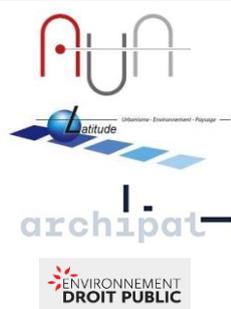




Plan Local d'Urbanisme

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU

LATITUDE URBANISME - ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

ARCHIPAT - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT DROIT PUBLIC

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	20 décembre 2018	2 mai - 4 juin 2019	15 octobre 2019

Pourquoi un PADD ?

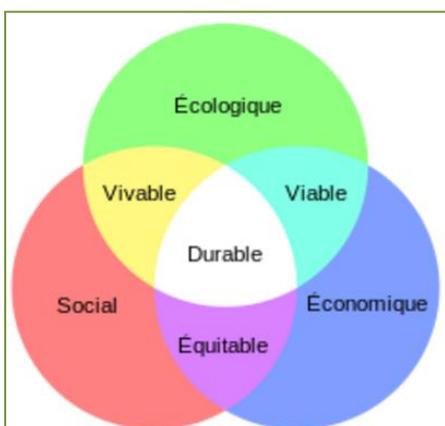
Le Projet de d'Aménagement et de développement Durable (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de ville adapté aux contraintes de celle-ci, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils mobilisables par elle.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables dans un rapport de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage), opposable dans un rapport de conformité.



Le contenu du PADD

Le contenu du PADD est défini par le Code de l'Urbanisme.

Le présent projet de la ville du Puy-en-Velay intègre ce contenu de la manière suivante :

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit:	Volets du PADD traitant de la thématique
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;	<p>Volet n°1</p> <p>Volet n°2</p> <p>Volet n°3</p> <p>Volet n°4</p>
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	<p>Volet n°1</p> <p>Volet n°2</p>
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	<p>Volet n°1</p>



TABLE DES MATIERES

Page 7

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

Page 14

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

Page 23

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

Page 30

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

SYNTHESE

Page 35

VOLET N°1

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

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

Le contexte général

Historiquement ville de pouvoir, religieux, puis politique, la ville du Puy-en-Velay, en tant que préfecture de la Haute-Loire et ville-centre de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, dispose d'une offre d'équipements, d'activités et de services qui en font la polarité majeure de Haute-Loire et un pôle urbain de premier plan à l'échelle du Sud Auvergne.

Disposant de nombreux équipements scolaires, culturels et de santé, la ville comptait en outre environ 15 000 emplois pour 6500 actifs en 2014. De fait, elle constitue un pôle d'attraction quotidien pour de nombreux usagers et actifs extérieurs à la ville, connaissant d'importants flux pendulaires en journée.

Si elle est attractive pour le travail, la consommation ou les loisirs, la ville du Puy souffre en revanche d'un déficit d'attractivité résidentielle chronique, subissant le phénomène de périurbanisation caractéristique des villes moyennes : dans ce contexte, les ménages à la recherche d'espace et d'un environnement préservé ont fait le choix de quitter la ville-centre pour s'installer dans les communes rurales, à proximité des services urbains.

Ces dernières ont par conséquent connu un fort développement démographique, concurrençant la ville-centre, et subissant un important étalement de l'urbanisation au détriment des grands espaces agricoles et naturels préservés.

Ainsi, entre 1968 et 2014, la ville du Puy-en-Velay a perdu environ 30 % de ses habitants, passant de 52 à 32 % de la population totale de l'agglomération.

Elle accueille en outre une population vieillissante, et fragilisée, caractérisée par:

- une moyenne d'âge supérieure à la moyenne nationale (43 ans contre 39 ans)
- un indice de jeunesse en constante diminution sur l'ensemble du département, en dessous de la moyenne départementale au Puy-en-Velay (moyenne nationale : 1)
- une diminution généralisée (en nombre) des habitants de chaque tranche d'âge, à l'exception des plus de 75 ans
- une part importante de ménages (environ 2/3) éligibles à un logement social classique (type PLUS)

Signe de ce manque d'attractivité résidentielle, l'objectif fixé par Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du Puy-en-Velay de produire, sur la période 2012-2017, 73 logements par an sur la ville-centre, n'a pas été atteint (la ville a enregistré une moyenne de 55 logements/an entre 2000 et 2015, un rythme qui a toutefois atteint environ 70 logements/an sur la période 2010-2015).

Ce rythme modéré de production de logements n'a pas permis d'enrayer, au moins jusqu'en 2013, le déclin démographique : en effet, si le volume total de logements a augmenté sur la période, il s'est accompagné d'une diminution de la taille moyenne des ménages (1,9 personne/logement en moyenne) et d'un accroissement du nombre de logements vacants au sein du parc existant (en 2014, la vacance représentait environ 14 % du parc de logements de la ville, une part qui s'élevait à près de 20 % en centre ancien). Cet accroissement de la vacance trouve une explication dans l'inadaptation de l'offre de logements présente sur la ville à la demande, qui dispose d'une surabondance de logements collectifs (environ 80 % du parc total) de petite surface.

L'enjeu du PLU consiste donc à redonner à la ville-centre son attractivité résidentielle en favorisant la production d'une offre de logements adaptée, et en améliorant l'image et le confort de l'offre de logements existante en centre-ville, pour réduire la vacance.

ORIENTATION N°1.1

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

La production d'une offre de logements attractive implique de cibler prioritairement la typologie de logements que l'on souhaite développer sur la ville, afin de répondre aux besoins des ménages qui, aujourd'hui, ne trouveraient pas réponse à leurs attentes sur le territoire de la ville, et ainsi les faire revenir pour relancer la dynamique démographique.

Parallèlement, il est aussi nécessaire de répondre aux besoins des ménages déjà présents, en conservant une certaine diversité dans l'offre de logements.

Trois typologies et modes de production de logements prioritaires différents ont ainsi été identifiés, dans l'objectif d'offrir un large panel de logements sur la ville du Puy et de permettre à chacun d'y réaliser son parcours résidentiel, en fonction de son âge, de sa situation professionnelle et familiale,...

Les objectifs de la ville

Objectif n°1.1.1

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 »
(révision PSMV)

Cet objectif doit permettre d'améliorer le confort de vie dans l'hyper-centre ancien, en adaptant non seulement l'offre de logements, mais aussi l'espace urbain, aux nouveaux usages et attentes des ménages.

Il s'agit de changer l'image de la vie et de l'habitat dans l'hyper-centre ancien, en le rendant plus facile, plus accessible, pour encourager son réinvestissement.

En complément des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique déjà réalisées ou en cours (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Opérations de Restauration Immobilière...), l'évolution des règles d'urbanisme applicables en centre ancien doit être envisagée pour y faciliter la conduite de nouvelles opérations tout en maintenant sa protection.

Si elles sont toutes conçues et appliquées dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dont le périmètre se substitue au PLU, la ville souhaite que les futures règles d'urbanisme applicables dans le centre ancien s'inscrivent dans un projet global pour le Puy : dit autrement, l'évolution du centre ancien ne peut être déconnectée des projets envisagés sur les autres quartiers (centre-ville élargi de la ville XIXème, coteaux et plateaux...).

Ainsi, la Ville du Puy a tenu à fixer les premières grandes orientations suivantes, qui constitueront une "feuille de route" en vue de la probable révision du PSMV à venir :

- *Mettre en oeuvre la dédensification ponctuelle de certains îlots stratégiques du centre ancien ("curetages"), afin de le rendre plus agréable à vivre (apport de lumière supplémentaire, amélioration de l'accessibilité et du stationnement, création d'espaces verts, lieux de convivialité et de respiration...)* ;
- *Permettre la mutation de certains rez-de-chaussée commerciaux vacants en locaux à usage d'annexes d'habitation, pour améliorer le confort et la fonctionnalité des logements (local vélos ou poussettes, pièce supplémentaire partagée - chambre d'ami, salle de réception, laverie...)* ;
- *Identifier les bâtiments et îlots susceptibles de faire l'objet d'un remembrement pour adapter l'offre de logements à la demande (et notamment favoriser les regroupements de petits logements pour des logements plus vastes...)* ;
- *Assouplir les règles d'aspect extérieur pour favoriser des aménagements visant à améliorer le confort des logements anciens en termes d'accessibilité, d'usage d'espaces extérieurs privés...*

Objectif n°1.1.2
Maintenir une offre à destination des familles

Les familles figurent parmi les ménages les moins représentés au sein de la population ponote. A la recherche d'espace et d'un environnement préservé pour voir grandir leurs enfants, et ne trouvant pas suffisamment de logements de ce type sur la ville du Puy pour répondre à leurs attentes tout en étant au plus près de leur lieu d'emploi ou des établissements scolaires de leurs enfants, ces ménages font majoritairement le choix de quitter la ville du Puy pour les communes des proches alentours, en première, et, de plus en plus, en seconde couronne de l'agglomération.

