



Plan Local d'Urbanisme Le **R**apport de **P**résentation

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



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



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:

- chaîne 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'entourne, 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 Coubron
- 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

**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 maîtrisé 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 maîtrisé 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 "cœur 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 cœur 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 cœur 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 doit prioriser le cœur 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 cœur 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 intercommunalités 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

La 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 particulière 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 objectifs de qualité paysagère identifiés dans le SCOT prennent 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

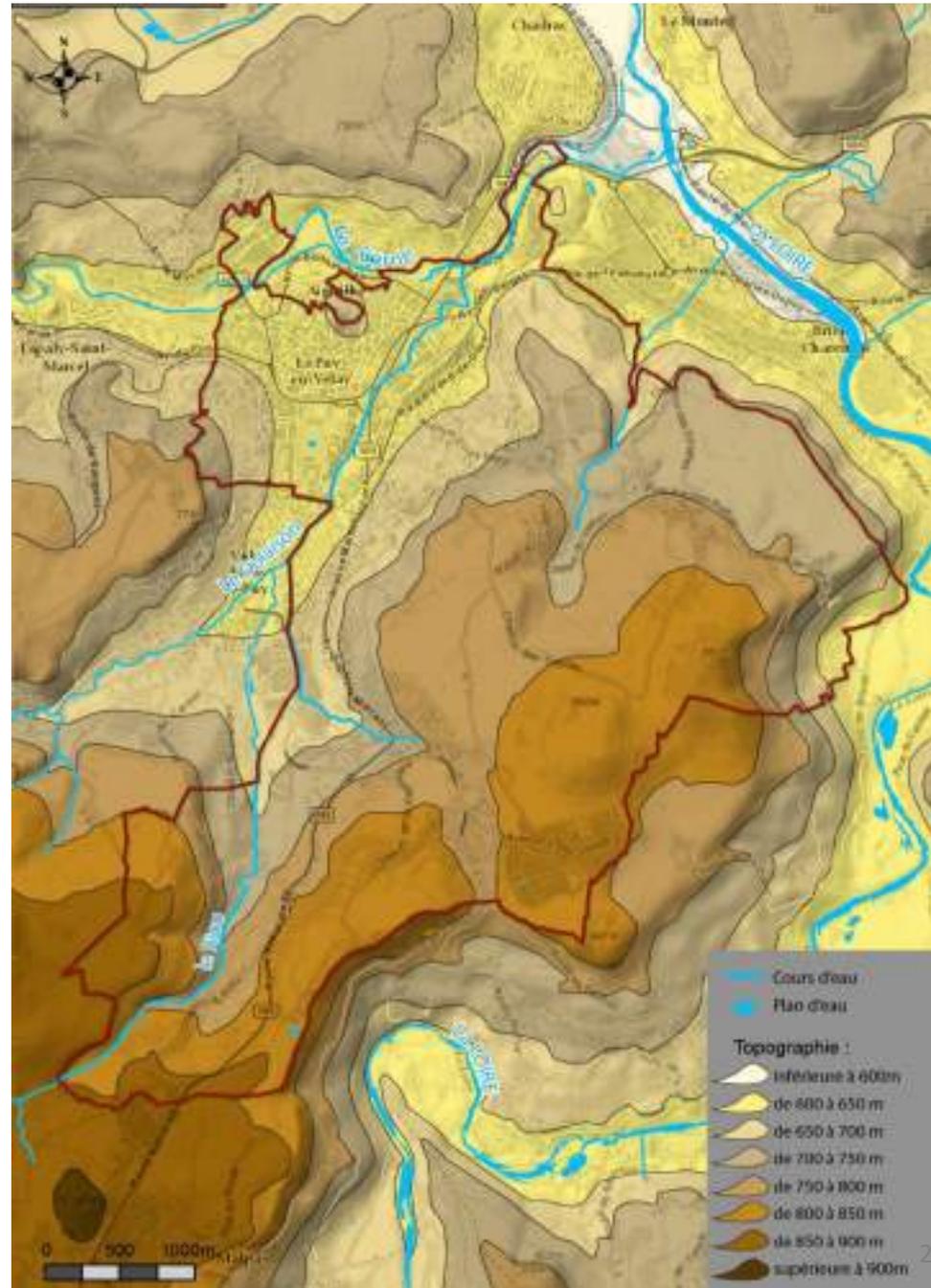


Le site du Puy-en-Velay se décompose en plusieurs éléments topographiques dominants :

- 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-sons 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 Suisse
- 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 Borne 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 km². Le module de la rivière à Chadrac est de 3,89 m³/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-Dolaizon 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 Riu :

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 défini 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 ».

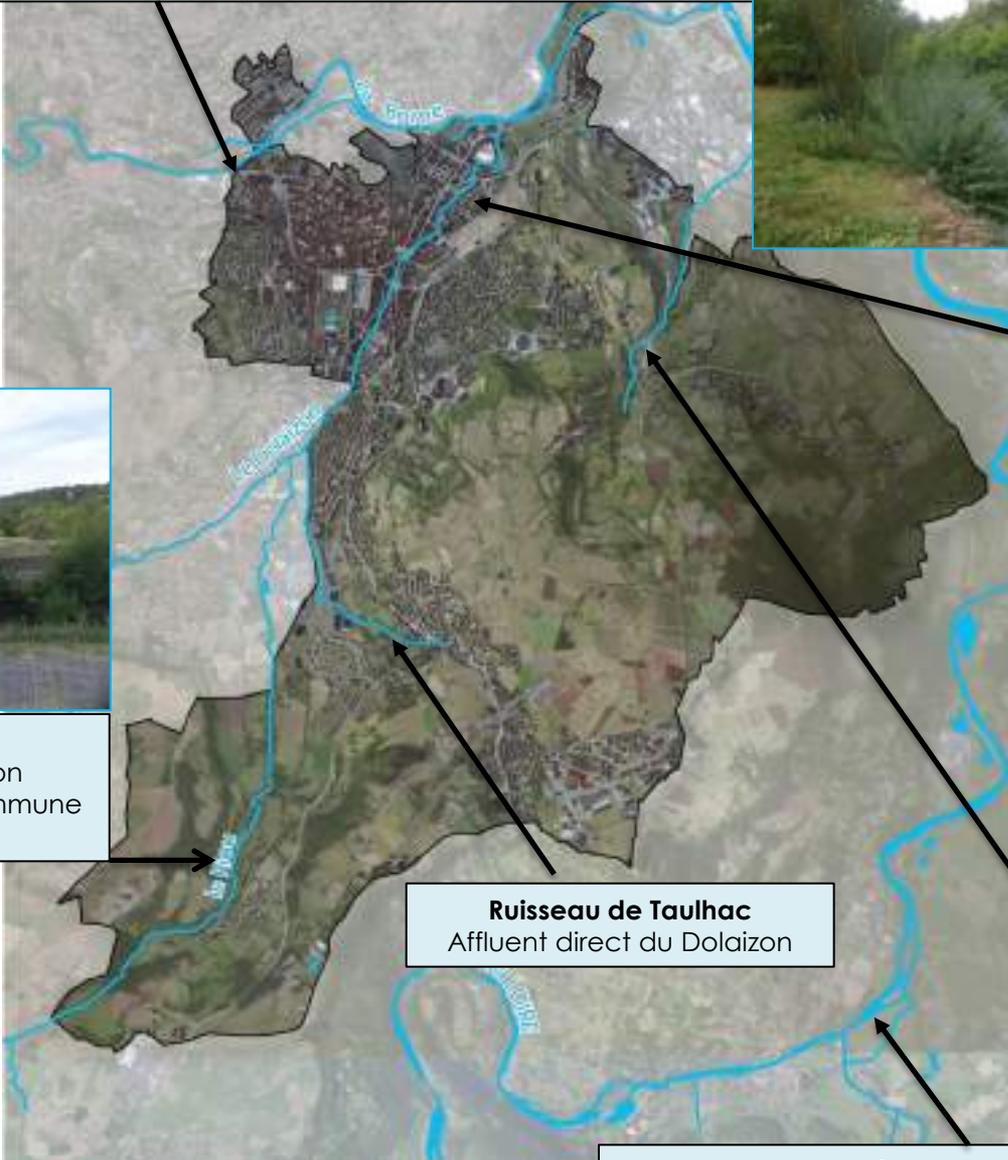
Masse d'eau	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état qualitatif
Mont du Devès	2015	2015

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 de Taulhac

Affluent direct du Dolaizon



Ruisseau du Farnier

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



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 :

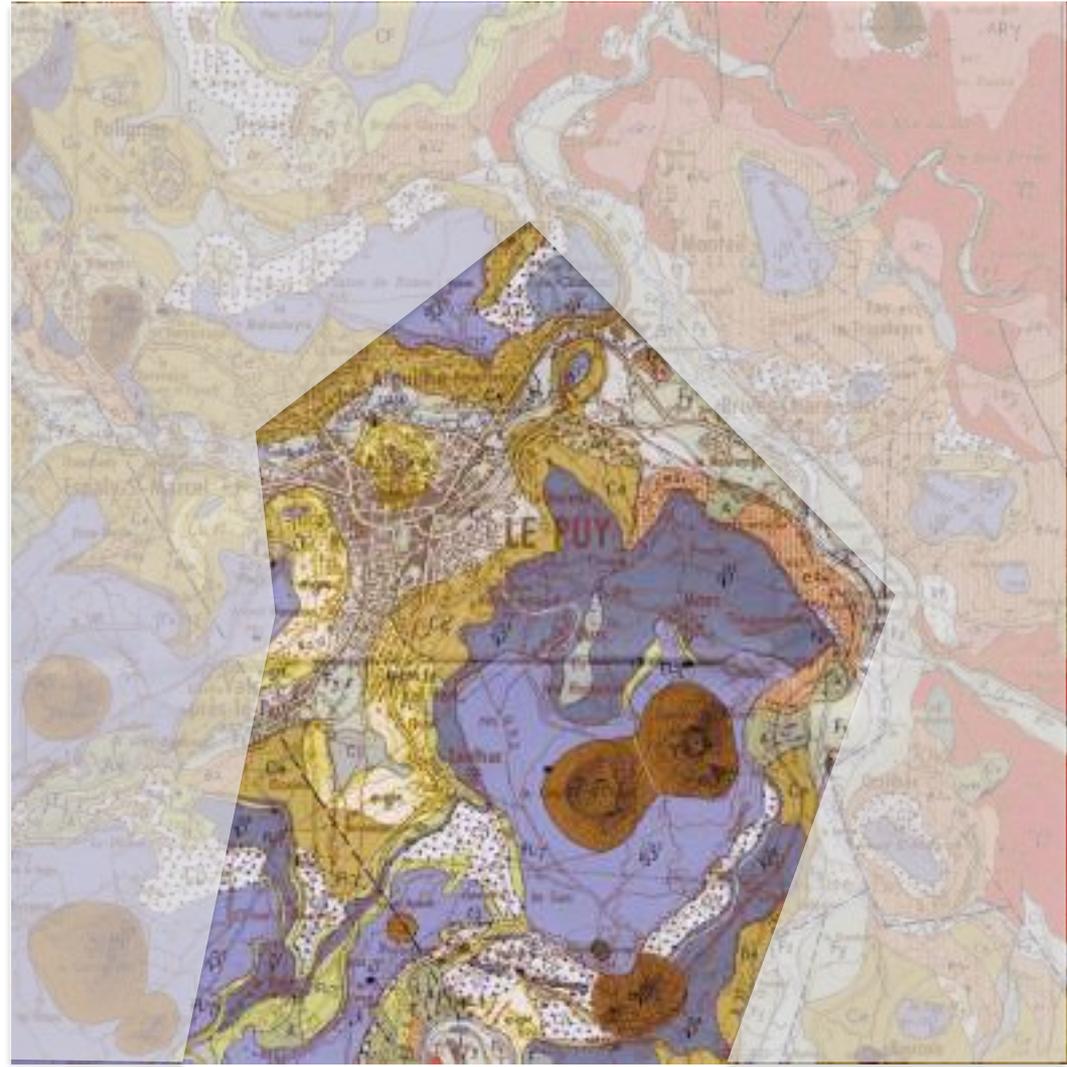
- les escarpements basaltiques et granitiques, dont les falaises ou rebords abrupts nourrissent de vastes zones d'éboulis à caractère plus ou moins stable,
- les caractéristiques des terrains sédimentaires et aux produits de remaniement prédisposent ces terrains aux instabilités qui affectent le bassin, 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 : Mégablocailles des "olapiers" (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 mameuses

