'attractivité résidentielle comme économique et notamment touristique du Puy-en-Velay, qui a fait de ces deux volets des objectifs forts de son PADD.

A noter que le changement d'une sous-destination appartenant à la destination des commerces et activités de services à une autre sous-destination de cette même catégorie demeure, dans cet esprit, autorisé.

Le périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux est repéré comme suit dans le Document graphique :

Il concerne :

- *le linéaire de commerces existants sur le Boulevard St-Louis depuis la Tour Panessac jusqu'à la place du Breuil (Groupama)*
- *Le boulevard Fayolle des deux côtés jusqu'à la Pharmacie centrale, jusqu'au 15 place Michelet et jusqu'aux 4 et 17 avenue Clémenceau*
- *La rue du Faubourg St Jean entre les numéros 2 et 22*
- *L'avenue Charles Dupuy, du numéro 1 à 15.*



- *Les emplacements réservés*

Art. L151-41 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

La révision du PLU a été l'occasion pour la commune de mettre à jour les emplacements réservés qu'elle avait mis en place dans le cadre de son précédent document d'urbanisme, pour mieux coller à l'évolution des projets déjà réalisés, ou en cours de réflexion, et faciliter la réalisation des objectifs de qualité urbaine inscrits dans le PADD. En particulier, la commune a souhaité transcrire dans son document graphique de PLU ses objectifs d'amélioration du maillage viaire, notamment concernant les cheminements "modes doux", et de renforcement de la centralité via l'amélioration de l'usage des espaces publics.

Le tableau ci-dessous résume l'évolution apportée aux emplacements réservés mis en place, selon la légende suivante :

- Emplacements réservés conservés et éventuellement modifiés par rapport au précédent document d'urbanisme
- Emplacements réservés supprimés par rapport au précédent document d'urbanisme : les équipements, voiries, espaces publics projetés ont déjà été réalisés et ne justifient plus le maintien d'un emplacement réservé sensé faciliter l'acquisition des parcelles concernées pour réaliser le projet, ou les projets envisagés ne sont plus d'actualité
- Emplacements réservés ajoutés dans le cadre de la présente révision, pour traduire et faciliter la mise en œuvre des objectifs du PADD et des principes d'aménagement contenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le document graphique du PLU (pièce n°04), les emplacements réservés figurent comme suit :



- *Emplacements réservés pour la voirie et les cheminements piétons (L151-41)- Evolution des emplacements réservés existants dans le précédent PLU*

La liste des emplacements réservés instaurés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme pour l'aménagement de voiries, espaces publics et équipements a été reprise et adapté en fonction de l'évolution des projets : les emplacements réservés dont les parcelles ont depuis fait l'objet d'une acquisition par la collectivité ou ont été aménagées ont été supprimés, car il ne présentent plus d'utilité.
D'autres emplacements réservés déjà présents dans le PLU approuvé en 2005 sont reconduits car les projets qui les sous-tendaient lors de leur mise en place n'ont plu encore aboutir et demeurent d'actualité.
Enfin, de nouveaux emplacements réservés ont été ajoutés pour intégrer les nouveaux projets liés au présent PLU et aux objectifs du PADD.
Ces nouveaux emplacements réservés concernent notamment :

- *la réalisation d'une continuité modes doux paysagère sur les rives du Dolaizon, depuis la limite communale avec Vals-près-le-Puy jusqu'à la confluence avec la Borne, qui nécessitera la maitrise du foncier situé sur ses abords, et accompagneront le renouvellement urbain du quartier Jean Solvain*
- *l'aménagement de parkings publics en entrées de ville, à proximité du centre-ville (un projet de parking est intégré dans l'OAP Jean Solvain, d'autres projets font l'objet d'emplacements réservés : hôpital Ste Marie, Avenue Foch, Boulevard Gambetta...)*
- *les aménagements de voies et espaces publics programmés dans le cadre du renouvellement du quartier du val vert, engagé, et qui sera reconfiguré.*

Ancienne numérotation	Nouvelle numérotation	Libellé	Surface de l'emplacement - largeur de l'emprise	Bénéficiaire
1	1	Voirie - Elargissement rue Latour Maubourg et liaison avec rue Lashermes	10 mètres	Communauté d'Agglomération
2	2	Bassin de rétention de Riou - emprise Le Puy	40 000 m3	Communauté d'Agglomération
/	3	Espace et équipement public - Aménagement des berges du Dolaizon - Carmes		Communauté d'Agglomération
7	4	Espace vert - Aménagement des berges du Dolaizon - Carmes		Communauté d'Agglomération
~~8~~	~~5~~	~~Espace vert - Aménagements des berges du Dolaizon - Chevaliers Saint Jean~~		~~Communauté d'Agglomération~~
9	5	Espace vert - Aménagement berges du Dolaizon - Louis Jouvet		Communauté d'Agglomération
10	6	Espace vert - Aménagement des berges du Dolaizon - J.Solvain		Communauté d'Agglomération
/	7	Equipement et espace public - Quartier Jean Solvain		Commune
/	8	Voirie - Espace public - Quartier Jean Solvain		Commune
/	9	Cheminement piéton paysager - Aménagement des berges du Dolaizon - J. Solvain		Communauté d'Agglomération
/	10	Espace public - Aménagement des berges du Dolaizon		Communauté d'Agglomération
/	11	Cheminement piéton paysager - Aménagement des berges du Dolaizon - J. Solvain		Communauté d'Agglomération

Ancienne numérotation	Nouvelle numérotation	Libellé	Surface de l'emplacement - largeur de l'emprise	Bénéficiaire
~~16~~	~~12~~	~~Voirie - Aménagement rue J.Solvain~~	~~12 mètres~~	~~Commune~~
/	13	Cheminement piéton - Aménagement des berges du Dolaizon		Communauté d'Agglomération
/	14	Cheminement piéton - Aménagement des berges du Dolaizon - J. Solvain		Communauté d'Agglomération
20	15	Voirie - Élargissement chemin des Alouettes	9 mètres	Commune
22	16	Voirie - Élargissement chemin du Fieu - partie sud	9 mètres	Commune
23	17	Voirie - Élargissement route de Couderc	8 mètres de plate-forme	Commune
27	18	Voirie - Elargissement chemin Sainte Catherine	9 mètres	Commune
~~28~~	~~19~~	~~Voirie - Élargissement rue L.Jouvet~~	~~12 mètres~~	~~Commune~~
/	19	Voirie - Élargissement rue Chante Perdrix	7 mètres	Commune
34	20	Voirie - Création d'une liaison chemin des Alouettes - Chante Perdrix	8 mètres	Commune
39	21	Voirie - Élargissement rue des Lilas	9 mètres	Commune
42	22	Voirie - Liaison rue Général A.Frère - chemin de la Pommeraie	9 mètres	Commune
47	23	Espace Vert - Aménagement d'un espace vert - Mons		Commune
53	24	Espace vert - Parking public - Aménagement berges du Dolaizon - Chevaliers Saint Jean		Communauté d'Agglomération
/	25	Parking public Foch		Commune
/	26	Voirie - Prolongement de la rue de Chirel	12 mètres	Commune
/	27	Voirie - Prolongement rue Coste Deferne - Desserte Bas de Taulhac	12 mètres	Commune
/	28	Cheminement piéton Taulhac - Chirel	4 mètres	Commune
/	29	Parking - espace public Ste Marie		Commune
/	30	Rue de Craponne - élargissement de la voie et densification du secteur au profit d'une opération de logements locatifs aidés	1100 m²	Commune
/	31	RU Val vert - Nouvelle voie du Chirel	Entre 8,50 et 17 m de largeur	Commune
/	32	RU Val vert - Nouvelle voie du Chirel	Entre 1,70 et 8 m de largeur pour une emprise de 360 m²	Commune
/	33	RU Val vert - Cheminement piéton	Environ 7225 m²	Commune

Ancienne numérotation	Nouvelle numérotation	Libellé	Surface de l'emplacement - largeur de l'emprise	Bénéficiaire
/	**34**	RU Val vert - Cheminement piéton	Entre 2 à 2,50 m de largeur	Commune
/	**35**	Aménagement d'un parking public - Boulevard Gambetta	Environ 1550 m²	Commune

- *Les servitudes de mixité sociale*

Comptant 2500 logements sociaux (soit 24,85 % de son parc de résidences principales) au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la ville du Puy remplissait, en 2017, les objectifs de mixité sociale fixés par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, qui a porté de 20 à 25 % la part minimale de logements sociaux parmi le parc de résidences principales pour l'ensemble des communes (hors Ile de France) de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de lus de 50 000 habitants comptant une commune de plus de 15 000 habitants.

Or, la loi n° 2017-66 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté, et son décret d'application n°2017-840 du 5 mai 2017, sont venus assouplir les conditions d'application de la loi du 18 janvier 2013, en introduisant des dérogations à la règles des 25 %. Ainsi, les agglomérations dont le ratio de pression de la demande en logement social est inférieur à 4 (c'est à dire les agglomérations qui comptent moins de 4 demandes en logement social pour 1 emménagement/attribution) sont exemptées de l'application de l'article 55 de la loi SRU réhaussé à 25 %, et ne doivent compter qu'un minimum de 20 % de logements sociaux.

Avec un ratio de pression de la demande de 2,99 au 1er janvier 2017, l'agglomération du Puy-en-Velay est concernée par cette dérogation et doit s'assurer qu'elle compte au moins 20 % de logements sociaux parmi son parc de résidences principales.

Compte tenu d'une forte vacance dans son parc de logements collectifs anciens, dont les niveaux de loyers sont proches, voire inférieurs aux loyers des logements sociaux, mais aussi d'un déficit de logements sociaux sur les communes de première couronne également soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, **la ville du Puy fait le choix de ne pas fixer trop de contraintes en matière de production de logements sociaux neufs**, quitte à ce que, à l'échéance du PLU, la part de logements sociaux parmi l'offre de logements soit légèrement diminuée, tout en restant supérieure à 20 %.

L'idée consiste à **privilégier le réinvestissement du parc de logements du centre ancien en mobilisant les outils opérationnels tels que les OPAH-RU (en cours ou à venir) qui permettront de remettre sur le marché des logements privés à loyer maitrisé sans consommer de nouveau foncier, et favoriseront le réinvestissement du centre-ville**, qui figure parmi les objectifs du PADD.

En production neuve, il s'agit par ailleurs de produire une plus grande part de logements en accession, voire en accession aidée à la propriété, dans le cadre d'une offre attractive pour les ménages qui, jusqu'ici, se détournaient de la ville-centre du Puy-en-Velay au profit des secteurs périphériques. A contrario, le projet de PLH de l'agglomération devrait organiser un rééquilibage de la production de logements sociaux sur les communes de première couronne déficitaires en logements sociaux au regard de l'application de l'article 55 de la loi SRU.

La production d'une offre de logements en accession attractive pour les ménages d'actifs avec enfants doit, sur Le Puy-en-Velay, contribuer à dynamiser la ville-centre et à modérer les flux pendulaires liés à un lieu de résidence jusqu'ici trop éloigné des équipements, services et activités.

Les objectifs de production de logements abordables se traduisent notamment par l'instauration de servitudes de mixité sociales valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme au sein de certains périmètres de projets significatifs du présent PLU (OAP) : Jean Solvain, Coloin, le Fieu et Ours.

N°	Libellé	Références des parcelles concernées	Surface de l'emplacement - largeur de l'emprise	Bénéficiaire
S1	Emplacement pour la réalisation d'une opération de logements, dont 10 % de la surface de plancher sera dévolue à du logement abordable (Quartier Jean Solvain - OAP n°1)	AP 60, 62, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 114, 118, 119, 120, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 206, 218, 222, 223, 224, 229, 232, 234, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 268, 269, 270, 271, 272, 290, 294, 295, 296, 308, 322, 324, 328, 329, 332, 333, 340, 342, 343, 347, 348, 350, 354, 355, 361, 363, 365, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 382, 383, 384, 401	72923 m²	Commune
S2	Emplacement pour la réalisation d'une opération de logements, dont 10 % de la surface de plancher sera dévolue à du logement abordable (Quartier du Fieu - OAP n°4)	AT 221, 22, 225p., 228p., 229, 465, 475 AV 520	37180 m²	Commune
S3	Emplacement pour la réalisation d'une opération de logements, dont 15 % de la surface de plancher sera dévolue à du logement abordable (Quartier de Coloin - OAP n°3)	AO 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31p., 67p., 107, 110, 113, 116, 142, 145, 148, 151, 222p., 223, 239, 240, 241	15 261 m²	Commune
S4	Emplacement pour la réalisation d'une opération de logements, dont 15 % de la surface de plancher sera dévolue à du logement abordable (Hameau d'Ours - OAP 5)	BE 3, 4, 5p., 6	33 375 m²	Commune

Bilan de l'offre de logements sociaux présente sur la ville du Puy-en-Velay au 1er janvier 2017

	2017
Nombre de logements locatifs sociaux	**2500**
Nombre de résidences principales	**10 063**
Taux de logements locatifs sociaux	**24.84%**
Nombre de LLS des personnes physiques (hors HLM) et de divers maîtres d'ouvrages : logements conventionnés ANAH notamment	**441**
Nombre de LLS du Foyer Vellave	**1042**
Nombre de LLS de l'OPAC	**785**
Nombre de logements ou équivalent logements dans les foyers	**190**

II. Evolution des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme

Le tableau d'évolution des surfaces des zones des documents d'urbanisme met en avant **une évolution des zones urbaines/à urbaniser et des zones protégées (agricoles/naturelles) entre le PLU approuvé en 2005 et le présent projet de PLU allant dans le sens d'une plus grande modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles,** puisque l'ensemble des zones U et AUc du projet de PLU représente un total de 532,6 ha, dont 510 ha sont aujourd'hui urbanisés et rattachés à la zone urbaine, et un peu plus de 22 ha sont des terrains naturels ouverts à l'urbanisation et classés en zone AUc. S'élevant à plus de 620 ha dans le PLU approuvé en 2005, **l'ensemble des surfaces classées en zones U et AU constructibles au présent projet de PLU a baissé d'environ 53 ha, ce qui représente une diminution de l'ordre de 8,5% des zones urbanisées et urbanisables dans le document d'urbanisme, ou 3,1 % de la surface communale totale restitués à l'espace agricole ou naturel.**

Si l'on analyse les seules zones AUc, c'est à dire les terrains naturels ouverts à l'urbanisation et qui risquent d'être "consommés" dans le délai de mise en oeuvre du projet de PLU, on constate que leur surface totale a été divisée par 2 entre le PLU approuvé en 2005 et le présent projet de PLU, passant de 42,4 à 22,4 ha, soit moins de 1,5 % de la superficie communale, contre 2,5 % dans le précédent PLU.

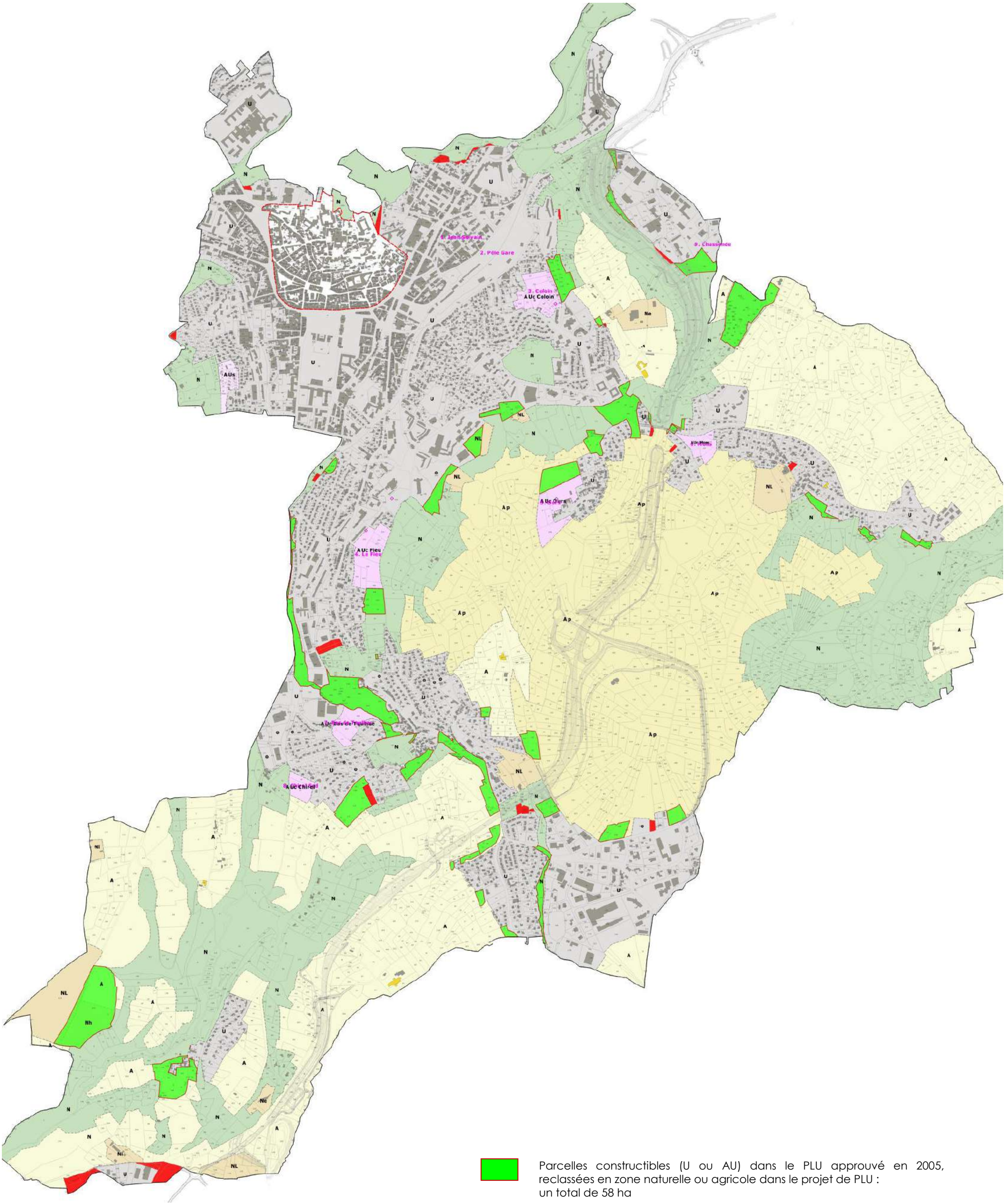
L'analyse de l'évolution de l'ensemble des surfaces classées en zone U est également intéressante, puisque malgré une consommation totale d'environ 35,7 ha d'espaces agricoles ou naturels entre 2005 et 2015, au profit de nouvelles zones d'habitat, d'équipements et d'activités économiques en extension de l'enveloppe urbaine, qui aurait dû mécaniquement voir le total des zones U du présent projet de PLU augmenter d'environ 35 ha, l'ensemble des zones classées en U dans le projet de PLU a en réalité diminué d'environ 33 ha, soit environ 5,7 % de zones U du PLU approuvé en 2005, ou 2 % de la superficie communale.

De fait, certains secteurs à dominante rurale, faiblement construits ou recouvrant des activités spécifiques, telles que l'aire d'accueil des gens du voyage, au Sud du territoire communal, ont été rattachés à la zone A ou N, qui permettent aux constructions existantes d'évoluer (les extensions limitées, annexes à l'habitation et piscines sont désormais autorisées en zones A ou N, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme) sans qu'il ne soit nécessaire de rattacher ces construction à une zone U ou font désormais l'objet d'un zonage spécifique, dans le cadre, notamment, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL - secteurs Ne, Ni, NL, Nh du Document graphique).

A la lumière de l'objectif détaillé ci-dessus de programmer au moins 880 logements pour permettre la relance de la croissance démographique (+0,6%/an attendus), on constate donc que **le présent projet de PLU, qui organise une diminution significative du total des surfaces classées en U ou AU constructibles, s'avère particulièrement vertueux, puisqu'il parvient à programmer un accroissement de la production de logements et de la démographie tout en réduisant l'ensemble des surfaces urbanisées et urbanisables, dans le cadre d'une densité moyenne globale qui devrait être supérieure à la densité moyenne enregistrée sur la période 2005-2015** (35,4 ha consommés pour 739 logements construits, soit une densité moyenne brute, incluant les surfaces dédiées aux infrastructures et équipements publics d'environ 21 logements/ha) et s'inscrire au-dessus de l'objectif fixé par le SCOT du Velay (une densité moyenne comprise entre 18 et 25 logements/ha).

Tableau comparatif de la répartition des zones dans le plan de zonage du PLU entre le document approuvé en 2007 et le présent projet

PLU approuvé en 2005			Projet de PLU - 2018		
Zones U (incluant secteur UAs (PSMV) = 34 ha)			**Zone U (hors PSMV = 34 ha)**		
UA, UAp, UAi, UAs (PSMV)	144,9				
UB, UBh, UBr	133,4				
UC	33,2				
UD1, UD1i	116,9				
UD2	42,4				
UE	99,3				
UGDV	8,1				
Total zones U	**578,2 ha**	**34,3%**	**Total zones U**	**511,3 ha** *(+PSMV 34 ha)*	**30,3%**
Zones AU			**Zones AUc**		
AUb	5,64		AUc	20,4	
AUc	3,71		AUs	2	
AUd1	6,7				
AUd2	23,9				
AUe1	2,43				
Total zones AU	**42,4 ha**	**2,5%**	**Total zones AUc**	**22,4 ha**	**1,3%**
Total zones U+AU	**620,6 ha**	**36,8 %**	**Total zones U+AUc**	**533,7 ha**	**31,5%**
zones A			**zones A**		
A	474,8		A	395,1	
			Ap	293	
Total zone A	**474,8 ha**	**28,1 %**	**Total zones A**	**688,1 ha**	**40,8 %**
zones N			**zones N**		
N	526,5		N	396,3	
Ns	67		NL	25,7	
			Ne	5,3	
			Nh	4,1	
			Ni	2,3	
Total zones N	**593,5 ha**	**35,1 %**	**Total zones N**	**433,7 ha**	**25,7 %**
Total A+N	**1068,3 ha**	**63,2 %**	**Total zones A+N**	**1121,8 ha**	**66,5 %**
Total	**1688,9 ha**	**100%**	**Total**	**1655 ha** *(+ PSMV 34 ha)*	**98%** *(+PSMV 2%)*



Parcelles constructibles (U ou AU) dans le PLU approuvé en 2005, reclassées en zone naturelle ou agricole dans le projet de PLU :
un total de 58 ha

Parcelles non constructibles au PLU approuvé en 2005, reclassées en zone urbaine dans le projet de PLU : un total de 5 ha

III. Le projet de PLU au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain :
quelle compatibilité avec les documents supra-communaux ?

III. 1. Les hypothèses de croissance démographique et résidentielle

Le tableau ci-dessous met en avant une hypothèse de croissance démographique et résidentielle pour la durée de vie théorique du PLU (2018-2028). Ces hypothèses sont établies à partir :

- d'une estimation de la population en 2017 au regard du recensement de la population légale (hors comptés à part) de 2015 (18909habitants), du nombre de constructions autorisées et commencées entre 2015 et 2017 (204 selon les données SITADEL) et de la taille moyenne des ménages estimée en 2017 à partir du recensement de 2014 ;
  Sur cette base, fin 2017, nous estimons une population communale s'élevant à 19171 habitants, pour 10221 résidences principales.

- **de l'hypothèse d'une diminution de la taille moyenne des ménages** (1,89 estimée en 2015) qui devrait se poursuivre dans les 10 prochaines années à un rythme ralenti (voire se stabiliser si la ville parvient à accueillir plus de familles?), **pour atteindre 1,82 personnes/logement fin 2027;**

- du nombre de logements programmés dans les 10 prochaines années du PLU (en intégrant l'ensemble des logements en développement, division de foncier bâti ou changements de destination) : un objectif de 880 logements fixé dans le PADD), soit une moyenne de 85 à 90 logements/an.

  En ajoutant ces 880 nouveaux logements, on estime que **le parc de logements sera composé fin 2027 de 11 013 résidences principales.**

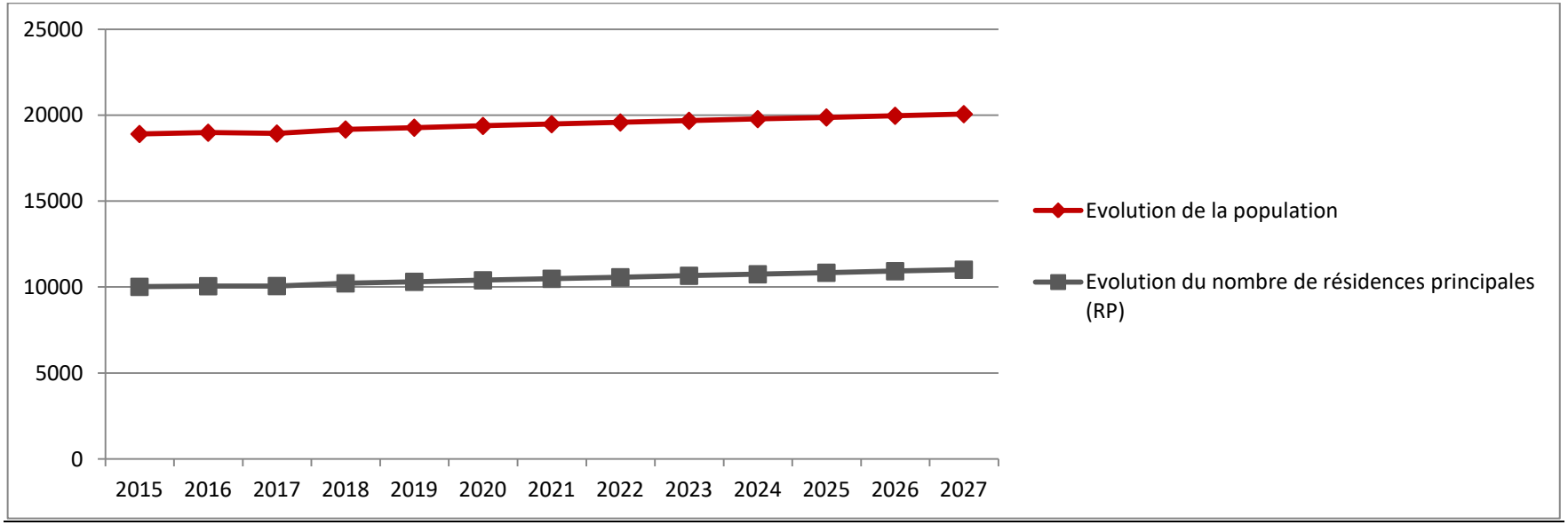
En croisant ces différentes données extrapolées jusqu'à f**in 2027, on peut estimer une population totale s'élevant, cette année-là, à 20 062 habitants, soit un gain d'environ 1 153 habitants par rapport à** 2015 (population légale 2018) ou 891 habitants par rapport à 2018 (hypothèse), **ou 4,6 à 6 % d'augmentation du nombre d'habitants sur la période 2018-2028, pour une croissance annuelle moyenne d'environ 0,5 %/an.**

A titre de comparaison, la commune a perdu environ 320 habitants entre fin 2005 et fin 2015, soit une diminution de la population d'environ 1,6 % en 10 ans ou de -0,16%/an (malgré une stabilisation sur la période 2010-2015, renouant avec une croissance annuel de l'ordre de +0,4 %, soit +0,1%/an).

Tout en réduisant les zones constructibles, le projet de PLU vise donc à relancer la croissance démographique, dont le rythme devrait être multiplié par 5 par rapport à la période 2005-2015.

	Population totale	Taille moyenne ménages (TMM)	Nombre total de résidences principales (programmation PLU)	Nombre annuel de résidences principales construites	Nombre de résidences principales nécessaire (cumulé) pour répondre à diminution TMM	Pourcentage de croissance démographique estimé
2015	18909	1,89	10017	39		
2016	18983	1,88	10056	7	31,94	0,4%
2017	18935	1,88	10063	158	64,09	-0,2%
2018	**19171**	**1,87**	**10221**	**88**	**96,44**	**1,2%**
2019	19275	1,86	10309	88	129,00	0,5%
2020	19377	1,86	10397	88	161,77	0,5%
2021	19478	1,85	10485	88	194,75	0,5%
2022	19578	1,85	10573	88	227,94	0,5%
2023	19677	1,84	10661	88	261,36	0,5%
2024	19775	1,83	10749	88	294,99	0,5%
2025	19872	1,83	10837	88	328,84	0,5%
2026	19968	1,82	10925	88	362,92	0,5%
2027	20062	1,82	11013	88	397,22	0,5%

Hypothèse d'évolution de la population et du nombre de logements sur la période de mise en oeuvre du présent de PLU (2018-fin 2027)



A noter que parmi les 880 nouveaux logements produits, environ 400 pourraient servir à répondre à la probable diminution de la taille des ménages qui, tout en ralentissant, pourrait se poursuivre (à un rythme estimé à -0,05 personne/an/logement), et ne contribueront pas à cette croissance démographique.