Aussi, parce que ces ménages génèrent une animation intéressante à l'échelle de la ville et parce qu'elle est soucieuse de conserver une pyramide des âges équilibrée lui permettant d'assurer la pérennité de l'ensemble de ses équipements, la ville du Puy-en-Velay souhaite améliorer son attractivité à leur endroit.

Au-delà de la réhabilitation et de l'amélioration du confort dans son centre ancien, qui peut répondre à certaines typologies de familles, la ville est consciente, de la nécessité, pour regagner en attractivité, de proposer une offre de logements plus diversifiée, en poursuivant le rééquilibrage de son parc de logements en faveur de l'habitat individuel, aujourd'hui sous-représenté.

Pour autant, plus fortement consommateur d'espaces, cet habitat doit pouvoir être mixé à des formes collectives, plus denses, y compris en opérations neuves.

Il s'agit en effet de maintenir une densité moyenne globale à l'échelle des futures opérations menées dans le cadre du présent PLU qui soit compatible avec l'objectif de densité fixé par le SCOT du Pays du Velay (de 18 à 25 logements/ha sur la ville du Puy) ou avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces fixé par la loi (environ 35 ha consommés entre 2005 et 2015 pour la construction de 740 logements, équipements et locaux d'activités, soit une densité moyenne de l'ordre de 21 logements/ha).

Cet objectif d'une production de logements aux formes diversifiées se déclinera selon les secteurs et quartiers sur la base des principes suivants :

- *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*

Si le développement d'une offre de logements individuels ne semble pas concevable dans l'hyper-centre, a minima les nouvelles opérations menées devront permettre d'offrir le confort recherché par les familles (logements spacieux et lumineux, espaces extérieurs généreux, stationnement privatif...). Le règlement du PLU devra concourir à la facilitation de ce type de projet.

Objectif n°1.1.3

Poursuivre la production de logements abordables

En dépit d'une vacance élevée dans le parc de logements collectifs privés du centre-ville, avec deux tiers des ménages éligibles à un logement social de type PLUS, la commune ne compte qu'une très faible vacance au sein de son parc de logements sociaux.

Les besoins en logements sociaux ou, dans le cadre de l'amélioration des possibilités pour chacun de réaliser son parcours résidentiel sur le territoire de la ville, en logements abordables ou adaptés (logements en accession aidée à la propriété pour permettre aux jeunes ménages d'acheter leur premier logement sur la commune, logements accessibles et adaptés aux personnes âgées...) demeurent donc importants sur la ville du Puy, et ce en dépit d'une offre supérieure à 30 % du parc de logements (en intégrant les logements privés conventionnés).

La ville souhaite donc poursuivre la production de ce type de logements. Elle veillera à ce que les règles mises en place dans le cadre du PLU permettent d'atteindre 20 % du nombre total de logements programmés et attendus à l'échelle du PLU. Cela lui permettra non seulement de répondre aux besoins observés, mais aussi de veiller à conserver une proportion de logements aidés compatible avec l'application de la loi SRU.

Hébergement familial



Logement social ou "privé pas cher" (locatif)



Logement privé/social plus grand (locatif) ou accession abordable



Accession abordable ou libre



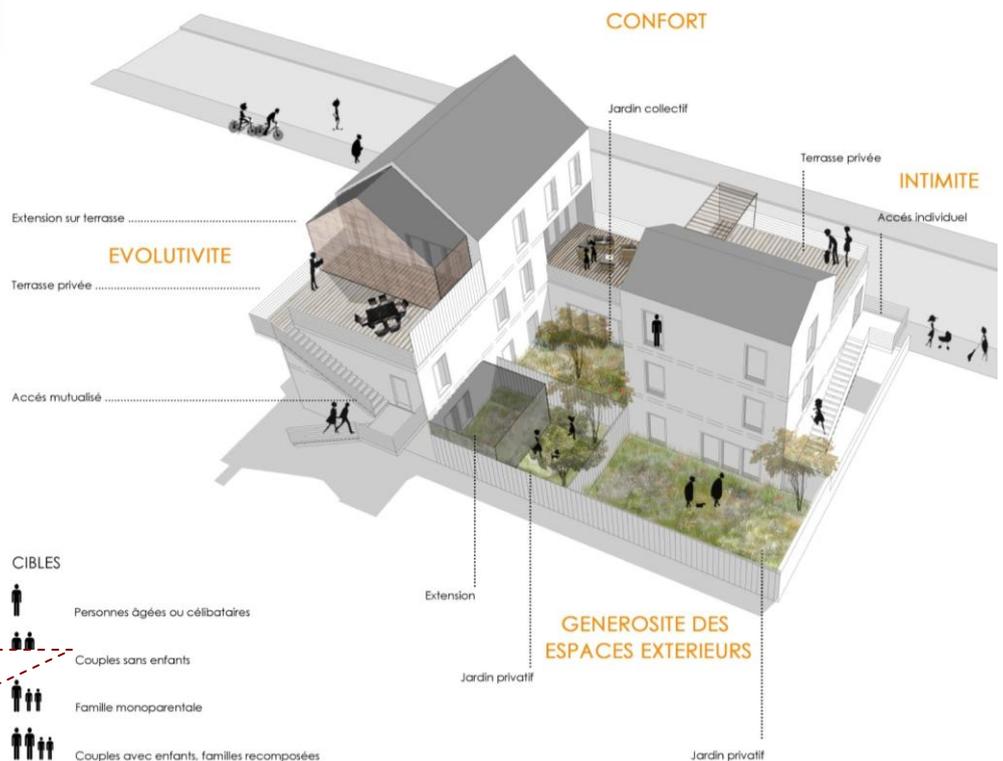
Locatif privé/social



Propriétaire / locataire



Maintien à domicile / logement adapté / Structure spécialisée



ORIENTATION N°1.2

Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages

Accompagner la reprise de la croissance démographique nécessitera une accélération du rythme annuel de construction de logements, avec un objectif de construire environ 90 logements/an sur les 10 prochaines années.

Cet objectif représente une hausse de la production de logements sur Le Puy-en-Velay de +21 % par rapport à la production enregistrée sur la période 2005-2015 (qui a permis une stabilisation de la démographie sur l'ensemble de la période, sans permettre à la ville d'accueillir un nombre significatif d'habitants supplémentaires).

En misant sur le rééquilibrage de l'offre nouvelle de logements en faveur des familles avec enfants, qui devrait entraîner un ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages dans les années à venir, le projet de développement de la ville estime à environ quarante-cinq le nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre la stabilité démographique et compter, en 2029, le même nombre d'habitants qu'en 2019.

Avec un rythme annuel de 90 logements sur les 10 années de mise en oeuvre du présent PLU, la ville table sur un gain théorique d'environ 800 habitants, soit 4 % de la population, ou une croissance démographique annuelle de l'ordre de +0,4 %.

La trajectoire retenue par la ville du Puy s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays du Velay, qui fixe un objectif de production d'environ 180 logements/an pour l'ensemble des 7 communes du coeur urbain du Puy-en-Velay, que le présent PLU décline au prorata du poids démographique de chaque commune à l'heure de son élaboration (une hypothèse qui devra toutefois être confirmée dans le cadre des travaux du PLH en cours d'élaboration à l'heure de l'élaboration du présent projet de développement).



ORIENTATION N°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

Les objectifs de la ville

Une fois définis la typologie et le nombre de logements visés par la ville pour relancer son dynamisme, le projet de la ville vise à localiser et spatialiser sur le terrain les secteurs prioritaires pour l'accueil de ce développement.

Il s'agit de proposer une répartition pertinente des nouveaux logements produits sur le territoire du Puy, en tenant compte des caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales existantes, comme des objectifs législatifs ou réglementaire de densité moyenne minimale.

Au Puy, la surface de l'ensemble des terrains nus ouverts à l'urbanisation mise en vis-à-vis des 880 logements programmés ne devra pas excéder 42 ha (maximum), afin de générer une densité moyenne de l'ordre de 21 logements/ha (*soit un objectif situé légèrement au-dessus de la densité de construction enregistrée sur la période 2005-2015, en compatibilité avec l'objectif législatif de réduction de la consommation d'espaces, comme avec le SCOT du Pays du Velay, qui fixe un objectif de densité moyenne de l'ordre de 18 à 25 logements/ha pour la ville du Puy*).

Compte tenu de la volonté de rééquilibrer l'offre de logements en faveur de formes alternatives aux logements collectifs, prédominants sur le territoire de la ville (quoique leur part dans le nombre total de logements soit en légère décline sur la période récente), et d'une consommation foncière qui risque, de fait, d'être plus importante, la ville a donc souhaité répartir la production de logements entre le développement sur terrains nus situés dans ou en extension de l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain, qu'elle souhaite encourager et intensifier.