-  "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 fluviolacustres : 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

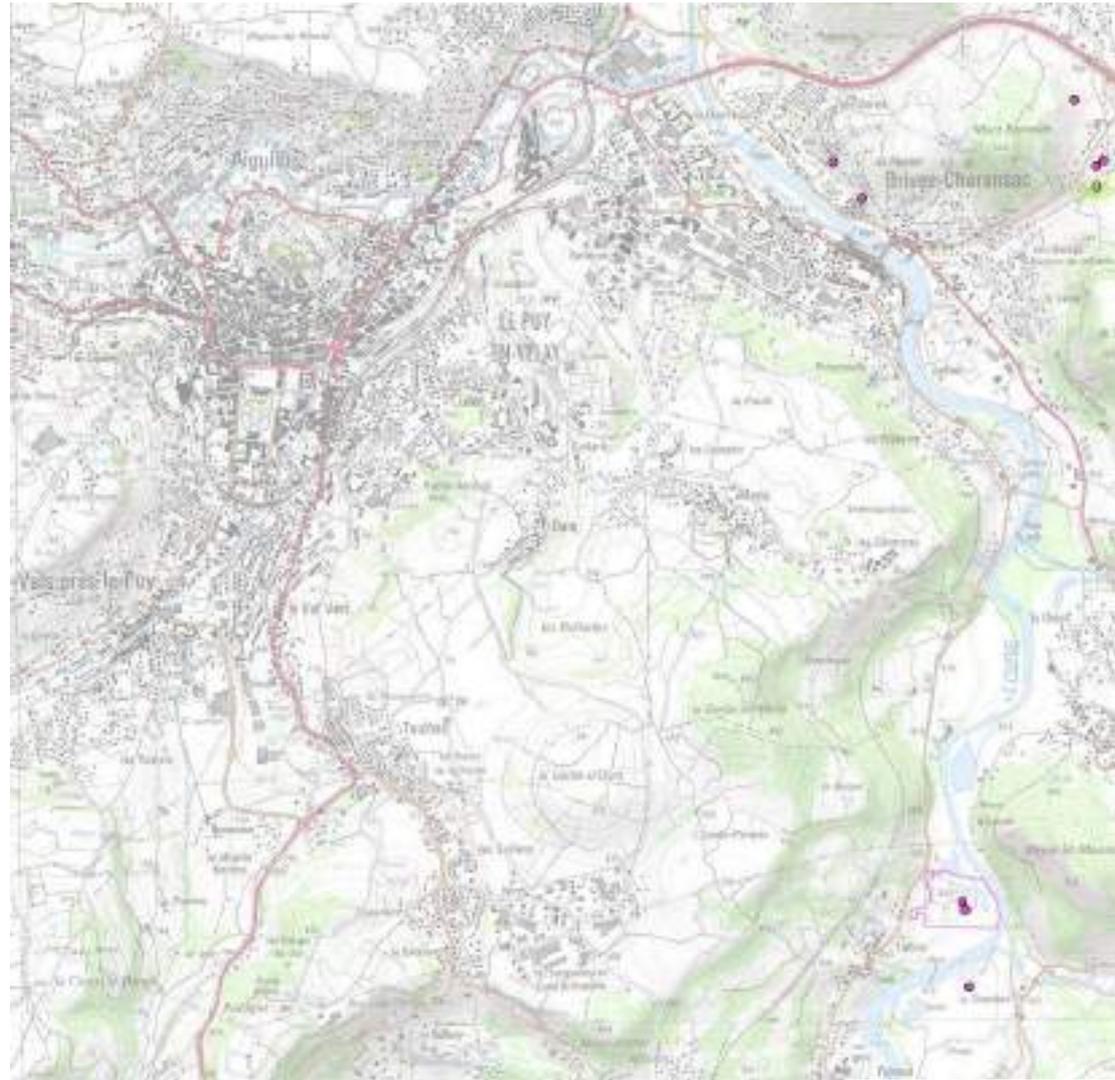
Le Schéma Départemental des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières pour une gestion durable de la ressource dans un objectif d'économie de la ressource, de prise en compte des besoins économiques (notamment de l'activité bâtiments et travaux publics) et de protection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

Le Schéma Départemental des Carrières du 18 décembre 1998 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)

- Exploitation en activité
- Exploitation fermée

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.

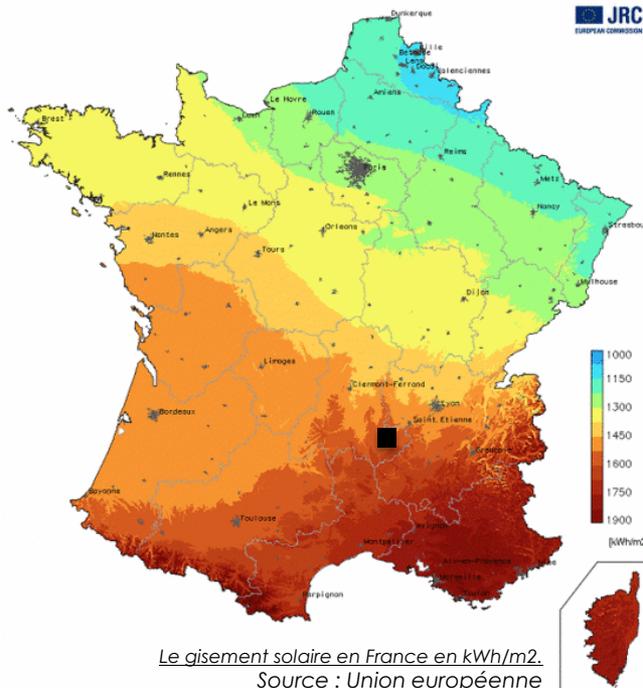
Gisement éolien

Le gisement éolien est moins intéressant.

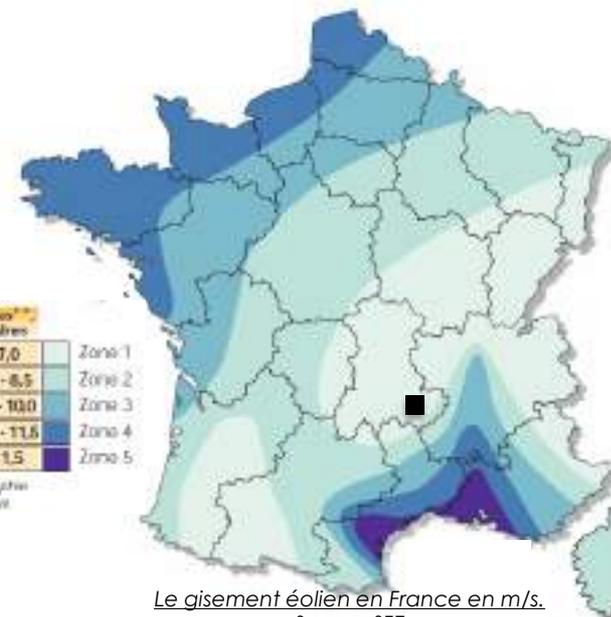
A l'échelle nationale, le Massif central n'est pas considéré comme très favorable à l'exploitation de centrales éoliennes, même s'il existe plusieurs grands sites en fonctionnement en Auvergne.

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.



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



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

Bocage dense, bois, banlieue	Rives campagnoles, obstacles dispersés	Prairies plates, quelques obstacles	Lacs, mer	Défilés**	
<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 30 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie
** Les zones défilées nécessitent une étude de gisement spécifique

➤ Qualité de l'air

L'association ATMO Auvergne contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région.

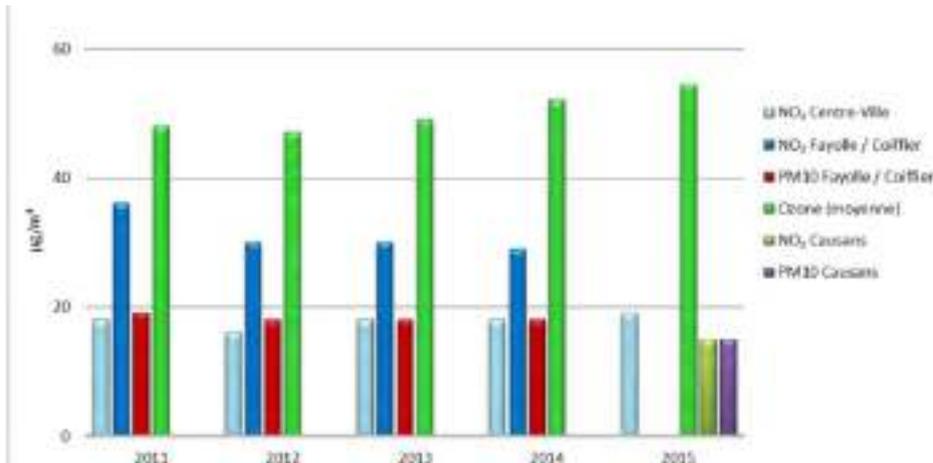
4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

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 :

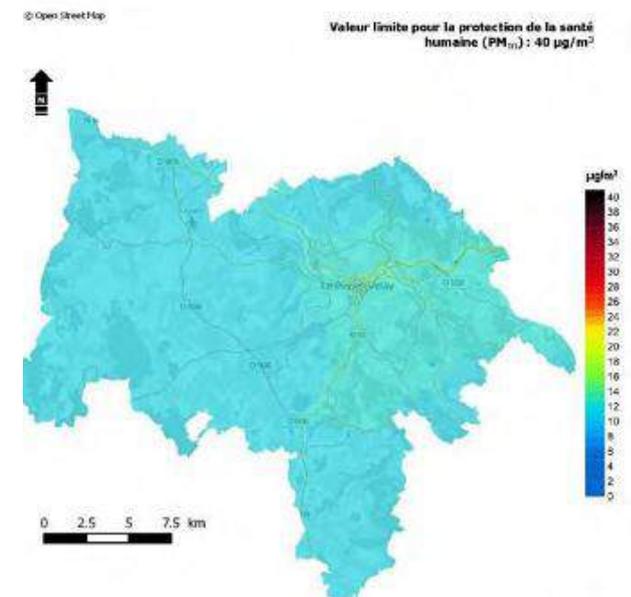
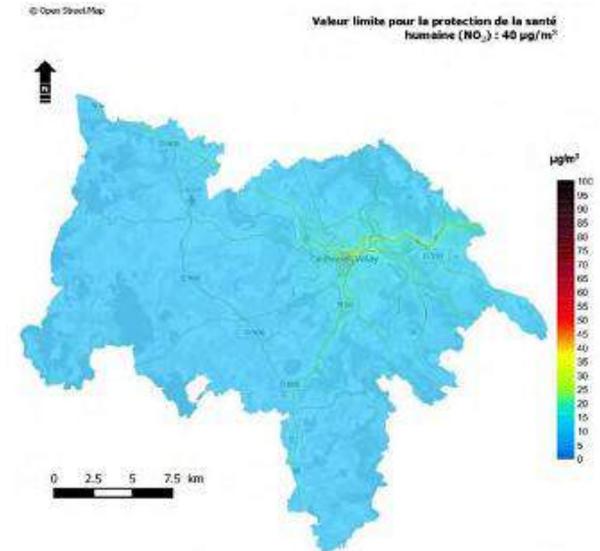
la teneur annuelle en 2015 est la plus élevée depuis 2010. 8 jours de dépassement de l'objectif de qualité ont été enregistrés au centre-ville.