Rappelons enfin que cette hypothèse de croissance, tout en se plaçant dans une démarche plutôt pessimiste quant à l'évolution de la taille moyenne des ménages, qui, sous l'effet de la diversification des logements attendue, pourrait se stabiliser voire augmenter du fait de l'accueil de nouveaux ménages avec enfants, s'inscrit à l'inverse dans une fourchette haute et optimiste, qui considère que l'ensemble des logements programmés (et affinés à hauteur de 850 logements retenus dans le cadre de la traduction réglementaire) se réaliseront effectivement dans la durée de vie du PLU.

III.2. Le potentiel de logements dans le projet de PLU

Le PADD de la ville du Puy vise à concilier un objectif de relance de la croissance démographique en *"programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages"* tout en *"favorisant une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture"*.

Traduction de ce double objectif consistant à la fois à ouvrir suffisamment de foncier à l'urbanisation pour accueillir les logements nécessaires au projet de développement tout en limitant les surfaces agricoles et naturelles impactées, le projet de PLU propose une enveloppe urbaine resserrée par rapport au précédent PLU approuvé en 2005, en réduisant l'ensemble des surfaces classées en zone urbaine d'environ 68 ha (en dépit d'une consommation d''environ 35 ha sur la période 2005-2015) et en divisant par près de 2 l'ensemble des zones AU en extension des enveloppes urbaines existantes, pour une densité moyenne globale qui sera supérieure à la densité moyenne enregistrée sur la période 2005-2015, et au-dessus de la fourchette fixée par le SCOT du Velay.

Ce projet de zonage ambitieux laisse toutefois un potentiel total estimés à environ 1110 logements, répartis entre les 8 périmètres d'OAP, dont le nombre et la typologie des logements attendus sont davantage connus et maitrisés par le PLU, et les gisements fonciers disponibles en "diffus" dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions de foncier bâti potentielles).

- *Les OAP*

Outre le fait qu'elles permettent, dans le cadre d'une réflexion, voire d'une opération d'ensemble, de mieux maitriser les aménagements futurs, et de promouvoir des objectifs de diversité des logements, de mixité sociale, de qualité urbaine et paysagère (cheminements doux, espaces publics et collectifs, espaces verts, valorisation des patrimoines...), les OAP permettront d'accueillir une part majeure du développement de la commune pour les 10 années à venir.

La commune a en effet programmé la production, dans ce cadre, d'environ 780 logements :

- **dont 270 logements sur 9 ha en renouvellement urbain** de terrains déjà construits en entrée Nord de la ville, au sein du quartier dit "Jean Solvain" **et 510 logements sur environ 20 ha de terrains naturels ou agricoles,** dont 145 logements (soit 27,5 % du nombre total de logements programmés en OAP) sur 9 ha au sein des enveloppes urbaines *(OAP n°3 - Coloin, n°7 - Bas de Taulhac, n°6 - Mons*) et 365 logements sur 13 ha en greffe des enveloppes urbaines *(OAP n°4 - Le Fieu, n°5 - Ours, n°8 - Chirel Sud)*.
  A noter qu'une part des logements programmés en extension des enveloppes urbaines, sur Ours (une douzaine de logements sur 1,6 ha) correspond à un permis d'aménager déjà accordé à l'arrêt du présent PLU, et qu'une autre part de ces logements, sur le secteur du Fieu, s'inscrit dans le cadre du projet ANRU du Val vert.
- **dont 570 logements collectifs**, soit 71 % des logements programmés au sein des OAP, **pour 210 logements individuels ou groupés**, soit 29% des logements programmés au sein des OAP, qui permettront de rééquilibrer le parc de logements et de maintenir une dynamique de population en attirant les ménages à la recherche de logements individuels répondant à leurs besoins et qui ne trouvent pas une offre suffisante sur la ville-centre du Puy.

Cette production de logements programmée dans les OAP se répartit comme suit :

- **OAP 1 - Jean Solvain : une hypothèse de 270 logements environ, sur un total d'environ 9 ha de terrains aujourd'hui occupés par des friches, entrepôts, industries, activités de services diverses,** et en partie impactés par le risque inondation du Dolaizon (zone rouge du PPRI). Ce volume de logements est toutefois hypothétique et ne, selon une hypothèse optimiste, pouvoir être réalisé que dans la deuxième partie de la durée de vie théorique du PLU, soit à l'horizon 8-10 ans à compter de son approbation, voire au-delà. Le périmètre fait en effet l'objet, au-delà de l'OAP qui pose des premiers principes de réorganisation urbaine pour traduire les objectifs du PADD, d'une servitude de projet au titre de l'article L151-41 5°, qui, sous réserve du gel des nouveaux projets de constructions sur une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, engage la ville à réaliser une étude de faisabilité approfondie qui lui permettra de mettre au point un projet urbain viable, et d'identifier le délai et les conditions de sa mise en oeuvre (en tenant compte des contraintes réglementaires, financières, de maitrise foncière, de relogement...).
- **OAP 3 - Coloin : environ 100 à 110 logements, sur un total d'environ 4,3 ha de terrains en pente,** situés à proximité de la gare, dont environ 80 à 90 logements collectifs ou intermédiaires et 20 à 25 logements individuels ou groupés et 45 logements individuels ou groupés ;
- **OAP 4 - Le Fieu : environ 300 logements sur un total d'environ 5 ha,** dont 180 à 200 logements collectifs au Nord du périmètre, dans la continuité du quartier du Val vert et de Bon Secours, et 110 à 120 logements individuels ou groupés en partie Sud du périmètre, en redescendant sur Taulhac. A noter qu'une partie des logements programmés sur le périmètre du Fieu devrait correspondre à la reconstruction des 140 logements démolis dans le cadre du projet du Val vert ;
- **OAP 5 - Ours : environ 50 logements,** dont une vingtaine de logements intermédiaires ou groupés et entre 20 et 25 logements individuels.
  A noter qu'une douzaine de logements supplémentaires ont fait l'objet d'un permis d'aménager sur une parcelle d'1,6 ha située au Sud de la route du Couderc, accordé avant l'arrêt du projet de PLU ;
- **OAP 6 - Mons : environ une vingtaine de logements individuels ou groupés** répartis sur 3 tènements nus situés en entrée de hameau, **d'une surface totale de 2 ha ;**
- **OAP 7 - Bas de Taulhac : environ une vingtaine de logements individuels ou groupés sur 2,6 ha de terrains nus** situés au sein de l'enveloppe urbaine centrale, entre Chirel et Taulhac, mais fortement contraints (relief, accessibilité, ligne haute tension...) ;
- **OAP 8 - Chirel Sud : environ une vingtaine de logements individuels ou groupés sur un total d'1,5 ha** en extension de l'enveloppe urbaine centrale, au Sud.

Synthèse des logements programmés dans le cadre des OAP

SECTEURS D'OAP	SURFACE EN DEVELOPPEMENT URBAIN (ha)	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PROGRAMMES	Dont individuels ou groupés	Dont intermédiaires ou collectifs	DENSITÉ (lgmts/ha)
OAP n°3 - Coloin	4,3	105	20-25	85	33
OAP n°4 - Fieu *(étude dans le cadre du projet ANRU du Val vert)*	5	305	**115, soit 37,5 %**	**190, soit 62,5 %**	60
OAP n°5 - Ours	4,6	45-60	25-30 (individuels)	20-30 (groupés ou intermédiaires)	10-13
OAP n°6 - Mons	2	20	20	0	9
OAP n°7 - Bas de Taulhac	2,6	20	20		9
OAP n°8 - Chirel Sud	1,6	20	20	0	12
TOTAUX	**20,1 ha**	**515-530 logements**	**215 Soit 42 %**	**300, soit 58 %**	**Env. 25-26 lgmts/ha** (obj PLU: 21 lgmts/ha)
Jean Solvain (RU)	**270 logements à moyen-long terme** *(non comptabilisés dans les logements devant être produits pour atteindre les 880 logements nécessaires dans les 10 années de mise en œuvre du PLU pour atteindre l'objectif de développement démographique fixé)*				

- *Les disponibilités foncières éparses (terrains nus)*

Au sein des zones U du projet de PLU, on comptabilise, en plus des terrains nus situés dans un des 7 périmètres d'OAP mis en place, environ une centaine de "dents creuses", à savoir des terrains disposant d'un numéro de parcelle cadastrale propre, et non bâtis. Seules les parcelles de plus de 600 m², susceptibles d'accueillir au moins 1 nouveau logement, ont été comptabilisées.

L'ensemble représente **un total d'environ 14 ha, pour un potentiel d'environ 225 logements supplémentaires** à l'échelle du PLU (puisqu'il s'agit bien de terrains nus classés en zone U constructible car entourés de constructions).

Cette identification tient compte des risques inondations ou géologiques, des diverses prescriptions de protection ponctuelles ou des emplacements réservés qui ne génèrent pas de droits à construire pour les particuliers ou opérateurs immobiliers.

Le nombre de logements pressentis a été calculé selon la méthode suivante, qui répartit les parcelles en dents creuses disponibles en fonction de leur surface totale selon 2 catégories :

- catégorie 1 : les parcelles de petite taille :
  600 m² < parcelle < 3000 m² : 1 logement/tranche complète de 600 m²
- catégorie 2 : les parcelles de grande taille > 3000 m² : application de l'objectif de densité moyenne minimale = 21 logements/ha.

Aux parcelles en "dents creuses" s'ajoutent en outre les parcelles déjà construites mais très peu denses, qui n'accueillent qu'un logement sur une surface importante et qui, si elles étaient divisées, pourraient laisser un "reliquat", une sous-division supérieure à 600 m², susceptible d'accueillir au moins 1 logements supplémentaire.

Le repérage de ces divisions de foncier bâti potentielles tient compte:

- des surfaces de reliquats disponibles après découpage (le reliquat doit être supérieur à 600 m²),
- de la configuration des parcelles : en particulier, les "fonds de jardins" accueillant des constructions telles que des piscines, aménagés en parc d'agrément, ou occupés par une voie d'accès existante ont été exclus, de même que les fonds de parcelles enclavés, et les secteurs à forte pente (peu présents dans le village de Soucieu).

Au total, ce sont une quarantaine de parcelles qui ont pu être identifiées, représentant un potentiel total d'environ 40 logements supplémentaires.

Toutefois, ce potentiel de logements supplémentaires construits en "diffus" sur les "dents creuses" de l'enveloppe urbaine ou dans le cadre de potentielles divisions de parcelles déjà bâties ne tient pas compte de la **rétention foncière** et du fait que l'ensemble des propriétaires des terrains repérés ne sont pas nécessairement vendeurs et dans l'optique de construire.

Ce phénomène de rétention foncière est d'ailleurs susceptible d'être d'autant plus marqué au Puy-en-Velay que le marché immobilier et foncier local n'est pas soumis à une forte pression, et que le prix du foncier n'est pas très élevé (environ 1200 €/m² pour un appartement ancien, et 1500 €/m² pour une maison ancienne en 2015, et environ 90 €/m² pour un terrain viabilisé sur la Communauté d'agglomération en 2014) : pour une parcelle d'environ 1000 m², un acheteur devra débourser environ 90 000€ pour l'achat du terrain, ce qui lui permettra, de faire construire une maison de 150 m² de surface de plancher pour moins de 200 000 €. De fait, le marché plutôt distendu permet à la demande de s'orienter sur des parcelles ou des tailles de logements plus importantes, qui ne sont pas favorables à la densification de l'espace urbain, et à l'émergence du phénomène de construction dans le cadre de divisions de parcelles déjà bâties. En outre, si l'on se place du côté de l'offre, le montant à attendre pour un propriétaire de la vente de son terrain, en particulier s'il réalise une division de sa parcelle, ne semble pas très incitatif pour susciter un large processus de divisions et cessions de terrains à bâtir.

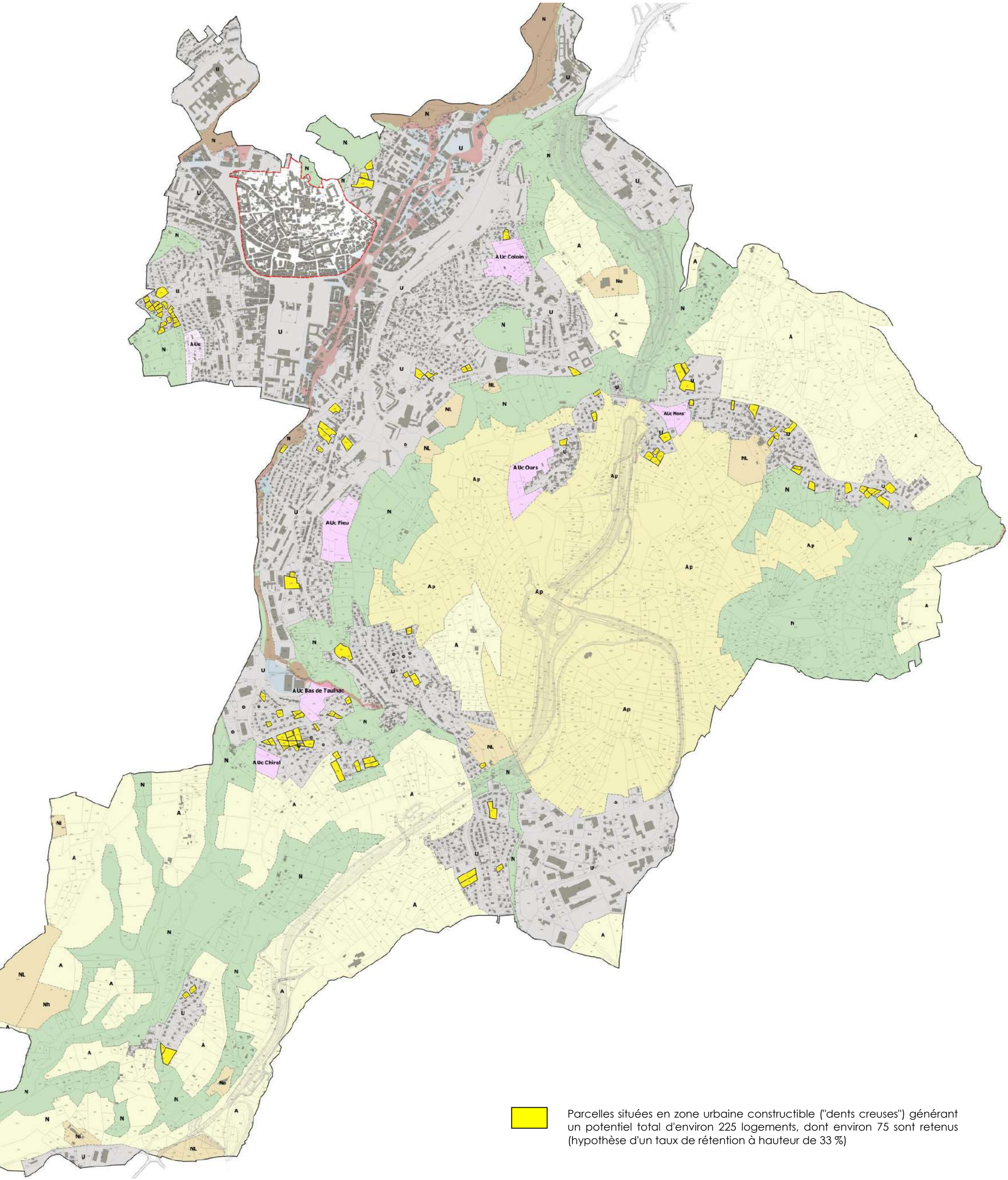
Afin d'estimer de manière la plus réaliste possible le nombre de logements à attendre de ce processus de construction en "diffus" et de densification de l'enveloppe urbaine, **le présent projet de PLU est basé sur une pondération du nombre total de logements estimés au sein des dents creuses et des potentielles divisions de parcelles déjà bâties. Il s'agit ainsi de ne pas surestimer ce nombre de logements,** qui, s'il pourrait permettre de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logements en faveur de l'individuel, ne permettra pas forcément par ailleurs, à la différence des OAP, de mener à bien de véritables projets urbains permettant de mettre en œuvre les différents objectifs du PADD. Sans compter que **ce potentiel de logements en "diffus" ne doit pas venir impacter trop à la baisse le nombre de logements programmés dans le cadre des OAP si toutefois il ne se réalisait pas, au risque que l'objectif de relance de la croissance démographique fixé dans le cadre du PADD ne soit pas atteint, faute de suffisamment de logements construits.**

C'est pourquoi le potentiel de logements en "diffus" est intégré dans la programmation totale de logements du présent PLU, mais **pondéré pour coller à la réalité et éviter d'avoir à réduire le nombre de logements programmés en OAP pour rester compatible avec l'enveloppe globale de logements alloués à la ville du Puy dans le cadre du SCOT du Velay.**

Au final, il est proposé de pondérer le nombre de logements à attendre en densification de l'enveloppe urbaine à hauteur de :

- **33 % pour les logements construits sur dents creuses :** on estime réaliste l'hypothèse selon laquelle 1 terrain disponible sur 3 dans l'enveloppe urbaine pourra se construire durant la mise en oeuvre du PLU.

  Cela représenterait donc **un total d'environ 75 logements supplémentaires construits sur les "dents creuses" situées en zone U du présent PLU**
- **20 % pour les logements construits dans le cadre des éventuelles divisions de parcelles déjà bâties**, soit 1 division potentielle sur 5 qui pourrait effectivement se réaliser dans la durée de vie théorique du PLU. Cela représenterait **un total d'environ 8 logements supplémentaires construits dans le cadre de divisions de parcelles déjà bâties situées en zone U du présent PLU**



Parcelles situées en zone urbaine constructible ("dents creuses") générant un potentiel total d'environ 225 logements, dont environ 75 sont retenus (hypothèse d'un taux de rétention à hauteur de 33 %)

- *Les projets de constructions de logements engagés à l'arrêt du PLU*

Enfin, **outre les logements programmés dans le cadre de la réalisation du présent PLU (OAP, "diffus"), le nombre de logements à attendre à l'horizon 10 ans doit intégrer les logements qui vont être construits à court terme, dans le cadre des projets engagés récemment sous le régime du précédent PLU, approuvé en 2005.**

Parmi les logements à intégrer, figurent:

- **les logements construits dans le cadre de la ZAC du Pensionnat**, en centre-ville : **200 logements**
- **les logements qui pourront être construits sur les terrains communaux de Roche Arnaud**, sur les coteaux de la ville du début XXème, pour lesquels la ville a lancé un appel à projet: **environ 70 à 100 logements** sur 1,63 ha
- **les logements vacants remis sur le marché dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)** en cours sur le centre ancien : **environ 30 logements**
- **les 140 logements démolis dans le cadre de la restructuration du quartier du Val vert,** qui doivent au contraire être déduit de la programmation totale de logements à venir sur les dix prochaines années

⇒ **soit un total d'environ 160 à 190 logements supplémentaires à venir à court terme.**

- *Synthèse du nombre de logements et des terrains nus consommés*

Au final, le présent projet de PLU a intégré :

- **les 780 logements programmés dans le cadre des OAP**, dont une part (270 logements) s'inscrit en renouvellement urbain à moyen-long terme de terrains déjà construits (servitude de projet sur le périmètre de l'OAP n°1 - Jean Solvain ;
- **les 75 logements potentiellement constructibles sur les terrains nus (dents creuses) dispersés en zone urbaine et les 8 logements à attendre des éventuelles divisions de parcelles déjà bâties ;**
- **les 160 à 190 logements programmés à court terme dans le cadre des projets engagés par la collectivité (ZAC, ORI, ANRU...).**

⇒ **soit environ 1055 nouveaux logements programmés dans le cadre du PLU, dont 270 ne devraient survenir qu'à moyen-long terme**, à l'expiration de la durée de mise en oeuvre de la servitude de projet sur le quartier Jean Solvain et si toutefois le projet de renouvellement urbain envisagé voit effectivement le jour.
Ceci porte le nombre de logements, hors renouvellement urbain du quartier Jean Solvain, à un total d'environ 785 logements, compatible avec l'objectif général du PADD qui fixe à 880 le nombre de logements à construire pour répondre à l'objectif de croissance démographique fixé.

III.3. Compatibilité du projet de PLU avec le cadre réglementaire supra-communal - *Le SCOT du Velay*

Pour rappel, le projet de développement du PLU du Puy-en-Velay doit être compatible avec le SCOT du Velay, approuvé le 3 septembre 2018. Il doit aussi être compatible avec le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération, en cours d'élaboration et mené de concert à la révision du PLU du Puy, dans le cadre d'un suivi intégré au sein des services mutualisés Ville/Agglomération.

Sur la base des objectifs de développement fixés par le SCOT du Velay, il convient donc d'analyser la compatibilité du PLU du Puy-en-Velay avec ce document de planification intégrateur et de portée supérieure.

- *La programmation globale de logements*

Le nombre total de 785 logements programmés en développement urbain, (sans décompter ici les 270 logements programmés en renouvellement urbain, des logements plus incertains et programmés à plus long terme, qui, par ailleurs, ne génèrent aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaire et constituent en cela une bonne pratique à valoriser dans le cadre de l'application du SCOT, sans que le surplus ne vienne grever la programmation en développement) **s'inscrit dans l'objectif général de développement fixé par le SCOT du Velay et par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay,** (approuvé en juin 2019 pour la période 2019-2025) **pour les 7 communes dites du "coeur urbain", dont fait partie la ville du Puy-en-Velay**.

S'il fixe un objectif de construction total à l'échelle des 7 communes du coeur urbain d'environ 148 à 150 logements en moyenne par an sur la période 2016-2035, le SCOT laisse le soin au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de répartir les logements programmés à l'échelle du coeur urbain parmi les 7 communes.

Ce dernier distingue la ville-centre du Puy-en-Velay et les 6 autres communes du "coeur urbain", proposant notamment de tenir compte du poids démographique de la ville du Puy à l'échelle du coeur urbain (49,5 % des habitants du coeur urbain vivent dans la seule ville du Puy) et de sa concentration en équipements, commerces et services, en veillant à accueillir davantage d'habitants à proximité de ces activités. Ainsi, sur les 147 à 179 logements programmés chaque années par le PLH sur les 7 communes du coeur urbain, dont le Puy-en-Velay, 81 à 99, soit 55% sont situés sur la ville-centre, pour un total de 486 à 594 logements attendus sur les 6 années de durée de vie du PLH, ou 810 à 990 logements attendus sur 10 ans.

Laissant un potentiel d'environ 785 logements programmés en développement urbain, auxquels s'ajoutent 270 logements attendus, à plus long terme, en renouvellement urbain (secteur Jean Solvain), le règlement et les OAP du présent PLU sont donc compatibles avec :

- **l'objectif du PADD de construire environ 880 logements sur la durée de vie du PLU (écart compris entre -10% et +19 %)**
- **l'objectif de construction de logements du PLH lissé sur 10 ans (durée de vie théorique du PLU) : écart compris entre -3% et +6,5 % de logements par rapport au PLH (selon que l'on tienne compte, ou non, du potentiel en renouvellement urbain).**

Le présent PLU est donc également compatible avec l'objectif du SCOT du Velay et respecte l'équilibre général du territoire du Velay, dans l'esprit, fidèle à la législation, de conforter les villes-centres plus richement dotées en équipements, services et activités, et de modérer le développement de l'urbanisation sur les territoires ruraux périphériques.

A noter en outre que le PLH programme la production d'environ 54 à 60 logements dans le cadre d'acquisition-amélioration lourdes (renouvellement urbain, réhabilitations...). Si une trentaine de logements sont déjà fléchés dans le cadre de la prochaine Opération de Restauration Immobilière (ORI), on peut aussi estimer qu'une part des 270 logements attendus sur le quartier Jean Solvain pourrait répondre à cet objectif, qui répond par ailleurs aux orientations du PADD d'encourager le réinvestissement du centre ancien et de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Programmation de logements à l'échelle de la CAPEV sur la période 2019-2025 (extrait du Programme Local de l'Habitat approuvé en Juin 2019)

	Construction de logements en rythme moyen annuel (y compris démolition NPNRU)				Construction de logements sur les 6 ans du PLH	
	2009 – 2013 inclus (5 ans)	2014 – 2016 inclus (3 ans)	Objectif de construction neuve 2019-2025 (6 ans)	Dont acquisition-amélioration lourde	Objectif de construction neuve 2019-2025 (6 ans)	Dont acquisition-amélioration lourde
Le Puy-en-Velay	84	51	**81 à 99**	9 à 10	**486 à 594**	54 à 60
Cœur urbain hors Le Puy	75	69	**66 à 80**	3 à 4	**393 à 481**	18 à 24
Cœur urbain	159	120	**147 à 179**	12 à 13	**879 à 1075**	72 à 78
Pôle urbain de Craponne	5	4	**11 à 14**	2 à 3	**68 à 84**	12 à 18
Communes structurantes	116	93	**113 à 138**	24 à 26	**679 à 830**	144 à 156
Communes résidentielles	96	50	**65 à 80**	10 à 11	**392 à 482**	60 à 66
Communes rurales	35	17	**19 à 26**	6 à 7	**113 à 154**	36 à 42
CAPEV	**411**	**285**	**355 à 438**	**54 à 60**	**2131 à 2625**	**324 à 360**

- *La consommation foncière*

Pour réaliser les 785 logements potentiels estimés en développement urbain dans le projet de zonage du PLU (hors renouvellement urbain du quartier "Jean Solvain"), **le PLU maintient un total d'environ 20 ha en zones AU constructibles** (toutes incluses dans un périmètre d'OAP), **auxquels s'ajoutent, donc, les 14 ha de dents creuses des zones urbaines identifiées, dont seulement 4,5 ha sont retenus (30%), soit un total de 785 logements sur 24,5 ha potentiellement urbanisés, pour une densité moyenne globale d'environ 32 logements/ha, supérieure à la consommation foncière enregistrée sur les 10 ans qui ont précédé le lancement de la révision du PLU (739 logements construits pour 35,4 ha consommés entre 2005 et 2015) et à la fourchette fixée par le SCOT (18-25 logements/ha). De ce point de vue, le PLU s'avère plus ambitieux que l'objectif fixé par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces, et compatible avec l'objectif légal de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

- *La répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation*

Parmi ces 785 logements répartis sur 24,5 ha, un total d'environ 455 logements seront construits sur 16 ha situés au sein des enveloppes urbaines existantes, dont 145 logements sur 9 ha dans les OAP n°3 - Coloin, n°6 - Mons et n°7 - Bas de Taulhac, 82 logements sur 4,5 ha au sein de la zone urbaine, en "diffus" (sur dents creuses ou dans le cadre de divisions) et 190 logements en renouvellement urbain dans le cadre des projets engagés (ZAC, ORI, ANRU...), **soit environ 53,5 % du nombre total de logements programmés et 55 % des surfaces totales mobilisées**, **pour 46,5 % des logements programmés et 45 % des surfaces foncières mobilisées hors enveloppe urbaine, en greffe des enveloppes urbaines existantes** (OAP n°4 - Le Fieu, OAP n°5 - Ours, OAP n°8 - Chirel Sud).

Cette répartition des logements et surfaces de foncier à bâtir programmée dans le PLU s'avère plus vertueuse que l'objectif fixé par le SCOT du Velay, qui demande qu'un minimum de 40 % des surfaces de foncier à bâtir soient situés au sein des enveloppes urbaines existantes.

Du point de vue de la consommation foncière (densité moyenne des logements programmés) comme de la répartition des surfaces à bâtir, le PLU s'avère plus vertueux que ne l'exige le SCOT, et ce d'autant plus que le renouvellement urbain attendu sur le quartier Jean Solvain, qui permettra à moyen-long terme d'accueillir un développement significatif sans générer de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaire, n'est ici pas pris en compte.