Un équilibre doit ainsi être trouvé entre le réinvestissement prioritaire du centre-ville et de certains îlots et quartiers situés à proximité et la production d'un habitat individuel de périphérie qui doit permettre de renforcer l'attractivité de la ville-centre et de conforter la légère reprise identifiée sur la période récente.

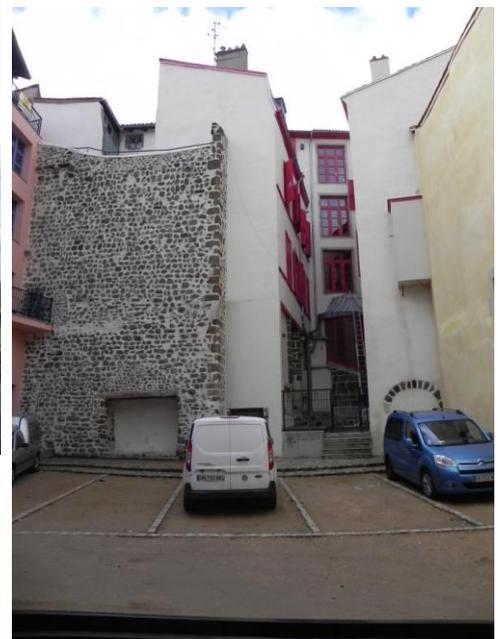
La production des 880 nouveaux logements envisagés sur les dix prochaines années s'appuie ainsi sur les priorités suivantes :

- ***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", à proximité du nouveau Pôle d'Echanges Multimodal, entre le Boulevard de la République, l'Avenue des Belges, la rue de la Gazelle et la rue des Chevaliers Saint-Jean***
- ***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 maîtrisés.**

La ville souhaite notamment favoriser l'émergence de projets urbains qualitatifs et maîtrisés sur les secteurs prioritaires de :

- **Coloin**, qui constitue un des rares tènements encore non urbanisés à proximité du pôle d'échanges multimodal et du centre-ville
- **Le Fieu**, dont le développement pourra s'effectuer pour partie en accompagnement du projet de renouvellement urbain du val vert
- **Ours**, aux qualités paysagères exceptionnelles, qui doivent absolument être préservées et intégrées dans tout projet de confortement du hameau.



VOLET N°2
LE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE

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

Le contexte général

Pôle d'emploi à l'échelle du Département, la ville du Puy présente un indicateur de concentration d'emploi mesuré par l'INSEE très favorable, de l'ordre de 2,2 emplois pour 1 actif, et en hausse.

Cette évolution est toutefois davantage liée à une diminution du nombre d'actifs, puisque le nombre d'emplois localisés sur le territoire de la Ville du Puy est stable.

Dans la perspective d'une relance de la croissance démographique notamment ciblée sur les ménages d'actifs, la ville doit anticiper le développement d'une nouvelle offre d'emplois, de sorte que ses potentiels futurs habitants puissent le cas échéant trouver un emploi proche de leur nouveau domicile. Il s'agit d'ailleurs là pour elle d'une opportunité de réduire les nuisances liées au trafic automobile issu des nombreux flux pendulaires qui l'impactent.

Au-delà du nombre d'emplois nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs à l'échelle de la ville, et, plus largement, de l'agglomération, la question de la typologie des emplois créés est également essentielle.

En tant que polarité administrative, culturelle, scolaire et universitaire ou dans le domaine de la santé, disposant d'un centre-ville commerçant dynamique, la ville présente les atouts d'une typologie d'emplois majoritairement liée à l'économie tertiaire et présenteielle.

L'économie du tourisme, portée par les richesses patrimoniales de la ville, est également dynamique et fortement pourvoyeuse d'emplois.

Si 90 % des emplois présents au Puy-en-Velay sont ainsi des emplois non délocalisables (secteurs des services à la personne, de l'économie résidentielle, du tourisme,...), en revanche, la part des emplois d'ouvriers dans l'industrie est en diminution, et elle ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à la demande ouvrière, fortement présente sur le Puy (le taux de chômage de cette catégorie socioprofessionnelle est en effet supérieur à la moyenne des autres catégories socioprofessionnelles sur la ville).

Les enjeux du PLU en matière économique consistent donc à :

- soutenir une économie industrielle en difficulté, en programmant, en cohérence avec la stratégie de développement économique intercommunal, les nouvelles surfaces de foncier à vocation économique nécessaires pour le développement d'activités industrielles et artisanales, de manière à maintenir un niveau et une diversité d'emplois répondant aux besoins actuels et futurs de la main d'oeuvre présente sur le territoire ;
- conforter le dynamisme du Puy dans le secteur tertiaire, et notamment :
 - à soutenir le commerce du centre-ville, qui, fortement lié au tourisme, est en même temps soumis à la concurrence des zones d'activités commerciales périphériques en ce qui concerne la consommation quotidienne ou occasionnelle des habitants de l'agglomération
 - à préserver et valoriser les qualités patrimoniales du Puy, qui en font une destination touristique réputée.

ORIENTATION N°2.1.

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

Les objectifs de la ville

Comme le développement démographique et la programmation de logements qui lui est liée, le développement économique, en particulier matière industrielle et artisanale, doit s'effectuer dans un objectif de modération de l'étalement urbain.

Dans cet esprit, et en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays du Velay, la ville du Puy identifie plusieurs leviers complémentaires de développement, en renouvellement urbain des zones d'activités existantes, de manière à optimiser leur fonctionnement et valoriser leurs atouts, dans le cadre de leur extension modérée, ou encore en densification de l'enveloppe urbaine (autour, notamment, de la création d'un pôle d'activités tertiaires en "vitrine" autour du Pôle d'Echanges Multimodal).

Objectif n°2.1.1.

Améliorer la lisibilité et la qualité des zones d'activités existantes

Cet objectif traduit la volonté de capitaliser sur les zones d'activités existantes, en impulsant leur valorisation, voire leur renouvellement urbain afin d'accroître leur attractivité et, le cas échéant, d'accueillir de nouveaux emplois sans générer de consommation foncière supplémentaire.

Les objectifs prioritaires pour la valorisation et l'optimisation des zones d'activités sont les suivants :

- ***Préciser, en cohérence avec le futur schéma de développement commercial, la vocation de chaque zone***

Cet objectif implique de clarifier les usages et destinations autorisées dans chaque type de zone d'activité, en fonction de leur occupation actuelle : commerciale (Chirel/Portes Occitanes), artisanale/industrielle (Taulhac, Chassende)

- ***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***

Au-delà du PLU et de la possibilité de clarifier la vocation de chaque zone, des interventions ponctuelles, sur l'espace public, les voiries, le traitement des abords des constructions ou des politiques thématiques complémentaires peuvent être menées pour apporter davantage de qualité urbaine et paysagère aux zones existantes.

Objectif n°2.1.2.

Maintenir les capacités d'accueil des zones d'activités de Taulhac et Chassende, tout en veillant à leur bonne insertion dans le grand paysage

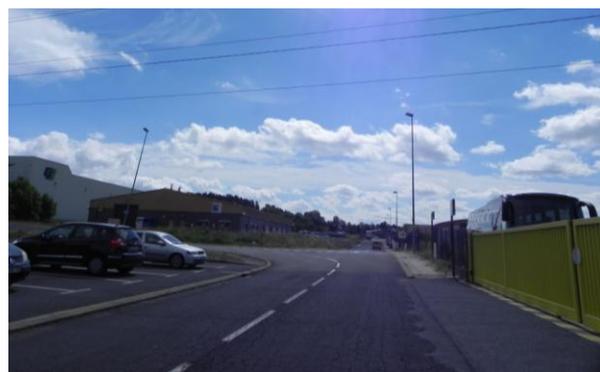
Pour permettre le développement économique et l'emploi, l'optimisation et la valorisation des zones d'activités existantes semblent insuffisants. Il convient dès lors de prévoir les surfaces nécessaires à l'implantation de nouvelles activités, en particulier lorsqu'il s'agit d'activités incompatibles avec une mixité de fonctions (impact paysager, nuisances sonores et olfactives, problématique d'accessibilité, risques...).

Pour autant, consciente de ses qualités paysagères, qui sont un vecteur de qualité de vie comme d'attractivité touristique, et souffrant d'importantes contraintes liées notamment au risques naturels (inondation, glissement de terrain...), la ville souhaite modérer l'ouverture de foncier à vocation économique en extension des enveloppes urbaines existantes ou jusqu'ici déjà identifiées comme ayant vocation à être urbanisées.