- 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.

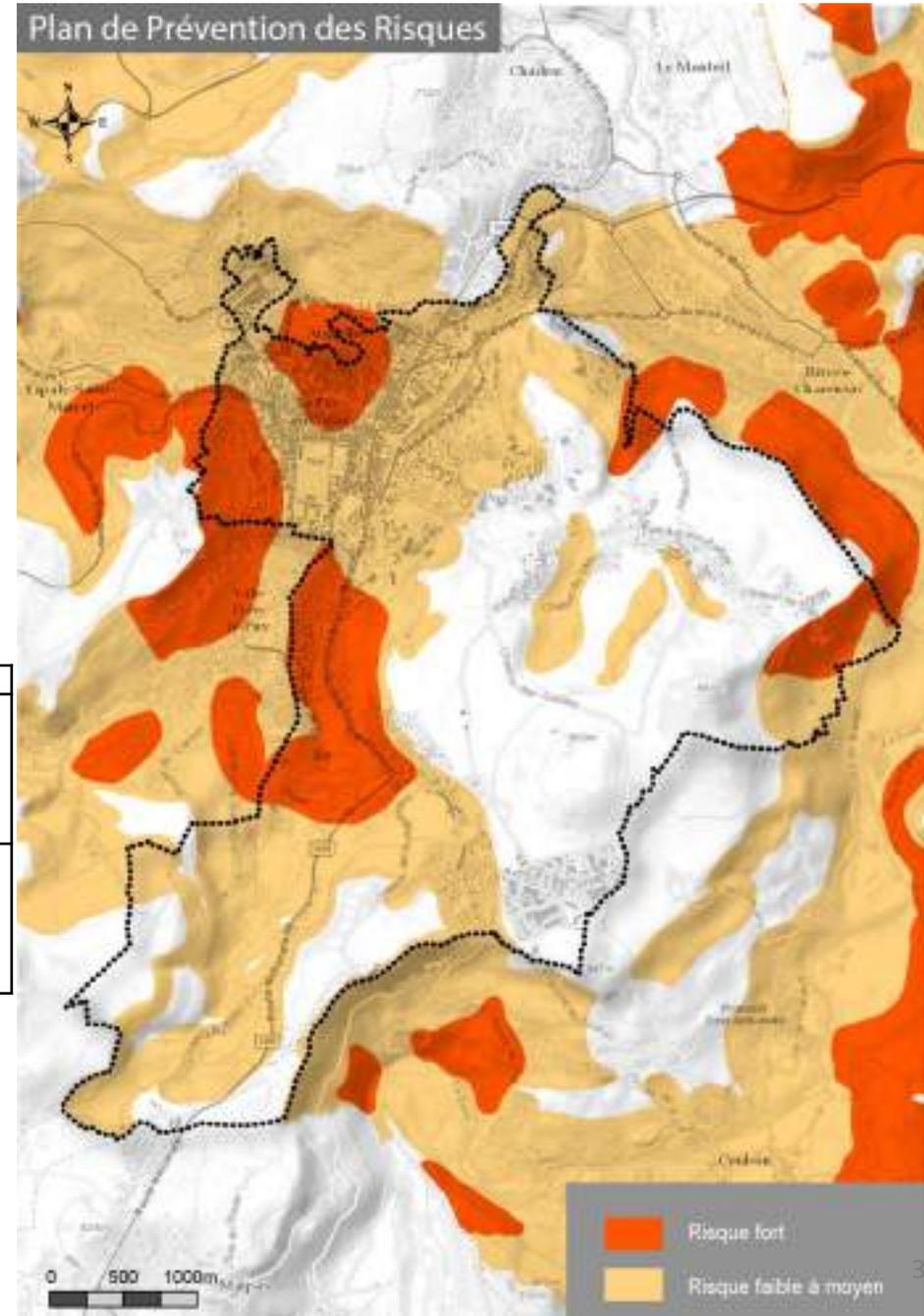
➤ Aléa retrait/gonflement des argiles

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, intégrés 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 Chaussées 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.

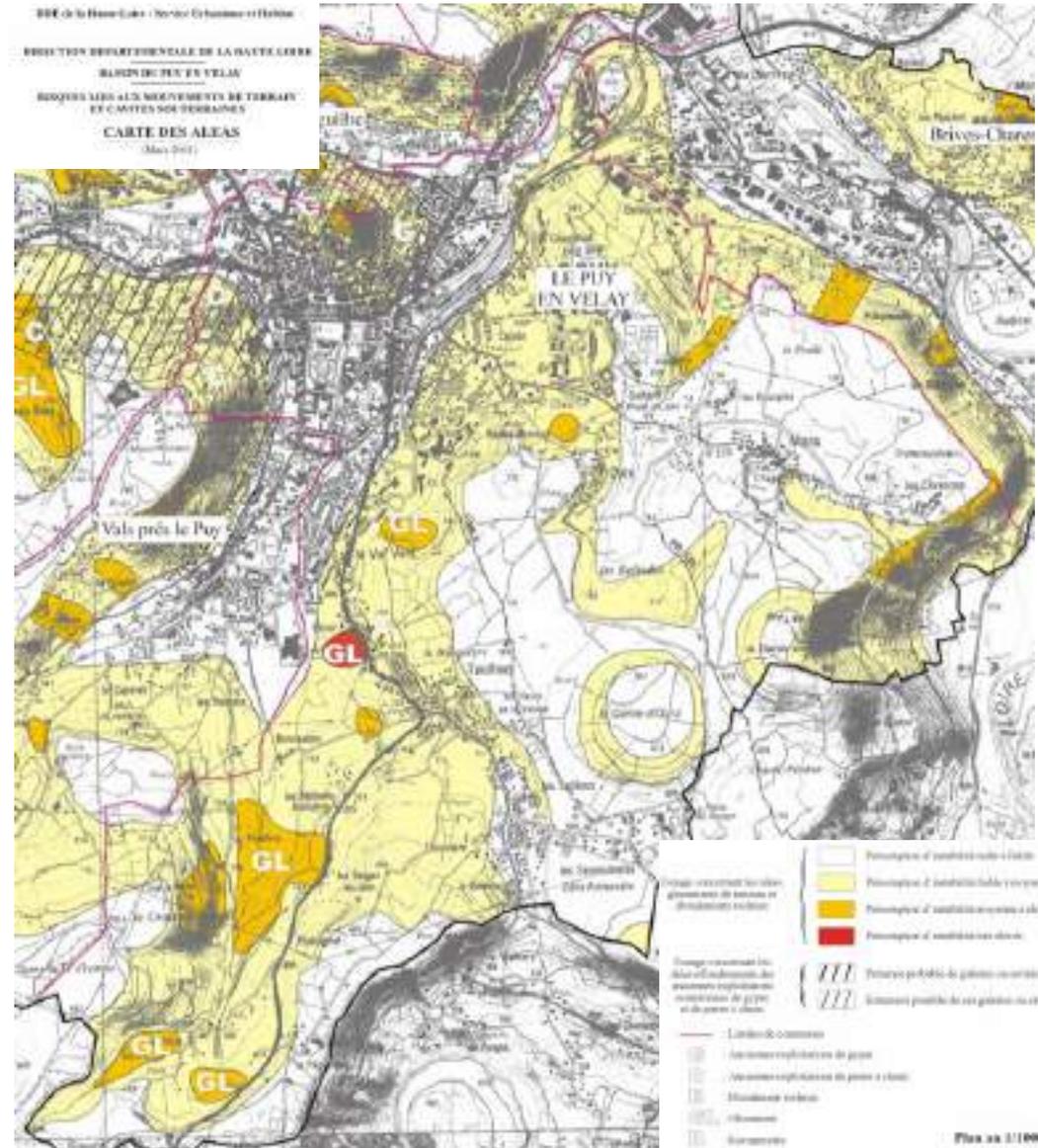
En l'absence de Plan de Prévention des Risques approuvé, le principe de précaution lié à l'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme devra prévaloir sur la base de cette étude :

« 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.

Risques et nuisances liées à l'activité humaine – Nuisances sonores

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
RN 102	Avenue du Val Vert	limite communale	3	100 m	oui
	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	3	100 m	non
Rue de la Gazelle	Rue Chevaliers Saint Jean	Rue Chevaliers St Jean	4	30 m	non
	Avenue des Belges	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.