IV. Les incidences du plan sur l'environnement

Le PLU est un outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui :

- dépend de l'environnement (ressources, potentialités, contraintes)
- impacte l'environnement (emprises, activités, effluents,…)

De nombreuses composantes environnementales sont concernées et sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune Soucieu-en-Jarrest :

- *L'environnement naturel* : les sols et les espaces agricoles et naturels, l'eau (ressource en eau potable, milieu naturel, l'air, la biodiversité (habitats, espèces faunistiques et floristiques)
- *L'environnement lié aux activités humaines* : l'énergie, les risques, les nuisances (bruit…)

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de la commune du Puy-en-Velay.

En effet, la révision du PLU a permis à la commune de prendre en compte de manière plus forte les richesses environnementales de son territoire :

	INCIDENCES GENERALES DU PLU
Occupation des sols et milieux naturels **Objectifs :** Limiter la consommation d'espaces et préserver la biodiversité par le maintien des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments de trame verte urbaine	Les milieux naturels, notamment liés aux massifs boisés ou aux principaux vallons sont protégés par un zonage N. Ce zonage est inconstructible (hors extensions et annexes des habitations existantes), permettant une préservation du caractère naturel de ces secteurs. D'autre part, les zones humides et corridors écologiques sont identifiés au titre de l'article L151-23, avec mise en place de mesures spécifiques visant notamment à encadrer les affouillements et exhaussements de sols, à préserver les arbres et haies par une obligation de replantage en cas d'abattage, ou à préserver la perméabilité des clôtures. Les boisements présentant un intérêt écologique ou paysager sont classés au titre des espaces boisés classés empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs. Ces secteurs d'EBC concernent certains boisements situés dans les zones urbaines (le parc de Bonneterre, le jardin de la Banque de France...) ainsi que le réservoir de biodiversité identifié à l'Est du territoire communal (Garde de Mons et Val de Loire). Au sein de l'espace urbanisé, la préservation de parcs et jardins au titre des espaces verts protégés et l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels. Enfin, l'instauration du Coefficient de Biotope par Surface pour inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction, avec un degré d'exigence plus élevé sur les secteurs de coteaux sera également favorable à la biodiversité.
Les ressources physiques (eau, air et énergie) **Objectifs :** Assurer l'utilisation durable des diverses ressources physiques en les préservant de manière à maintenir un potentiel de développement dans le futur.	Le PLU prévoit une relance de la croissance démographique de (+0,5%/an attendu). Cette augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets, des émissions de CO_2... Les objectifs de densification (densité moyenne d'environ 30 logements/ha, et 26,5 logements/ha au sein des OAP) permettent d'optimiser les réseaux déjà existants et de moins impacter le milieu naturel. En ce qui concerne la consommation d'eau potable, la ressource en eau sur le territoire est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Concernant la station d'épuration, les bilans d'autosurveillance sont non-conformes aux normes de rejet de l'arrêté. Les pluies ont occasionné une surcharge hydraulique en entrée de station dépassant la capacité de relevage actuelle et la capacité de stockage du bassin d'orage. Ces sur-volumes ont entraîné un déversement en tête de station et en surverse du bassin d'orage avec impact sur la qualité du rejet global. A noter qu'une maîtrise d'œuvre est en cours depuis 1 an pour une réhabilitation de la station visant notamment une modernisation des process. Les travaux devraient débuter fin 2020 et durer 2 ans. Enfin, le PLU impose le raccordement des nouvelles constructions à un réseau public d'assainissement ainsi qu'une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les secteurs de développement (voir ci-dessous), ce qui contribue à préserver la ressource et à ne pas aggraver les problèmes de surcharge hydraulique à la station d'épuration. En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO_2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir prévus par le PLU avec une forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devraient permettre une moindre dépense énergétique. Enfin, la création de cheminements piétons dans les secteurs de développement aura pour effets de limiter les circulations automobiles et donc les émissions de polluants.

	INCIDENCES GENERALES DU PLU
Le paysage et le patrimoine **Objectif :** Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune afin d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants	Le paysage et le cadre patrimonial de la commune seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU : - Intégration du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans le document graphique : zone blanche du PLU, se substituant à lui ; - Repérage, au titre de l'article L151-19, des sites d'intérêt patrimonial, des édifices bâtis à protéger, des jardins et espaces verts à préserver et dispositions du règlement visant à préserver ces éléments ; - Instauration, au titre de l'article L151-19, d'un secteur agricole protégé (Ap) sur le plateau d'Ours-Mons, au sein duquel toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite, et où les haies bocagères devront obligatoirement être replantées en cas d'abattage et où les murs en pierres ne pourront être détruits ; - Mise en place d'aménagements paysagers dans les secteurs de développement, recommandations paysagères dans les OAP ; - Dispositions d'intégrations paysagères imposées aux nouvelles constructions : implantation dans l'ordonnancement de la structure urbaine, interdiction de construire selon un type régional affirmé étranger à la région, interdiction d'imitations de matériaux, de matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, obligation d'enduire les matériaux destinés à l'être, adaptation au terrain naturel, traitement des clôtures et autres dispositions liées aux volumétries, toitures et autres éléments techniques (voir chapitre 6 du règlement). Ces mesures contribuent grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.
Les risques et nuisances **Objectif :** Minimiser et prévenir les risques et nuisances afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.	Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation et de retrait et gonflements des argiles. Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés, conformément au PPRI et PPRN en vigueur. Malgré ces mesures, les urbanisations prévues pourraient entraîner, à terme, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc d'eaux de ruissellement. Néanmoins, le règlement du PLU prévoit que les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction soient absorbées en totalité sur le tènement ou fassent l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve…) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En outre, le Coefficient de Biotope par Surface instaure une obligation de végétalisation des espaces extérieurs, pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales, en favorisant leur infiltration. Ainsi, l'urbanisation ne créera donc pas d'augmentation du risque d'inondation. A noter enfin, qu'un schéma d'eaux pluviales sera réalisé prochainement.

V. Les indicateurs de suivi

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Art. L153-27 du Code de l'urbanisme

Les indicateurs développés ci-après ont pour but de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire au regard des objectifs énoncés en termes de démographie, de logement, de consommation foncière, d'environnement,… Ces indicateurs vont permettre à la commune de connaître l'évolution du territoire. Des indicateurs permettant d'évaluer l'activité économique ont aussi été intégrés dans le tableau ci-dessous.

Objectif à atteindre	Indicateurs (mesurés à partir de la date d'approbation du PLU)	Outils / Sources
Evolution démographique et résidentielle		
Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages *> Produire au moins 88 logements/an sur les 10 prochaines années* **Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier** *>Encourager le renouvellement urbain de certains ilots ou quartiers délaissés* *> Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »* *> Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville*	Evolution de la courbe démographique Evolution du nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier Evolution du nombre de déclarations préalables pour divisions parcellaires et de permis de démolir ou permis de construire valant permis de démolir	Données communales, INSEE Données du service instructeur du droit des sols Données SITADEL
Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages >Poursuivre la production de logements abordables	Nombre de logements locatifs sociaux, locatifs privés conventionnés, logements adaptés ou logements en accession sociale à la propriété	Données des bailleurs sociaux
> Maintenir une offre à destination des familles - *Privilégier, en construction neuve, les formes de logements individuels, individuel groupé ou petit intermédiaire sur les secteurs périphériques* - *Développer l'offre de logements intermédiaires et collectifs résidentialisés en centre-ville*	Typologies des nouvelles constructions Surface de plancher des nouvelles constructions Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation en termes de typologie de logement	Données du service instructeur du droit des sols, données de la Chambre des notaires...

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE		
S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes	Aménagement de l'extension de la zone de Chassende (Permis d'aménager)et évolution des zones de Taulhac, Baraques et Chirel Evolution du nombre d'industries (permis de construire sur les lots de la zone)	Données du service instructeur du droit des sols, CCI, Chambre des Métiers
Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal et du futur renouvellement de l'entrée Nord du Puy	Aménagement du pôle d'activité tertiaire de la Gare Evolution du nombre d'entreprises du secteur tertiaire, des sièges sociaux, des activités de commerces et services	Données du service instructeur du droit des sols, CCI, Chambre des Métiers
Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial	Evolution du nombre de commerces et services (créations) et du nombre de locaux commerciaux vacants	Données du service instructeur du droit des sols, du service économique de la Communauté d'agglomération, de la CCI, de la Chambre des Métiers, de l'association des commerçants...
Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole	Evolution du nombre de visiteurs dans les sites touristiques de la ville et de l'agglomération Evolution du nombre de nuitées Evolution du nombre d'enseignes et des surfaces d'hébergement hôtelier et de restauration sur la ville et l'agglomération Evolution du nombre de sièges d'exploitation agricole Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole Evolution des types de cultures	Données du service instructeur du droit des sols Données de l'Office de tourisme du Pays du Velay, de la CCI, de la Chambre des métiers Données de la Chambre d'agriculture, MSA

CADRE DE VIE ET PRESERVATION DES PATRIMOINES		
Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville	Evolution du trafic automobile sur les principaux axes du centre-ville	Comptages routiers
	Evolution de la fréquentation des parkings publics	Recettes commerciales liées à l'exploitation des parkings publics
	Evolution du nombre d'usagers des transports en commun	Données du réseau TUDIP (Communauté d'agglomération), étude de marché, Enquête ménage-déplacement
	Aménagement des nouveaux cheminements modes doux	Acquisitions foncières et travaux d'aménagement de voiries et cheminements modes doux réalisés par la collectivité
Redonner plus de place à la nature en ville	Evolution des surfaces d'espaces verts et d'espaces imperméabilisés	Service SIG de la Communauté d'agglomération (orthophoto), Données des services fiscaux
Garantir la santé, la sécurité et le bien-être des ponots, et notamment intégrer les risques naturels	Evolution des crues du Dolaizon et de la Borne	Données du SICALA
Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture	Nombre de logements réalisés et évolution de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de l'artificialisation des sols dans les 10 prochaines années	Service SIG de la Communauté d'agglomération (orthophoto), Données du service instructeur du droit des sols (analyse des autorisations d'urbanisme et de leur localisation), données SITADEL Données de la Chambre d'agriculture

VI. Annexe 1
Repérage du bâti patrimonial *(édifices bâtis à protéger au titre de l'article L151-19)* - Iconographie

1. Aile de la Maison de la Providence, 4 bd André Chantemesse, Cl. ARCHIPAT 2016



2 et 3. Pavillons d'entrée de la Caserne militaire du Général Romeuf, 51B bd Georges Sand, Cl. Google 2012







4. Bâtiment de la Caserne du Général Romeuf, 51B bd Georges Sand, Cl. ARCHIPAT 2016



5. Immeuble 35 bd Carnot, Cl. Google 2016



6. Immeuble 29B bd Carnot, Cl. Google 2016



7 8 et 9. Immeubles au 5 7 et 9 bd Carnot, Cl. Google 2009



10. Immeuble 36 bd Gambetta, Cl. Google 2016



11. Immeubles 28 30 et 32 bd Gambetta, Cl. Google 2016



12. Immeubles 18 20 et 22 bd Gambetta, Cl. Google 2016



13. Immeuble 16 bd Gambetta, Cl. Google 2016



14. Immeubles 10 et 12 bd Gambetta et 7 rue Charles VII, Cl. Google 2016



15. Immeuble 4 bd Gambetta, Cl. ARCHIPAT 2016



16. Immeuble 47 bd Gambetta, Cl. Google 2016



17. Immeuble 33 bd Gambetta, Cl. Google 2016



18. Immeuble 27 bd Gambetta, Cl. Google 2016



19. Immeuble 23 bd Gambetta, Cl. Google 2016



20. Maison et mur 47 et 49B rue du faubourg St Jean, Cl. Google 2012



21 22 23 24 et 25. Ensemble de bâtiments de l'Hôpital Sainte-Marie, Cl. Archipat 2016



26. Immeuble 53 bd Saint-Louis, Cl. ARCHIPAT 2016



27 et 28. Immeuble 49, 49B et 51 bd Saint-Louis, Cl. Google 2016



29. Immeuble 47 bd Saint-Louis, Cl. Google 2016



30. Immeubles 37 et 39B bd Saint Louis, Cl. Google 2016



31 et 32. Pavillons rue des Capucins, Cl. Google 2016

33. Maison 33 rue des Capucins, Cl. Google 2016



34. Bâtisse, 31 rue des Capucins, Cl. Google 2016







35. Immeubles 9 et 11 rue des Capucins, Cl. Google 2015



36. Immeuble 34 bd Saint-Louis, Cl. Google 2016



37. Immeubles 31 33 et 35 bd Saint-Louis, Cl. Google 2016



38. Immeubles 25 et 27 bd Saint-Louis, Cl. Google 2016



39. Immeuble et porche, 17 bd Saint Louis, Cl. ARCHIPAT 2016





40. Immeubles 7, 9 et 11 bd Saint-Louis, Cl. Google 2016



41. Immeubles 1, 3 et 5 bd Saint-Louis, Cl. ARCHIPAT, 2016



42. Immeubles 10 et 12 rue Vibert, Cl. ARCHIPAT 2016



43. Immeuble 16 rue Vibert, Cl. ARCHIPAT 2016

44. Immeubles 18 et 20 rue Vibert, Cl. Google 2016



45. Immeuble traversant et son voisin, 11 rue Vibert et 16 et 18 place du Breuil, Cl. ARCHIPAT 2016





46. Immeuble 21 rue Vibert, Cl. Google 2016



47. Immeubles 24 à 32 place du Breuil, Cl. ARCHIPAT 2016



48. Ancienne Fédération de Chasse et de Pêche de la Haute-Loire, Cl. ARCHIPAT 2016



49. Immeuble 10 avenue Clément Charbonnier, Cl. Google 2016



50. Immeuble 12 avenue Clément Charbonnier, Cl. Google 2016



51. Immeubles 16, 18 et 20 avenue Clément Charbonnier, Cl. Google 2016



52. Immeuble et porte 22 bd Alexandre Clair, Cl. Google 2016



53. Groupe Scolaire Saint-Louis, 28 bd Alexandre Clair, Cl. Google 2016



54. Immeuble de la Banque de France, 32 bd Alexandre Clair, Cl. Google 2016





55. Musée Crozatier, 2 rue Antoine Martin, Cl. AUA 2016





56. Préfecture de la Haute-Loire, Cl. ARCHIPAT 2016



57. Tribunal de Police / Palais de Justice, Cl. Google 2016



58 et 59. Ecole Michelet, Cl. Google 2012



60. Caisse d'Assurance Maladie et Eglise Baptiste Torrent de Vie, Cl. Google 2010



61. Immeuble 15 cours Victor Hugo, Cl. AUA 2016



62. Maison d'arrêt, Cl. Google 2016



63. Immeuble 53 avenue Maréchal Foch, Cl. Google 2016



64. Immeuble 39 avenue Maréchal Foch, Cl. Google 2016



65. Immeuble 9 rue des Moulins, Cl. AUA 2016



66. Immeuble 46 avenue Maréchal Foch, Cl. Google 2016



67. Immeuble 28 avenue du Maréchal Foch, Cl. Google 2016



68. Immeuble 20 avenue Maréchal Foch, Cl. Google 2016



69. Immeuble 16 avenue du Maréchal Foch, Cl. Google 2016



70. Immeubles 5 à 13 avenue du Maréchal Foch, Cl. Google 2016



71. Ensemble d'immeubles rue des Tanneries et faubourg Saint-Barthélemy, Cl. Google 2016



72. Immeuble 5 place Michelet, Cl. Google 2016



73. Immeuble 2 bd Maréchal Fayolle, Cl. Google 2016



74. Immeuble 9 avenue Georges Clémenceau



75. Hôtel le Régina, Cl. ARCHIPAT 2016





76. Immeuble 2 avenue Charles Dupuy, Cl. Google 2016



77. Immeubles 13 et 15 avenue Charles Dupuy, Cl. Google 2016



78. Grande distillerie du Velay, 2B rue du faubourg Saint-Jean, Cl. Google 2016



79. Immeubles dont Caisse d'Epargne, 10 rue du faubourg Saint-Jean, Cl. AUA 2016



80. Maison 2 bd Philippe Jourde, Cl. Google 2016



81. Immeuble 1 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



82. Maison 4 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



83. Maison 6 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



84. Villa Irène, 8 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2016



85. Porche bâti, 15 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



86. Maison, 18 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



87. Maison, 21 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



88. Maison, 33 avenue d'Ours Mons, Cl. Google 2012



89. Maison, Ours, Cl. Google 2015



90. Maison, 4 chemin de la Forge, Cl. Google 2015



91. Maison, 6 chemin de la Forge, Cl. Google 2015



92. Maison, 16 chemin de la Forge, Cl. Google 2015



93. Maison, 5 chemin de la Forge, Cl. ARCHIPAT 2016



94. Ensemble de Maison 28 30 et 32 route de Couderc, Cl. ARCHIPAT 2016



95. Maison 26 route de Couderc, Cl. ARCHIPAT 2016



96. Maison, ancienne Grange, 4 impasse du Château, Cl. ARCHIPAT 2016





97. Château d'Ours, 1 impasse du Château, Cl. ARCHIPAT 2016





98. L'Assemblée d'Ours, ancienne maison des Béates, Cl. ARCHIPAT 2016



99. Maison, 9 Place de l'Assemblée, Ours, Cl. ARCHIPAT 2016



100. Maisons 36 et 38 rue du Château de Mons, Cl. ARCHIPAT 2016



101. L'Assemblée de Mons, ancienne maison des Béates, Cl. ARCHIPAT 2016



102. Maison, 3 chemin des Gardes, Cl. ARCHIPAT 2016



103. Bâtisse, 9 chemin de Gendriac, Cl. ARCHIPAT 2016



104. Maison, 8 chemin de Gendriac, Cl. ARCHIPAT 2016



105. Ensemble de maisons, 10 à 16 chemin de Gendriac, Cl. ARCHIPAT 2016



106. Maison et ruines, chemin des Gardes, Cl. ARCHIPAT 2016



107. Château de Bonnassou, Cl. Google 2010



108. Maison et portail, 1 rue du Château, Taulhac, Cl. ARCHIPAT 2016



109. Château, Soubre mon Bas, Taulhac, Cl. ARCHIPAT 2016



110. Maison, Chemin du Riou, Le Riou, Cl. Google 2010





Partie 3 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU





Table des matières

I. Préambule **5**

II. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée **8**

III. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte **13**

IV. Motifs pour lesquels le projet a été retenu et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution **17**

V. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan **24**

VI. Conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement **45**

VII. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan **70**

I. Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'à posteriori.

A. Cadre réglementaire

La commune du Puy-en-Velay n'est pas couverte par une zone Natura 2000, mais un site se trouve à proximité immédiate : le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire ».

Le Plan Local d'Urbanisme entre donc dans le cadre d'une procédure d'évaluation au cas par cas, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Environnement. Suite à l'examen au cas par cas, une évaluation environnementale a été requise par décision n°2018-KKU-1044. Les éléments qui ont conduit à cette décision sont les suivants :

« Considérant que le projet de révision générale envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une superficie totale de 20 ha en extension du tissu urbain existant ;

Considérant que le territoire communal présente des enjeux environnementaux, notamment en termes de milieux naturels, notamment une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et deux ZNIEFF de type II, de richesse du patrimoine bâti et paysager remarquable (sites classés et inscrits), de risques et de consommation d'espaces naturels et agricoles ;

Considérant que le projet de révision générale du PLU du Puy-en-Velay est susceptible d'impacts notables sur l'environnement ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

B. Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre II
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre III
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Cf rapport de présentation partie 1
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre V
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre VI
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre IV
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre VI
8° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre VII

II. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

A. Résumé non technique

1. Résumé des objectifs du document

Les objectifs du plan local d'urbanisme (PLU) identifiés dans le PADD sont les suivants :

- **Concernant le développement démographique et l'habitat**

Le PLU vise à relancer la dynamique de construction tout en maitrisant la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de préserver la qualité de vie et les patrimoines.

- **Concernant le développement économique**

Le PLU vise à mettre en œuvre les conditions favorables au développement économique. Ce développement s'appuie notamment sur la valorisation des patrimoines, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects. En complément, une attention est portée sur la préservation de l'activité agricole, fragilisée, mais vectrice d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire. Enfin, en cohérence avec le Schéma de développement économique élaboré en 2008, l'armature des zones d'activités existantes est reconduite, limitant de fait le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

- **Concernant l'aménagement et le cadre de vie**

Le PLU fixe des objectifs de programmation quantitatifs et qualitatifs de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique. Il s'attache à définir une « feuille de route » des actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

- **Concernant les patrimoines**

Afin de mettre en œuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

2. Compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territorial (SCOT)

- **Sur le plan de la programmation globale de logements**

Le PLU prévoit un écart compris entre -25 et +65 logements programmés en plus que les objectifs fixés par le PLH (soit entre -3% et +6,5% de logements) : il reste ainsi compatible avec le PLH, qui vient décliner l'objectif du SCOT du Velay de conforter le coeur urbain et préserver l'équilibre général du territoire du Velay.

- **La consommation foncière**

Avec une densité moyenne globale d'environ 30 logements/hectare, supérieure à la consommation foncière enregistrée sur les 10 ans qui ont précédé le lancement de la révision du PLU et à fourchette fixée par le SCOT, le PLU s'avère plus ambitieux que l'objectif fixé par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces, et compatible avec l'objectif légal de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- **La répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation**

La répartition des logements et surfaces de foncier à bâtir programmée dans le PLU s'avère plus vertueuse que l'objectif fixé par le SCOT du Velay, qui demande qu'un minimum de 40 % des surfaces de foncier à bâtir soient situés au sein des enveloppes urbaines existantes (contre 55% dans le PLU).

3. En l'absence de nouveau document d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme approuvé en 2005 prévoit environ 620 ha de zones urbanisées ou à urbaniser. Le présent projet de PLU a baissé d'environ 53 ha ces surfaces, ce qui représente une diminution de l'ordre de 8,5% des zones urbanisées et urbanisables, ou 3,1 % de la surface communale totale restitués à l'espace agricole ou naturel. D'autre part, le PLU de 2005 non Grenellisé ne prévoit pas de protection des éléments à enjeu écologique tels que les zones humides ou les corridors écologiques. Ainsi, le nouveau document d'urbanisme aura un impact positif sur les milieux naturels et agricoles au regard de l'ancien plan local d'urbanisme.

4. Les incidences du zonage sur l'environnement

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles inscrites dans le PLU représentent près de 700 ha, soit près de 41% de la surface communale, dont plus de 40% sont zonées en agricoles protégées. La zone agricole correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle vise à maintenir une activité agricole sur la commune, voire à permettre le redéploiement de nouvelles exploitations agricoles, après une longue période de décrue de ce secteur d'activité. Toutes les exploitations agricoles hors de l'enveloppe urbaine, sont zonées en agricole permettant leur évolution. Pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbanisée, le règlement permet également leur évolution. Afin d'acter la protection du plateau bocager d'Ours-Mons, un secteur agricole protégé, strictement inconstructible, a été mis en place.

- **Les zones naturelles**

Le zonage naturel du PLU représente 434 ha (soit environ 25,7% de la surface communale). La zone naturelle intègre les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique à préserver, notamment identifiés sur la partie Est du territoire communal (ensemble écologique fonctionnel de la vallée de la Loire) et en partie Sud (vallées du Riou et du Dolaizon).

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines, représentant 545 ha sur la commune, sont immédiatement constructibles et correspondent aux espaces déjà urbanisés.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones AU, qui représentent 22 ha sur le territoire, sont les zones de développement et donc celles les plus susceptibles de faire évoluer l'environnement. La zone à urbaniser comprend 9 secteurs constructibles (AUc), pour un total d'environ 20 ha et un secteur non constructible dont les conditions de desserte doivent être améliorées avant son ouverture à l'urbanisation (secteur AUs sur Ultrayat/Capucins, environ 2 ha). Les périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mis en place sur ces secteurs traduisent deux démarches différentes: l'aménagement de terrains non construits, en développement sur terrains nus situés dans l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain et la densification de terrains déjà construits jugés stratégiques de par leur localisation ou leurs caractéristiques urbaines actuelles.

5. Les incidences du PLU sur les composantes environnementales

- **Sur les milieux naturels**

La mise en place d'un zonage naturel permet la protection des éléments présentant un enjeu écologique fort. D'autre part, les zones humides, les corridors écologiques, les espaces verts urbains et les boisements ont été identifiés et seront préservés. Enfin, la mise en place d'un coefficient de biotope permet d'inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction, et est donc favorable à la biodiversité en milieu urbain.

- **Sur les ressources physiques**

L'augmentation de la population va générer une pression supplémentaire sur les ressources (eau, énergie). Néanmoins, le raccordement des secteurs de développement aux réseaux d'assainissement permet de limiter les risques de pollution de la ressource en eau. A noter néanmoins que des dysfonctionnements sont observés à la station d'épuration pouvant engendrer des pollutions. Des travaux devraient débuter en 2020 afin de remédier aux problématiques constatées. D'autre part, la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Enfin, en ce qui concerne le volet énergétique, les développements résidentiels à venir prévus par le PLU avec une forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale, avec une exposition favorable, devraient permettre une moindre dépense énergétique.

- **Sur le paysage et le patrimoine**

Le paysage et le cadre patrimonial de la commune seront préservés. En effet les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU : repérage des sites d'intérêt patrimonial, des édifices bâtis à protéger, des jardins et espaces verts à préserver, dispositions d' intégrations paysagères imposées aux nouvelles constructions et instauration d'un secteur agricole protégé sur le plateau d'Ours-Mons, au sein duquel toute nouvelle construction est interdite et où les haies bocagères devront obligatoirement être replantées en cas d'abattage et les murs en pierres ne pourront être détruits (sauf pour l'aménagement d'accès autorisés).

- **Sur les risques et nuisances**

Les urbanisations prévues dans le cadre du PLU pourraient entraîner, à terme, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc augmenter le risque d'inondation. Néanmoins, le règlement du PLU prévoit que les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement soient gérées à la parcelle, permettant de limiter fortement le risque. De la même manière, l'introduction de coefficients de biotope, en particulier sur les coteaux, doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.
D'autre part, les risques liés aux inondations et mouvements de terrain ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs fortement exposés, conformément aux dispositions des plans de préventions des risques en vigueur.

6. Les incidences de l'aménagement des secteur d'OAP sur l'environnement

- **Les milieux naturels**

L'urbanisation des secteurs actuellement non bâtis va conduire à une destruction d'espaces naturels, qui présentent toutefois un intérêt écologique limité (zones de friches, prairies). Ces secteurs sont en effet situés dans l'espace urbain ou en continuité immédiate et ne participent donc pas aux connexions des grands espaces naturels de la commune. D'autre part, les sensibilités écologiques des zones ont été intégrées dans les projets d'aménagement : préservation de zones humides, de corridors écologiques, des éléments de trames vertes favorables à la biodiversité. Concernant les secteurs en renouvellement urbain, les principes d'aménagement retenus auront un impact positif sur les milieux naturels de par les nombreuses dispositions de protection et d'aménagement d'espaces verts (coefficient de biotope) qui ont été instaurées.

- **Les ressources physiques**

L'urbanisation de ces secteurs va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau et de la consommation énergétique. Néanmoins, les sites sont tous desservis par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création de maillages piétons dans certains secteurs devrait permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Enfin, les dispositions prises dans certains secteurs de développement visant une bonne exposition des constructions vont permettre de limiter les consommations d'énergie.

- **Le paysage et le patrimoine**

Les schémas de principe des OAP intègrent de nombreuses dispositions d'insertion paysagère permettant de limiter les impacts de l'urbanisation de ces secteurs sur le cadre paysager, qui présente souvent des sensibilités importantes de par la covisibilité qui peut exister avec le centre-ville. Il s'agit notamment : de la végétalisation des sites, de l'insertion des nouvelles constructions dans la forme bâtie traditionnelle, de la conservation des éléments patrimoniaux…

- **Les risques et les nuisances**

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels et du plan de prévention du risque inondation seront respectées dans le cadre de l'aménagement des différentes zones. A noter que 4 secteurs de développement sont traversés ou situés à proximité immédiate d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension, ce qui pourra générer des nuisances électromagnétiques.

7. Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité

Les dispositions suivantes, prises dans le cadre du PLU, permettent d'éviter tout impact sur le site Natura 2000 « Gorge de la Loire », situé à proximité de la commune :

- La préservation des zones agricoles et naturelles et des éléments présentant un enjeu écologique (zones humides, boisements, corridors écologiques)
- Le raccordement des futures constructions aux réseaux d'assainissement collectif. A noter néanmoins que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration devront être réalisés rapidement afin d'éviter tout risque de pollution de la Loire et tout impact sur les milieux naturels et les espèces qui lui sont associés.