Ainsi, en compatibilité avec le Schéma d'Accueil des Entreprises, élaboré par l'ancienne Communauté d'agglomération en 2008, et prenant acte des 13 ha de disponibilités foncières encore présentes sur les zones d'activités de Taulhac et Chassende (des zones d'activités bien positionnées vis-à-vis du nouveau contournement du Puy), la ville du Puy-en-Velay fait le choix de reconduire les zones à urbaniser à vocation économique existantes dans le PLU sans programmer de nouvelles zones d'activités à aménager.

Il s'agira ainsi de :

- **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.**



Objectif n°2.1.3.

Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal

Pour capitaliser sur le rôle de pôle d'activités tertiaires joué par la ville du Puy-en-Velay au sein de l'agglomération, et consolider ce secteur en parallèle de l'objectif d'accueillir davantage de familles de catégories socioprofessionnelles dites "supérieures", qui avaient jusqu'ici tendance à quitter la ville-centre pour s'installer dans des logements individuels, confortables et spacieux, de périphérie, la ville du Puy réaffirme sa volonté de faire des terrains situés sur l'emprise SNCF, à proximité du nouveau pôle d'échanges multimodal, le support d'un futur "quartier d'affaires" pouvant accueillir bureaux et services.

Il s'agit de pouvoir mobiliser un foncier particulièrement bien situé en centre-ville, connecté à certaines communes résidentielles de l'agglomération et, plus indirectement, aux métropoles stéphanoise et lyonnaise pour en faire un nouveau lieu d'emploi et une vitrine économique de la ville, qui pourrait contribuer à l'objectif de réinvestir, revaloriser et dynamiser le centre-ville.

La vocation économique des terrains SNCF situés à l'Est de la gare, le long du Boulevard Bertrand de Doüe, doit ainsi être reconduite et affinée, en complément des opérations en cours à l'Ouest, côté rue de la Gazelle, et en lien avec le nouveau grand projet d'entrée de ville Nord sur le quartier "Jean Solvain" (Boulevard de la République/Avenue des Belges/rue de la Gazelle/rue des Chevaliers St-Jean).



ORIENTATION N°2.2.

Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial

La ville du Puy se distingue des autres villes de taille comparables, avec :

- des dépenses de consommation globales supérieures
- une proportion plus forte de petits commerces de centre-ville et de commerces valorisant les produits locaux et les savoir-faires artisanaux, tournés vers une clientèle touristique ou en recherche de produits "haut de gamme"
- des grandes et moyennes surfaces de périphérie qui captent une large partie des dépenses de consommation, mais dans des proportions moindres.

Son centre-ville commerçant dispose donc de réels atouts, et fait preuve d'un certain dynamisme.

Pour autant, dans un contexte peu favorable lié notamment à l'explosion du e-commerce et à une évolution des stratégies commerciales des grandes enseignes, qui préfèrent désormais les moyennes surfaces aux petites cellules qui abondent dans le centre du Puy, la ville est confronté au rétrécissement progressif de son coeur commerçant. Cette évolution laisse apparaître un nombre croissant de commerces vacants dans certains ilots, rues et quartiers du centre ancien et de ses environs (Avenue Foch, place Carnot...).

Prenant acte du rôle important joué par le commerce dans l'animation de son tissu, dans son dynamisme, son image, son attractivité et la qualité de vie qu'elle inspire, la ville fait du soutien au commerce du centre-ville une de ses priorités. Il s'agit ainsi de pallier aux faiblesses repérées, à travers deux objectifs complémentaires, liés à la programmation et à la répartition des commerces sur le territoire, d'une part, et à la qualité des espaces commerciaux retenus d'autre part.

Objectif n°2.2.1.

Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville

Il s'agit d'organiser une répartition optimale des commerces dans le centre-ville ou les quartiers commerçants, en veillant notamment à maintenir la continuité des linéaires marchands et à éviter les interruptions trop importantes (commerces vacants, locaux transformés en habitation ou bureaux...), qui viennent perturber le parcours du chaland et le forcent à faire demi-tour. Dans un contexte où les besoins en commerces physiques se restreignent, il semble judicieux de travailler à la proximité de l'ensemble des commerces les uns avec les autres, afin de renforcer l'animation qu'ils génèrent, même si c'est dans un périmètre plus restreint, et de favoriser une émulation.

Dans cette optique, la stratégie de la ville vis-à-vis du développement ou du redéploiement des commerces de centre-ville vise à :

- **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 chaland
- **Réfléchir au développement d'une locomotive commerciale (moyenne surface) en centre-ville**



Objectif n°2.2.2.

Faire de la consommation en centre-ville un plaisir à renouveler

Outre l'objectif de limiter le risque de dilution de l'offre commerciale dans l'espace urbain, la ville du Puy souhaite capitaliser sur les atouts du centre-ville vis-à-vis des zones d'activités commerciales de périphérie, en renforçant le plaisir de venir fréquenter les commerces du centre.

L'environnement patrimonial préservé du centre-ville et la qualité de ses commerces peut rendre l'acte d'achat en centre-ville plus agréable, et donner envie de venir ou rester dans le centre.

Il s'agit ainsi de valoriser cet avantage concurrentiel pour réduire l'évasion commerciale vers la périphérie, en intervenant notamment, en complément du PLU, sur la qualité des espaces publics en lien avec le patrimoine bâti et sur l'accessibilité générale du centre-ville.

Dans cet optique, la ville fixe les objectifs d'aménagement suivants :

- **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**



ORIENTATION N°2.3.

Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole

Les objectifs de la ville

Fortement liée aux qualités patrimoniales de la ville, l'économie touristique s'appuiera en priorité sur leur préservation et leur valorisation, appelant des mesures spécifiques dans cette thématique (volets n°3 et 4 du PADD).

Des actions transversales ou ponctuelles, indirectement liées à la préservation et à la valorisation du patrimoine, sont toutefois mises en exergue pour soutenir le dynamisme de cette activité.

Les objectifs suivants sont ainsi mis en avant :

Objectif 2.3.1.

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**
 - Eviter l'urbanisation linéaire autour du contournement, pour limiter son impact sur le paysage, l'environnement et l'agriculture
 - Créer une aire de repos et de détente à destination des touristes de passage

- **Préserver le chemin de Saint-Jacques de Compostelle en évitant d'urbaniser ses abords :**
 - Maintenir un cordon végétal en veillant à ce que l'urbanisation s'organise en retrait, en tenant compte des rapports de co-visibilité
 - Protéger les murs de clôtures en pierres, le petit patrimoine urbain et rural qui le jalonne



Objectif 2.3.2.

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**
 - Prolonger le cheminement dans la ville en préservant les jardins et parcs privés bordant les axes descendant en centre-ville (rue de la Roche-Arnaud, Avenue d'Ours-Mons) et en améliorant les circulations modes doux autour de la Gare (Bd Philippe Jourde, Bd de Drouë)
 - Préserver et valoriser les chemins ruraux du plateau

- **Préserver le patrimoine et valoriser l'espace urbain, en particulier entre les principaux sites à vocation touristique**

Objectif 2.3.3.

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"**

Le contexte général

Parmi les éléments qui concourent à l'attractivité et à la qualité de vie dans l'espace urbain figurent, au delà de la qualité de l'environnement bâti, du point de vue de sa forme, son aspect, son état de conservation, les usages qu'il propose, son mode d'occupation,... la qualité de l'espace urbain.

De la même manière, cette qualité peut être ressentie à l'aune des usages qu'il permet (est-il favorable à une bonne circulation et sous quel mode - automobile, vélo, marche à pied...?), de son traitement paysager...

De ce point de vue, l'espace urbain du Puy-en-Velay se caractérise en particulier par :

- 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 privés...
- Une offre de stationnement supérieure à la moyenne et plutôt bien répartie mais des difficultés ressenties en centre-ville, du fait notamment 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...), avec des itinéraires partiels et parfois menacés par (Rives du Dolaizon, chemin de St Jacques...)
- Des liaisons modes doux particulièrement délicates pour gagner le centre-ville depuis les secteurs périphériques

En outre, la complexité topographique de la ville, l'ancienneté de son développement urbain (à l'origine de quartiers très différenciés, reflets des différentes époques d'urbanisation) et l'aménagement des grandes infrastructures à compter de la fin du XIXème siècle et surtout du XXème siècle ont abouti à un ensemble urbain hétérogène et fragmenté.

Quoique riche, l'espace urbain du Puy peut paraître complexe, difficile à lire et à arpenter.

Le centre-ville, notamment, semble conserver l'image d'un centre urbain très (trop) dense, congestionné, difficile d'accès, peu pratique et fonctionnel, inadapté aux usages contemporains, et, in fine, dissuasif pour venir s'y promener ou même y vivre.