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**

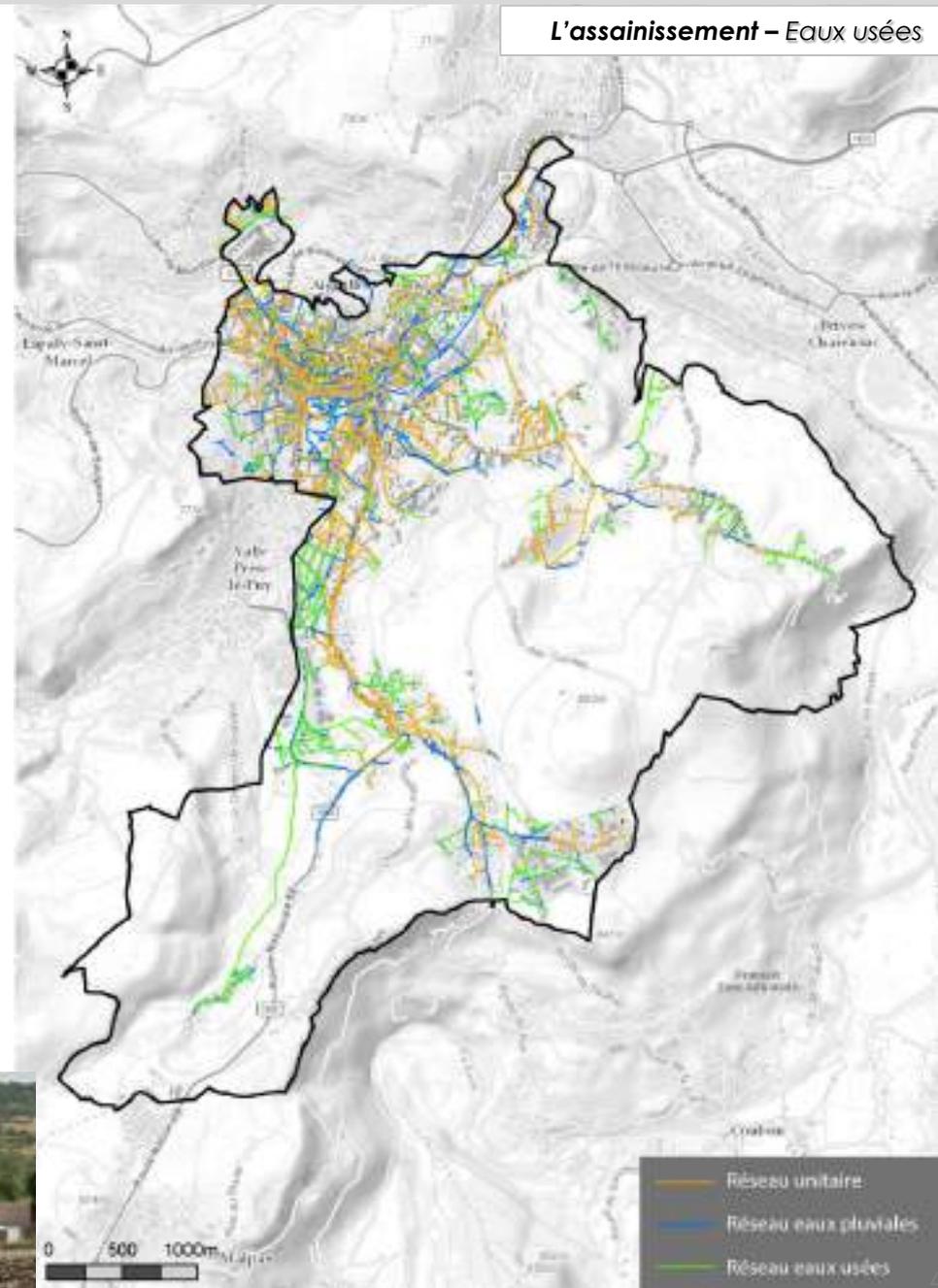
Ainsi, la capacité résiduelle de la station est comprise entre 30 et 50%, soit entre 19 000 et 31 000 équivalents-habitants estimés.

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 entraîné 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.



➤ La compétence

Depuis le 1^{er} 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.

• 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 produits par le S.A.E.	2 621 268 m ³	2 637 928 m ³
Volumes achetés (Besson Roulon)	710 336 m ³	668 441 m ³
Volumes achetés autres	17 334 m ³	26 590 m ³
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)

	2017	2016
Volumes comptés et facturés	2 161 498 m ³	2 075 078 m ³
Volumes estimés de l'utilisation de l'eau par les services publics (lavage, fontaines, arrosages, essais poteaux incendie)	415 000 m ³	425 000 m ³
+ Jardin H. Vinay	36 053 m ³	38 459 m ³
Volumes consommés pour l'exploitation des installations (vidange et nettoyage des réservoirs, purges de réseaux)	220 000 m ³	230 000 m ³
+ Ecrêtements accordés aux abonnés pour des fuites	72 956 m ³	56 628 m ³
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-SAE 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.

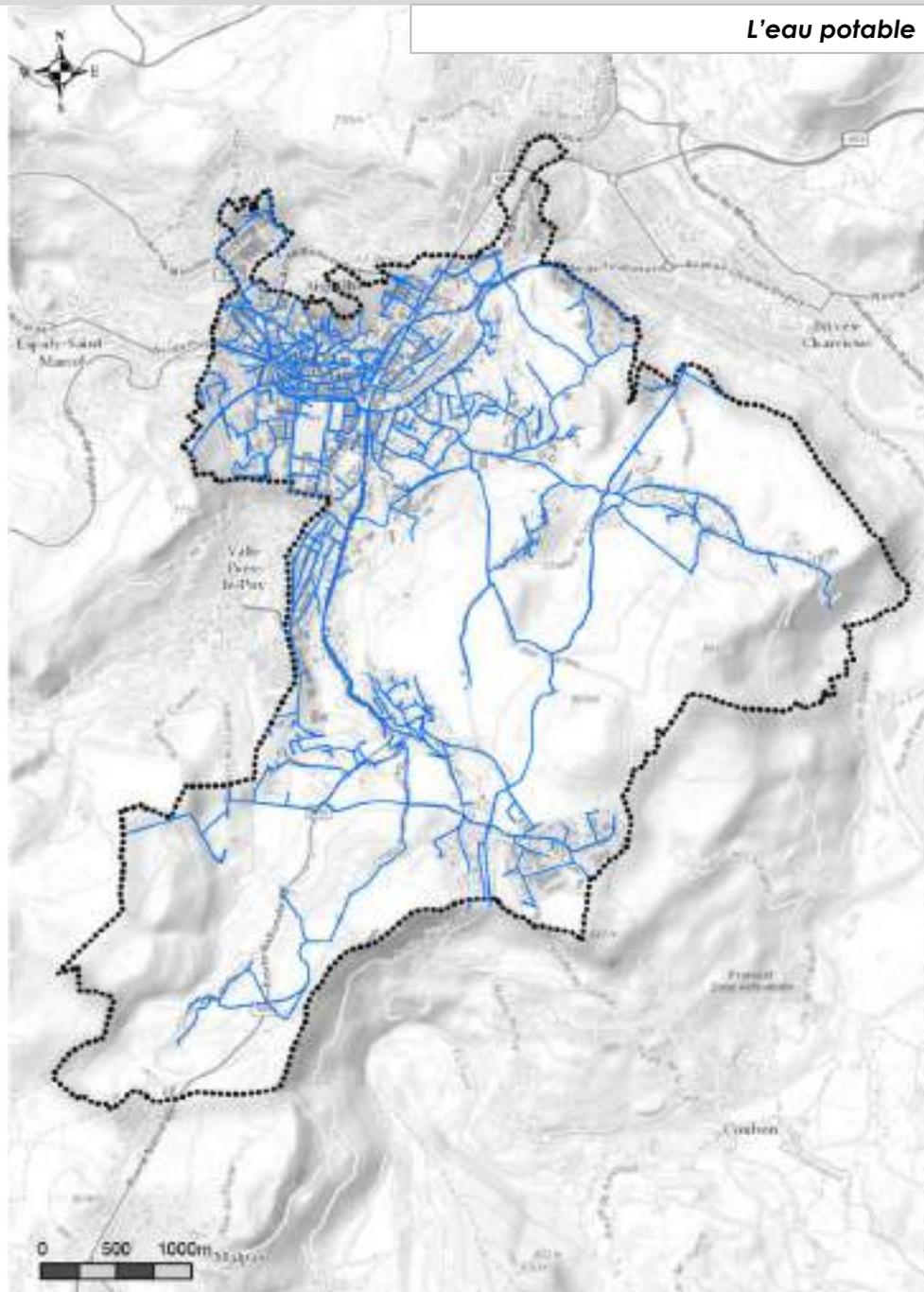
➤ La qualité de l'eau

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 Ceysnac », « 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.



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.

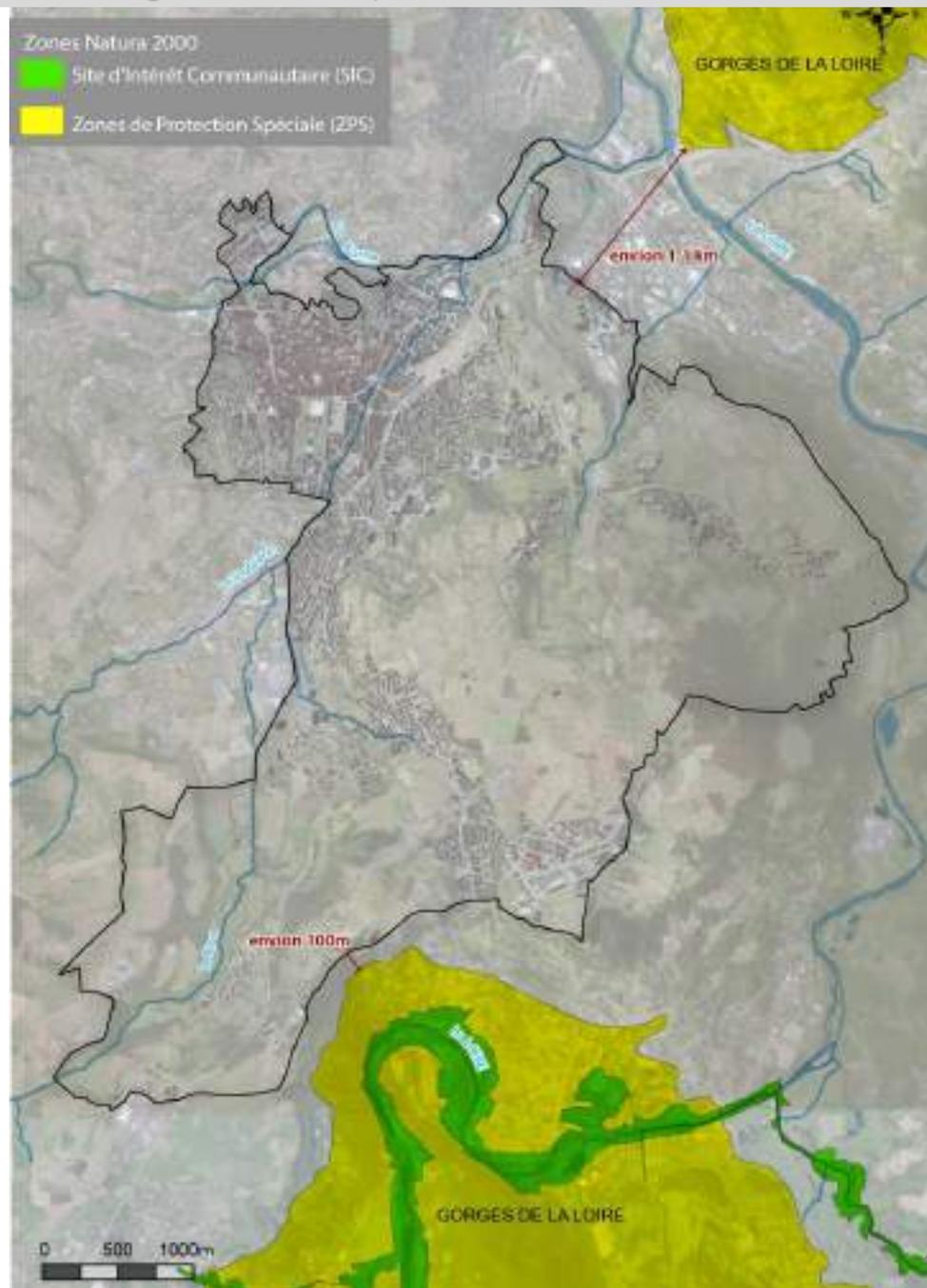
La directive "Oiseaux" propose la conservation des espèces d'oiseaux sauvages par la création de Zones de Protection spéciales (ZPS).