B. Méthode utilisée

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale, à l'échelle des futures zones urbanisées (les zones de développement pressenties ont été systématiquement vérifiées) et à l'échelle des sites Natura 2000 situés à proximité.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles… Des ateliers et entrevues spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement : LPO, CEN, REN43, association jardins fruités, Association Chauve-Souris Auvergne.

Plusieurs campagnes de terrain ont été organisées par différents chargés d'études spécialisés du bureau Latitude :

- A l'été 2016 et à l'hiver 2017 (mois de septembre et février), des inventaires ont été conduits par des chargées de mission faune et flore sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement sur les zones humides et les zones traversées par un corridor écologique.

- A l'automne 2018 (mois d'octobre), des investigations complémentaires ont été réalisées sur les secteurs de développement (secteurs faisant l'objet d'OAP).

Au total, 3 passages ont été réalisés par des ingénieurs naturalistes du bureau Latitude entre 2016 et 2018 à différentes saisons.

La méthodologie sur chacune des thématiques a été la suivante :

- Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière. Des investigations zones humides spécifiques ont été conduites sur l'ensemble de la commune, afin de préciser les inventaires déjà réalisés par le conservatoire d'espaces naturels. L'ensemble de ces inventaires a permis de réaliser un état des lieux du territoire en complément des données transmises par les différents acteurs.
- Paysages et habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire.
- Risques et nuisances : les risques et nuisances étant bien connus sur le territoire, les données bibliographiques ont été utilisées sans campagne de terrain.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD et aux OAP afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables et d'intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises afin de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental. Un travail spécifique a été mené sur les zones d'urbanisation futures. Dans un premier temps, chaque zone a fait l'objet d'un diagnostic de l'environnement permettant ainsi d'identifier les enjeux de ces sites. Ces analyses ont permis d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et de fournir des justifications sur les choix futurs d'urbanisation. Pour chaque OAP, des mesures ont été intégrées afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

La démarche de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement (pourcentage de pleine terre végétalisée à maintenir dans les secteurs d'habitat constitués et susceptibles de se densifier « au coup par coup » par exemple).

III. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

A. Présentation résumée des objectifs du document

Les objectifs du PLU ont été précisés et le PADD les a synthétisés de la façon suivante :

- **Concernant le développement démographique et l'habitat**

Le PLU vise à relancer la dynamique de construction tout en maitrisant la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de préserver la qualité de vie et les patrimoines.

- **Concernant le développement économique**

Le PLU vise à mettre en œuvre les conditions favorables au développement économique visé pour la ville du Puy. Ce développement s'appuie notamment sur la valorisation des patrimoines, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects. En complément, une attention est portée sur la préservation de l'activité agricole, fragilisée, mais vecteur d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire. Enfin, en cohérence avec le Schéma de développement économique élaboré en 2008, l'armature des zones d'activités existantes est reconduite, limitant de fait le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

- **Concernant l'aménagement et le cadre de vie**

Le PLU fixe des objectifs de programmation quantitatifs et qualitatifs de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique. Il s'attache à définir une « feuille de route » des actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

- **Concernant les patrimoines**

Afin de mettre en œuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

B. Contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques, économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une dizaine d'années.
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

C. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

Pour rappel, le projet de développement du PLU du Puy-en-Velay doit être compatible avec le SCOT du Velay, approuvé le 3 septembre 2018. Il doit aussi être compatible avec le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération, approuvé en juin 2019.

Sur la base des objectifs de développement fixés par le SCOT du Velay, il convient donc d'analyser la compatibilité du PLU du Puy-en-Velay avec ces documents de planification et de programmation de portée supérieure.

1. La programmation globale de logements

Le nombre total de 785 logements programmés en développement urbain, (sans décompter ici les 270 logements programmés en renouvellement urbain, des logements plus incertains et programmés à plus long terme, qui, par ailleurs, ne génèrent aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaire et constituent en cela une bonne pratique à valoriser dans le cadre de l'application du SCOT, sans que le surplus ne vienne grever la programmation en développement) **s'inscrit dans l'objectif général de développement fixé par le SCOT du Velay et par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay,** (approuvé en juin 2019 pour la période 2019-2025) **pour les 7 communes dites du "coeur urbain", dont fait partie la ville du Puy-en-Velay**.
S'il fixe un objectif de construction total à l'échelle des 7 communes du coeur urbain d'environ 148 à 150 logements en moyenne par an sur la période 2016-2035, le SCOT laisse le soin au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de répartir les logements programmés à l'échelle du coeur urbain parmi les 7 communes.

Ce dernier distingue la ville-centre du Puy-en-Velay et les 6 autres communes du "coeur urbain", proposant notamment de tenir compte du poids démographique de la ville du Puy à l'échelle du coeur urbain (49,5 % des habitants du coeur urbain vivent dans la seule ville du Puy) et de sa concentration en équipements, commerces et services, en veillant à accueillir davantage d'habitants à proximité de ces activités. Ainsi, sur les 147 à 179 logements programmés chaque années par le PLH sur les 7 communes du coeur urbain, dont le Puy-en-Velay, 81 à 99, soit 55% sont situés sur la ville-centre, pour un total de 486 à 594 logements attendus sur les 6 années de durée de vie du PLH, ou 810 à 990 logements attendus sur 10 ans.

Laissant un potentiel d'environ 785 logements programmés en développement urbain, auxquels s'ajoutent 270 logements attendus, à plus long terme, en renouvellement urbain (secteur Jean Solvain), le règlement et les OAP du présent PLU sont donc compatibles avec :

- **l'objectif du PADD de construire environ 880 logements sur la durée de vie du PLU (écart compris entre -10% et +19 %)**
- **l'objectif de construction de logements du PLH lissé sur 10 ans (durée de vie théorique du PLU) : écart compris entre -3% et +6,5 % de logements par rapport au PLH (selon que l'on tienne compte, ou non, du potentiel en renouvellement urbain).**

Le présent PLU est donc également compatible avec l'objectif du SCOT du Velay et respecte l'équilibre général du territoire du Velay, dans l'esprit, fidèle à la législation, de conforter les villes-centres plus richement dotées en équipements, services et activités, et de modérer le développement de l'urbanisation sur les territoires ruraux périphériques.

A noter en outre que le PLH programme la production d'environ 54 à 60 logements dans le cadre d'acquisition-amélioration lourdes (renouvellement urbain, réhabilitations...). Si une trentaine de logements sont déjà fléchés dans le cadre de la prochaine Opération de Restauration Immobilière (ORI), on peut aussi estimer qu'une part des 270 logements attendus sur le quartier Jean Solvain pourrait répondre à cet objectif, qui répond par ailleurs aux orientations du PADD d'encourager le réinvestissement du centre ancien et de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Programmation de logements à l'échelle de la CAPEV sur la période 2019-2025 (extrait du Programme Local de l'Habitat approuvé en Juin 2019)

	Construction de logements en rythme moyen annuel (y compris démolition NPNRU)				Construction de logements sur les 6 ans du PLH	
	2009 – 2013 inclus (5 ans)	2014 – 2016 inclus (3 ans)	Objectif de construction neuve 2019-2025 (6 ans)	Dont acquisition-amélioration lourde	Objectif de construction neuve 2019-2025 (6 ans)	Dont acquisition-amélioration lourde
Le Puy-en-Velay	84	51	81 à 99	9 à 10	486 à 594	54 à 60
Cœur urbain hors Le Puy	75	69	66 à 80	3 à 4	393 à 481	18 à 24
Cœur urbain	159	120	147 à 179	12 à 13	879 à 1075	72 à 78
Pôle urbain de Craponne	5	4	11 à 14	2 à 3	68 à 84	12 à 18
Communes structurantes	116	93	113 à 138	24 à 26	679 à 830	144 à 156
Communes résidentielles	96	50	65 à 80	10 à 11	392 à 482	60 à 66
Communes rurales	35	17	19 à 26	6 à 7	113 à 154	36 à 42
CAPEV	411	285	355 à 438	54 à 60	2131 à 2625	324 à 360

2. La consommation foncière

Pour réaliser les 785 logements potentiels estimés en développement urbain dans le projet de zonage du PLU (hors renouvellement urbain du quartier "Jean Solvain"), le PLU maintient un total d'environ 20 ha en zones AU constructibles (toutes incluses dans un périmètre d'OAP), auxquels s'ajoutent, donc, les 14 ha de dents creuses des zones urbaines identifiées, dont seulement 4,5 ha sont retenus (30%), soit un total de 785 logements sur 24,5 ha potentiellement urbanisés, pour une densité moyenne globale d'environ 32 logements/ha, supérieure à la consommation foncière enregistrée sur les 10 ans qui ont précédé le lancement de la révision du PLU (739 logements construits pour 35,4 ha consommés entre 2005 et 2015) et à la fourchette fixée par le SCOT (18-25 logements/ha). De ce point de vue, le PLU s'avère plus ambitieux que l'objectif fixé par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces, et compatible avec l'objectif légal de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3. La répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Parmi ces 785 logements répartis sur 24,5 ha, un total d'environ 455 logements seront construits sur 16 ha situés au sein des enveloppes urbaines existantes, dont 145 logements sur 9 ha dans les OAP n°3 - Coloin, n°6 - Mons et n°7 - Bas de Taulhac, 82 logements sur 4,5 ha au sein de la zone urbaine, en "diffus" (sur dents creuses ou dans le cadre de divisions) et 190 logements en renouvellement urbain dans le cadre des projets engagés (ZAC, ORI, ANRU...), soit environ 53,5 % du nombre total de logements programmés et 55 % des surfaces totales mobilisées, pour 46,5 % des logements programmés et 45 % des surfaces foncières mobilisées hors enveloppe urbaine, en greffe des enveloppes urbaines existantes (OAP n°4 - Le Fieu, OAP n°5 - Ours, OAP n°8 - Chirel Sud).

Cette répartition des logements et surfaces de foncier à bâtir programmée dans le PLU s'avère plus vertueuse que l'objectif fixé par le SCOT du Velay, qui demande qu'un minimum de 40 % des surfaces de foncier à bâtir soient situés au sein des enveloppes urbaines existantes.

Du point de vue de la consommation foncière (densité moyenne des logements programmés) comme de la répartition des surfaces à bâtir, le PLU s'avère plus vertueux que ne l'exige le SCOT, et ce d'autant plus que le renouvellement urbain attendu sur le quartier Jean Solvain, qui permettra à moyen-long terme d'accueillir un développement significatif sans générer de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaire, n'est ici pas pris en compte.

IV. Motifs pour lesquels le projet a été retenu et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Puy-en-Velay s'articule autour de 4 grandes orientations thématiques complémentaires qui toutes doivent concourir à assurer un développement urbain maîtrisé, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire :

- **VOLET N°1 : LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT**

  " Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements"

Ce volet vise à mieux maîtriser le rythme de construction et la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de permettre d'atteindre les objectifs de qualité de vie et de préservation des patrimoines mis en avant dans le cadre des Orientations n°3 et 4. Volet programmatique et "quantitatif" du projet, il pose le cadre temporel et spatial du développement, à l'origine du dimensionnement et de la localisation des futures superficies à urbaniser dans le cadre de ce PLU.

RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS		
Démographie et Habitat	**Une dynamique démographique défavorable à la ville-centre...:** • ...qui perd des habitants depuis 1968, là où l'agglomération et le département en gagnent : > -29,9 % d'habitants entre 1968 et 2014 > une population du Puy qui ne représente plus que 32 % de la population totale de l'agglomération, contre 52 % en 1968 • ...qui voit sa population vieillir et se fragiliser : • Une moyenne d'âge supérieure à la moyenne nationale • Un indice de jeunesse en constante diminution sur l'ensemble du département, en dessous de la moyenne départementale au Puy • L'ensemble des tranches d'âge diminue en nombre (sauf les 75 ans et+), de manière plus marquée chez les moins de 45 ans • Des ménages dont la taille moyenne est inférieure aux moyennes : 1,9 pers/lgmt en 2013, contre 2,17 sur la CAPEV, 2,28 en Haute Loire et 2,2 en France métropolitaine • Des ménages dont la taille n'a cessé de diminuer depuis 1968, une baisse qui devrait se ralentir : 1,81 pers/lgmt estimés en 2027 • Plus de 2/3 des ménages éligibles à un logement social classique. **Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité** • Un nombre de logements en constante augmentation, pour une population en diminution quasi-constante : > le rythme de construction de logements, de 55 lgmts/an depuis 2000 (73 lgmts/an depuis 2010) n'a pas permis d'enrayer le déclin démographique (diminution de la taille des ménages) > une vacance en augmentation, qui représente une part très élevée (14,2% en moyenne, davantage sur le centre ancien) • Une surabondance de petits logements collectifs pour une faible demande > 53 % de la vacance en T1 et T2, et 90 % en collectif > 80 % de logements collectifs sur Le Puy, 40 % sur la CAPEV > un léger rééquilibrage sur la période récente • Seulement 37,8 % de propriétaires, une part plutôt faible par rapport aux moyennes intercommunales et nationales (60,1 et 57,5 %). • Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité pour certaines catégories de ménages et ne permet pas à tous de trouver une réponse à ses besoins (parcours résidentiels partiels) • **Un objectif du PLH de produire au moins 73 logements/an sur la période 2012-2017,** non atteint sur la période 2010-2015	**FAVORISER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENTS**	**Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages**			
			Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages	**Faciliter l'adaptation de l'offre de logements existante en centre ancien pour la rendre plus attractive face à une demande qui évolue (jeunes, primo-accédants, familles, personnes âgées...), en interrogeant les futures dispositions du « secteur patrimonial remarquable »**		
				Maintenir une offre à destination des familles	*Privilégier, en construction neuve, les formes de logements individuels, individuel groupé ou petit intermédiaire sur les secteurs périphériques*	
					Développer l'offre de logements intermédiaires et collectifs résidentialisés en centre-ville	
				Poursuivre la production de logements abordables		
			Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier	**Poursuivre la requalification du parc existant, en réduisant la vacance dans le centre ancien**		
				Encourager le renouvellement urbain de certains îlots ou quartiers délaissés, en particulier "l'entrée Nord" autour du Dolaizon, dite "quartier Jean Solvain"		
				Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »		
				Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville, dans le cadre de nouveaux quartiers aux formes urbaines et à l'impact paysager et environnemental maîtrisé		*Coloin* *Le Fieu* *Ours*

VOLET N°2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

" Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources"

Ce volet vise à mettre en oeuvre les conditions favorables au développement économique visé pour la ville du Puy. Ce développement s'appuie notamment sur la **valorisation des patrimoines**, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects. En complément, une attention est portée sur la **préservation de l'activité agricole**, fragilisée, mais vecteur d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire. Enfin, en cohérence avec le Schéma de développement économique élaboré en 2008, **l'armature des zones d'activités existantes est reconduite**, limitant de fait le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
Zones d'activités et emploi	**Un projet de SCOT du Velay qui donne la priorité à l'existant** pour le développement économique (au sein des ZA existantes) : optimisation du foncier, requalifications... **Un schéma de développement économique intercommunal qui identifie 6 zones prioritaires pour le développement économique, dont la ZA de Taulhac sur le Puy et Coubon** **Un total d'environ 13 ha de foncier à vocation économique disponible dans le PLU en vigueur, dont 2,2 ha à vocation tertiaire autour de la gare et 10,5 ha à vocation artisanale et industrielle sur Taulhac et Chassende** (à l'exclusion des terrains situés au Nord du chemin des Estelles, à flanc de la Garde d'Ours, non retenus dans le Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération**), soit un potentiel d'environ 7 nouvelles implantations industrielles et artisanales** (densité moyenne de 1,56 entreprise/ha sur les 10 dernières années), **hors optimisation du foncier déjà construit dans les ZA** **Une stabilité du nombre d'emplois et une diminution du nombre d'actifs** habitant la ville du Puy entraînent un accroissement du ratio emplois/actifs. **Le nombre et la part d'emplois ouvriers enregistrent toutefois une forte diminution** (faible dynamisme industriel), et ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante à la demande ouvrière, fortement présente au Puy. **90 % des emplois dans la sphère présentielle (services)**, avec un fort impact de l'économie résidentielle, non délocalisable : tourisme, services à la personne...	**PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES**	**S'appuyer sur l'armature des ZA existantes pour favoriser un développement économe respectueux des patrimoines**	**Améliorer la lisibilité et la qualité des ZA existantes**	Préciser, en cohérence avec le futur schéma de développement commercial, la vocation de chaque zone
					Soutenir l'attractivité des zones d'activités en favorisant la requalification des voiries et espaces publics et les liaisons transports en commun et modes doux avec le centre-ville
				Maintenir les capacités d'accueil des zones d'activités de Taulhac et Chassende, tout en veillant à leur bonne insertion dans le grand paysage	Maintenir le principe d'une extension modérée sur Chassende, en veillant à paysager ses franges, en limite du contournement, pour préserver une vitrine économique de qualité pour la ville
					Etudier les possibilités d'optimisation du foncier déjà bâti (divisions, extensions, espaces mutualisés…), en lien avec l'affirmation d'une vocation pour chaque zone et leur valorisation.
				Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal	

RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
Commerce	**Un centre-ville qui concentre plus de la moitié des locaux commerciaux (59%),** thématisés autour de l'équipement de la personne et les savoirs-faires locaux, **à vocation touristique ou haute valeur ajoutée** **MAIS** - **une absence de moyenne surface jouant le rôle de locomotive** (les grandes enseignes franchisées ont tendance à rechercher des surfaces de plus en plus importantes) - **une évasion commerciale importante,** en raison de l'insuffisance de l'offre sur le territoire - **une forte vacance commerciale (14%), à l'origine d'un « rétrécissement » du cœur commercial du centre-ville***:* de nombreuses boutiques vacantes ou anciens commerces transformés en logements **Des pôles structurants de périphérie qui accueillent une offre sur un format moyenne surface concurrençant le centre-ville:** la zone d'activités Corsac I et II autour de la locomotive alimentaire Auchan sur Brives-Charensac, la zone commerciale de Chirel sur Vals-près-le-Puy (Géant)	PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES	Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial	**Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville**	Mieux définir le cœur urbain à vocation commerciale et les rez-de-chaussée protégés en lien avec les parcours touristiques existants ou en projet
					Permettre la mutation des rez-de-chaussée vacants périphériques, potentiellement générateurs d'une dilution des parcours chalands
					Réfléchir au développement d'une locomotive commerciale (moyenne surface) en centre-ville
				Faire de la consommation en centre-ville un plaisir à renouveler	Favoriser la « déambulation piétonne et marchande » en poursuivant la valorisation du patrimoine et de l'espace urbain
					Améliorer l'accessibilité « tous modes » du centre ancien, en particulier depuis la zone d'activités de Chirel, pour stimuler la complémentarité des deux zones
Tourisme	• **Un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international (classement UNESCO), lié à :** - son influence religieuse historique, et son patrimoine architectural et urbain exceptionnel - un environnement naturel et des paysages d'exception supports de nombreuses activités de plein air • **Un pourcentage de capacité d'hébergement de la population non permanente** *(nombre places d'hébergement touristique/nombre d'habitants)* **plus de 4 fois supérieur aux objectifs légaux** *(4,5 % pour les communes de plus de 10 000 hab),* **mais un manque constaté en hébergement touristique haut de gamme** (toutefois, deux projets en cours)		Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole	**Veiller à limiter l'impact des projets de développement urbain sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole**	Maîtriser l'aménagement paysager des abords du contournement et valoriser ses points de vue sur la ville
					Préserver le chemin de Saint-Jacques de Compostelle en évitant d'urbaniser ses abords
				Etoffer l'offre de parcours touristiques sur le territoire du Puy, en recherchant davantage de complémentarité et de liaisons entre le centre-ville et les plateaux ruraux	Valoriser la liaison piétonne du Bois d'Hintzie en l'intégrant dans une liaison piétonne centre-ville/plateau continue, sécurisée, confortable et paysagère, pour favoriser la déambulation à travers la ville et ses hameaux
					Préserver le patrimoine et valoriser l'espace urbain, en particulier entre les principaux sites à vocation touristique
				Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique haut de gamme en neuf ou en rénovation du patrimoine bâti en lien avec le réinvestissement résidentiel du centre-ville	

- **VOLET N°3 : L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE**

" Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement "

En complément du volet programmatique du PADD, qui fixe des objectifs de programmation quantitative et qualitative de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique, le PLU s'attache à définir une "feuille de route" des actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

<table>
<tr><th colspan="2">RAPPEL DU DIAGNOSTIC
Grandes caractéristiques du territoire</th><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>OBJECTIFS GENERAUX</th><th colspan="2">OBJECTIFS PARTICULIERS</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Fonctionnement et paysage urbains</td><td rowspan="6">Une offre de stationnement supérieure à la moyenne et plutôt bien répartie, MAIS des difficultés ressenties du fait d'une absence de stationnement résidentiel en centre ancien et du relief, qui peut dissuader la marche à pied?

Des axes majeurs de circulations douces pour l'heure surtout liés aux loisirs et au tourisme, valorisant la découverte du territoire et de son patrimoine paysager : Bords de Borne, Voie verte…
Des itinéraires partiels et parfois menacés par l'urbanisation: Rives du Dolaizon, chemin de St Jacques…

Des liaisons modes doux particulièrement délicates pour gagner le centre-ville depuis les secteurs périphériques</td><td rowspan="6">PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT</td><td rowspan="3">Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville</td><td colspan="2">Soutenir l'usage des modes doux pour gagner le centre-ville depuis la périphérie, en accompagnant le nouveau contournement du Puy de liaisons cyclables fonctionnelles, confortables et sécurisées, permettant de relier les différents quartiers entre eux et au centre, en impulsant la requalification de la RN 88 (Avenue Foch, Boulevard de la République)</td></tr>
<tr><td>Modérer les contraintes d'accès automobile sans accroître les flux vers le centre-ville</td><td>Améliorer les circulations, en réduisant le temps d'entrée en centre-ville depuis les secteurs périphériques</td></tr>
<tr><td>Renforcer l'offre de stationnement résidentiel dans le centre ancien</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Redonner plus de place à la nature en ville</td><td rowspan="2">Développer l'offre d'espaces publics et de cheminements modes doux paysagers dans le cadre d'une trame verte continue en centre-ville</td><td>Valoriser les berges du Dolaizon en tant que coulée verte structurante de l'espace urbain, depuis Vals, au Sud, jusqu'à la confluence avec la Borne réaménagée, au Nord</td></tr>
<tr><td>Encourager l'émergence, autour de la rue Jean Solvain, d'un quartier à la trame verte riche, composant avec le risque inondation et valorisant le patrimoine en entrée Nord</td></tr>
<tr><td>Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des jardins présents dans l'espace urbain, et à la maîtrise de la densification par divisions parcellaires</td><td>Ménager des poches de respiration naturelle en centre-ville : intégrer de nouveaux espaces publics paysagers au sein des îlots de dé-densification identifiés (« curetages »)</td></tr>
</table>

RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire		ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
Fonctionnement et paysage urbains	**Une trame verte urbaine riche, composée de continuités linéaires comme d'espaces ponctuels :** *berges des cours d'eau, abords de la voie ferrée, alignements des grands boulevards XIXème, jardins publics comme privatifs…*	PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT	**Améliorer la lisibilité de l'espace urbain**	**Atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne pour étoffer et conforter le centre-ville**	
				Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers du centre-ville	Ménager une transition des formes et densités urbaines et bâties du centre à la périphérie
					Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour d'un centre vivant et animé
	Un centre-ville assez contraint par le risque inondation et les nuisances sonores, qui complexifient un renouvellement urbain rendu nécessaire par la forte vacance et les problématiques environnementales et agricoles		**Garantir la santé, le bien-être et la sécurité des habitants et usagers**	**Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile**	
				Favoriser le développement de l'architecture bio-climatique	
				Intégrer les risques naturels	
	Un territoire au paysage riche, porteur d'une véritable attractivité résidentielle et touristique, qu'il convient d'exploiter tout en le préservant • Les coteaux, vecteurs d'une forte co-visibilité entre les différents secteurs de la ville, et jouant un rôle de transition entre centre urbain et plateaux ruraux • Des vallées aux qualités paysagères variables, à préserver ou restaurer, pour donner de la cohérence et articuler les différents secteurs de la ville : - *la Borne, entre ville ancienne et périphérie pavillonnaire,* - *le Dolaizon, aux qualités variables, « fil rouge » du centre-ville, lien entre des quartiers disparates* - *le Riou verdoyant et préservé* • Un plateau préservé qui contraste avec le centre-ville et fait toute la richesse du Puy: maillage bocager, hameaux anciens d'Ours et Mons,…	PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE	Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage	**Préserver et valoriser les éléments du patrimoine**	
				Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage	Composer autour des éléments forts de leur environnement urbaine et bâti
					Porter une attention plus spécifique à leur insertion dans le grand paysage en veillant à la qualité de leurs franges, de leurs limites avec l'espace agricole et naturel qui les entourent lorsqu'ils constituent des extensions de l'enveloppe urbaine existante

- **VOLET N°4 : UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES**

"Préserver les qualités patrimoniales de la ville"

Afin de mettre en œuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache en outre à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

<table>
<tr><td>Environnement</td><td>Un territoire disposant d'une certaine richesse écologique, qui se caractérise par la présence de ZNIEFF, zones humides et corridors écologiques, et par une forte perméabilité du milieu agro-naturel plus ordinaire du plateau
MAIS
Un territoire cependant de plus en plus « mité », avec une consommation foncière moyenne d'environ 3,6 ha/an (pour une diminution de la population d'environ 70 hab/an) et très fortement impacté par le contournement, qui préserve toutefois 2 liaisons écologiques, à conserver:
- Des enjeux environnementaux
- Des enjeux agricoles, dans le cadre d'une filière en difficultés (et d'une cohabitation avec l'urbanisation de plus en plus complexe</td><td rowspan="2">PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE</td><td rowspan="2">Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture</td><td colspan="2">Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire</td></tr>
<tr><td>Agriculture</td><td>Un poids de l'agriculture qui ne cesse de diminuer depuis 1988:
- 7 exploitations en 2016, soit 5 fois moins qu'en 1988
- Une SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune divisée par 4 en 30 ans
- Une charge de travail divisée par 2 entre 1988 et 2010
- Des actifs agriculteurs qui ont vu leur poids dans la population totale d'actifs de la commune diminuer (de 22 à 15 entre 1999 et 2013)
Des exploitations enclavées dans l'urbanisation, ce qui peut engendrer des problèmes de voisinage
Des AOP vecteurs d'une image valorisante en dehors du territoire (lentille du Puy, Verveine du Velay, Fin gras du Mézenc...)</td><td>Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles</td><td>Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations, en évitant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur le plateau et tout morcellement

Maîtriser l'évolution des constructions sans lien avec l'activité agricole qui mitent l'espace agricole</td></tr>
</table>

V. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

A. Les zones agricoles

1. Description

En 2016, 487 ha de surface agricole ont été déclarées à la PAC, représentant près de 30% de la surface communale. Les zones agricoles de la commune sont relativement morcelées avec les zones naturelles, créant une mosaïque de milieux ouverts et boisés. Sept sièges d'exploitation ont été recensés sur la commune en 2016. Les productions de ces exploitations sont les suivantes :

Productions	Nombre d'exploitations concernées
Elevage équin	2
Elevage bovin Lait	3
Elevage Bovin viande	1
Horticulture	1

Deux des exploitations laitières produisent également des lentilles AOP.

2. Zonage mis en place

Les zones agricoles inscrites dans le PLU représentent près de 700 ha, soit près de 41% de la surface communale, dont environ 42% sont zonées en agricoles protégées. La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle vise à maintenir une activité agricole sur le territoire de la commune, voire à permettre le redéploiement de nouvelles exploitations agricoles, après une longue période de décrue de ce secteur d'activité. Dans cet objectif, l'espace agricole du Puy-en-Velay tel qu'il avait été identifié dans le premier PLU de la ville est maintenu, voire étendu (les enveloppes urbaines de développement ayant été réduites) et "sacralisé". Ainsi, toute nouvelle construction, à l'exception des constructions à usage agricole est interdite. Toutes les exploitations agricoles hors de l'enveloppe urbaine, sont zonées en agricole permettant leur évolution. Pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbanisée (Taulhac, Mons), le règlement permet également leur évolution.