La mise en oeuvre d'un projet d'aménagement basé sur la reconquête de certains espaces, en améliorant leur fonctionnement, doit permettre de changer l'image de la ville, mais aussi ses usages et son appropriation par chacun. Elle est essentielle dans l'objectif de développement fixé par la ville, de redonner de l'attractivité au centre-ville, de favoriser son réinvestissement et de soutenir la relance de la croissance démographique.

ORIENTATION N°3.1.

Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville



Les objectifs de la ville

Soucieuse d'encourager le réinvestissement de son centre-ville, la ville du Puy-en-Velay souhaite en améliorer l'accessibilité tous modes. Il s'agit de rompre avec l'image d'un centre-ville complexe d'accès, difficile à stationner.

De ce point de vue, l'ensemble des modes de déplacements peut contribuer, dans une certaine complémentarité les uns avec les autres, à atteindre cet objectif, et le PLU peut favoriser, voire programmer, les aménagements nécessaires à leur développement ou à l'amélioration de leur usage actuel.

➤ Objectif 3.3.1.

En premier lieu, il s'agit de **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)**

➤ Objectif 3.3.2.

En second lieu, un équilibre devra être trouvé pour **modérer les contraintes d'accès automobile sans accroître les flux vers le centre-ville**. Cet objectif de faciliter l'accès au centre-ville se matérialise :

- d'une part, à travers **l'amélioration des circulations, en réduisant le temps d'entrée en centre-ville depuis les secteurs périphériques, en réfléchissant notamment à l'opportunité d'aménager une nouvelle voie "mixte" d'accès au centre-ville depuis le contournement**, intégrant si possible des voies cyclables et transports collectifs en site propre.
- d'autre part, **en renforçant, dans le centre ancien, l'offre de stationnement résidentiel**, aujourd'hui problématique et dissuadant les ménages de s'installer en centre-ville, et en améliorant le fonctionnement du stationnement visiteur.

Cela passera par :

- l'aménagement de nouveaux stationnements résidentiels paysagers de qualité dans le cadre de l'éventuelle dé-densification du centre ancien (poursuite des "curetages" visant à améliorer le confort des habitants du centre ancien pour favoriser son réinvestissement)
- le développement de l'offre de stationnement « visiteurs » en entrées de ville : des espaces spécifiques pourront être programmés, notamment dans le cadre du renouvellement urbain du quartier "Jean Solvain"
- la possibilité de mutation de certains rez-de-chaussée commerciaux vacants périphériques (en lien avec la stratégie de recentrage du périmètre du coeur commerçant protégé) en espaces de stationnement « modes doux »

ORIENTATION N°3.2.

Redonner plus de place à la nature en ville

Les objectifs de la ville

En lien avec le développement des aménagements dédiés aux cheminements modes doux à l'échelle de la ville, le développement d'un maillage vert, particulièrement en centre-ville, doit permettre d'améliorer la qualité des déplacements en modes doux (vélos, marche à pied), et plus généralement la qualité de vie en centre-ville.

Les espaces de nature en ville, qu'ils soient ponctuels (parc de Bonneterre, jardin Henri Vinay...) ou plus linéaires (berges de la Borne, abords du Dolaizon, voie verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée, boulevards et allées plantées (Boulevard Victor Hugo...) présentent en effet de nombreux avantages en matière de vertu écologique et de confort des usagers : poches de micro-biodiversité (oiseaux, insectes...), ils sont aussi des espaces de respirations en milieu urbain, support d'infiltration des eaux pluviales, pour limiter les risques de ruissellement et d'inondation (un risque fortement présent au Puy), îlot de fraîcheur dans un environnement minéral, ou lieu de rencontre et de sociabilité pour les habitants.

La ville du Puy-en-Velay souhaite donc faire du renforcement de son maillage d'espaces paysagers, pour faire émerger une véritable trame verte continue, support d'un réseau modes doux dédié (notamment en centre-ville), un objectif prioritaire, qui contribuera largement à l'atteinte des objectifs d'accueil de nouveaux ménages sur le territoire de la ville, et au réinvestissement du centre-ville.

Traduisant cette orientation en faveur d'une "ville nature" moins minérale, les élus ont souhaité poser les objectifs d'aménagement suivants, que le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU devront intégrer et décliner.

Ces objectifs visent à développer la trame verte infra-urbaine en réservant de nouveaux espaces de nature en ville, tout en préservant l'existant lorsqu'il n'est pas directement maîtrisé par la collectivité :

3.2.1. Développer l'offre d'espaces publics et de cheminements modes doux paysagers dans le cadre d'une trame verte continue en centre-ville

Pour ce faire, les secteurs de renouvellement urbain identifiés constituent les supports prioritaires de développement de nouveaux espaces verts en centre-ville, où l'on veillera à :

- **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**
- **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 îlots de dé-densification identifiés (« curetages »)**

3.2.2. 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

Si le département de la Haute-Loire n'est pas soumis à une forte pression foncière qui, dans un contexte de réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, pourrait aboutir à une densification mal maîtrisée des terrains déjà construits au sein de l'espace urbain, il convient cependant d'anticiper ce phénomène déjà très répandu dans les secteurs tendus, afin d'éviter que certains quartiers aux qualités paysagères et urbaines affirmés, où le végétal, très présent, fortement visible depuis la rue, l'espace public ou le grand paysage, ne se retrouvent dénaturés par un trop grand nombre de constructions générant un impact paysager mais aussi environnemental important (imperméabilisation des sols, réduction des espaces de fraîcheur en ville...).

Le règlement du PLU pourra mobiliser les outils adéquats pour atteindre cet objectif.



ORIENTATION N°3.3.

Améliorer la lisibilité de l'espace urbain



Les objectifs de la ville

Outre la facilitation des circulations pour venir au centre-ville ou pour y déambuler, le PLU peut renforcer, au-delà de l'usage, la perception des continuités au sein de l'espace urbain. Il s'agit ainsi :

➤ **d'atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne pour étoffer et conforter le centre-ville**

Le centre-ville du Puy, composé du centre ancien, de la ville XIXème et des faubourgs développés le long des grands boulevards (Boulevard de la République, Rue du Faubourg Saint-Jean, Avenue Foch...) peut apparaître comme particulièrement déséquilibré, entre un centre ancien fortement protégé, constituant un ensemble remarquable quoique fragilisé par les problématiques de vacance, l'ensemble composé de la ville XIXème et la ville plus spontanée, plus hétérogène et parfois un peu dégradée des faubourgs.

Si le centre ancien, sur le plan réglementaire, comme du point de vue des aménagements urbains, a logiquement retenu l'attention des pouvoirs publics pour en faire une locomotive du développement touristique de la ville, il semble que l'enjeu soit aujourd'hui d'élargir et accroître l'attention portée à la ville XIXème d'une part et aux faubourgs d'autre part.

Cette attention peut se traduire directement dans le PLU, en **élargissant et en accroissant la protection du patrimoine bâti et urbain des XIXème et XXème siècles, situés hors périmètre du PSMV.**

De manière plus indirecte, il sera souhaitable de redonner de "l'urbanité", un caractère plus urbain, moins impacté par les flux automobiles, aux grands Boulevards, via la requalification des voiries et des espaces publics situés à proximité.

Cette intervention sur les aménagements urbains pourrait aussi contribuer, dans le cadre du projet urbain d'ensemble de la ville porté par le PLU, à favoriser le renouvellement urbain des abords de ces grands axes.

Le quartier "Jean Solvain" s'inscrit par exemple dans cette logique.

➤ **de maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers du centre-ville**

Outre l'atténuation des barrières physiques entre les différents quartiers du centre-ville, il s'agit d'organiser, à travers le PLU, leur complémentarité, tant en termes de perception visuelle, de lisibilité, qu'en termes d'usages et de fonctions.

La ville souhaite ainsi mettre en place les conditions réglementaires permettant de :

- **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**

ORIENTATION N°3.4.

Garantir la santé, le bien-être et la sécurité des habitants et usagers

Les objectifs de la ville

Un des derniers leviers d'amélioration de l'attractivité et de la qualité de vie en ville consiste à intégrer les nuisances et risques générés par l'urbanisation dès l'amont du projet urbain, en allant au-delà de la seule prise en compte des contraintes réglementaires, pour réduire l'exposition des habitants et usagers. L'enjeu consiste ainsi à rompre avec l'image de la ville dense, bruyante et étouffante, en veillant au confort de vie, en particulier dans les logements, qu'ils soient réhabilités ou nouvellement construits.

Si la conception architecturale et la qualité de construction ont évidemment un rôle à jouer, la réflexion urbanistique, dès l'amont, peut anticiper la production d'un habitat agréable à vivre, confortable et sécurisant pour tous.

Parmi les risques et nuisances que la ville souhaite traiter en priorité, figurent notamment l'exposition de ses habitants au bruit et à la pollution atmosphérique liés au trafic automobile, le phénomène des "îlots de chaleur" provoqué par la dominante minérale de l'espace urbain, et les risques naturels dominants sur son territoire : le risque inondation et le risque glissement de terrain.