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 Cévennes »

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 bohémica*, *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 :

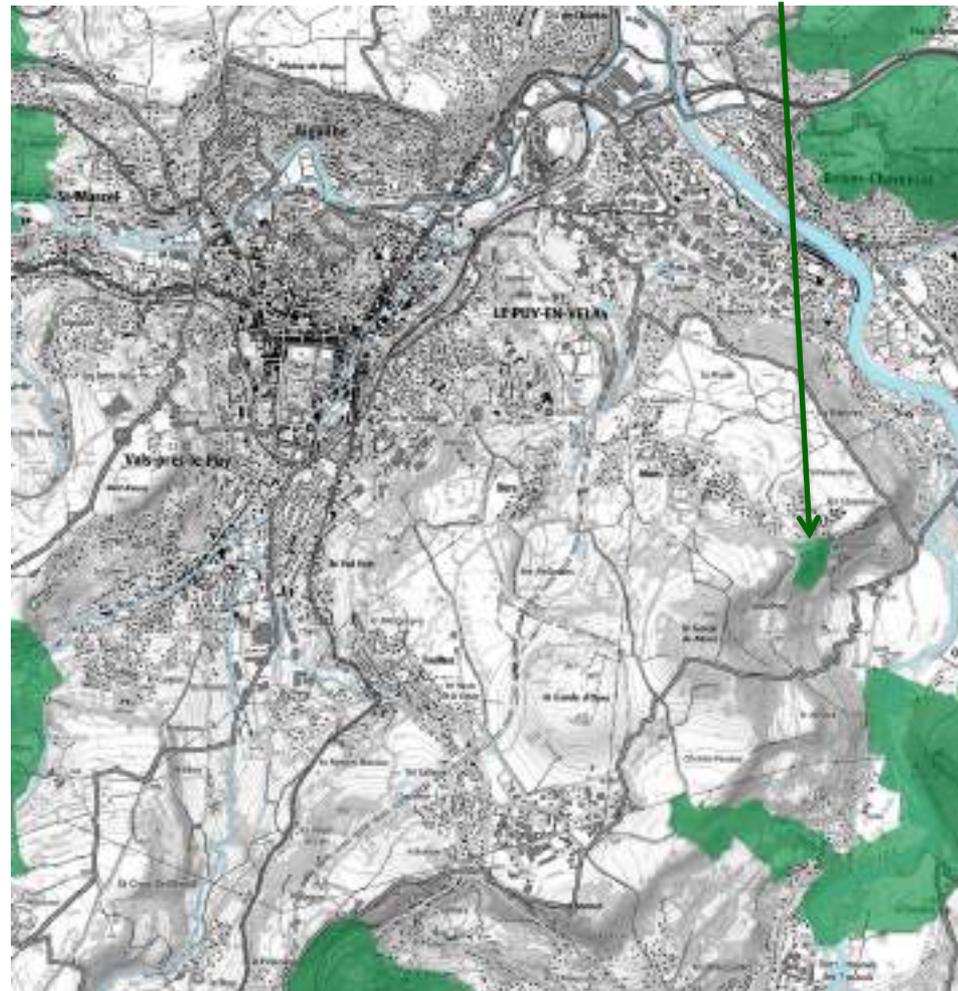
- « Bassin du Puy-Emblavès »

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 *Bufoia 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

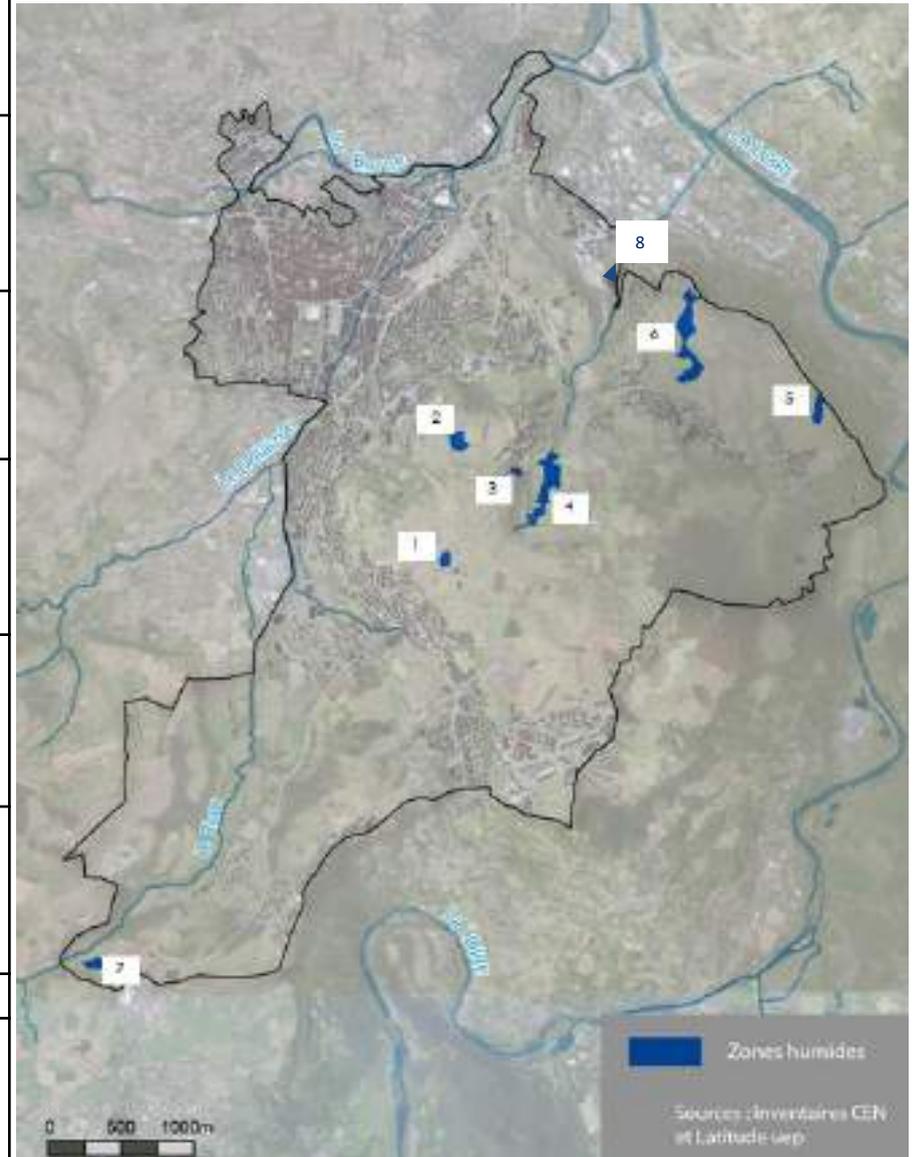
- Les différentes associations environnementales, le SAGE, ainsi que les services du conseil départemental ont été consultés afin d'avoir une idée précise des inventaires ayant déjà été réalisés sur le territoire communal. Il s'avère qu'un inventaire de pré-localisation des zones humides a été mené par 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 laïches, 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

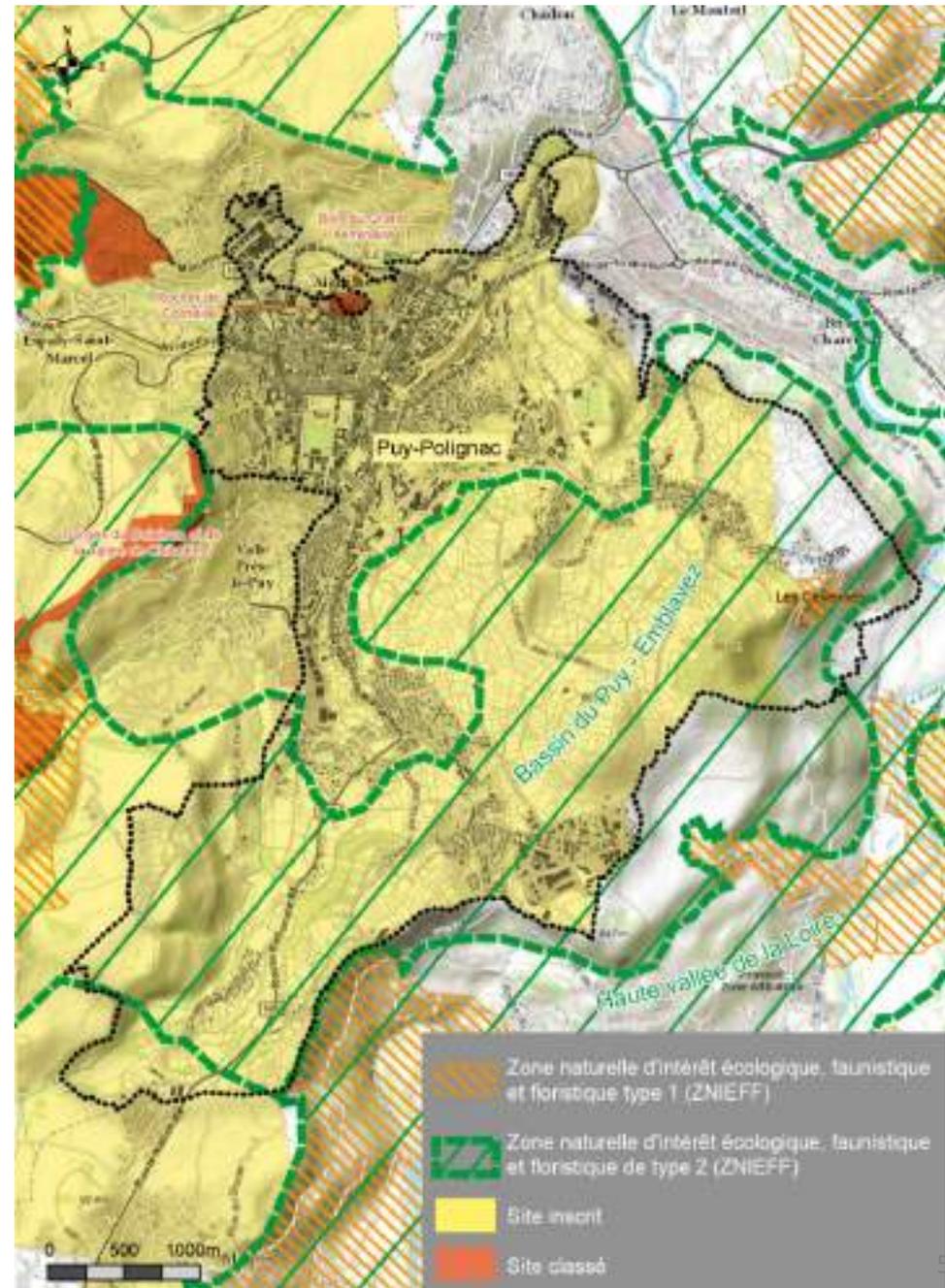
Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés.

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 Grangevielle et Cardinal, rue Meynard, 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).

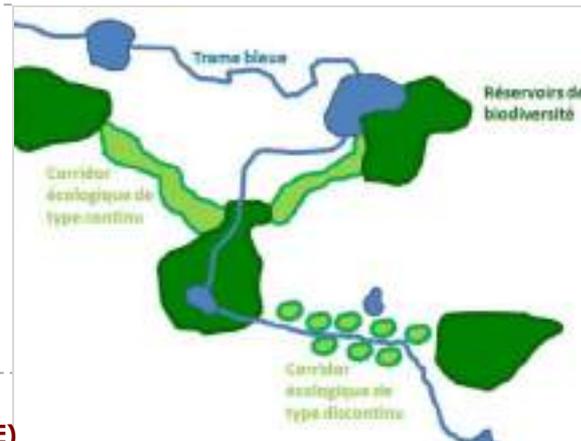


Milieux naturels – Les corridors écologiques

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.