Afin d'acter une stricte protection du plateau bocager d'Ours-Mons, un secteur agricole patrimonial protégé Ap a été mis en place au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'instauration d'un secteur agricole patrimonial protégé rend la zone strictement inconstructible, y compris pour une nouvelle construction à usage agricole ou l'évolution des constructions existantes sans lien avec l'agriculture (à la différence de la zone A générale). Elle permet de préserver le maillage bocager et le réseau de murets en pierres de pays, rendant obligatoire le replantage des haies bocagères en cas d'arrachage, et interdisant la démolition des murs (sauf dans le cas de l'aménagement d'un accès nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé dans la zone).

3. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

L'agriculture a été fortement mise à mal ces dernières années, d'une part du fait de la pression urbaine du développement de l'agglomération, et d'autre part, par le contournement créé récemment. Toutefois, le PLU de 2005 identifie 1068 ha de zones agricoles et naturelles alors que le nouveau PLU en identifie 1121 ha. Ainsi, le nouveau PLU, qui acte une protection forte des espaces agricoles et réaffirme la vocation agricole de certaines zones, vise à inverser la tendance observée ces dernières années risque de se poursuivre avec une disparition des parcelles « résiduelles » disséminées au sein de l'espace urbain où situées en frange de l'urbanisation et très certainement une diminution du nombre d'exploitations agricoles.

B. Les zones naturelles

1. Description

La commune du Puy-en-Velay est caractérisée par la présence de zones de protection réglementaire et de zonage d'inventaire, traduisant une richesse écologique à l'échelle communale. Il s'agit notamment :

- D'une ZNIEFF de type 1 ;
- De deux ZNIEFF de type 2 ;
- De zones humides.

D'autre part, la présence de boisements (7,9% du territoire communal), haies, ripisylves, constituent autant d'espaces favorables à la biodiversité.
Enfin, la présence de corridors écologiques associés aux cours d'eau, milieux boisés et milieux ouverts, permettent le déplacement des espèces entre ces réservoirs.

2. Zonage mis en place

Le zonage « naturel » du PLU représente 449,1 ha (soit environ 27% de la surface communale). La zone N intègre les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique à préserver, notamment identifiés sur la partie Est du territoire communal (ensemble écologique fonctionnel de la vallée de la Loire), et en partie Sud (vallées du Riou et du Dolaizon). Comme au sein du secteur Ap, aucune construction n'est autorisée dans la zone N, à l'exception de l'évolution mesurée des rares constructions d'habitation existantes.

Pour tenir compte de la présence d'un certain nombre d'activités autres qu'agricoles ou forestières au sein ou au contact de la zone N, le Document graphique du PLU identifie des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lequel sont autorisées, à titre dérogatoire, et sous conditions, certaines constructions en lien avec l'existant. Quatre types de STECAL répartis sur une douzaine de secteurs sont identifiés :

- le secteur Ne, correspondant à des équipements publics existants, et visant à permettre l'évolution de ces équipements publics en cas de besoin.
- le secteur Ni, correspondant à des activités du secteur secondaire isolées au sein de l'espace agricole ou naturel, situé en extension de la ZA des Baraques et en limite de Vals-près-le-Puy, au Sud-Ouest de la ville.
- le secteur Nh correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage, au Sud-Ouest de la ville, en limite avec la commune de St-Christophe-sur-Dolaizon.
- le secteur NL, qui recouvre des activités de loisirs de plein air, existantes

3. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Le PLU de 2005 identifie 1065 ha de zones agricoles et naturelles alors que le nouveau PLU en identifie 1153 ha. Le nouveau PLU vise à renforcer la protection des espaces naturels et réaffirme la vocation de certains espaces à être préservés, en les réintégrant à la zone Naturelle.

D'autre part, le PLU de 2005 n'identifie dans son zonage aucune protection des espaces de fonctionnalité écologique de type zones humides ou corridors écologiques, ce qui pourrait aboutir à une destruction de ces milieux.

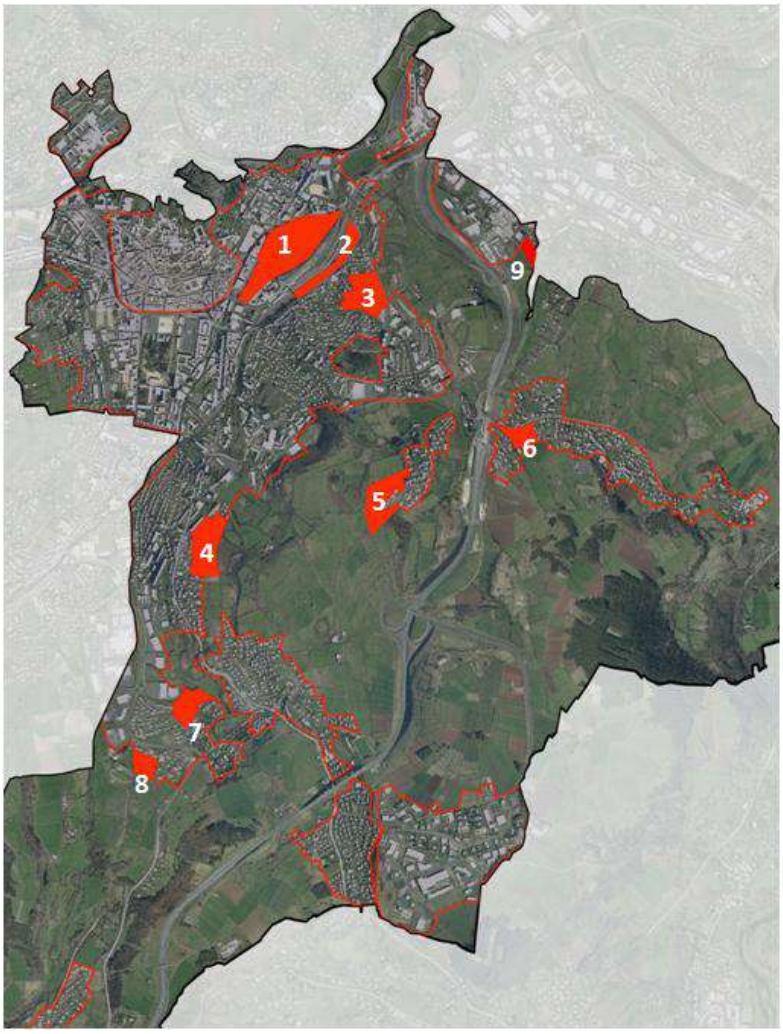
C. Les zones urbaines

Les zones urbaines, immédiatement constructibles, correspondent aux espaces urbanisés de la commune. Elles représentent 545 ha sur la commune.

D. Les zones à urbaniser

Les zones AU représentent 22 ha et correspondent aux zones de développement. A ce titre, elles sont donc celles qui sont les plus susceptibles de faire évoluer l'environnement. La zone à urbaniser comprend 10 secteurs au total, dont 1 n'est pas immédiatement constructible compte tenu des difficultés posées par sa desserte (Ultrayat/Capucins). Les périmètres d'OAP traduisent deux démarches différentes, retenues comme prioritaires dans le cadre du PADD (pièce n°2 du PLU) :

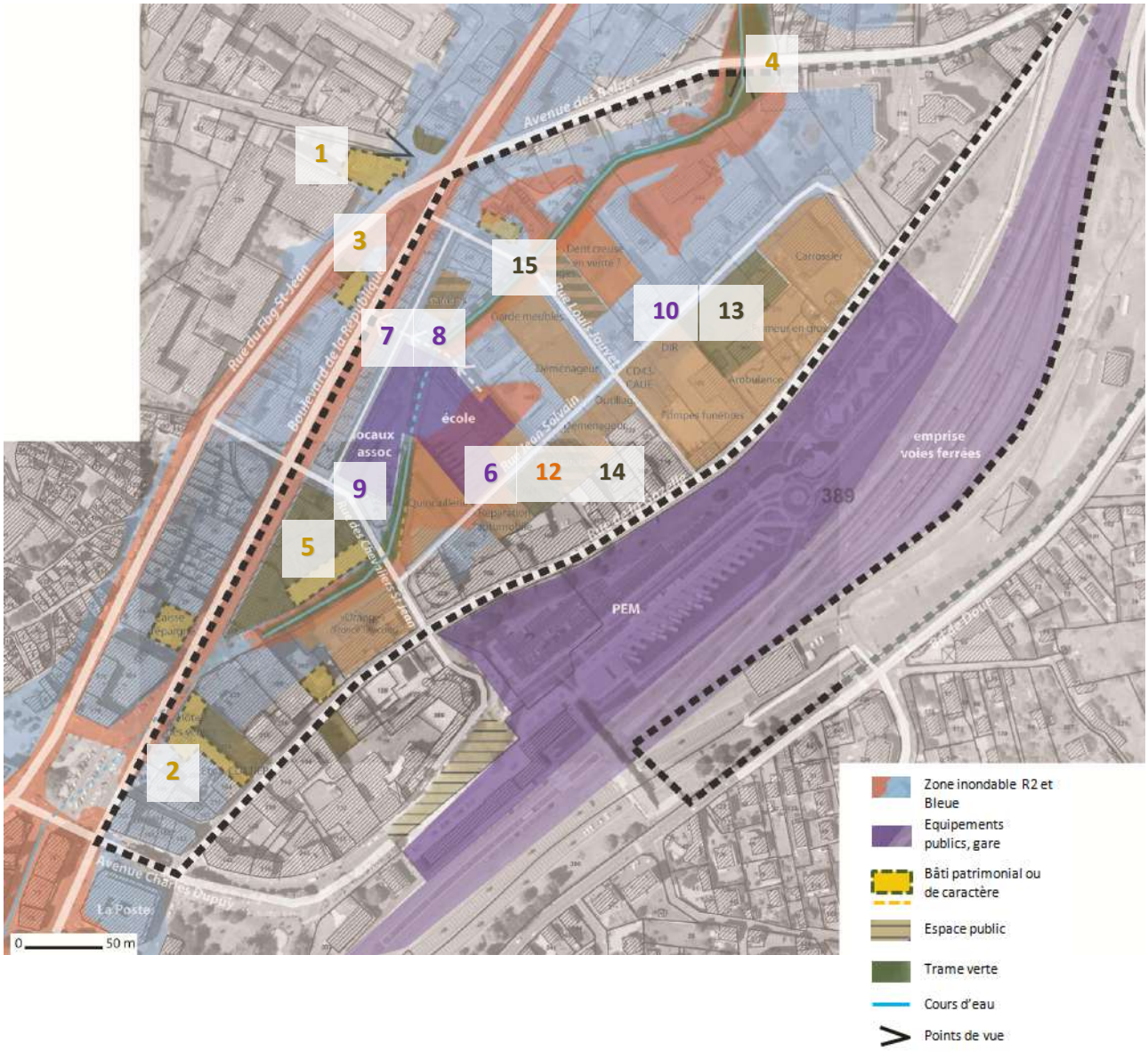
- L'aménagement de terrains non construits, en développement sur terrains nus situés dans l'enveloppe urbaine (OAP n°3 - Coloin ; OAP n°6 - Mons ; OAP n°7 - Bas de Taulhac) ou en continuité immédiate (OAP n°4 - Le Fieu ; OAP n°5 - Ours ; OAP n°8 - Chirel Sud ; OAP n°9 - Chassende) ;
- Le renouvellement urbain et la densification de terrains déjà construits jugés stratégiques de par leur localisation ou leurs caractéristiques urbaines actuelles (OAP n°1 - Jean Solvain ; OAP n°2 - Pôle Gare).



1. OAP 1 – Jean Solvain

Occupation du sol et milieux naturels

D'une superficie d'environ 10 hectares majoritairement occupés par des activités de type industriel ou artisanal ou par des entrepôts, le périmètre de l'OAP n°1 compte aussi de nombreuses friches, et quelques bâtis de caractère à proximité (ancienne usine Longchamp, ancien Hôtel des Ventes, immeuble Caisse d'Epargne et ancienne Chapelle du Boulevard de la République, Commanderie St-Jean...). A noter que le quartier, enclavé, souffre d'une desserte médiocre (maillage viaire peu développé). L'enjeu écologique principal du secteur est lié à la présence du Dolaizon, qui traverse le site, et constitue un corridor écologique majeur sur la commune. D'autre part, la présence de quelques espaces verts (arbres plantés) est favorable à la micro-faune urbaine.




1
2
3
4
5


6
7
8
9
10


11
12


13
14
15

Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le secteur est entièrement desservi par des réseaux de type unitaires et séparatifs, ainsi que par les réseaux d'eau potable.

Le paysage et le patrimoine

Cerné par le Boulevard de la République et sa grande barre de logements collectifs des années 1970 à l'Ouest, les anciens garages en friche du même Boulevard et la rue des Chevaliers St-Jean au Sud, la rue de la Gazelle et les voies ferrées (aménagée en surplomb, sur du remblai) à l'Est et l'Avenue des Belges au Nord, le périmètre de l'OAP n°1, constitue une sorte d'enclave en entrée Nord de la ville du Puy. Ainsi enclavé, le quartier souffre d'une desserte médiocre, une perception renforcée par les caractéristiques de la rue Jean Solvain, partiellement privée et peu structurée (pas de régularité des implantations bâties, une répartition des usages - circulations automobiles, stationnement, cheminements piétons - aléatoire, absence de traitement paysager...).

Les risques et nuisances

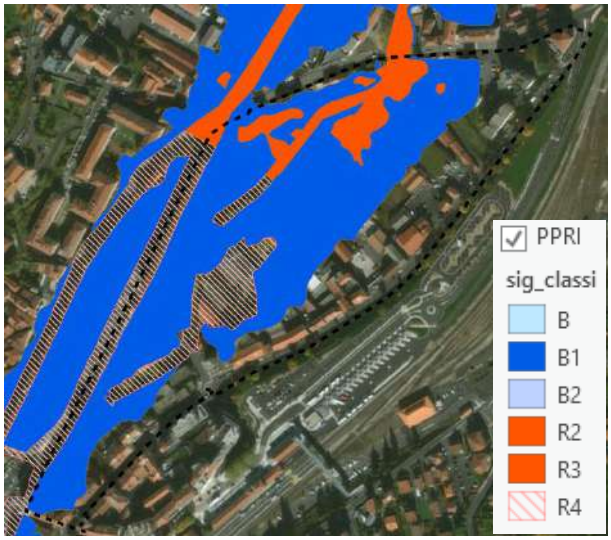
Le secteur est inclus dans la zone B2 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles. Dans ces secteurs, une étude géotechnique est prescrite par le PPRi afin de définir des dispositions constructives et environnementales nécessaire pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. En l'absence d'étude, il est nécessaire de se conformer aux règles de constructions et dispositions prévues dans le règlement du plan de prévention des risques.

Ce tènement est impacté par le zonage suivant du PPRi :

- B1 : secteur inondable soumis à un aléa faible ou moyen en zone urbanisée
- R3 : secteur inondable soumis à tout type d'aléa hors zone urbanisée, correspondant à la zone d'expansion des crues
- R4 : secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en centre urbain

En zone R3 et R4, l'inconstructibilité est la règle alors qu'en zone B1, la construction est soumise à conditions.

D'autre part, le secteur est entièrement couvert par des zones de bruit liées aux infrastructures routières.



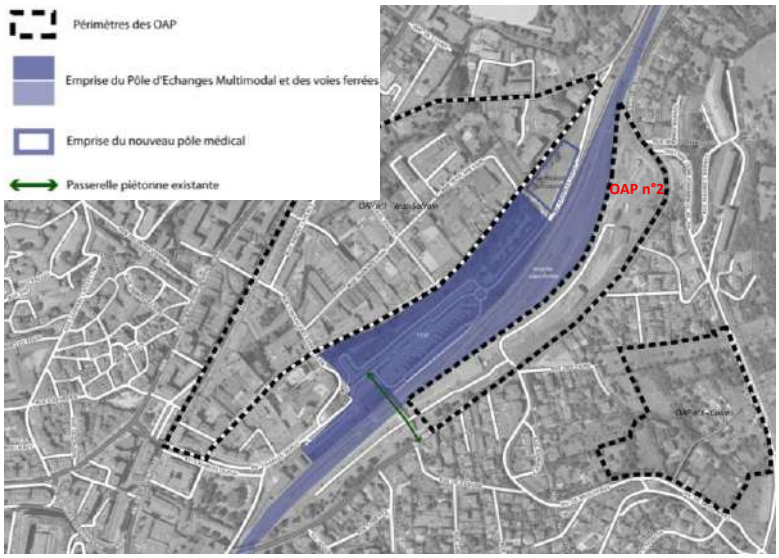
L'évolution du site en l'absence de projet

Le site est aujourd'hui délaissé et sous-utilisé au regard de sa localisation privilégiée. Ce phénomène risque de s'aggraver en l'absence de renouvellement urbain. Le secteur est aujourd'hui classé en U dans le PLU de 2005, il pourrait donc être amené à être urbanisé sans cohérence d'ensemble.

2. OAP n°2 : Pôle Gare

Occupation du sol et milieux naturels

Le site, d'une surface de 2 ha, est situé entre les voies ferrées à l'Ouest et le Boulevard Bertrand de Doüe, en limite Est du centre-ville dit « élargi » de la commune et à proximité immédiate du Pôle d'Echanges Multimodal. Le secteur actuellement entièrement à l'état de friche ou d'entrepôt couvert ou de plein air présente des enjeux écologiques nuls.



Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le réseau d'eau potable est situé le long du Boulevard Bertrand de Doüe, ainsi que les réseaux d'assainissement de type unitaire et séparatif.

Le paysage et le patrimoine

Situé en bordure immédiate de la voie ferrée, le site présente un cadre paysager relativement médiocre. Son urbanisation permettra la requalification des espaces et la création, en accompagnement du Pôle d'Echanges Multimodal récemment réaménagé, d'une nouvelle "vitrine" pour le Puy (entrée de ville par le train).



Les risques et nuisances

Le secteur n'est couvert par aucun risque recensé. Néanmoins, il est inclus dans la zone de bruit liée au Boulevard Bertrand de Doüe.

L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en U dans le PLU de 2005, il pourrait donc être amené à être urbanisé sans cohérence d'ensemble.

3. OAP n°3 : Coloin

Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°3, situé sur les coteaux de Coloin, représente une importante « dent creuse » de plus de 3,5 ha cerné par l'urbanisation. Ce tènement est un secteur délaissé, comprenant une partie boisée et une zone de prairie. Des cabanons en bois sont également présents sur le site.







Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Les réseaux d'assainissement de type unitaire desservent le Nord et l'Est du tènement alors que le Sud est desservi par des réseaux de type séparatif. Le réseau d'eau potable dessert également le Sud de la zone.

Le paysage et le patrimoine

Le quartier s'inscrit dans un coteau exposé à l'Ouest, qui, quoique présentant de réelles contraintes topographiques (avec des pentes comprises entre 15 et 30 % à certains endroits), ouvre des points de vue particulièrement intéressants sur le centre-ville et les puys en arrière-plan. Ce coteau est aussi lui-même particulièrement visible depuis le coteau opposé des Capucins, à l'Ouest de la ville, constituant une respiration et une transition paysagère intéressante entre le centre-ville dense et le plateau d'Ours-Mons.

Les risques et nuisances

Le secteur est inclus dans la zone B2 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles. Dans ces secteurs, une étude géotechnique est prescrite par le PPRRGA afin de définir des dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. En l'absence d'étude, il est nécessaire de se conformer aux règles de constructions et dispositions prévues dans le règlement du plan de prévention des risques.

L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUb dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est relativement dense).

4. OAP n°4 : Le Fieu

Occupation du sol et milieux naturels

L'OAP n°4, sur les coteaux du Fieu, s'étend sur un périmètre total d'environ 7 ha, en pente. Le Nord du secteur est occupé par une prairie pâturée (présence de chevaux) et le Sud par une prairie de fauche. A l'interface entre ces deux prairies, se trouve run réseau de haies bocagères important, dans le prolongement du plateau bocager d'Ours-Mons, à l'Est, dont il est néanmoins topographiquement bien distinct, en contrebas. La limite Est du périmètre, formée par le chemin du Fieu, s'avère particulièrement qualitative, ce dernier, en sous-bois, étant bordé d'arbres créant un épais couvert forestier.







Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le réseau d'eau potable dessert l'Ouest de la zone via la rue Prosper Mérimée. D'autre part, la zone est desservie dans sa partie Ouest par les réseaux d'assainissement de type unitaire.

Le paysage et le patrimoine

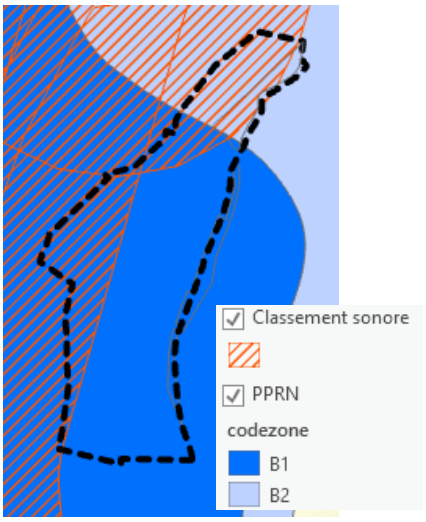
La limite Est du périmètre, formée par le chemin du Fieu, s'avère particulièrement qualitative, ce dernier, en sous-bois, étant bordé d'arbres créant un épais couvert forestier.A l'Ouest, l'urbanisation hétéroclite des abords de la RN 88 s'avère moins qualitative, et est venue fermer l'accès au site, quelque peu enclavé, et dont le seul accès existant s'appuie sur le chemin du Fieu.

La prairie située au Nord de la zone est entourée d'un muret en pierre.

A noter enfin que le secteur ouvre des points de vue particulièrement intéressants sur le centre-ville et les puys en arrière-plan.

Les risques et nuisances

Le Nord du secteur est inclus dans la zone B2 et le Sud dans la zone B1 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles. Dans ces secteurs, une étude géotechnique est prescrite par le PPRRGA afin de définir des dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiels. En l'absence d'étude, il est nécessaire de se conformer aux règles de constructions et dispositions prévues dans le règlement du plan de prévention des risques. D'autre part, l'Ouest de la zone est inclus dans la zone de bruit générée par la RN88 et le carrefour de Bacarrat.



L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

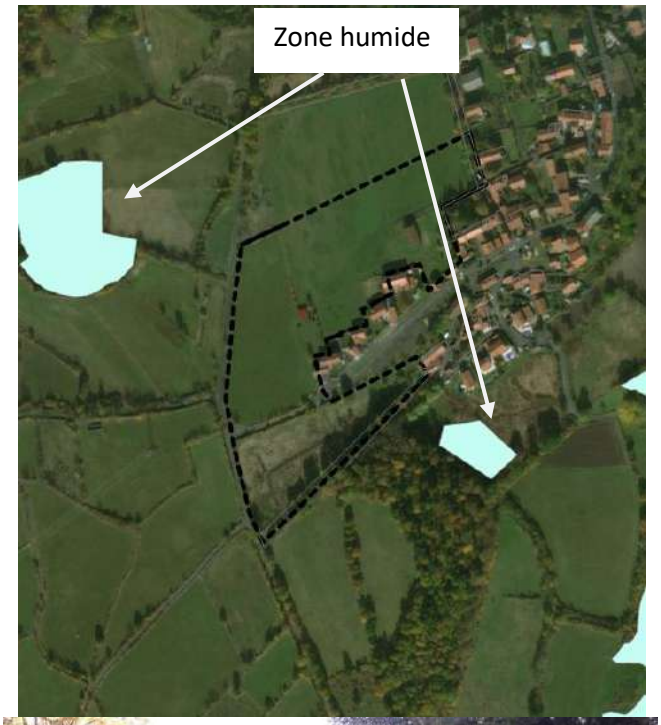
5. OAP n°5 : Ours

Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°5 recouvre environ 4,2 ha répartis en 2 tènements situés de part et d'autre de la route du Couderc, qui traverse le hameau d'Ours d'Ouest en Est. Le site est occupé au Nord de la voie :

- par une parcelle agricole occupée par un hangar en tôle,
- un jardin d'habitation avec un abri de jardin







Au Sud de la voie :

- Une zone en friche, non exploitée

A noter la présence de deux zones humides de part et d'autre de la zone d'étude, dont une située immédiatement en aval.

Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le tènement est desservi par les réseaux d'eau potable (le long du chemin des Gardes et de la route du Couderc) et les réseaux d'assainissement de type unitaire dans sa partie Est (le long de la route du Couderc et le chemin de Bel Air).

Le paysage et le patrimoine

Au Nord de la route du Couderc : ce tènement d'une superficie de 3 ha et situé en limite Ouest du hameau, est délimité, à l'Ouest et à l'Est, par deux chemins ruraux caractéristiques du patrimoine paysager du plateau d'Ours-Mons, bordés de murets en pierres de pays, ou d'alignements d'arbres de haute tige ou de bosquets et haies bocagères. Le chemin de Bel Air, à l'Est, est en outre jalonné de maisons de village en pierres implantées en "peigne", avec le pignon donnant sur la rue, pour une orientation Nord-Sud optimale. A l'Ouest, le chemin rural ouvre sur le plateau bocager et des points de vue remarquables sur les puys en arrière-plan.







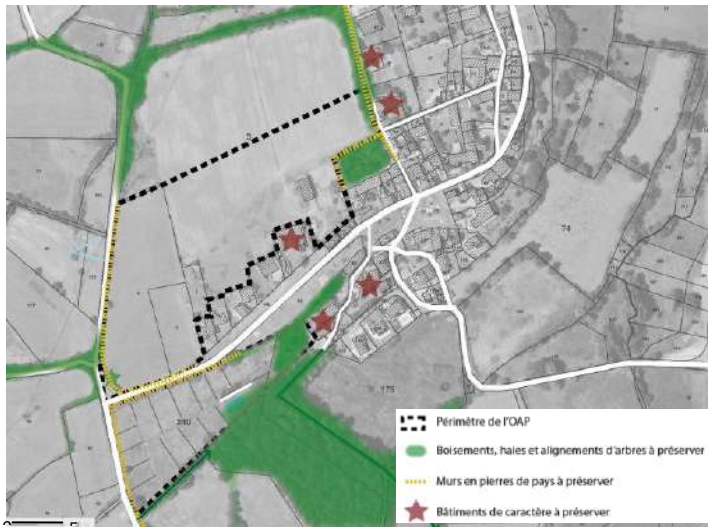
Au Sud de la route de Couderc, un tènement de 1,2 ha, en contrebas de la route de Couderc, dispose d'une légère pente orientée vers l'Est, dessinant une perspective sur l'ancien château d'Ours, en contrebas. Comme le tènement Nord, le tènement Sud est bordé par un mur de pierres de pays qui vient marquer l'entrée du hameau.







Les éléments patrimoniaux et paysagers identifiés dans le diagnostic apparaissent ci-contre :



Les risques et nuisances

Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques connus. A signaler néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension en limite Ouest de la zone, pouvant générer des nuisances électromagnétiques.

L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUc dans le PLU en vigueur, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation est en extension des noyaux villageois).

6. OAP n°6 : Mons

Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°6 recouvre environ 2 ha occupés par des prairies répartis en 3 tènements de forme triangulaire autour d'un carrefour giratoire.





Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le secteur est entièrement desservi par les réseaux d'eau potable (le long des voiries présentes sur et le long du tènement) ainsi que par les réseaux d'assainissement (réseaux d'eau usée et d'eau pluviale).

Le paysage et le patrimoine

Le site dispose de certaines qualités paysagères, caractérisées par un réseau de haies bocagères et d'arbres de haute tige jalonnant les limites parcellaires ou les chemins particulièrement marqué, qui accompagne l'entrée dans le hameau.

Son environnement immédiat est toutefois également marqué par l'urbanisation récente, développée sous la forme de pavillons contemporains en extension du hameau ancien, dont l'impact paysager, en opposition à la structure, à la morphologie et à l'homogénéité urbaine du hameau ancien, s'avère assez marqué : implantations non ordonnées des constructions (faîtages à l'orientation multiple), pignons quasi-aveugles, toitures au nombre de pans différents, enduits clairs, absence de plantations, clôtures disparates et composées de produits industriels aux matériaux non naturels...

Les risques et nuisances

Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques connus. A signaler néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension et de pylônes, en limite Ouest de la zone, pouvant générer des nuisances électromagnétiques.