Le PLU, dans sa stratégie de développement et d'aménagement, par la programmation des différentes fonctions urbaines dans la ville et les différents quartiers, par les principes d'aménagements proposés sur les secteurs prioritaires de développement ou de renouvellement urbain, devra ainsi veiller à :

3.4.1. Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile

Outre l'encouragement aux déplacements « modes doux » en poursuivant le développement d'une trame de cheminements sécurisée, confortable et incitative à travers la ville, le PLU prendra en compte les zones de nuisances (bruit) liées aux infrastructures routières en portant une attention particulière aux fonctions développées sur les abords des grands axes de circulation (on évitera l'habitat ou les petits commerces), et à leur traitement paysager et urbain.



3.4.2. Favoriser le développement de l'architecture bio-climatique

Dès l'amont, le choix des secteurs de développement urbain, plus ou moins bien exposés, puis les principes d'aménagement et les règles de prospects imposés dans le PLU doivent intégrer, dans un territoire au climat rude marqué par une forte amplitude thermique entre l'hiver et l'été, les caractéristiques d'exposition et d'ensoleillement, et prendre des dispositions en termes de composition et d'aménagement urbains qui permettent de tirer le meilleur parti de ces caractéristiques. Cela doit faciliter, à l'aval, l'atteinte des objectifs de performances énergétiques des nouvelles constructions, ou des constructions réhabilitées, voire permettre d'aller au-delà de ces objectifs. Le PLU veillera ainsi à mettre en place les conditions permettant d'être le plus ambitieux possible dans ce domaine, au service de la performance énergétique globale de la ville comme du confort des logements proposés et, in fine, de leur attractivité.

3.4.3. Intégrer les risques naturels

Les élus ont souhaité faire de cette obligation réglementaire, notamment liée à la prise en compte du PPRI entourant plus particulièrement le Dolaizon, un atout, en composant un projet autour de ces risques.

Il s'agit notamment d'affirmer le Dolaizon et ses abords, en zone inondable, comme une épaisse coulée verte reliant, à travers le centre-ville, les berges de la Borne récemment réaménagées, et support de cheminements modes doux continus et de renouvellement urbain (quartier Jean Solvain).

La prise en compte du risque est aussi un élément motivant la protection et le développement de la trame verte urbaine, qui doit permettre de réduire l'imperméabilisation des sols pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales et éviter d'aggraver le risque inondation.

**VOLET N°4
UN DEVELOPPEMENT
RESPECTUEUX DES
PATRIMOINES**

*Préserver les qualités
patrimoniales de la ville*

Le contexte général

Le paysage du Puy-en-Velay constitue son premier atout. Conjonction d'un site à la topographie et à la géologie si particulières, héritées d'une activité volcanique ancienne, et d'une histoire millénaire, à l'origine d'un patrimoine architectural et urbain remarquable, le paysage du Velay est unique, remarquable. Il constitue la principale source d'attractivité résidentielle et touristique du territoire, et un moteur pour son économie.

Dans le détail, le paysage du Puy se compose de trois grandes entités, qui toutes ont leurs caractéristiques propres pour composer cette pièce unique de la ville du Puy-en-Velay :

- Des vallées majoritairement urbaines, aux qualités paysagères affirmées quoique 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 dont la complémentarité et l'asymétrie avec ce dernier font toute la richesse du Puy : maillage bocager (Chemins, haies, murets dessinant prairies et pâtures), hameaux anciens d'Ours et Mons, aux silhouettes caractéristiques (mais parfois dénaturées), points de vue...
- Les coteaux, vecteurs d'une forte covisibilité entre les différents secteurs de la ville, et jouant un rôle de transition entre centre urbain et plateaux ruraux

Au sein de ces entités, outre les diverses "pièces urbaines" qui s'organisent, pour ce qui est du centre ancien, de la ville XIXème et des faubourgs, à l'approche du confluent de la Borne et du Dolaizon, et, pour ce qui est des hameaux anciens, sur le plateau d'Ours-Mons, s'épanouit un réseau écologique riche, caractérisé par la présence de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), de zones humides, de corridors écologiques ou par un milieu agricole, plus ordinaire, qui joue toutefois un rôle de liaison fonctionnelle entre les différents espaces de nature préservés.

Malgré ses richesses patrimoniales variées, dont l'équilibre crée tout l'intérêt et la diversité du Puy, le territoire est toutefois exposé à la menace d'une urbanisation extensive, consommatrice d'espace et trop souvent en déconnexion vis-à-vis des entités paysagères existantes. Le paysage du plateau bocager d'Ours-Mons est progressivement gagné par le mitage des constructions individuelles, des zones d'activités (Taulhac) tandis que les liaisons écologiques fonctionnelles existantes sont mises à mal par les nouvelles infrastructures (contournement du Puy en cours de réalisation).

Avec une filière agricole en difficulté et, à l'inverse, une économie touristique largement basée sur les qualités patrimoniales de la ville, mais aussi de sa toile de fond paysagère, les objectifs réglementaires de préservation des espaces agricoles et naturels, des continuités écologiques et du paysage prennent au Puy tout leur sens. C'est pourquoi les élus du Puy-en-Velay ont souhaité faire de la préservation des qualités patrimoniales de la ville une grande orientation du présent PADD, pour s'assurer que le projet de développement porté respecte les patrimoines laissés aux générations futures en plus d'être vecteur d'attractivité et de qualité de vie dans le présent.

ORIENTATION N°4.1.

Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage

Les objectifs de la ville

La ville a souhaité construire un projet basé sur une approche paysagère intégrée et transversale où il ne s'agit pas seulement de préserver les patrimoines existants en mobilisant les outils réglementaires du PLU pour encadrer les démolitions ou réhabilitations, mais dans laquelle il s'agit de faire de l'impact paysager de l'urbanisation un élément à part entière du projet. Le choix des secteurs d'urbanisation, ou a minima la maîtrise de leur aménagement via la mise en exergue, dans le PLU, de principes forts de conservation et de valorisation des éléments paysagers que le PLU a identifiés, constitue ainsi un parti pris de la Ville pour son développement des 10 à 15 prochaines années. Sans brider le développement, il s'agit en effet d'intégrer dès l'amont, dès les choix d'urbanisme et d'aménagement, l'impact qu'il pourra avoir sur le paysage et l'environnement, afin de pouvoir l'atténuer et mêler dynamisme démographique et économique avec cadre de vie et patrimoines préservés.

Cette grande orientation appelle ainsi deux engagements principaux, qui articulent, dans une approche pro-active, la prise en compte du patrimoine existant, et la composition du paysage de demain :

4.1.1. Préserver et valoriser les éléments du patrimoine

Outre l'élargissement de la protection du patrimoine urbain et bâti au-delà des limites du PSMV, au sein de la ville XIXème et des faubourgs, en intégrant également certains éléments de patrimoine XXème siècle, le projet des élus s'attache à préserver les éléments de petit patrimoine rural qui jalonnent notamment le plateau bocager d'Ours-Mons.

Une attention particulière sera portée au maillage de haies et murs en pierres, de chemins vicinaux... ainsi qu'aux abords du nouveau contournement, qui doivent rester préservés pour maintenir un "effet vitrine" de la ville.

4.1.2. Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage

Composer le paysage de demain nécessite notamment d'avoir conscience de l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'existant, en particulier sur les secteurs de développement en extension programmés dans le cadre du présent projet, qui permettront d'accueillir une bonne part du développement démographique souhaité par la ville. Les élus souhaitent mettre en place les outils nécessaires à la maîtrise des futures opérations et projets, qui devront :

- **Composer autour des éléments forts de leur environnement urbaine et bâti**, en proposant des implantations et volumétries en lien avec l'existant (notamment lorsqu'il s'agit d'un tissu ancien à préserver), en ouvrant sur des points de vue, des perspectives sur des monuments ou espaces naturels à mettre en valeur...
- **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.**

La préservation des franges hautement qualitatives du hameau ancien d'Ours est notamment concernée.

A l'inverse, il est également attendu que les projets en extension constituent aussi une opportunité de retravailler des lisières urbaines aujourd'hui de moindre qualité :

- *La ZA de Taulhac, sur les flancs de la garde d'Ours (rue des Estelles)*
- *Les franges de certains secteurs pavillonnaires (entrée de Mons...)*



ORIENTATION N°4.2.

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

Les objectifs de la ville

Composante majeure du paysage, les espaces naturels et agricoles jouent aussi un rôle écologique important, qu'il convient de prendre en compte.