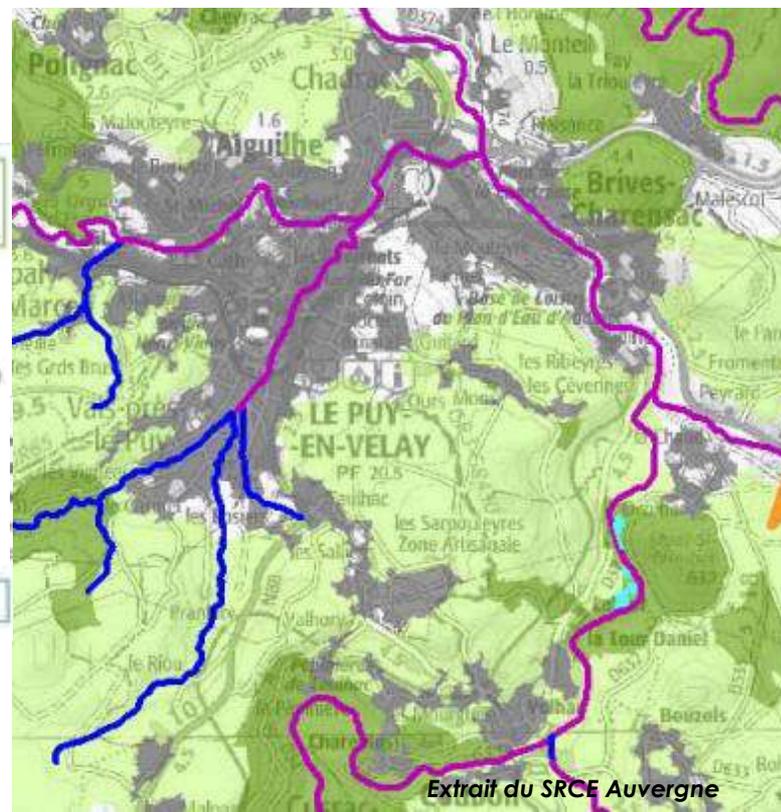
➤ Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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



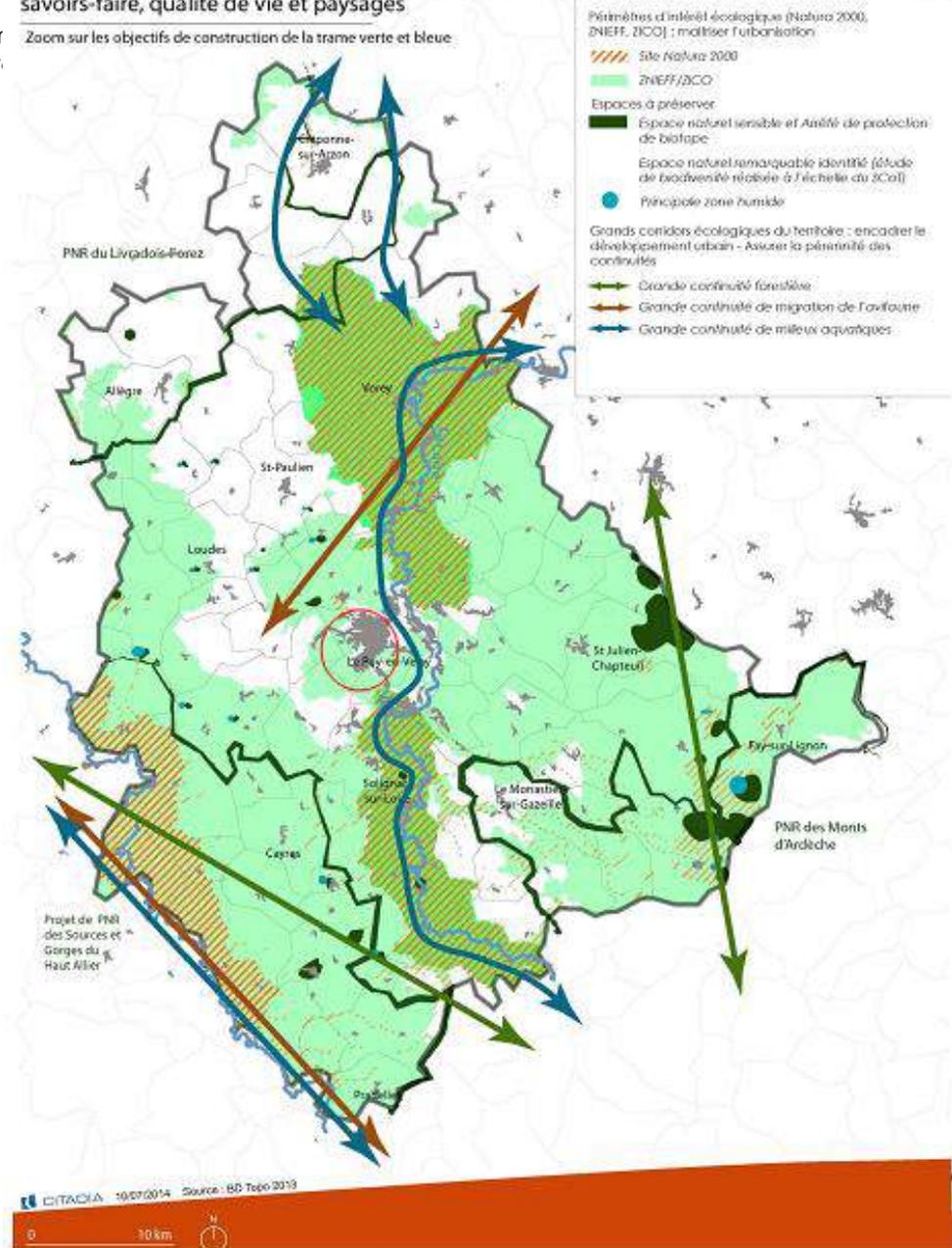
Extrait du SRCE Auvergne

➤ Les corridors écologiques à l'échelle du SCOT du Pays du Velay

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

AMBITION 3 - Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoirs-faire, qualité de vie et paysages

Zoom sur les objectifs de construction de la trame verte et bleue



➤ 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.

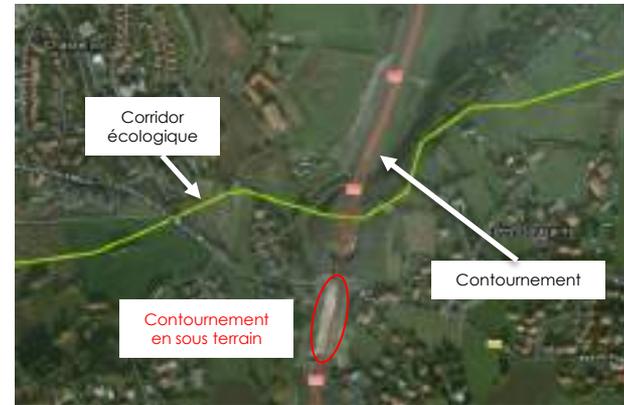
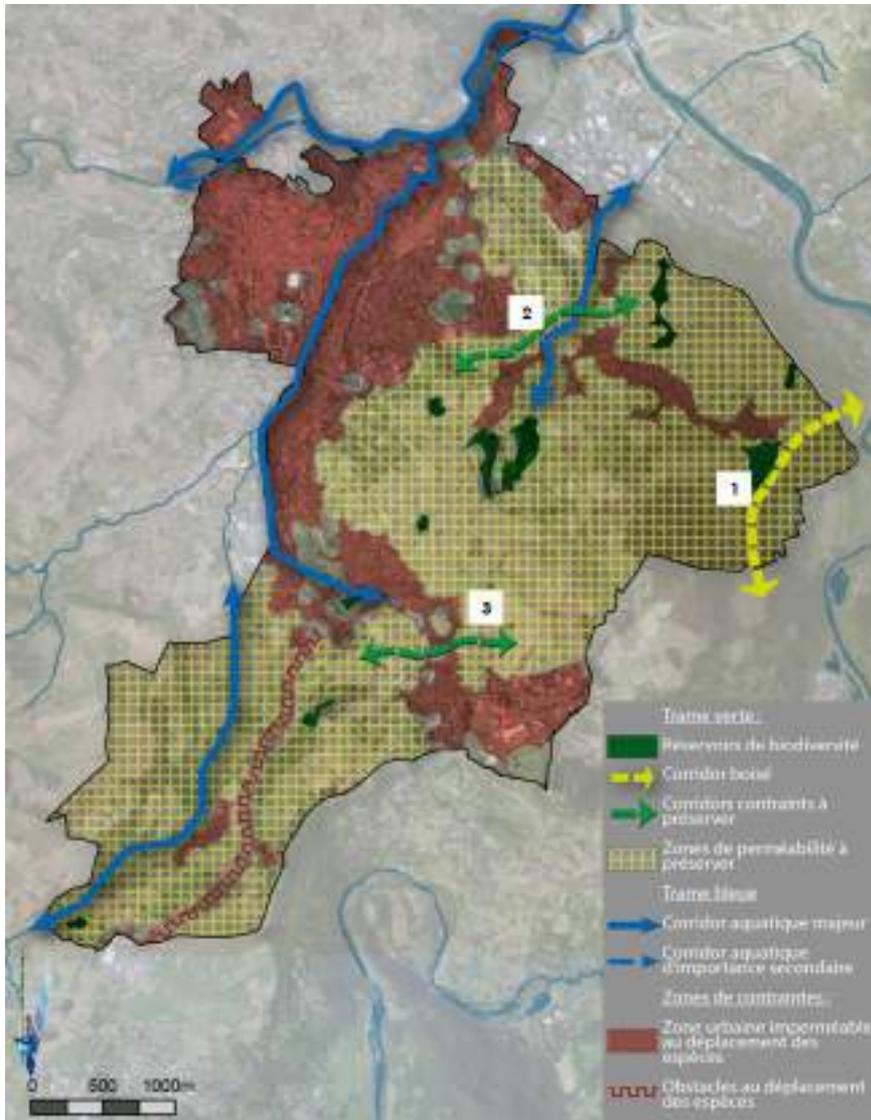
- **Corridor écologique associé aux milieux boisés** (numéro 1 sur la carte ci-après). Il longe l'Est du territoire communal. Il assure la liaison entre les sites Natura 2000 liés aux gorges de la Loire (ZPS).

- **Corridors écologiques associés aux milieux ouverts.**

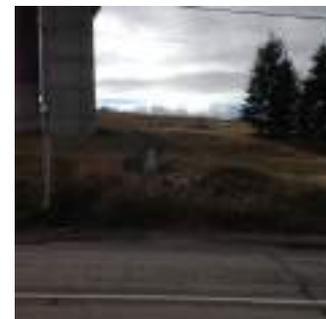
Il s'agit d'axes de déplacement de la faune associés aux milieux ouverts (cultures et prairies). Ces secteurs sont contraints par l'urbanisation. Il faut donc porter une vigilance particulière à la préservation de ces milieux.

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).



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 19^{ème} 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.E.S. : 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 pâtures 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,).