L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

7. OAP n°7 : Bas de Taulhac

Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°7 recouvre environ 2,5 ha de coteaux en forte pente (entre 12 et 25 %), situés entre le hameau ancien de Taulhac et la zone d'activités commerciales de Chirel « Portes Occitanes », dans un environnement immédiat toutefois quasi-exclusivement composé de lotissements résidentiels de logements pavillonnaires. La zone est composée de 3 parcelles occupées par des prairies et séparées par des alignements boisés. La parcelle située au Nord est bordée par deux cours d'eau.









Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le tènement est desservi par des réseaux d'assainissement de type séparatif et par le réseau d'eau potable dans sa partie Sud.

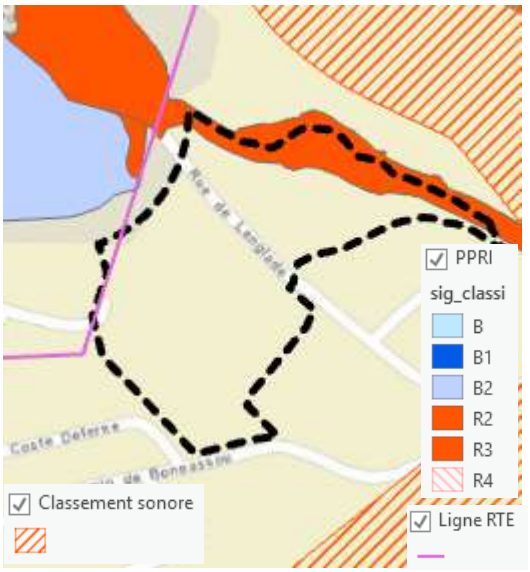
D'autre part, le tènement présente une exposition Nord-Ouest peu favorable à l'ensoleillement.

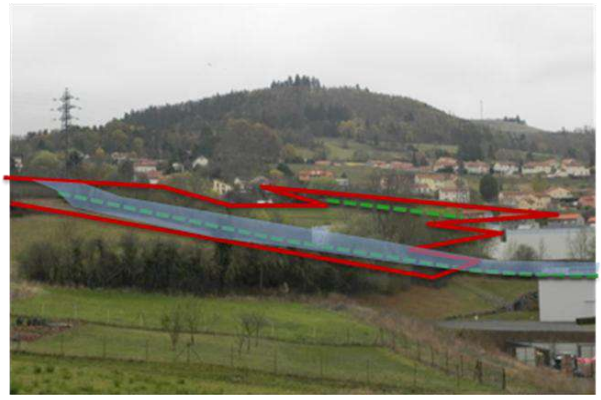
Le paysage et le patrimoine

Desservi par des voies récemment aménagées dans le cadre des lotissements réalisés à proximité (rues Coste-Deferne, rue de Chirel; le périmètre offre une vue dégagée sur le grand paysage des puys en arrière-plan.

Les risques et nuisances

Le secteur est entièrement inclus en zone B1 du PPRRGA. D'autre part, la limite Nord du tènement, marquée par la présence d'un cours d'eau affluent du Riou, est classée en zone inondable non constructible dans le cadre du PPRI. A signaler enfin, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension et de pylônes, en limite Ouest de la zone.







L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en Ud1 et AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (zone AUd à vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

8. OAP n°8 : Chirel Sud

Occupation du sol et milieux naturels

D'une superficie de 1,5 ha, il s'agit d'une parcelle cultivée, bordée à l'Ouest et à l'Est par des alignements d'arbres.







Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le réseau d'eau potable est présent à proximité immédiate de la zone. Les réseaux d'assainissement de type séparatif desservent l'Ouest de la zone.

Le tènement présente une pente modérée comprise entre 10 et 14 %, il dispose d'une orientation favorable, au Sud et à l'Ouest.

Le paysage et le patrimoine

Le site est marqué par une forte ouverture visuelle et paysagère vers l'espace agricole et la vallée du Riou, au Sud, qui contraste avec l'environnement urbain, au Nord, composé de lotissements pavillonnaires plus hétéroclites, mais offrant toutefois un accès au site.

A l'Ouest comme à l'Est, le tènement dispose de limites marquées et plutôt qualitatives :

- à l'Ouest, le tènement est bordé par un chemin rural à forte qualité paysagère (un couvert boisé formé par un alignement d'arbres longeant un mur en pierres de pays), disposant d'un accès pour les engins agricoles
- en limite Est, le tènement est bordé par un second mur de pierres et quelques arbres.



Les risques et nuisances

Le Nord du secteur est inclus dans la zone B1 et le Sud dans la zone B2 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles.

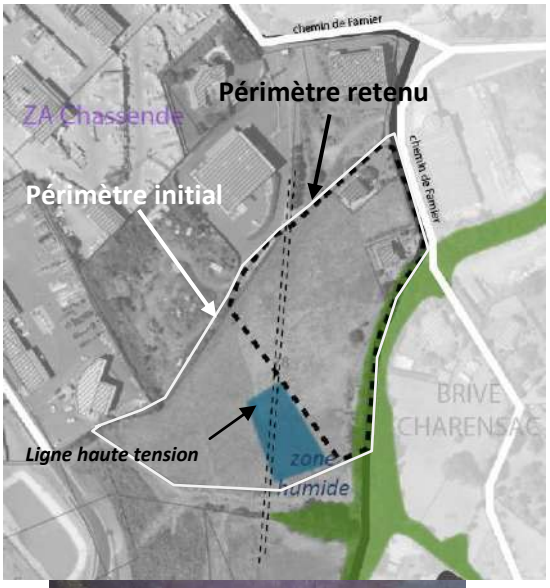
L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

9. OAP n°9 : Chassende

Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP est actuellement occupé par une prairie pâturée et est bordé à l'Est par un cours d'eau avec sa ripisylve, constituant un corridor écologique. Le périmètre proposé couvrait initialement 2 ha. Les investigations de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont relevé la présence une zone humide au Sud-Ouest de la zone. Dès lors, le périmètre de l'OAP a été modifié afin de tenir compte des sensibilités écologiques du secteur et réduit de moitié (1ha) (voir schéma ci-contre).









Reiet d'eau pluviale



Les ressources physiques (eau, air, énergie)

Les réseaux d'assainissement de type séparatif sont présents au droit du tènement. A noter également qu'un rejet d'eaux pluviales traverse le Sud de la parcelle (hors nouveau périmètre d'OAP). Les réseaux d'eau potable desservent également la zone.

Avec une pente d'environ 14 %, le tènement dispose d'une orientation favorable Sud-Est.

Le paysage et le patrimoine

S'il constitue une échappée visuelle disposant d'un certain intérêt paysager, ce vallon est néanmoins aujourd'hui coupé au Nord, à son débouché sur le Val de Loire, par l'urbanisation extensive de la ZA de Brives Chassende.

S'il est bordé au Nord et à l'Ouest par un tissu urbain caractéristique des zones d'activités, le périmètre de l'OAP bénéficie ainsi cependant de franges Sud et Est particulièrement qualitatives, cerné par des haies de type bocager.

Les risques et nuisances

L'Ouest du secteur est inclus en zone B2 du PPRRGA, alors que l'Est est en zone B1. D'autre part, une ligne de transport d'électricité Haute Tension traverse la zone, pouvant générer des nuisances électromagnétiques.

L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en Ud1 et AUe dans le PLU en vigueur, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation économique de la zone).

10. Zone AUs : « Ultrayat – Capucins »

Le secteur Ultrayat/Capucins, identifié comme une zone ayant vocation à êtree urbanisée dans le PLU approuvé en 2005, a été reconduit dans le présent PLU, car il bénéficie d'une certaine proximité avec le centre-ville du Puy.

Pour autant, la procédure de révision du PLU a révélé des inquiétudes vis-à-vis des conditions de desserte de ce secteur, jugées insatisfaisantes, tandis que la présence d'un aléa effondrement lié à la présence de cavités souterraines a été relevée. Si la présence de l'aléa, faible, n'est pas de nature, selon l'état de connaissances dont on dispose, à remettre en question la vocation de la zone à être urbanisée (voir ci-dessous), en revanche la commune a souhaité prendre des dispositions visant à mieux encadrer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, qui ne pourra être constructible qu'une fois réalisés certains élargissements ou aménagements de voiries sur ce secteur. Plusieurs emplacements réservés ont pour ce faire été instaurés dans le plan de zonage du PLU, tandis qu'une réflexion quant à l'instauration d'un schéma de circulations à sens unique pourrait être engagée à terme.

La zone AUs ayant vocation, à terme, à être urbanisée, l'impact de son ouverture à l'urbanisation doit donc être analysé à l'aune des critères suivants :



Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de la zone, d'une superficie de 2 ha, accueille des jardins privatifs ou ponctuellement une maison individuelle dans sa partie Nord et une prairie pâturée dans sa partie Sud. Les enjeux écologiques du site sont donc associés aux espaces verts (jardins privatifs) et à la prairie, espaces relativement favorables à la micro-faune urbaine.





Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le réseau d'eau potable dessert le tènement dans sa partie Nord et Sud-Est. Les réseaux d'assainissement de type séparatif sont présents à proximité immédiate de la zone.

Avec une pente d'environ 20 % orientée à l'Est en surplomb de la ville, le périmètre offre une exposition favorable à un bon ensoleillement.

Le paysage et le patrimoine

Le tènement offre une vue panoramique exceptionnelle, qui en fait, combiné à une exposition favorable, un secteur privilégié pour l'accueil de logements individuels à destination des familles. D'autre part, sa proximité du chemin de St Jacques de Compostelle et sa visibilité depuis le centre-ville en contrebas lui confèrent de forts enjeux de maîtrise paysagère.

Les risques et nuisances

Le secteur est entièrement inclus dans la zone B1 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles, qui ne le rend pas inconstructible, mais prévoit des dispositions d'ordre constructif (limitation des mouvements de sols, fondations spéciales...) pour les futures opérations.

D'après une étude du CETE de Lyon / Laboratoire de Clermont-Ferrand de juin 2001, la zone Aus est en outre concernée par une zone d'aléas de mouvement de terrain à présomption d'instabilité faible, présentant au moins deux facteurs d'instabilité et sans indice de mouvement, où il est recommandé, dans le cas de projets importants, ou si des terrassements de forts volumes sont prévus, de réaliser une étude géotechnique démontrant le caractère constructible du terrain et identifiant les mesures constructives à mettre en œuvre.

D'après cette même étude, la zone AUs se trouve par ailleurs dans une zone d'aléas de mouvement de terrain (effondrement) où l'extension de cavités ou galeries souterraines est possible et où, en cas de projet, il est recommandé d'adapter la structure des constructions pour garantir leur stabilité en cas d'affaissement.

Une étude d'aléas mouvement de terrain actuellement en cours sur le bassin du Puy (dont les premiers résultats n'ont pas encore été validés) semble révéler que les parcelles situées dans la partie Ouest de la zone AUs seraient concernées par un aléa glissements de terrain de niveau moyen, le reste du terrain serait concerné par un aléa glissements de terrain de niveau faible. Cette même étude vient par ailleurs confirmer que le terrain serait concerné par un aléa affaissements/effondrements de niveau faible.

Au vu de ces éléments, même si ces premiers résultats de l'étude d'aléas n'ont pas encore été validés, les rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage devront être maîtrisés pour éviter tout rejet massif dans les terrains.

En outre, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique d'avant-projet (G2 AVP) prenant en compte l'analyse de ces risques (glissements - affaissements/effondrements).

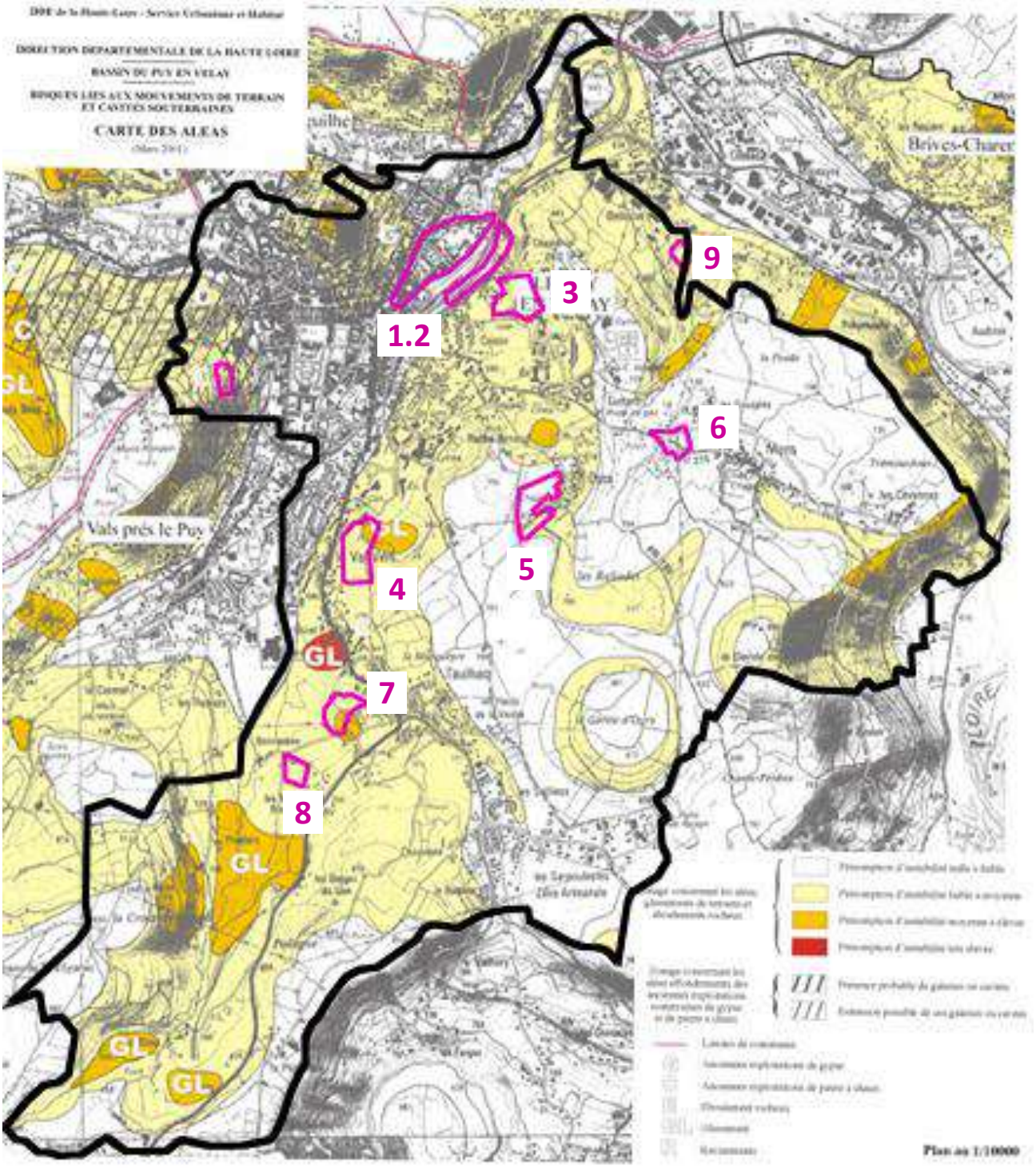
L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd1 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

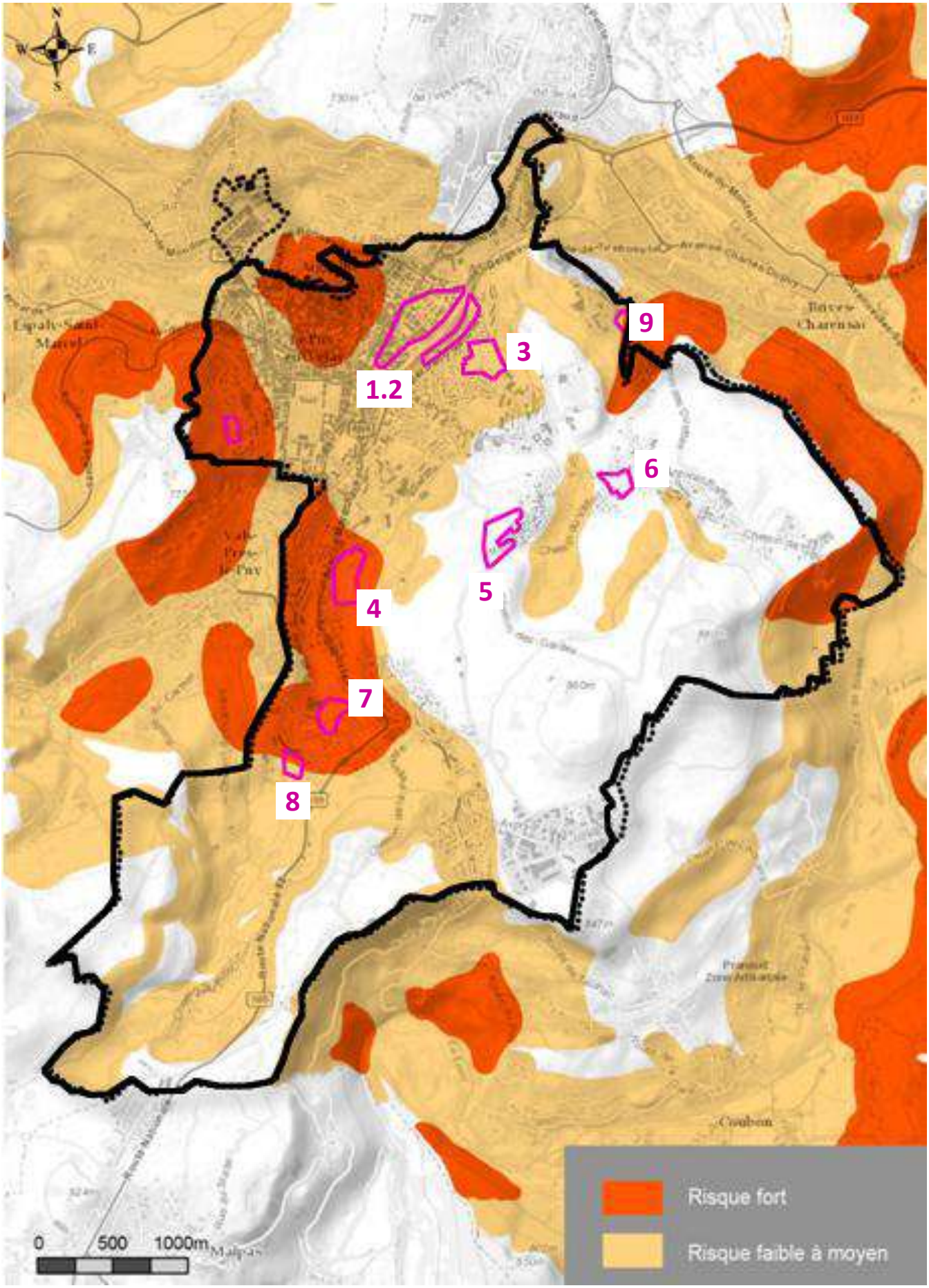
Le reclassement en zone AU non constructible permettra de phaser le développement de cette zone dans le temps, afin, notamment, de sécuriser les accès et la desserte de ce secteur. Ce phasage permettra en outre de se laisser le temps d'approfondir les connaissances liées aux aléas sur ce secteur qui, s'ils ne semblent pas remettre en cause sa vocation à être urbanisé, devront toutefois être pris en compte.

Les périmètres de développement (Zones AUc, AUs et périmètre OAP en zone U) et les risques

- **Aléas mouvements de terrain et cavités souterraines**



- **Aléas Retrait/Gonflement des argiles**



VI. Conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

A. Analyse globale

1. Comparaison par rapport au PLU en vigueur

Le tableau d'évolution des surfaces des zones des documents d'urbanisme met en avant une évolution des zones urbaines/à urbaniser et des zones protégées (agricoles/naturelles) entre le PLU approuvé en 2005 et le présent projet de PLU allant dans le sens d'une plus grande modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, puisque l'ensemble des zones U et AU du projet de PLU représente un total de 567 ha, dont 545 ha sont aujourd'hui urbanisés et rattachés à la zone urbaine, et un peu plus de 22 ha sont des terrains naturels ouverts à l'urbanisation et classés en zone AUc ou AUs. S'élevant à plus de 620 ha dans le PLU approuvé en 2005, l'ensemble des surfaces classées en zones U et AU constructibles au présent projet de PLU a baissé d'environ 53 ha, ce qui représente une diminution de l'ordre de 8 % des zones urbanisées et urbanisables dans le document d'urbanisme, ou 3 % de la surface communale totale restitués à l'espace agricole ou naturel.

Si l'on analyse les seules zones AUc, c'est-à-dire les terrains naturels ouverts à l'urbanisation et qui risquent d'être "consommés" dans le délai de mise en œuvre du projet de PLU, on constate que leur surface totale a été divisée par 2 entre le PLU approuvé en 2005 et le présent projet de PLU, passant de 42,4 à 20 ha, soit moins de 1,5 % de la superficie communale, contre 2,5 % dans le précédent PLU.

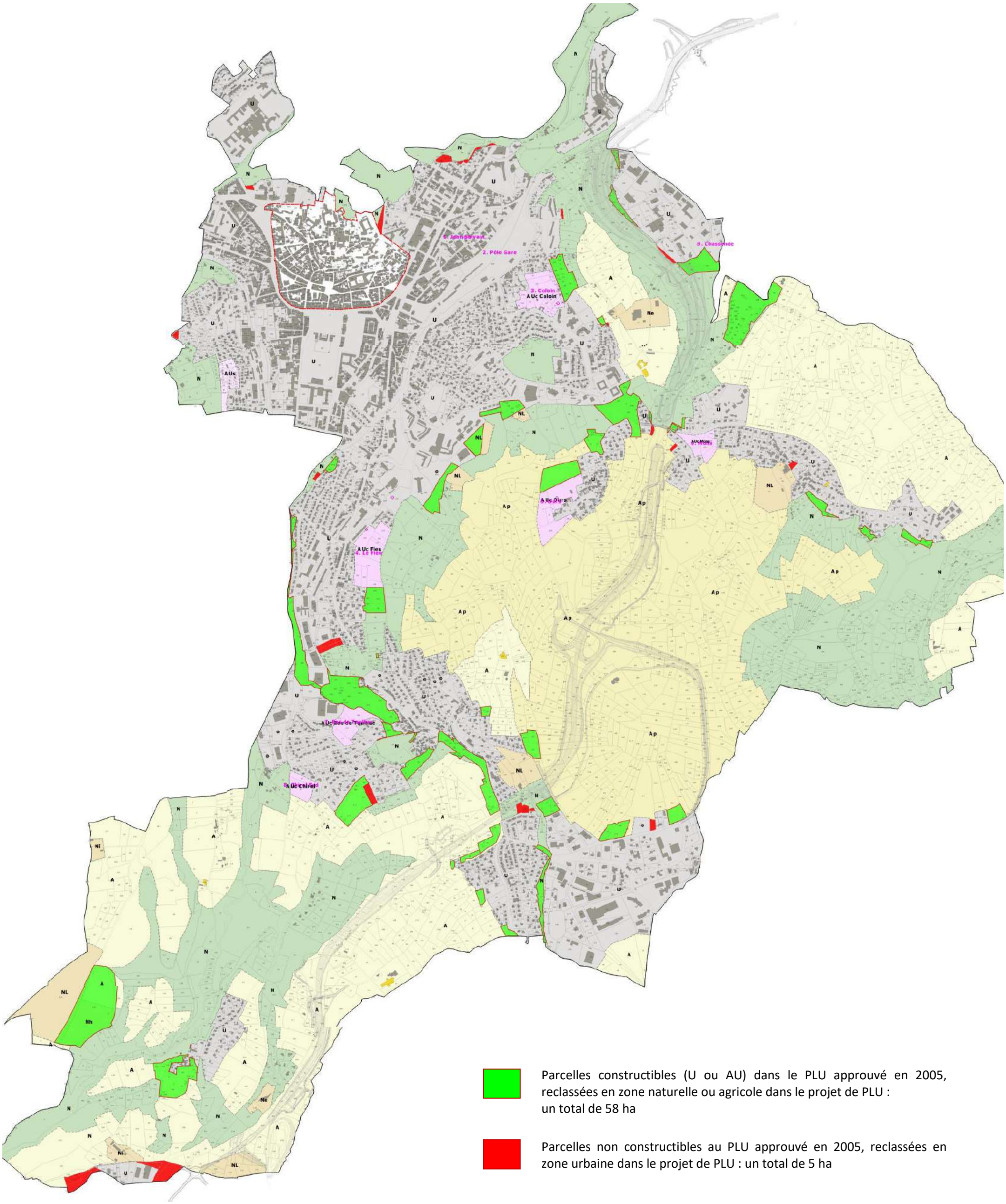
L'analyse de l'évolution de l'ensemble des surfaces classées en zone U est également intéressante, puisque malgré une consommation totale d'environ 35,7 ha d'espaces agricoles ou naturels entre 2005 et 2015, au profit de nouvelles zones d'habitat, d'équipements et d'activités économiques en extension de l'enveloppe urbaine, qui aurait dû mécaniquement voir le total des zones U du présent projet de PLU augmenter d'environ 35 ha, l'ensemble des zones classées en U dans le projet de PLU a en réalité diminué d'environ 33 ha, soit environ 5,7 % de zones U du PLU approuvé en 2005, ou 2 % de la superficie communale.

De fait, certains secteurs à dominante rurale, faiblement construits ou recouvrant des activités spécifiques ont été rattachés à la zone A ou N, qui permettent aux constructions existantes d'évoluer (les extensions limitées, annexes à l'habitation et piscines sont désormais autorisées en zones A ou N, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme) sans qu'il ne soit nécessaire de rattacher ces constructions à une zone U, ou font désormais l'objet d'un zonage spécifique, dans le cadre, notamment, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL - secteurs Ne, Ni, NL, Nh du Document graphique).

A la lumière de l'objectif du PADD de programmer au moins 880 logements pour permettre la relance de la croissance démographique (+0,6 %/an attendu), on constate donc que le présent projet de PLU, qui organise une diminution significative du total des surfaces classées en U ou AU constructibles, s'avère particulièrement vertueux, puisqu'il parvient à programmer un accroissement de la production de logements et de la démographie tout en réduisant l'ensemble des surfaces urbanisées et urbanisables, dans le cadre d'une densité moyenne globale qui devrait être supérieure à la densité moyenne enregistrée sur la période 2005-2015 (35,4 ha consommés pour 739 logements construits, soit une densité moyenne brute, incluant les surfaces dédiées aux infrastructures et équipements publics d'environ 21 logements/ha) et s'inscrire au-dessus de l'objectif fixé par le SCOT du Velay (une densité moyenne comprise entre 18 et 25 logements/ha).

Tableau comparatif de la répartition des zones dans le plan de zonage du PLU entre le document approuvé en 2007 et le présent projet

PLU approuvé en 2005			Projet de PLU - 2018		
Zones U ***(incluant secteur UAs (PSMV) = 34 ha)***			**Zone U** ***(hors PSMV = 34 ha)***		
UA, UAp, UAi, UAs (PSMV)	144,9				
UB, UBh, UBr	133,4				
UC	33,2				
UD1, UD1i	116,9				
UD2	42,4				
UE	99,3				
UGDV	8,1				
Total zones U	**578,2 ha**	**34,3%**	**Total zones U**	**511,3 ha** *(+PSMV 34 ha)*	**30,3%**
Zones AU			**Zones AUc**		
AUb	5,64		AUc	20,4	
AUc	3,71		AUs	2	
AUd1	6,7				
AUd2	23,9				
AUe1	2,43				
Total zones AU	**42,4 ha**	**2,5%**	**Total zones AU**	**22,4 ha**	**1,3%**
Total zones U+AU	**620,6 ha**	**36,8 %**	**Total zones U+AU**	**533,7 ha** *(+PSMV 34ha)*	**31,5%**
zones A			**zones A**		
A	474,8		A	395,1	
			Ap	293	
Total zone A	**474,8 ha**	**28,1 %**	**Total zones A**	**688,1 ha**	**40,8 %**
zones N			**zones N**		
N	526,5		N	396,3	
Ns	67		NL	25,7	
			Ne	5,3	
			Nh	4,1	
			Ni	2,3	
Total zones N	**593,5 ha**	**35,1 %**	**Total zones N**	**433,7 ha**	**25,7 %**
Total A+N	**1068,3 ha**	**63,2 %**	**Total zones A+N**	**1121,8 ha**	**66,5 %**
Total	**1688,9 ha**	**100%**	**Total**	**1655 ha** *(+ PSMV 34 ha)*	**98%** *(+PSMV 2%)*



Parcelles constructibles (U ou AU) dans le PLU approuvé en 2005, reclassées en zone naturelle ou agricole dans le projet de PLU :
un total de 58 ha

Parcelles non constructibles au PLU approuvé en 2005, reclassées en zone urbaine dans le projet de PLU : un total de 5 ha

2. Comparaison par rapport à l'occupation des sols actuelle

Au total, ce sont 20,4 ha de surfaces ouvertes à l'urbanisation qui sont actuellement occupées par de l'espace naturel ou agricole. Ces parcelles sont situées au sein de l'espace urbanisé ou en continuité immédiate.