La ville réaffirme donc sa volonté de mettre en oeuvre un projet de développement vertueux et durable, qui permette de :

4.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire

L'enveloppe urbaine du Puy-en-Velay est ceinturée par plusieurs grands espaces naturels, qui jouent un rôle écologique de premier plan : zones "nodales" du réseau écologique local, ils sont des réservoirs de biodiversité protégés, que le PLU doit intégrer.

Parmi ces espaces, sont notamment identifiés les coteaux du val de Loire, les gorges d'Ours et Mons ou le val du Riou.

Ces espaces doivent toutefois pouvoir trouver leur continuation au sein même de l'espace urbain, qui ne doit plus constituer une barrière hermétique et maintenir des possibilités de liaisons naturelles d'une zone nodale à l'autre (c'est l'esprit de la "trame verte"). Ainsi, le bois d'Hintzie, les prairies entre Guitard et Ours, ou les parcs urbains et jardins privatifs que la ville souhaite préserver et conserver constituent des poches de micro-biodiversité, des coupures d'urbanisation à préserver, pour un maillage écologique du territoire sans discontinuité.

Enfin, la Borne et le Dolaizon constituent aussi le support de corridors aquatiques, dont les abords, renaturés, pourraient venir améliorer encore le fonctionnement écologique général du territoire en restaurant des continuités aujourd'hui fragiles au sein de l'espace urbain.



4.2.2. Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles

Une vigilance forte est portée à la préservation de l'espace agricole pour limiter le plus possible la fragilisation d'un secteur d'activité en grande perte de vitesse sur le Puy. Cette vigilance est d'autant plus nécessaire à l'heure de l'ouverture très prochaine du contournement du Puy, qui ne doit en aucun cas constituer le support d'une urbanisation nouvelle sur ses abords, mais rester un axe permettant le désengorgement du centre-ville, et la valorisation de ses qualités paysagères ("voie vitrine").

La mise en place des conditions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire du Puy-en-Velay passe par deux leviers distincts :

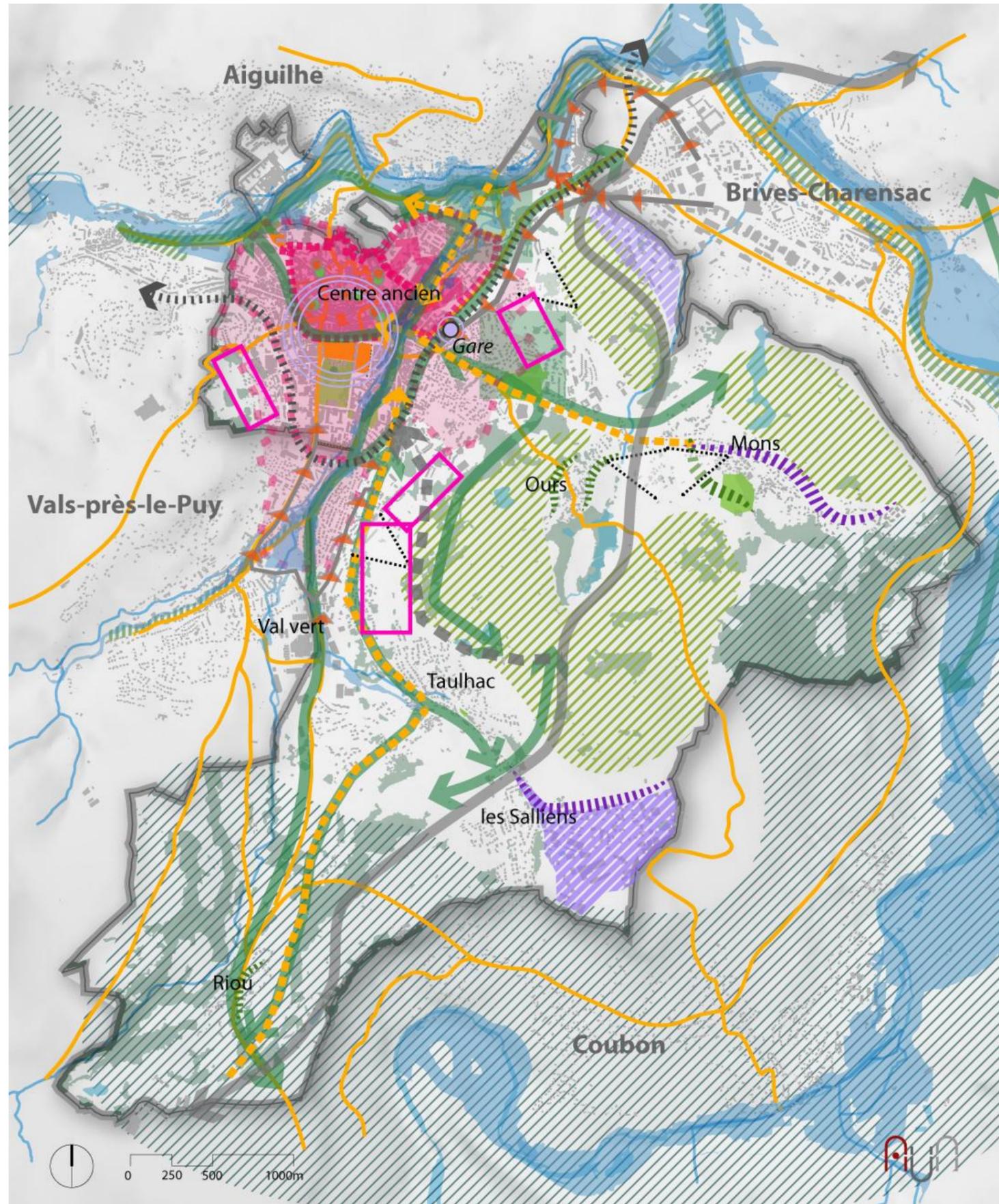
- **Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations, en évitant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur le plateau et tout morcellement**
- **Maitriser l'évolution des constructions sans lien avec l'activité agricole qui mitent l'espace agricole**

Au-delà de la protection de l'espace agricole en tant que tel, la pérennisation des exploitations agricoles passe aussi par un strict encadrement de tout développement d'activités autre qu'agricole au sein de la zone agricole. S'il ne s'agit pas de nier que l'espace agricole peut accueillir ponctuellement d'autres fonctions (habitat, activité artisanale, activité hôtelière...), de tels usages non agricoles doivent demeurer ponctuels, liés à une activité déjà existante et être strictement encadrés.

Le présent PLU s'attachera donc à :

- *Permettre une évolution mesurée des constructions à usage d'habitation existantes*
- *Fixer des conditions au changement de destination des anciens bâtiments agricoles*





LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1. FAVORISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENT

- Favoriser le réinvestissement du centre-ville ancien :**
faciliter l'adaptation de l'offre de logements existante et la réduction de la vacance
- Encourager le renouvellement urbain de la première couronne, pour étoffer et conforter le centre-ville :** redonner de l'urbanité à l'entrée Nord, créer des continuités et complémentarités, revaloriser le patrimoine industriel
- Maitriser la densification de la seconde couronne pour préserver les qualités paysagères et urbaines des coteaux et une offre de logements complémentaires au centre-ville et attractive**
- Organiser une urbanisation qualitative des disponibilités foncières en seconde couronne pour soutenir la reprise de la croissance démographique :** favoriser la diversification des formes de logements pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en proposant une offre adaptée aux familles...

2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES

- S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines, sans nouvelle extension :** maintenir les ZA de Taulhac et Chassende dans leurs limites actuelles, optimiser le foncier déjà bâti...
- Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare**
- Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial :**
 - Stopper toute possibilité de nouvelle construction à usage commercial sur les zones périphériques
 - Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

3. FAVORISER LE REINVESTISSEMENT DU CENTRE-VILLE

- Atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne**
- Améliorer le confort de la vie en centre-ville en s'appuyant sur le potentiel en dé-densification :** aménagement de nouveaux espaces publics, promotion de la nature en ville, amélioration de l'offre de stationnement résidentiel...
- Améliorer l'accessibilité automobile au centre-ville en favorisant les liaisons avec les zones d'activités périphériques (Chassende, Chirel) et le contournement**
- Renforcer le maillage « modes doux » de l'ensemble du territoire communal :**
 - Préserver le réseau de cheminements piétons existant, à vocation plutôt touristique
 - Améliorer les liaisons « modes doux » entre les périphéries (zones d'activités, d'habitat, itinéraires modes doux touristiques...) et le centre-ville : sécurisation et paysagement des grands axes (RN 88, Avenue d'Ours-Mons...), liaison plateau-vallée via le bois d'Hintzie, traversée du centre-ville via le Dolaizon...
- Consolider le maillage d'espaces publics :** préserver et requalifier l'existant, relier les espaces publics entre eux, aménager de nouveaux espaces dans le cadre du développement et du renouvellement urbains...
- S'appuyer sur les grands axes du territoire (cours d'eau, infrastructures...) pour développer une trame verte intraurbaine continue, favorable à un paysage et un cadre de vie de qualité, et au maintien des fonctionnalités écologiques**
- Assurer la bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage :**
 - Maintenir les lisières urbaines qualitatives en frange des hameaux anciens (Ours, Mons, Riou...)
 - Traiter les lisières urbaines fragiles (zones d'activités, secteurs pavillonnaires...)
- Composer avec le grand paysage en préservant et valorisant les points de vue**

4. PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE

- Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture :**
 - Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire : les gares d'Ours et Mons, les coteaux du val de Loire, le val du Riou, le bois d'Hintzie, les prairies entre Guitard et Ours...
 - Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles : préserver les espaces agricoles de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation et de tout morcellement
- Intégrer les risques naturels, et notamment le risque inondation :** tenir compte des contraintes d'urbanisation liées au risque, réduire l'imperméabilisation des sols, maîtriser la densification des coteaux...
- Assurer une bonne insertion des grandes infrastructures de transport dans l'espace urbain :**
 - Eviter l'urbanisation des abords du contournement, et préserver des aménagements paysagers « vitrine » du Puy
 - Maintenir les qualités paysagères de la voie ferrée en façade urbaine de la ville XIXème, et encourager la densification autour de la Gare

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
VOLET N°1 LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN "FAVORISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENTS "	<u>ORIENTATION 1.1</u> Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages	1.1.1.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 » (révision PSMV) : <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les ilots stratégiques pour mettre en oeuvre un objectif de dédensification du centre ("curetages"), visant à le rendre plus agréable à vivre (lumière, accessibilité, stationnement, espaces verts...) - Permettre la mutation des RDC commerciaux vacants en locaux à usage d'annexes d'habitation, pour améliorer le confort et la fonctionnalité des logements - Identifier les bâtiments et ilots susceptibles de faire l'objet d'un remembrement pour adapter l'offre de logements à la demande (favoriser les regroupements de petits logements pour des logements plus vastes...) - Assouplir les règles d'aspect extérieur pour favoriser des aménagements visant à améliorer le confort des logements anciens : ascenseurs en façade, terrasses...
		1.1.2. Maintenir une offre à destination des familles : <ul style="list-style-type: none"> - 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
		1.1.3.Poursuivre la production de logements abordables (logements locatifs aidés, logements privés conventionnés – comptabilisés au titre de la loi SRU – mais aussi logements en accession aidée)
	<u>ORIENTATION 1.2</u> 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 construction d'au moins 880 logements sur les 10 prochaines années, soit au moins 88 lgmts/an (hors démolitions)

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
<p>VOLET N°1</p> <p>LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN</p> <p>"FAVORISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENTS "</p>	<p><u>ORIENTATION 1.3</u></p> <p>Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Poursuivre la requalification du parc existant, en réduisant la vacance dans le centre ancien</i> ➤ <i>Encourager le renouvellement urbain de certains ilots ou quartiers délaissés, en particulier "l'entrée Nord" autour du Dolaizon, dite "quartier Jean Solvain", à proximité du nouveau Pôle d'Echanges Multimodal, entre le Boulevard de la République, l'Avenue des Belges, la rue de la Gazelle et la rue des Chevaliers Saint-Jean</i> ➤ <i>Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »</i> ➤ <i>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 maîtrisés.</i> <p>La ville souhaite notamment favoriser l'émergence de projets urbains qualitatifs et maîtrisés sur les secteurs prioritaires de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coloin, qui constitue un des rares tènements encore non urbanisés à proximité du pôle d'échanges multimodal et du centre-ville - Le Fieu, dont le développement pourra s'effectuer pour partie en accompagnement du projet de renouvellement urbain du val vert - Ours, aux qualités paysagères exceptionnelles, qui doivent absolument être préservées et intégrées dans tout projet de confortement du hameau.

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
<p>VOLET N°2</p> <p>LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p> <p><i>" Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources "</i></p>	<p><u>Orientation 2.1</u></p> <p>S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines</p>	<p>2.1.1 Améliorer la lisibilité et la qualité des zones d'activités existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préciser la vocation de chaque zone, en veillant à leur complémentarité pour favoriser le développement d'emplois diversifiés ➤ Soutenir l'attractivité des zones d'activités <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la requalification des espaces publics et des voiries (végétalisation, accès modes doux...) - Renforcer les liaisons transports en commun et modes doux avec le centre-ville
		<p>2.1.2. Maintenir les capacités d'accueil des zones d'activités de Taulhac et Chassende, tout en veillant à leur bonne insertion dans le grand paysage</p>
		<p>2.1.3. 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</p>
	<p><u>Orientation 2.2</u></p> <p>Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial</p>	<p>2.2.1. Stopper toute possibilité de nouvelle construction à usage commercial sur les zones périphériques</p> <p>2.2.2. Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Réfléchir au développement d'une locomotive commerciale (moyenne surface) en centre-ville <p>2.2.3. Faire de la consommation en centre-ville un plaisir à renouveler</p>
	<p><u>Orientation 2.3</u></p> <p>Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole</p>	<p>2.3.1. Veiller à limiter l'impact des projets de développement urbain sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 : <p>2.3.2. 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
VOLET N°3 L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE " Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement "	<u>Orientation 3.1</u> Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville	3.1.1. Accompagner le nouveau contournement de liaisons cyclables fonctionnelles, confortables et sécurisées, permettant de relier les différents quartiers entre eux et au centre 3.1.2. Modérer les contraintes d'accès automobile sans accroître les flux automobiles vers le centre-ville <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduire le temps d'entrée en centre-ville depuis les secteurs périphériques ➤ Renforcer l'offre de stationnement résidentiel et améliorer le fonctionnement du stationnement visiteur dans le centre ancien <ul style="list-style-type: none"> - Aménager de nouveaux parkings paysagers de qualité dans le cadre de l'éventuelle dédensification (« curetages ») du centre ancien - Permettre la mutation des RDC commerciaux vacants en espaces de stationnement « modes doux »
	<u>Orientation 3.2</u> Redonner plus de place à la nature en ville	3.2.1. Développer l'offre d'espaces publics et de cheminements modes doux paysagers dans le cadre d'une trame verte continue en centre-ville <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 ➤ 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 3.2.2. Préserver la trame verte intra-urbaine existante <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir, voire étoffer l'offre de jardins et parcs publics existants ➤ Veiller au maintien de la maille de jardins existante dans l'espace urbain, en maîtrisant le phénomène de densification par divisions parcellaires :
	<u>Orientation 3.3</u> Améliorer la lisibilité de l'espace urbain	3.3.1. Atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne pour étoffer et conforter le centre-ville <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elargir et accroître la protection du patrimoine bâti et urbain XIXème et XXème pour préserver une identité riche et multiple ➤ Redonner de « l'urbanité » aux grands Boulevards (Boulevard de la République, Avenue Foch, Boulevard de Cluny...), pour accompagner le renouvellement urbain de leurs abords 3.3.2. Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers du centre-ville <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
VOLET N°3 L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE " Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement "	<u>Orientation 3.4</u> Garantir la santé, le bien-être et la sécurité de tous les ponots	3.4.1. Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser les déplacements « modes doux » en poursuivant le développement d'une trame de cheminements sécurisée, confortable et incitative ➤ Prendre en compte les zones de nuisances (bruit) liées aux infrastructures routières
		3.4.2. Favoriser le développement de l'architecture bio-climatique
		3.4.3. Intégrer les risques naturels <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tenir compte des contraintes d'urbanisation liées au risque géologique et d'inondation ➤ Réduire l'imperméabilisation des sols pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales et éviter d'aggraver le risque inondation
VOLET N°4 UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES PATRIMOINES " Préserver les qualités patrimoniales de la ville"	<u>Orientation 4.1</u> Promouvoir une urbanisation de dialogue avec le paysage	4.1.1. Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les lisières urbaines qualitatives présentes en frange des hameaux anciens (Ours, Mons, Riou) ➤ Traiter les lisières urbaines fragiles
	<u>Orientation 4.2.</u> Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture	4.1.2. Préserver et valoriser les éléments du patrimoine <ul style="list-style-type: none"> ➤ Composer l'urbanisation autour des éléments forts du paysage : points de vue, monuments, espace naturel à mettre en valeur... ➤ Préserver le patrimoine du plateau bocager : maillage de haies et de murs en pierres, chemins vicinaux...
		4.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire
		4.2.2. Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations, en le préservant de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur le plateau et en évitant de le morceler ➤ Maitriser l'évolution des constructions sans lien avec l'activité agricole qui mitent l'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> - Permettre une évolution mesurée des constructions à usage d'habitation existantes - Fixer des conditions au changement de destination des anciens bâtiments agricoles