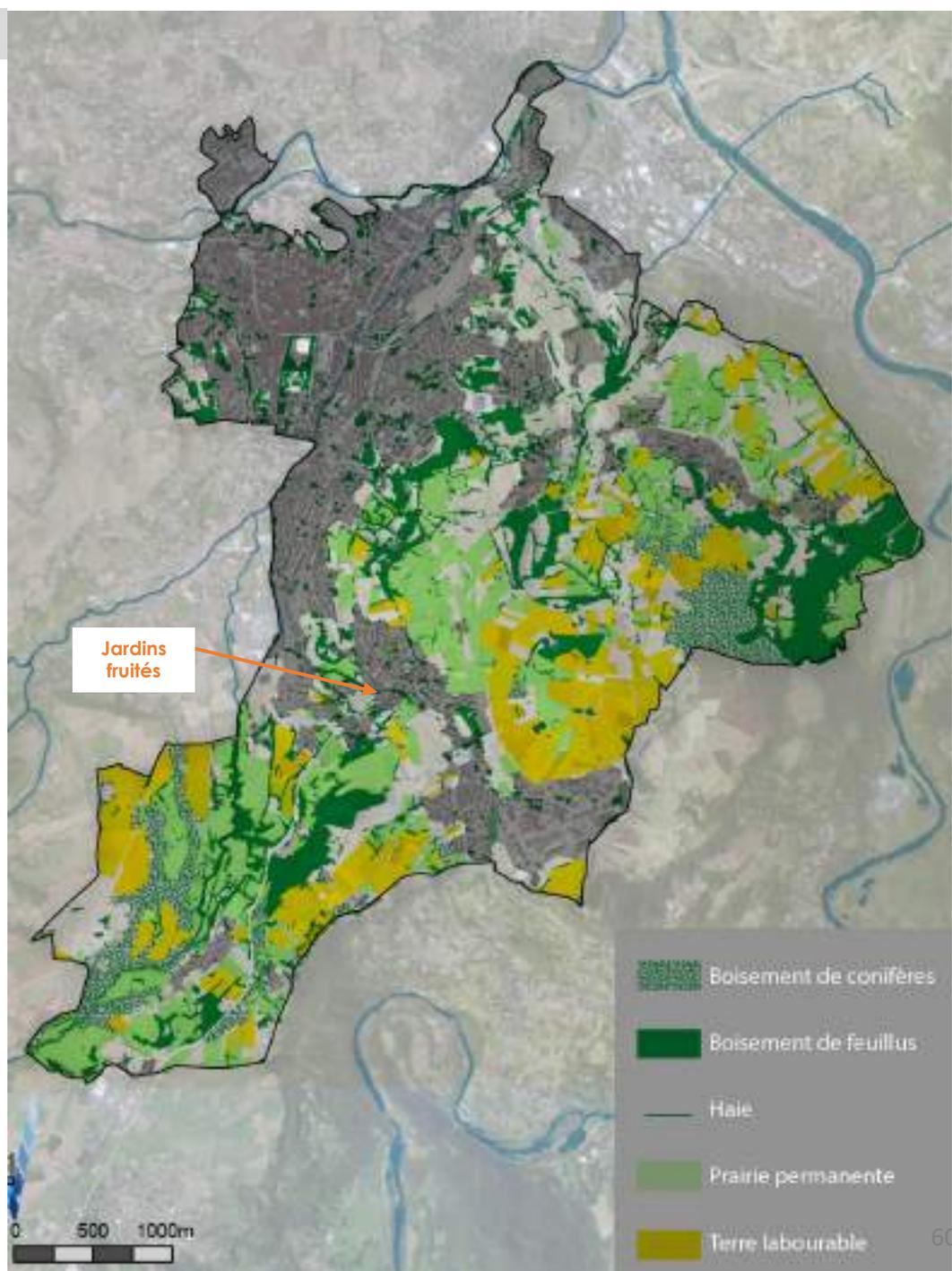
Ce lieu représente donc :

- 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.





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 flammæa*), 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*).

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.

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.



Milan royal



Martinet à ventre blanc

Faisan de Colchide

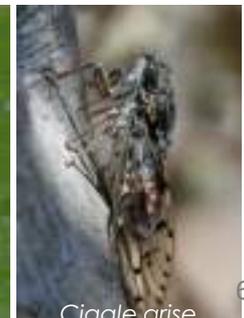


Pipistrelle commune

Barbastelle d'Europe



Méconème fragile

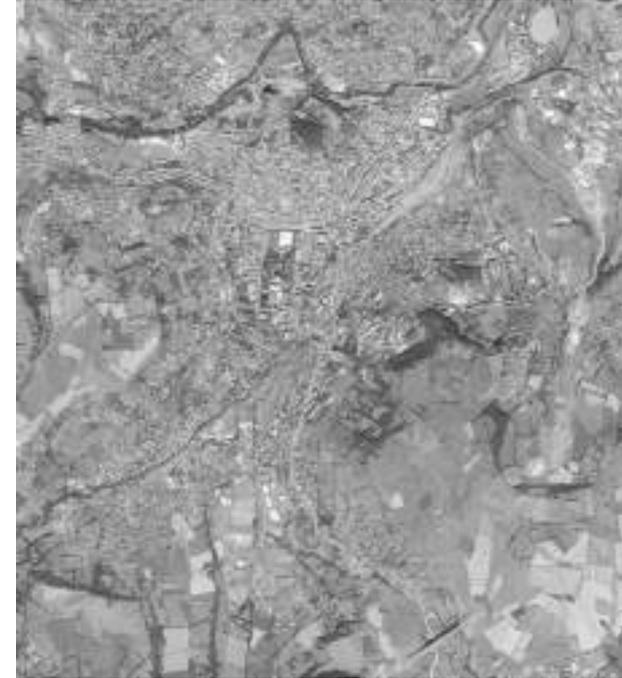


Cigale grise

➤ 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

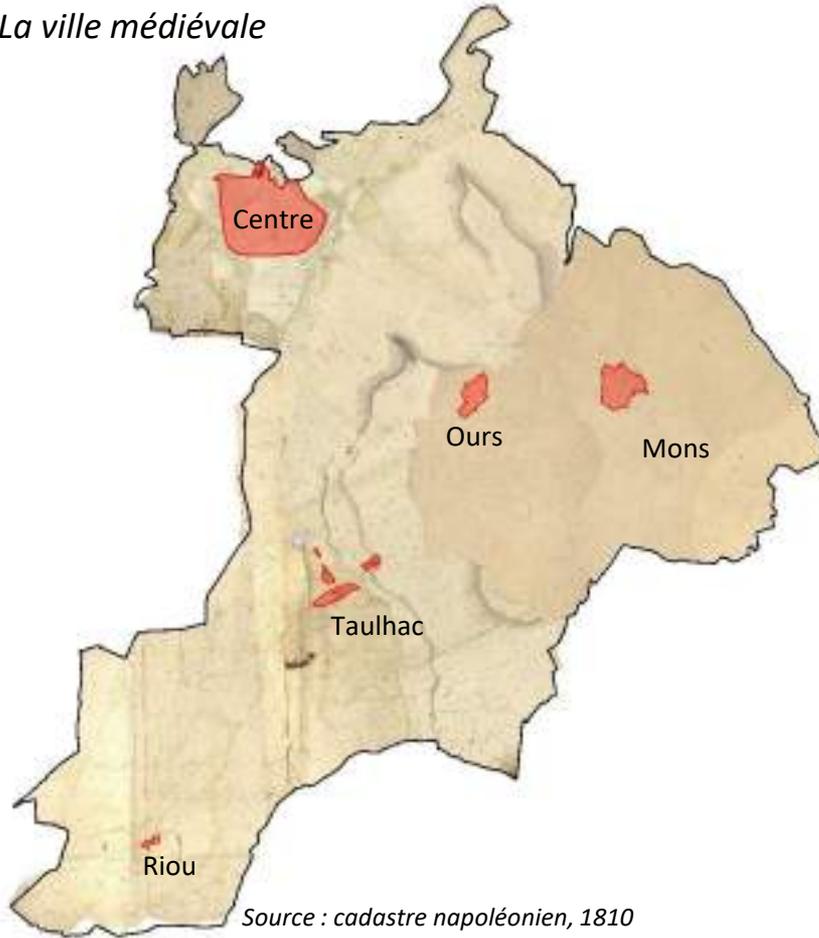




Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
LES DYNAMIQUES URBAINES
Histoire et Morphologies urbaines



La ville médiévale



À 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 XI^e au XIII^e 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 XXI^e siècle



Quartier canonial, gravure non datée

Les anciens bourgs et hameaux



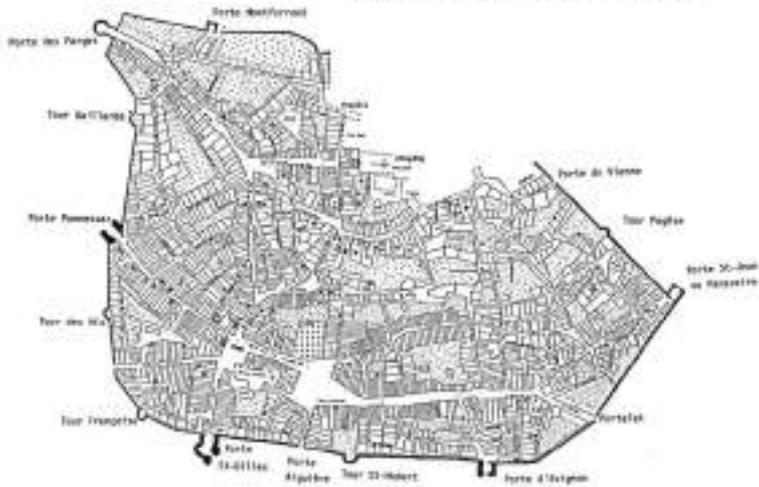
Mons

Ours

Taulhac

Riou

* = construction XVI^e conservée en tout ou en grande partie.
 Les points indiquent les jardins de 1534.



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



- Ville Haute du Xe siècle
- Ville Basse : XIe siècle
- Ville Basse : XVIIe 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 Kæppelin, 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.

Maison romane, XIIIe siècle



Hôtel de Coubladour, rue des Farges, XIIIe siècle



L'Hôtel Dieu, XIIe siècle



Baptistère Saint Jean, début XIe 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 industrielle.