Concernant les parcelles agricoles, leur proximité avec l'espace urbanisé contraint fortement l'exploitation de ces parcelles (accessibilité, conflits d'usage). Les parcelles sont d'ailleurs dans la majorité des cas uniquement entretenue par de la fauche, peu rentable économiquement pour l'agriculteur. En l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ces zones, un délaissement et un enfrichement de ces parcelles est à craindre dans les années à venir.

Concernant les parcelles naturelles (parcelles enfrichées, boisements, jardins privés), leur proximité immédiate avec l'espace urbanisé limite fortement les enjeux écologiques de ces parcelles. En l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ces zones, les secteurs sont amenés à conserver leur caractère naturel, sans néanmoins de réelle plus-value écologique.

Enfin, le présent PLU programme le renouvellement urbain d'environ 19 ha situés à proximité immédiate du centre-ville (quartier Jean Solvain), et autour du corridor aquatique à restaurer du Dolaizon. L'OAP n°1 mise en place sur ce secteur prévoit l'aménagement et la renaturation des berges du Dolaizon, en cohérence avec l'objectif du PADD.

	Surface (en ha)
Zones de développement en renouvellement urbain	19
Zones de développement sur des espaces agricoles ou naturels	20,4

3. Analyse au regard des principaux champs de l'évaluation environnementale

	Incidences générales du PLU
Occupation des sols et milieux naturels **Objectifs :** Limiter la consommation d'espaces et préserver la biodiversité par le maintien des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments de trame verte urbaine	Les milieux naturels, notamment liés aux massifs boisés ou aux principaux vallons sont protégés par un zonage N. Ce zonage est inconstructible (hors extensions et annexes des habitations existantes), permettant une préservation du caractère naturel de ces secteurs. D'autre part, les zones humides et corridors écologiques sont identifiés au titre de l'article L151-23, avec mise en place de mesures spécifiques visant notamment à encadrer les affouillements et exhaussements de sols, à préserver les arbres et haies par une obligation de replantage en cas d'abattage, ou à préserver la perméabilité des clôtures. Les boisements présentant un intérêt écologique ou paysager sont classés au titre des espaces boisés classés empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs. Ces secteurs d'EBC concernent certains boisements situés dans les zones urbaines (le parc de Bonneterre, le jardin de la Banque de France...) ainsi que le réservoir de biodiversité identifié à l'Est du territoire communal (Garde de Mons et Val de Loire). Au sein de l'espace urbanisé, la préservation de parcs et jardins au titre des espaces verts protégés et l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels. Enfin, l'instauration du Coefficient de Biotope par Surface pour inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction, avec un degré d'exigence plus élevé sur les secteurs de coteaux sera également favorable à la biodiversité.
Les ressources physiques (eau, air et énergie) **Objectifs :** Assurer l'utilisation durable des diverses ressources physiques en les préservant de manière à maintenir un potentiel de développement dans le futur.	Le PLU prévoit une relance de la croissance démographique de (+0,5%/an attendu). Cette augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets, des émissions de CO_2... Les objectifs de densification (densité moyenne d'environ 30 logements/ha, et 26 logements/ha au sein des OAP) permettent d'optimiser les réseaux déjà existants et de moins impacter le milieu naturel. En ce qui concerne la consommation d'eau potable, la ressource en eau sur le territoire est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Concernant la station d'épuration, les bilans d'autosurveillance sont non-conformes aux normes de rejet de l'arrêté. Les pluies ont occasionné une surcharge hydraulique en entrée de station dépassant la capacité de relevage actuelle et la capacité de stockage du bassin d'orage. Ces sur-volumes ont entraîné un déversement en tête de station et en surverse du bassin d'orage avec impact sur la qualité du rejet global. A noter qu'une maîtrise d'œuvre est en cours depuis 1 an pour une réhabilitation de la station visant notamment une modernisation des process. Les travaux devraient débuter fin 2020 et durer 2 ans. Il faut également signaler qu'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux devrait être réalisé à l'échelle du SICALA d'ici 3 à 5 ans. Cela devrait permettre, en complément des travaux d'amélioration du fonctionnement de la station sur ce point, de réduire les apports en eaux claires parasites (eaux pluviales) à la source, en imposant des coefficients de rétention à la parcelle dans les aménagements, des pourcentages de surfaces perméables, ou en programmant des aménagements tels que mise en séparatif des réseaux d'eaux pluviales, ou bassins d'orage / de rétention. Enfin, le PLU impose le raccordement des nouvelles constructions à un réseau public d'assainissement ainsi qu'une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les secteurs de développement (voir ci-dessous), ce qui contribue à préserver la ressource et à ne pas aggraver les problèmes de surcharge hydraulique à la station d'épuration. En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO_2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir prévus par le PLU avec une forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devraient permettre une moindre dépense énergétique. Enfin, la création de cheminements piétons dans les secteurs de développement aura pour effets de limiter les circulations automobiles et donc les émissions de polluants.

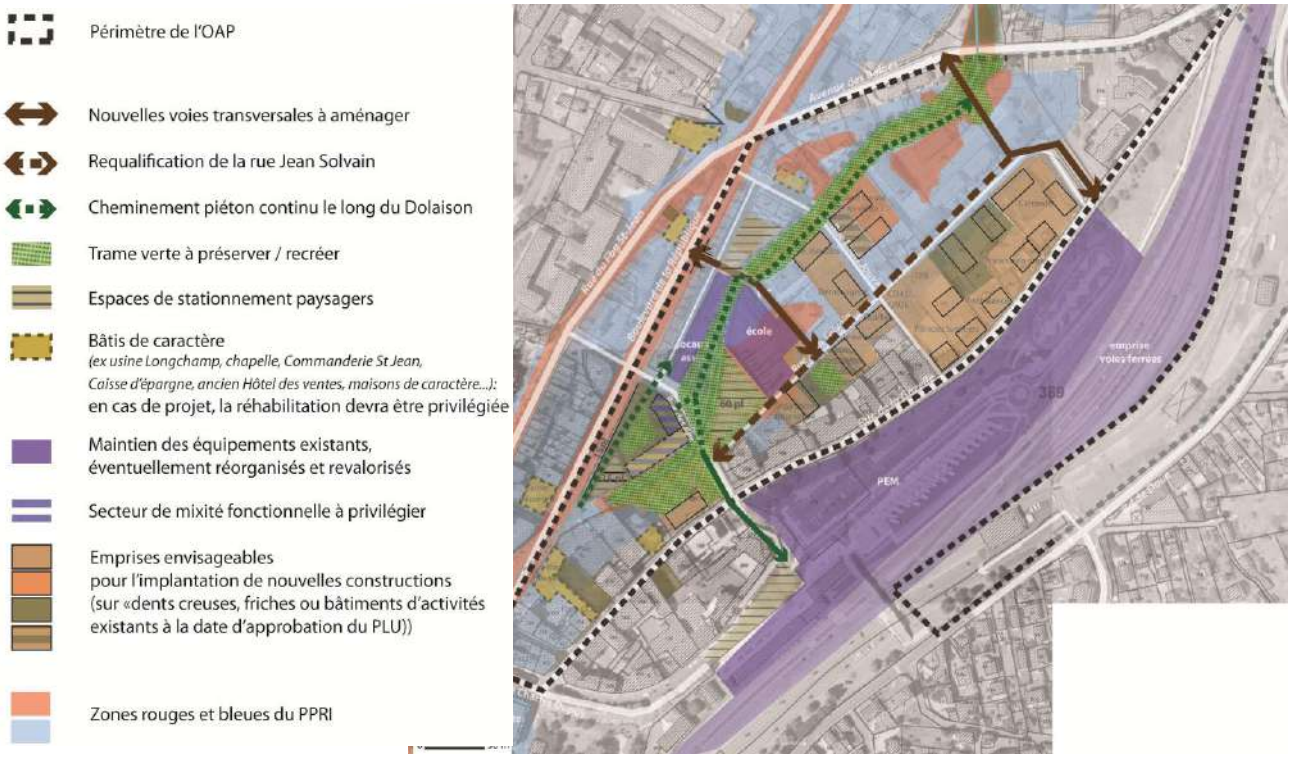
	Incidences générales du PLU
Le paysage et le patrimoine **Objectif :** Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune afin d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants	Le paysage et le cadre patrimonial de la commune seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU : - Intégration du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans le document graphique : zone blanche du PLU, se substituant à lui ; - Repérage, au titre de l'article L151-19, des sites d'intérêt patrimonial, des édifices bâtis à protéger, des jardins et espaces verts à préserver et dispositions du règlement visant à préserver ces éléments ; - Instauration, au titre de l'article L151-19, d'un secteur agricole protégé (Ap) sur le plateau d'Ours-Mons, au sein duquel toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite, et où les haies bocagères devront obligatoirement être replantées en cas d'abattage et où les murs en pierres ne pourront être détruits ; - Mise en place d'aménagements paysagers dans les secteurs de développement, recommandations paysagères dans les OAP ; - Dispositions d'intégrations paysagères imposées aux nouvelles constructions : implantation dans l'ordonnancement de la structure urbaine, interdiction de construire selon un type régional affirmé étranger à la région, interdiction d'imitations de matériaux, de matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, obligation d'enduire les matériaux destinés à l'être, adaptation au terrain naturel, traitement des clôtures et autres dispositions liées aux volumétries, toitures et autres éléments techniques (voir chapitre 6 du règlement). Ces mesures contribuent grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.
Les risques et nuisances **Objectif :** Minimiser et prévenir les risques et nuisances afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.	Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation et de retrait et gonflements des argiles. Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés, conformément au PPRI et PPRRGA en vigueur. Malgré ces mesures, les urbanisations prévues pourraient entraîner, à terme, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc d'eaux de ruissellement. Néanmoins, le règlement du PLU prévoit que les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction soient absorbées en totalité sur le tènement ou fassent l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve…) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En outre, le Coefficient de Biotope par Surface instaure une obligation de végétalisation des espaces extérieurs, pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales, en favorisant leur infiltration. Ainsi, l'urbanisation ne créera donc pas d'augmentation du risque d'inondation. A noter enfin, qu'un schéma d'eaux pluviales sera réalisé prochainement.

B. Analyse par site

1. OAP n°1 : Jean Solvain

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif. En effet, la création d'espaces verts, la valorisation des berges du Dolaizon et le renforcement des structures végétales contribuent à renforcer les trames vertes et bleues urbaines, favorables à la biodiversité.	Positif
Les ressources physiques	La création de logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton et la densification de ce quartier proche du nouveau pôle d'échange multimodal va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. L'aménagement du site, en renouvellement urbain ne va pas induire d'augmentation de surfaces imperméabilisées. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'aménagement du site s'inscrit dans une volonté de travailler un maillage paysager de qualité pour "épaissir" le centre-ville et requalifier cette interface entre ville ancienne et gare, en entrée de ville. Les aménagements paysagers programmés dans le cadre de l'OAP sont notamment : - Promotion de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat collectif de qualité, "individualisé", avec un encouragement à produire des logements disposant de rez de jardins privatifs ou de logements en attique (maison sur le toit) - Paysagement des cheminements doux et des zones de stationnements D'autre part, l'incitation à conserver le bâti de caractère contribuera à préserver le cadre patrimonial du site.	Positif
Les risques et nuisances	Les dispositions du PPRI seront respectées dans le cadre de l'aménagement de la zone : intégration du risque inondation en aménageant un vaste espace paysager central sur les rives du Dolaizon. Le secteur étant situé en zone de bruit, des dispositions anti-acoustiques devront être prises dans le cadre de la construction.	Neutre

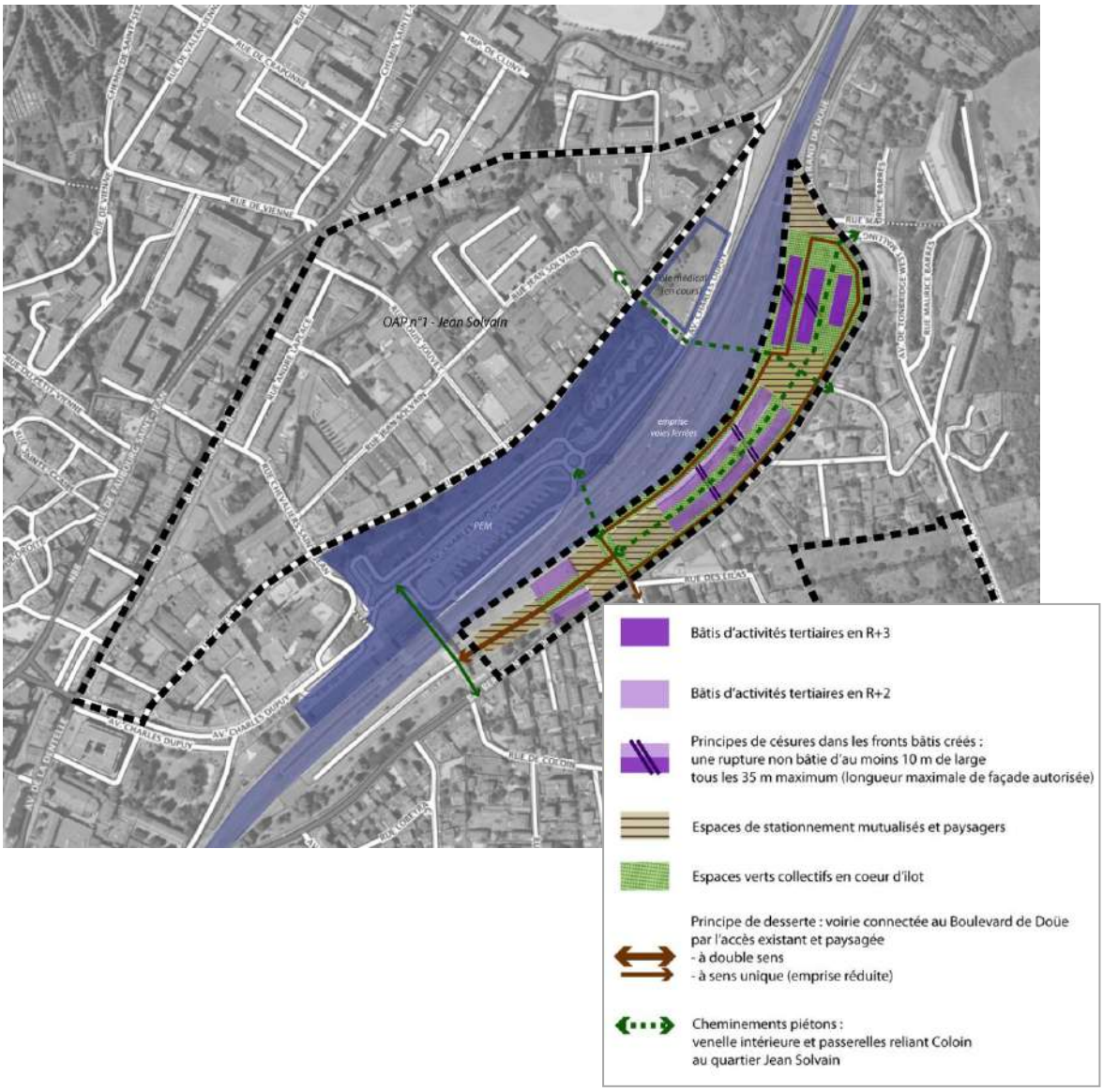
Schéma de l'OAP n°1 : Jean Solvain



2. OAP n°2 : Pôle Gare

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif. En effet, la création d'espaces verts collectifs en cœur d'îlot contribue à renforcer la trame verte urbaine, favorable à la biodiversité.	Positif
Les ressources physiques	La création d'activités tertiaires va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton et la proximité immédiate du nouveau pôle d'échanges multimodal va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. D'autre part, la création d'espaces verts au sein d'un secteur très urbanisé va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Positif
Le paysage et le patrimoine	Les aménagements programmés dans le cadre de l'OAP : - Création d'une venelle piétonne paysagée - Paysagement des voiries et des espaces de stationnement - Création d'espaces verts collectifs vont contribuer à améliorer le cadre paysager du site.	Positif
Les risques et nuisances	Le secteur étant situé en zone de bruit, des dispositions anti-acoustiques devront être prises dans le cadre de la construction.	Neutre

Schéma de l'OAP n°2 : Pôle Gare



3. OAP n°3 : Coloin

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction d'éléments boisés et de zones de friches. Ce secteur présente un intérêt écologique limité néanmoins, il constitue une zone de refuge pour la micro-faune urbaine (oiseaux, micromammifères…). La préservation et la création d'une trame verte va permettre de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création d'une centaine de logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton et la proximité du pôle d'échanges multimodal et du centre-ville devraient permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager fort compte tenu de la sensibilité paysagère du site (points de vue depuis et vers le site). Afin de limiter l'impact paysager des aménagements, les seules voies coupant les courbes de niveau seront des cheminements piétons. Il s'agit ainsi d'intégrer, sur le plan fonctionnel, le futur quartier dans son environnement urbain tout en limitant l'impact paysager des mouvements de sols. Dans la même idée, la principale voie automobile épousera les courbes de niveau et la seconde reliera la voie principale à l'Avenue de Tonbridge sur la partie haute du tènement, qui forme un replat. En accompagnement des voies, la maille bocagère du site est préservée ou recréée et épaissie, pour créer un espace paysager public au croisement des chemins, tandis que les reculs nécessaires seront préservés le long de l'Avenue de Brugherio ou au cœur du périmètre, entre les emprises des logements individuels groupés (jardins privatifs ou collectifs en cœur d'ilot). Ces dispositions permettront de limiter l'impact paysager de l'aménagement de la zone.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le secteur étant situé en zone B2 du PPRRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement.	Neutre

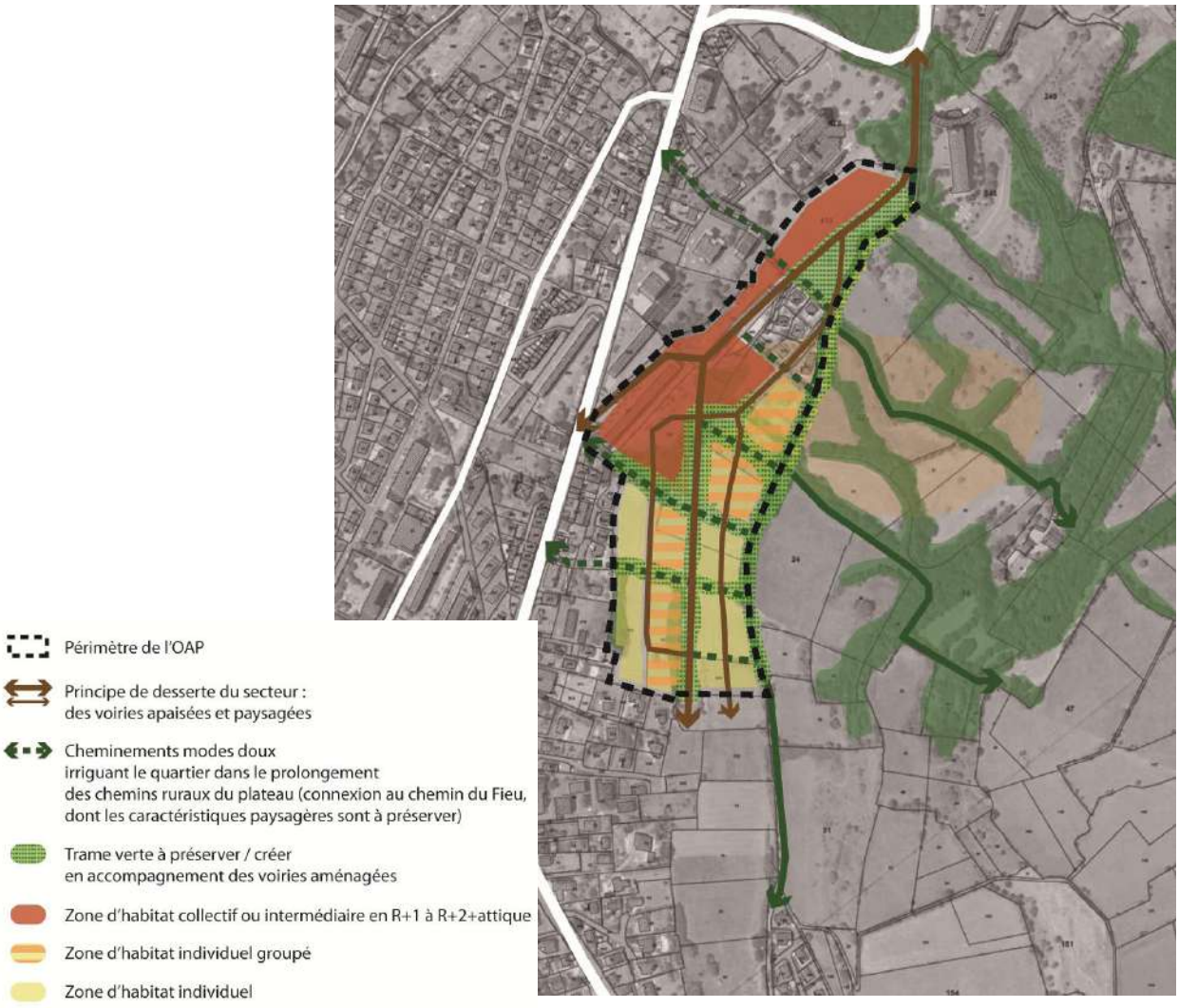
Schéma de l’OAP n°3 : Coloin



4. OAP n°4 : Le Fieu

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction de prairies et d'une trame bocagère constituant des zones de refuge pour la faune urbaine (oiseaux, micromammifères…), en lien avec le plateau bocager d'Ours-Mons. Néanmoins la création de trames vertes accompagnant les voiries et la préservation du couvert forestier marquant la limite Est du secteur permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création de 305 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 305 logements sur un site actuellement en friche. Néanmoins, l'aménagement de traversées piétonnes Est-Ouest, largement paysagées, constitueront de réelles pénétrantes végétales depuis le chemin patrimonial du Fieu jusqu'au cœur de l'enveloppe urbaine, et créeront des ouvertures visuelles sur le grand paysage à l'Ouest. Elles permettront en outre de créer des îlots bâtis et des sous-entités à l'échelle du quartier.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le secteur étant situé en zones B1 et B2 du PPRRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement.	Neutre

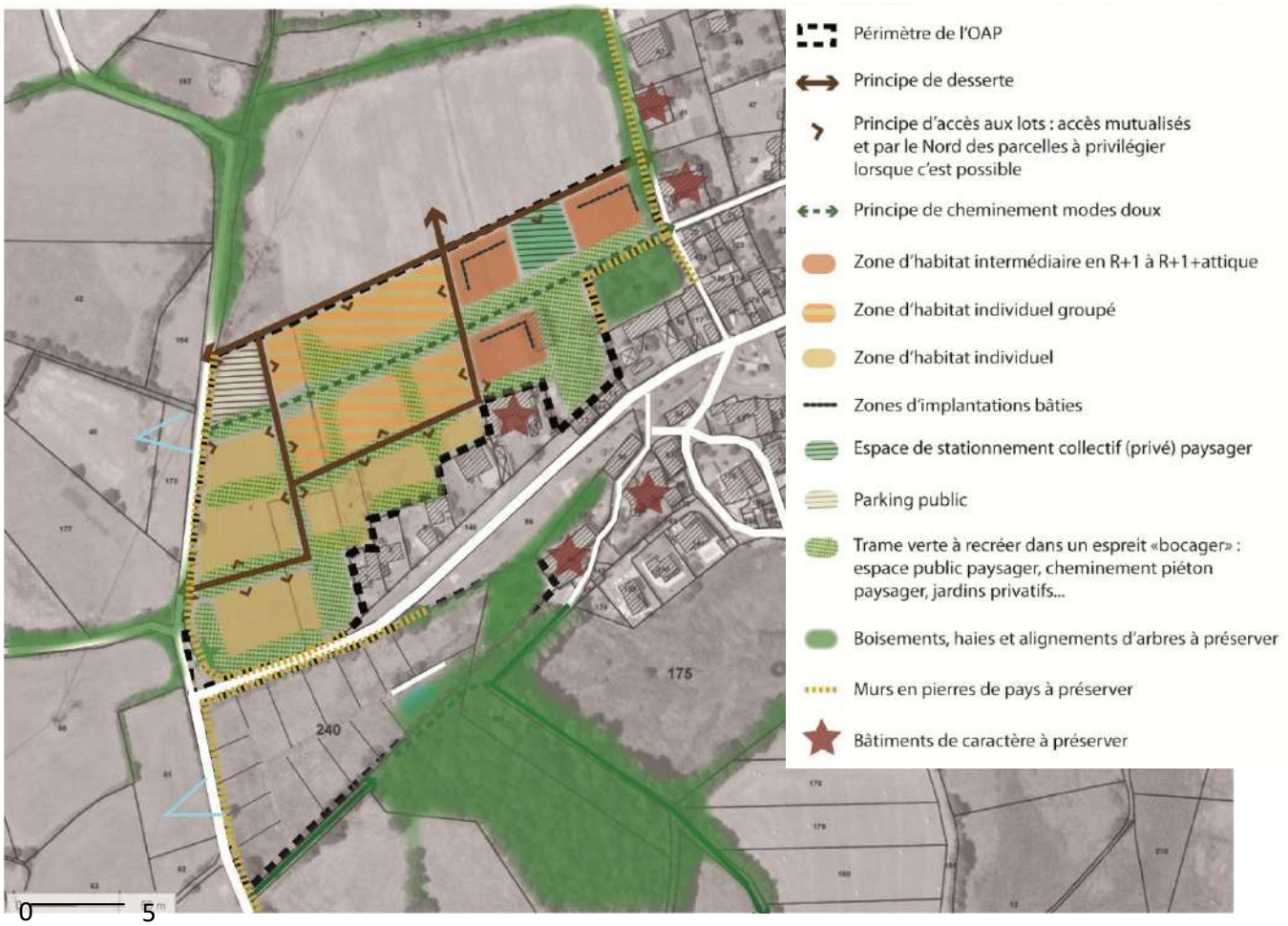
Schéma de l'OAP n°4 : Le Fieu



5. OAP n°5 : Ours

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction d'une parcelle cultivée et d'une zone en friche, constituant des zones de refuge pour la faune (oiseaux, micromammifères…). Néanmoins, - les aménagements paysagers prévus dans le cadre de l'OAP (voir ci-dessous) - la préservation des boisements, haies et alignements d'arbres existants permettront de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité. Enfin, la gestion des eaux pluviales sur le site permettra de ne pas impacter les zones humides situées à proximité.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création de 60 à 70 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un cheminement doux va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 60 à 70 logements. Néanmoins, chacun des deux tènements sera soumis à une haute exigence de la collectivité en matière de qualité architecturale et paysagère des constructions et espaces extérieurs, ce qui va contribuer à garantir leur « greffe » sur le cœur de hameau originel. Ainsi, l'ensemble des voiries aménagées sur chacun des deux tènements prendront la forme de voiries de desserte apaisées où la circulation pourra être partagée entre automobiles et piétons ou cyclistes. Les voies seront en outre abondamment paysagées, bordées de noues paysagères agrémentées d'arbres de moyenne à haute tige. Les éventuels stationnements sur rue entrecoupés d'un espace vert, seront traités de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et à s'insérer dans un ensemble à prédominance végétale. D'autre part, les dispositions liées au traitement des clôtures contribueront à améliorer le cadre paysager du site. Enfin, la protection des édifices bâtis remarquables existants, l'aménagement d'une trame urbaine s'inscrivant en continuité avec celle du cœur de hameau ancien et la transition des formes bâties, du cœur de hameau jusqu'à l'espace agricole à l'Ouest permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement du secteur (voir le détail des dispositions paysagères dans le document détaillant les OAP).	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques. Néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension en limite Ouest de la zone, pourra générer des nuisances électromagnétiques.	Négatif moyen lié à la ligne HT

Schéma de l'OAP n°5 : Ours



6. OAP n°6 : Mons

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction des prairies constituant des zones pouvant être propices à la biodiversité (insectes notamment). Néanmoins les traitements végétaux prévus dans le schéma de l'OAP, favorables à la biodiversité, permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création de 16 à 20 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, le fait de favoriser une desserte des logements par le Nord du terrain, avec des jardins et espaces de vie prioritairement exposés au Sud, permettra d'améliorer le confort thermique et de limiter la consommation d'énergie**.** L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 16 à 20 logements sur un site actuellement occupé par des prairies. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact : - L'accès au tènement Ouest sera réalisé via une contre-allée plantée qui permettra de dessiner une entrée de hameau "composée" et paysagée par un traitement végétal des abords de la route de Mons, qui viendra prolonger la maille bocagère existante le long de la rue du Château, à l'Est. Ce traitement permettra en outre de créer un masque végétal mettant les constructions projetées sur le tènement à distance de la circulation de la route de Mons ; - Sur l'ensemble des abords du giratoire, un traitement végétal composé de bosquets bas et d'arbres de moyenne à haute tige sera imposé pour marquer l'entrée dans le hameau.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques. Néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension traversant la zone, pourra générer des nuisances électromagnétiques.	Négatif moyen lié à la ligne à haute tension

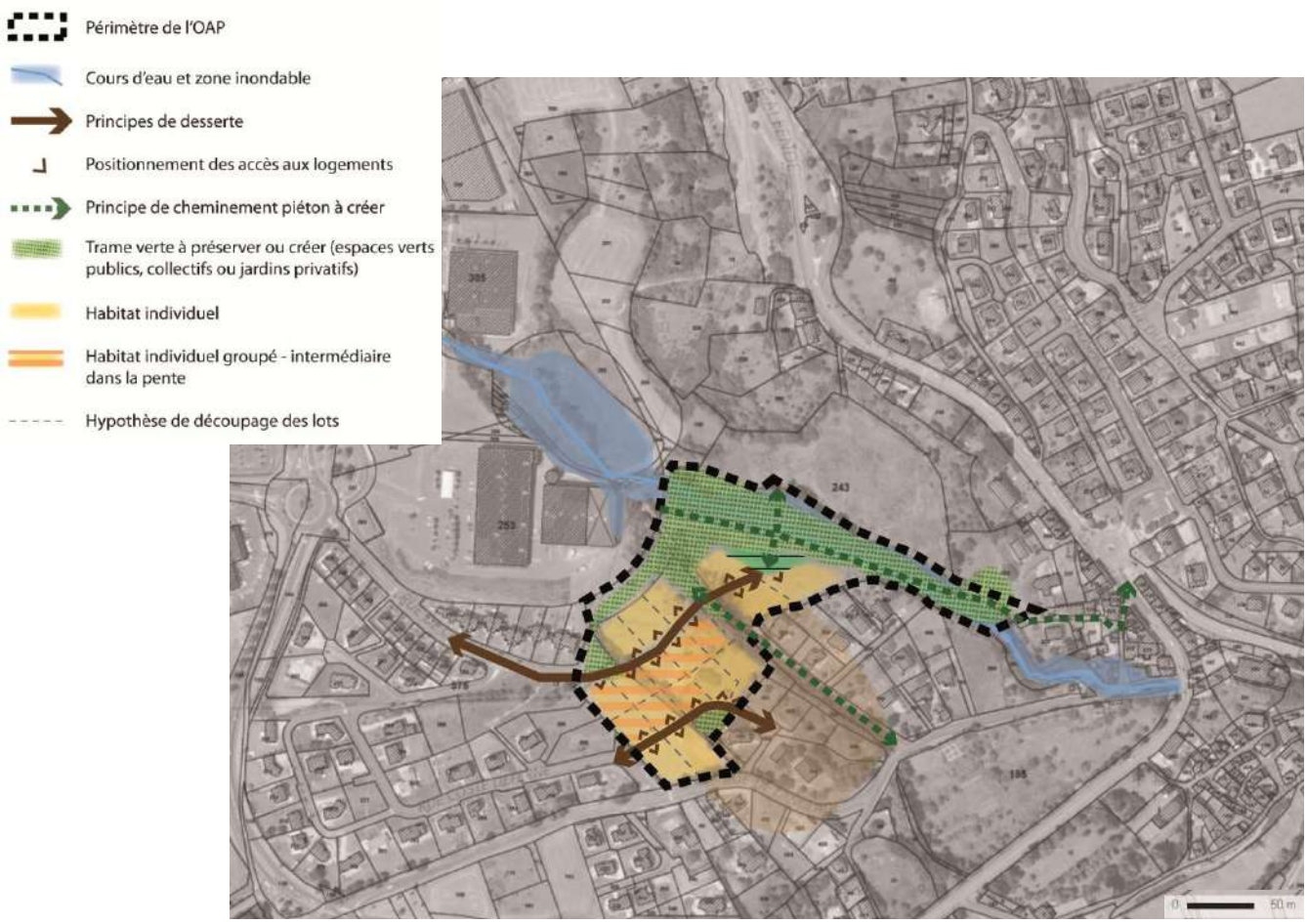
Schéma de l'OAP n°6 : Mons



7. OAP n°7 : Bas de Taulhac

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction de prairies et de linéaires boisés, constituant des zones propices à la biodiversité. Néanmoins, la préservation de la ripisylve et d'une zone verte le long du cours d'eau situé au Nord de la parcelle, ainsi que la création d'une trame verte paysagère, notamment à l'Ouest du site, permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création de 15 à 20 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO_2 dans l'atmosphère, d'autant plus que le secteur est exposé Nord-Ouest et donc peu favorable à l'ensoleillement. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création de cheminements doux va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO_2 dans l'atmosphère. L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la préservation et la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 15 à 20 logements sur un site actuellement occupé par des prairies et des boisements. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact : - Créations de voies de desserte épousant les courbes de niveau - Préconisations sur l'accès aux logements, visant à éviter l'aménagement de rampes d'accès desservant les garages en sous-sol semi-enterrés, trop impactantes sur le paysage et générant d'importants mouvements de terrains - Création/préservation de trame verte, notamment le long du cours d'eau situé au Nord, ainsi qu'à l'Ouest de la zone, permettant une transition avec la zone d'activité de Chirel.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le secteur est entièrement inclus en zone B1 du PPRRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement du secteur. D'autre part, la limite Nord du tènement, marquée par la présence d'un cours d'eau affluent du Riou, est classée en zone inondable non constructible dans le PPRI, cette zone ne sera pas urbanisée et conservée en espace vert. Enfin, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension en limite Ouest de la zone peut générer des nuisances électromagnétiques pour les riverains.	Négatif moyen lié à la ligne à haute tension

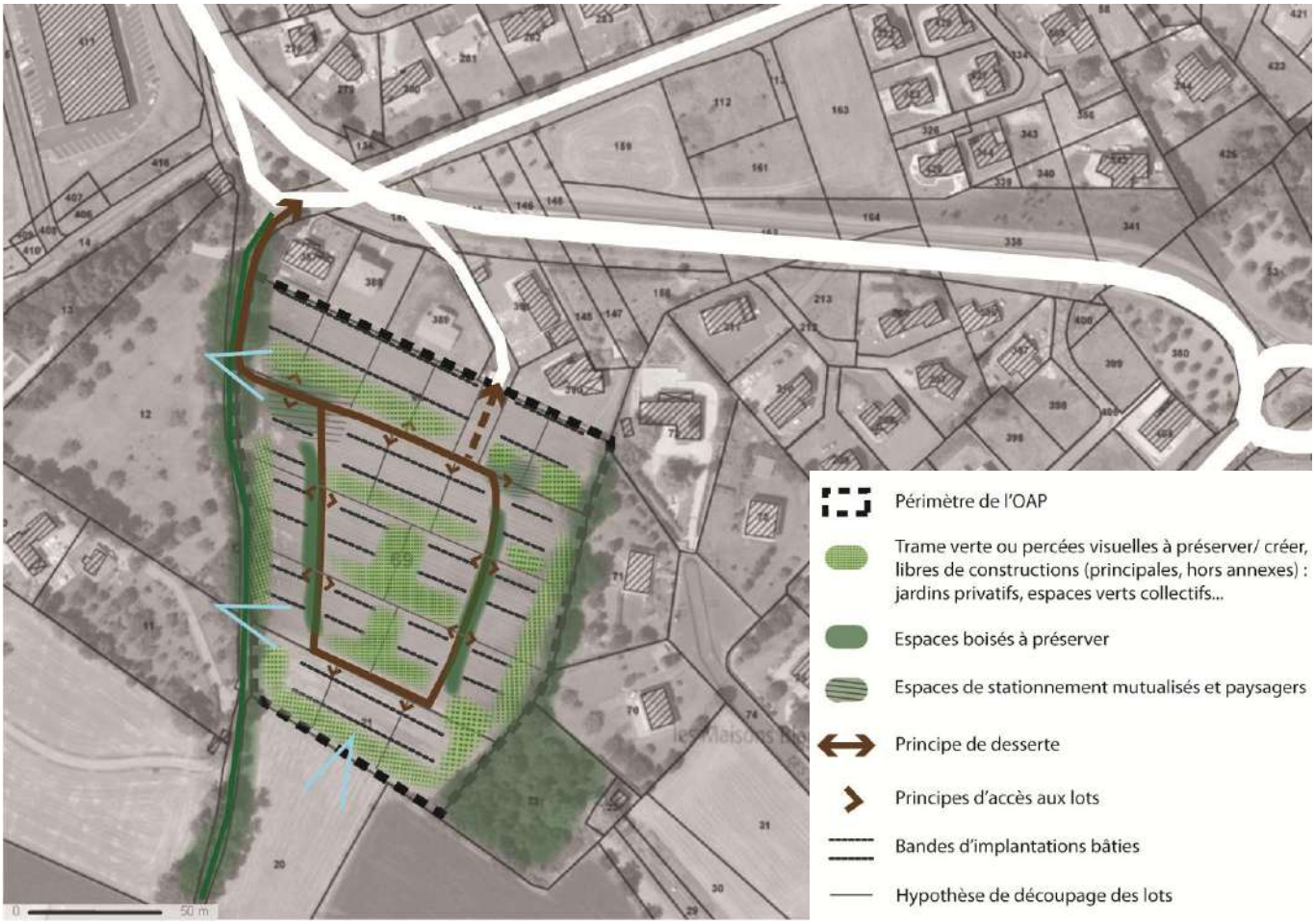
Schéma de l'OAP n°7 : Bas de Taulhac



8. OAP n°8 : Chirel Sud

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction d'une zone cultivée de 1,5 ha. La préservation des éléments boisés bordant l'Est et l'Ouest de la zone et la création d'une trame verte au sein de la zone d'aménagement permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création de 18 à 20 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, il sera recherché une orientation prioritairement Nord-Sud des constructions, avec des accès s'effectuant autant que possible par le Nord des parcelles, et une ouverture au Sud, pour bénéficier des apports de lumière et thermiques, ce qui va limiter les consommations d'énergie. L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la préservation et la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 18 à 20 logements sur un site actuellement agricole. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact : - En cas d'accès via le chemin rural à l'Ouest de la zone, les qualités patrimoniales de la limite du périmètre (mur de pierres, haies arborées) seront préservées ; - La voirie desservant le site sera abondamment plantée, dans l'esprit bocager : les accotements seront traités à l'aide de noues de gestion des eaux pluviales, plantées ou traitées au moyen de matériaux perméables, agrémentées de bosquets, haies basses et quelques arbres de moyenne à haute tige. Il s'agira de venir prolonger au cœur de l'aménagement les qualités paysagères relevées sur les franges du site ; - Sur les franges Est et Ouest, les constructions se tiendront à bonne distance des limites. Leur implantation sera en outre régulière et veillera à préserver, depuis le chemin rural à l'Ouest, des percées visuelles sur le mur en pierres et les arbres jalonnant la frange Est.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le secteur est impacté par les zones B1 et B2 du PPRRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement du secteur.	Neutre

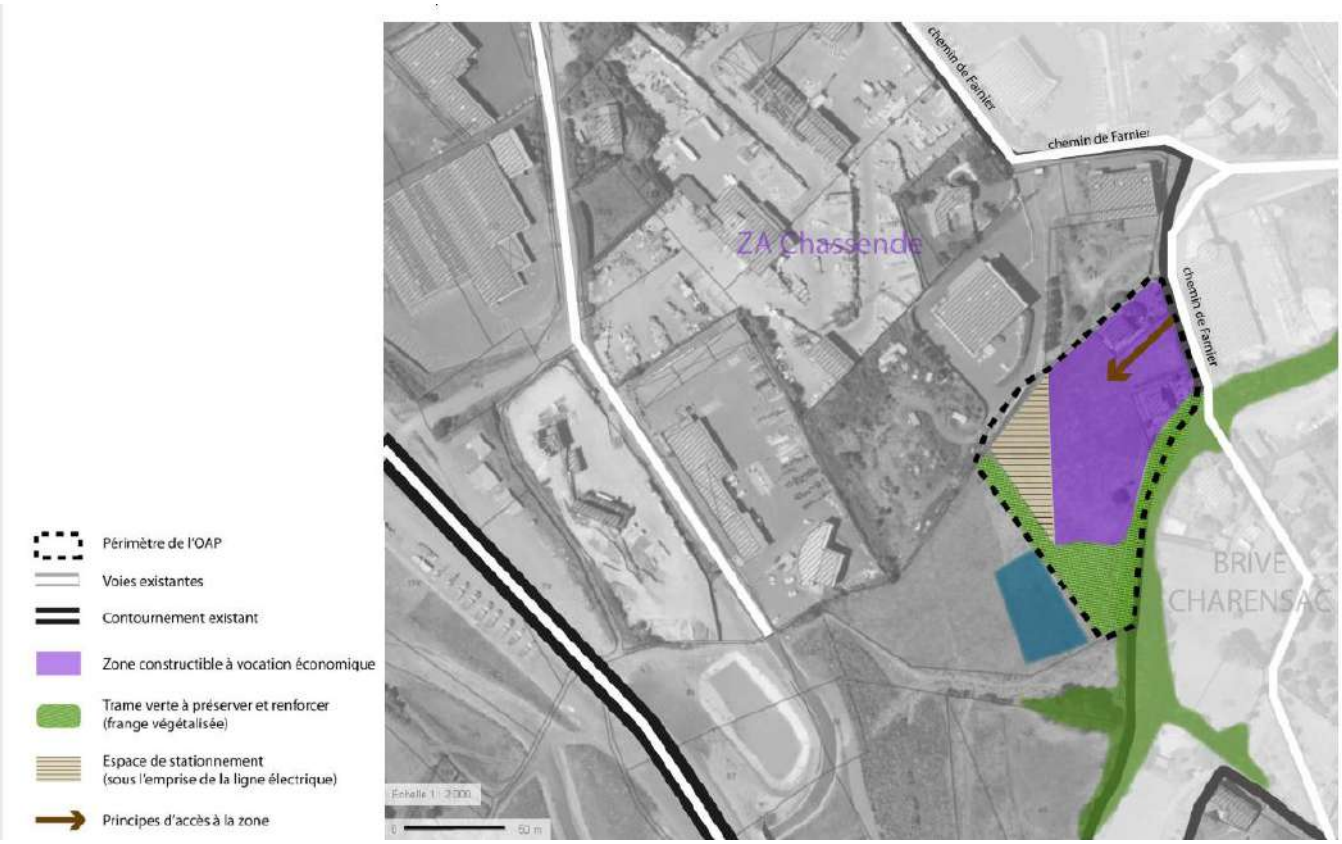
Schéma de l'OAP n°8 : Chirel Sud



9. OAP n°9 : Chassende

	Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU	Les impacts résiduels
Occupation du sol et milieux naturels	Le projet va conduire à la destruction d'une prairie pâturée de 1 ha. Les mesures d'évitement prises dans le cadre du projet à savoir : - L'évitement de la zone humide - La préservation du vallon et de la ripisylve du cours d'eau Vont contribuer à fortement limiter les impacts environnement de l'aménagement de la zone.	Négatif faible
Les ressources physiques	La création de constructions à usage économique va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la préservation et la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.	Négatif faible
Le paysage et le patrimoine	L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 18 à 20 logements sur un site actuellement agricole. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact : - Le paysagement du parking - Le traitement des franges : la haie bocagère existante sera conservée et renforcée au moyen de nouvelles plantations permettant d'épaissir le masque végétal, en lien avec le vallon paysager situé en contrebas. A cet endroit, l'aménagement paysager permettra d'assurer une gestion "tampon" des eaux pluviales, en intégrant la zone humide existante, afin de maîtriser leur écoulement dans le vallon au Sud-Est.	Négatif faible
Les risques et nuisances	L'Ouest du secteur est inclus en zone B2 du PPRRGA, alors que l'Est est en zone B1. Les dispositions applicables à cette zone seront respectées dans le cadre de son l'aménagement. D'autre part, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension traversant la zone peut générer des nuisances électromagnétiques.	Négatif moyen lié à la présence d'une ligne à haute tension

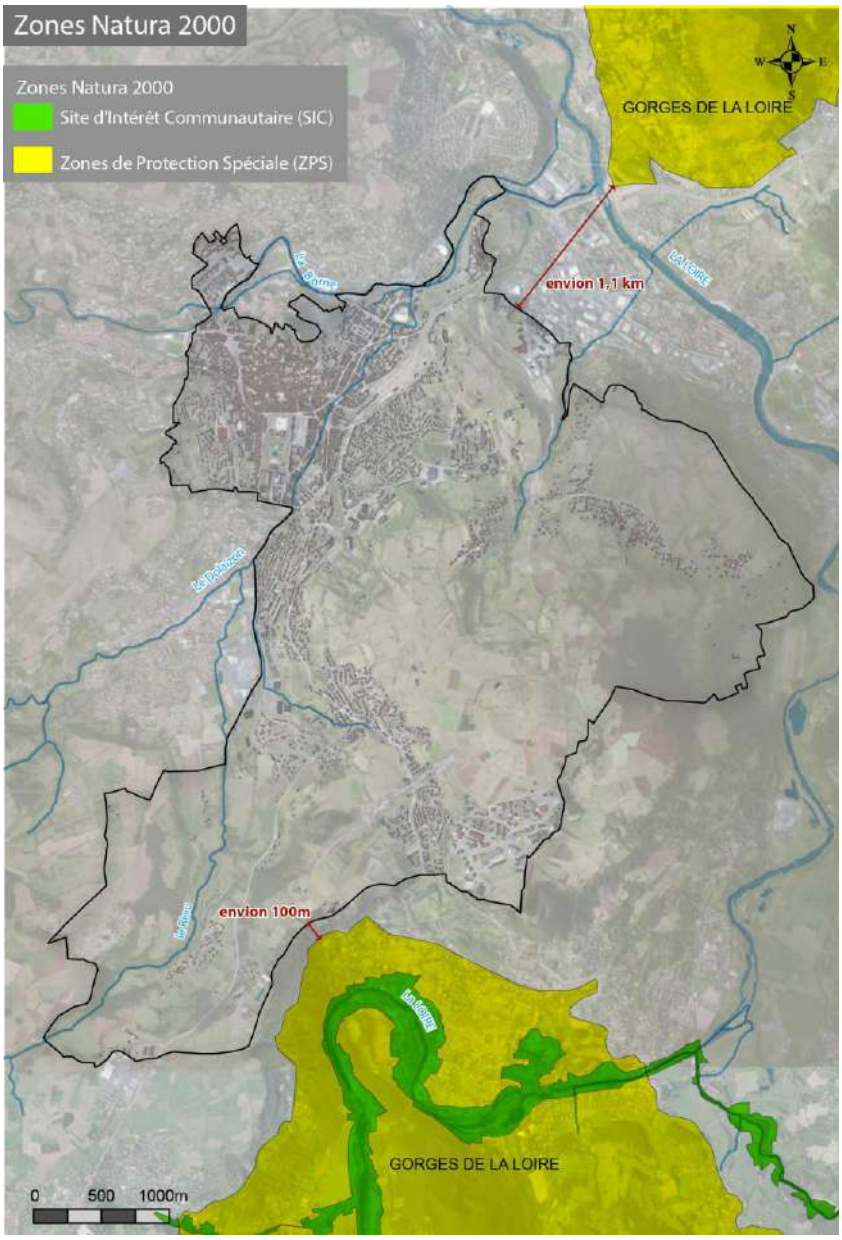
Schéma de l'OAP n°10 : Chassende



C. Evaluation des incidences Natura 2000

Aucun zonage Natura 2000 ne couvre le territoire communal. Néanmoins, un site se trouve à proximité immédiate : le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire ».

Ce site est constitué d'un ensemble de méandres formés par la Loire à l'intérieur de gorges encaissées et rocheuses dans un substrat granitique surmonté de coulées basaltiques. Les versants abrupts sont boisés. Plusieurs vallées affluentes ont les mêmes caractéristiques. L'enjeu principal de ce site est de préserver au maximum les milieux dont la particularité est liée à une dynamique naturelle. Il s'agit également de maintenir les milieux ouverts écologiquement riches et directement liés à une pratique pastorale qui tend à diminuer. Ce site fait l'objet d'un classement ZPS (zone de protection spéciale). Il s'agit en effet d'un site où l'avifaune est très diversifiée, et les rapaces notamment y atteignent des densités très élevées.



Ainsi l'enjeu écologique du site est lié au Val de Loire. Les dispositions prises dans le cadre du PLU, à savoir :

- La préservation des zones agricoles et naturelles et des éléments d'enjeux écologiques (zones humides, boisements, corridors écologiques)
- Le raccordement des futures constructions aux réseaux d'assainissement collectif

Contribuent à limiter tout impact du PLU sur le site Natura 2000 situé en aval.

A noter néanmoins que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration devront être réalisés rapidement afin d'éviter tout risque de pollution de la Loire et tout impact sur les milieux naturels et les espèces qui lui sont associés.

VII. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE :

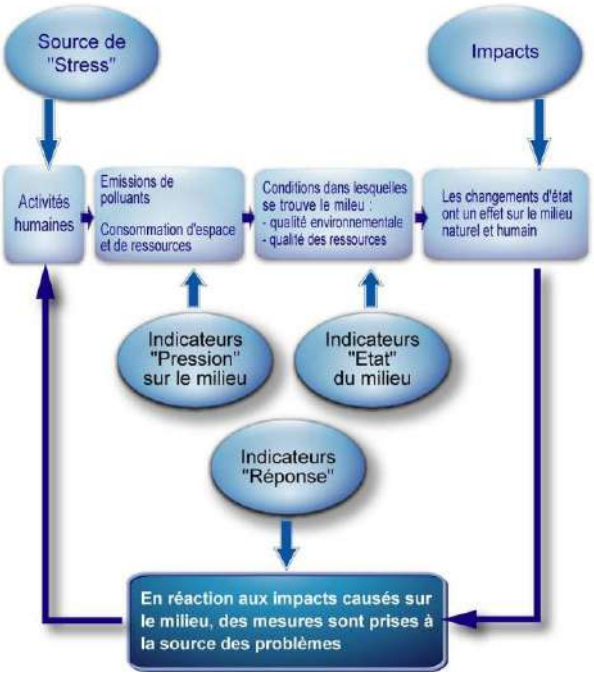
Pression - Etat - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **Les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme…),
- **L'état** dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées
- **Les réponses** (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, …

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte et en proportion des enjeux afin de ne pas compliquer la démarche inutilement.

Objectif à atteindre	Indicateurs (mesurés à partir de la date d'approbation du PLU)	Outils / Sources
Evolution démographique et résidentielle		
Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages *> Produire au moins 88 logements/an sur les 10 prochaines années* **Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier** ***Encourager le renouvellement urbain de certains îlots ou quartiers délaissés*** *> Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »* *> Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville*	Evolution de la courbe démographique Evolution du nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier Evolution du nombre de déclarations préalables pour divisions parcellaires et de permis de démolir ou permis de construire valant permis de démolir	Données communales, INSEE Données du service instructeur du droit des sols Données SITADEL
Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages > Poursuivre la production de logements abordables	Nombre de logements locatifs sociaux, locatifs privés conventionnés, logements adaptés ou logements en accession sociale à la propriété	Données des bailleurs sociaux
> Maintenir une offre à destination des familles - *Privilégier, en construction neuve, les formes de logements individuels, individuel groupé ou petit intermédiaire sur les secteurs périphériques* - *Développer l'offre de logements intermédiaires et collectifs résidentialisés en centre-ville*	Typologies des nouvelles constructions Surface de plancher des nouvelles constructions Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation en termes de typologie de logement	Données du service instructeur du droit des sols, données de la Chambre des notaires...

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE		
S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes	Aménagement de l'extension de la zone de Chassende (Permis d'aménager) et évolution des zones de Taulhac, Baraques et Chirel Evolution du nombre d'industries (permis de construire sur les lots de la zone)	Données du service instructeur du droit des sols, CCI, Chambre des Métiers
Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal et du futur renouvellement de l'entrée Nord du Puy	Aménagement du pôle d'activité tertiaire de la Gare Evolution du nombre d'entreprises du secteur tertiaire, des sièges sociaux, des activités de commerces et services	Données du service instructeur du droit des sols, CCI, Chambre des Métiers
Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial	Evolution du nombre de commerces et services (créations) et du nombre de locaux commerciaux vacants	Données du service instructeur du droit des sols, du service économique de la Communauté d'agglomération, de la CCI, de la Chambre des Métiers, de l'association des commerçants...
Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole	Evolution du nombre de visiteurs dans les sites touristiques de la ville et de l'agglomération Evolution du nombre de nuitées Evolution du nombre d'enseignes et des surfaces d'hébergement hôtelier et de restauration sur la ville et l'agglomération Evolution du nombre de sièges d'exploitation agricole Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole Evolution des types de cultures	Données du service instructeur du droit des sols Données de l'Office de tourisme du Pays du Velay, de la CCI, de la Chambre des métiers Données de la Chambre d'agriculture, MSA

CADRE DE VIE ET PRESERVATION DES PATRIMOINES		
Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville	Evolution du trafic automobile sur les principaux axes du centre-ville Evolution de la fréquentation des parkings publics Evolution du nombre d'usagers des transports en commun Aménagement des nouveaux cheminements modes doux	Comptages routiers Recettes commerciales liées à l'exploitation des parkings publics Données du réseau TUDIP (Communauté d'agglomération), étude de marché, Enquête ménage-déplacement Acquisitions foncières et travaux d'aménagement de voiries et cheminements modes doux réalisés par la collectivité
Redonner plus de place à la nature en ville	Evolution des surfaces d'espaces verts et d'espaces imperméabilisés	Service SIG de la Communauté d'agglomération (orthophoto), Données des services fiscaux
Garantir la santé, la sécurité et le bien-être des ponots, et notamment intégrer les risques naturels	Evolution des crues du Dolaizon et de la Borne	Données du SICALA
Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture	Nombre de logements réalisés et évolution de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de l'artificialisation des sols dans les 10 prochaines années	Service SIG de la Communauté d'agglomération (orthophoto), Données du service instructeur du droit des sols (analyse des autorisations d'urbanisme et de leur localisation), données SITADEL Données de la Chambre d'agriculture

Les indicateurs d'impacts environnementaux

	Indicateur	Source	Etat 0 (année de référence 2018/2019)
Préservation des milieux naturels	Evolution des surfaces agricole et naturelle	Carte d'occupation des sols	Zonage de PLU : - Zones agricoles : 688 ha - Zones naturelles : 433 ha
	Surface en éléments boisés remarquables d'un point de vue écologique ou paysager	Service espace vert de la commune, associations naturalistes	95,2 ha protégés en EBC dans le cadre du PLU
	Surface de zones humides	CEN et associations naturalistes, conseil départemental	12,4 ha de zones humides protégées dans le cadre du PLU
	Corridors écologiques existants sur la commune	Associations naturalistes, SICALA (trame bleue)	28,5 ha de corridors écologiques protégés dans le cadre du PLU

Un bilan de suivi des indicateurs devra être réalisé tous les 5 ans.