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



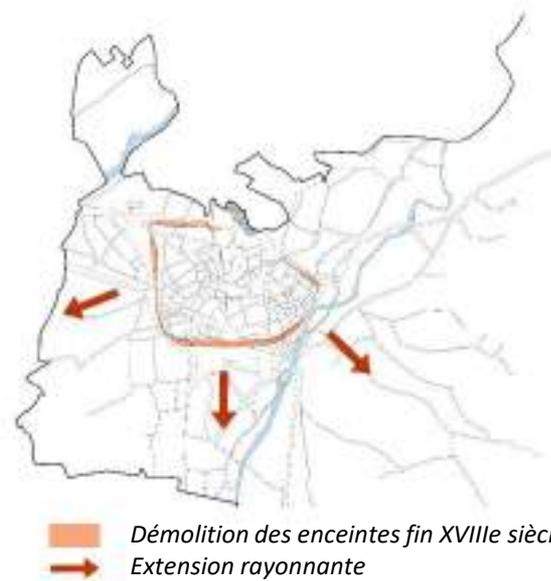
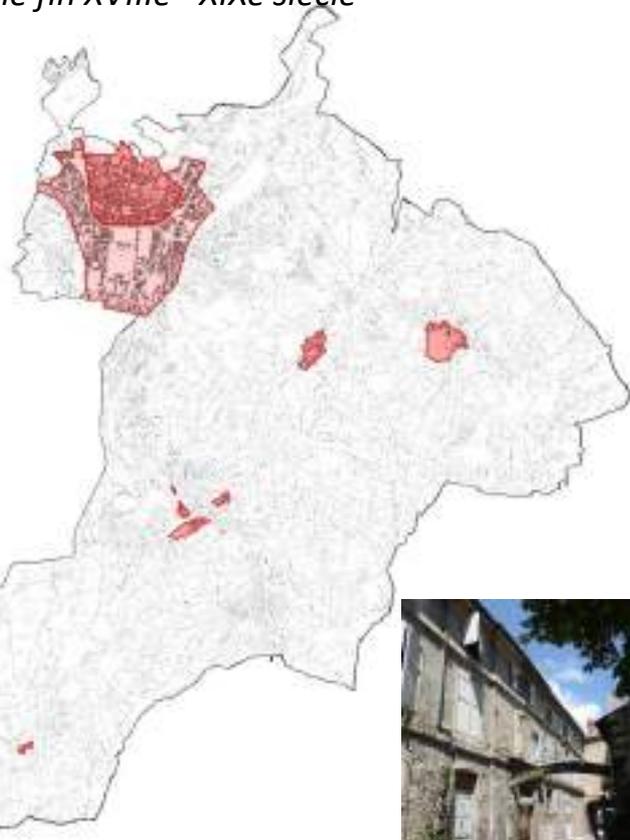
rue Pannessac, XVI-XVIIe (surélévation postérieure)



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,

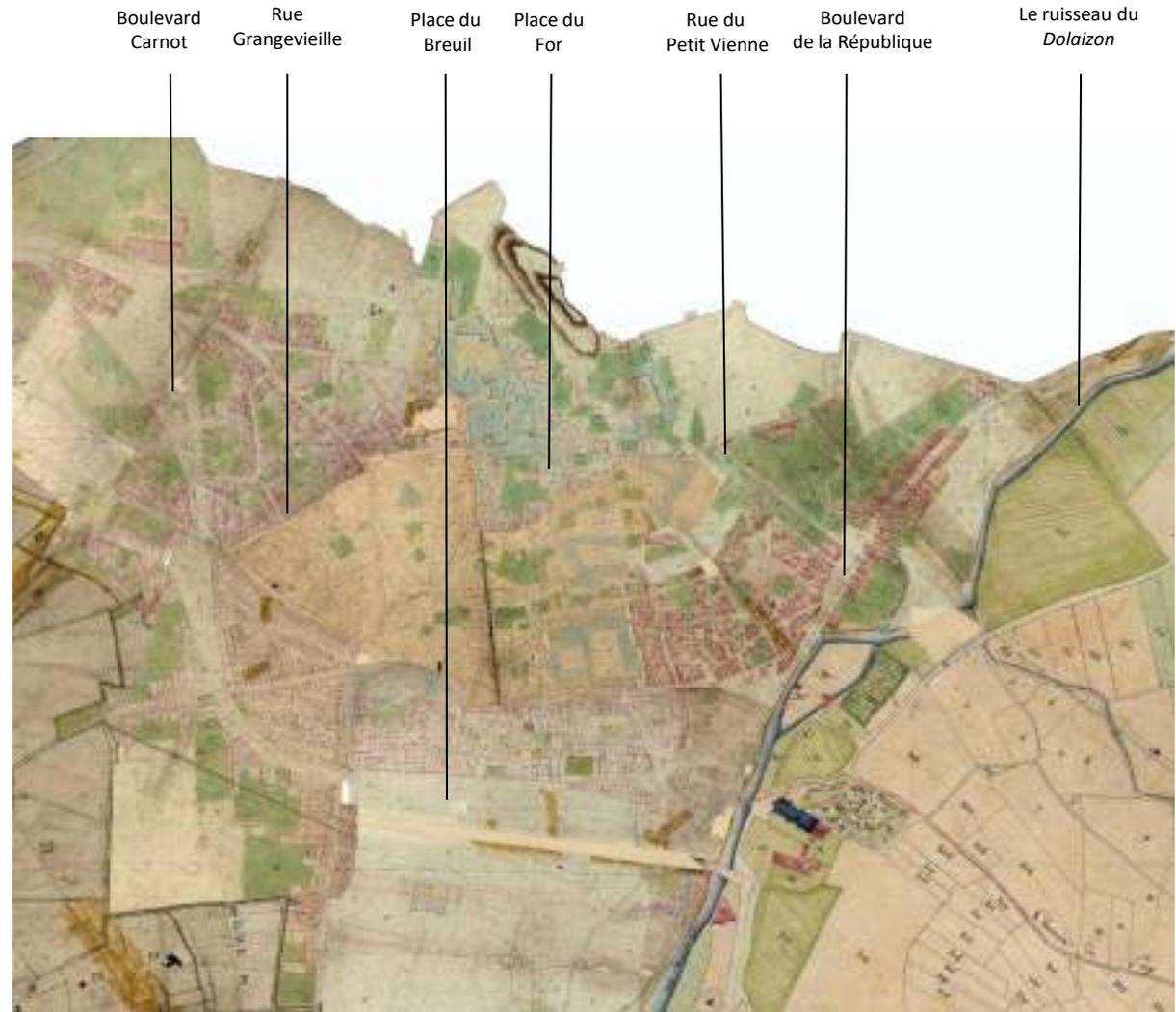
Dans ces compositions prennent place les édifices publics, lieux de pouvoir et de représentation de la République en cours d'affirmation : Hôtel de Ville (1763-1766), la Préfecture (1822-1825), le jardin public Henri Vinay, le musée Crozatier, le Théâtre, le lycée de jeunes filles...

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.

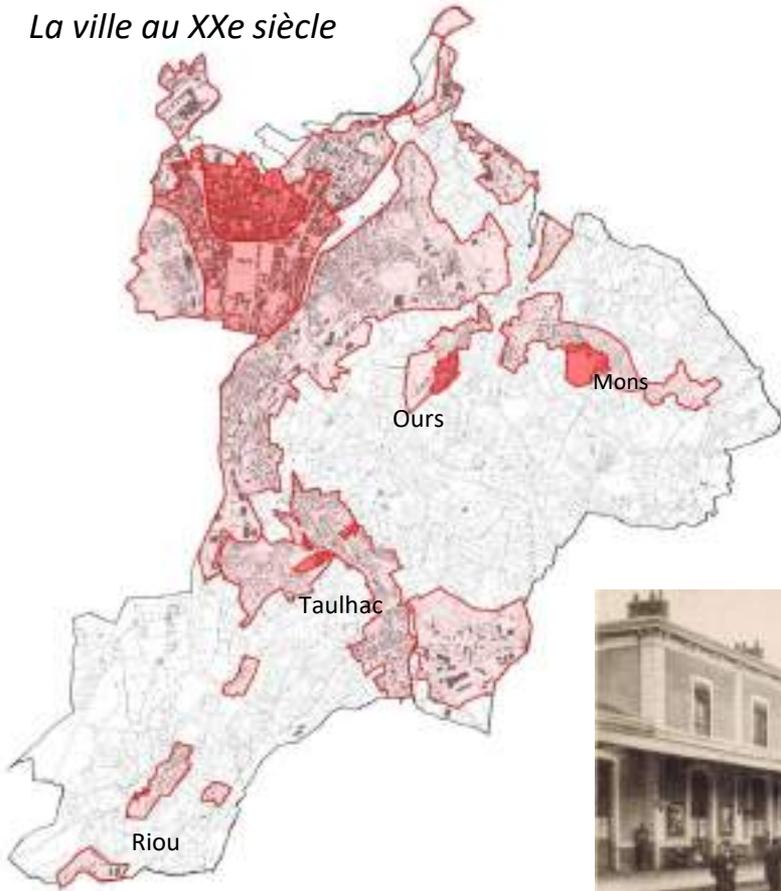
En partie centrale, côté sud, la vaste plaine du Breuil est composée pour installer sur de grandes places dessinées les édifices publics importants.

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*



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 inexistant 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.

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

Les quartiers pavillonnaires périphériques

Le contexte économique d'après-guerre va entraîner 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 reflète 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 îlots, 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.

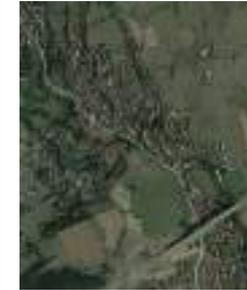
Les hameaux



Mons



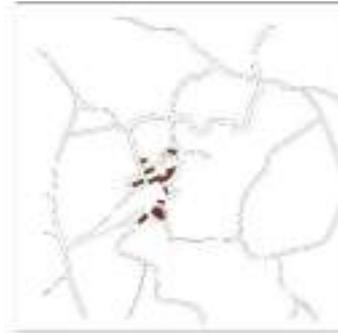
Ours



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



Cadastral 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



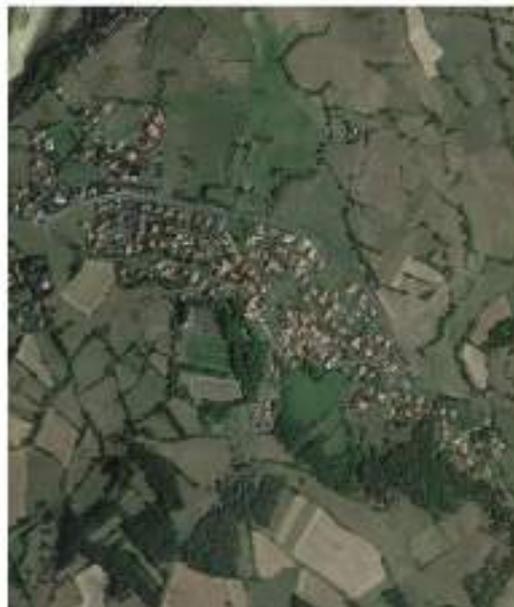
Préfecture de la Haute-Loire

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



Cadastré 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

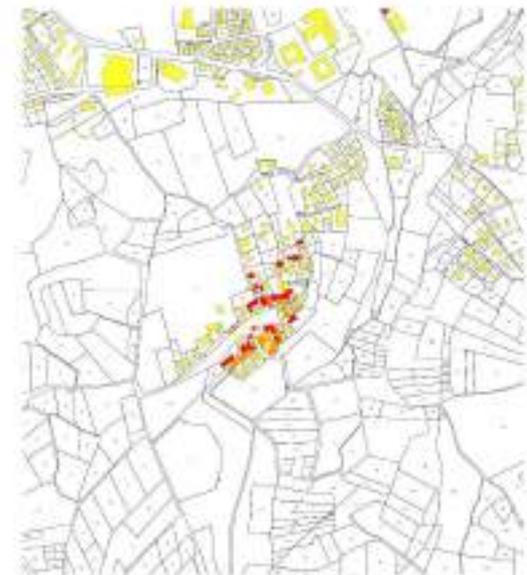
Le hameau d'Ours



Cadastré 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 XVIIe, place de l'Assemblée

Le hameau de Taulhac



Cadastré 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'Épargne



Immeuble d'angle, place du Breuil

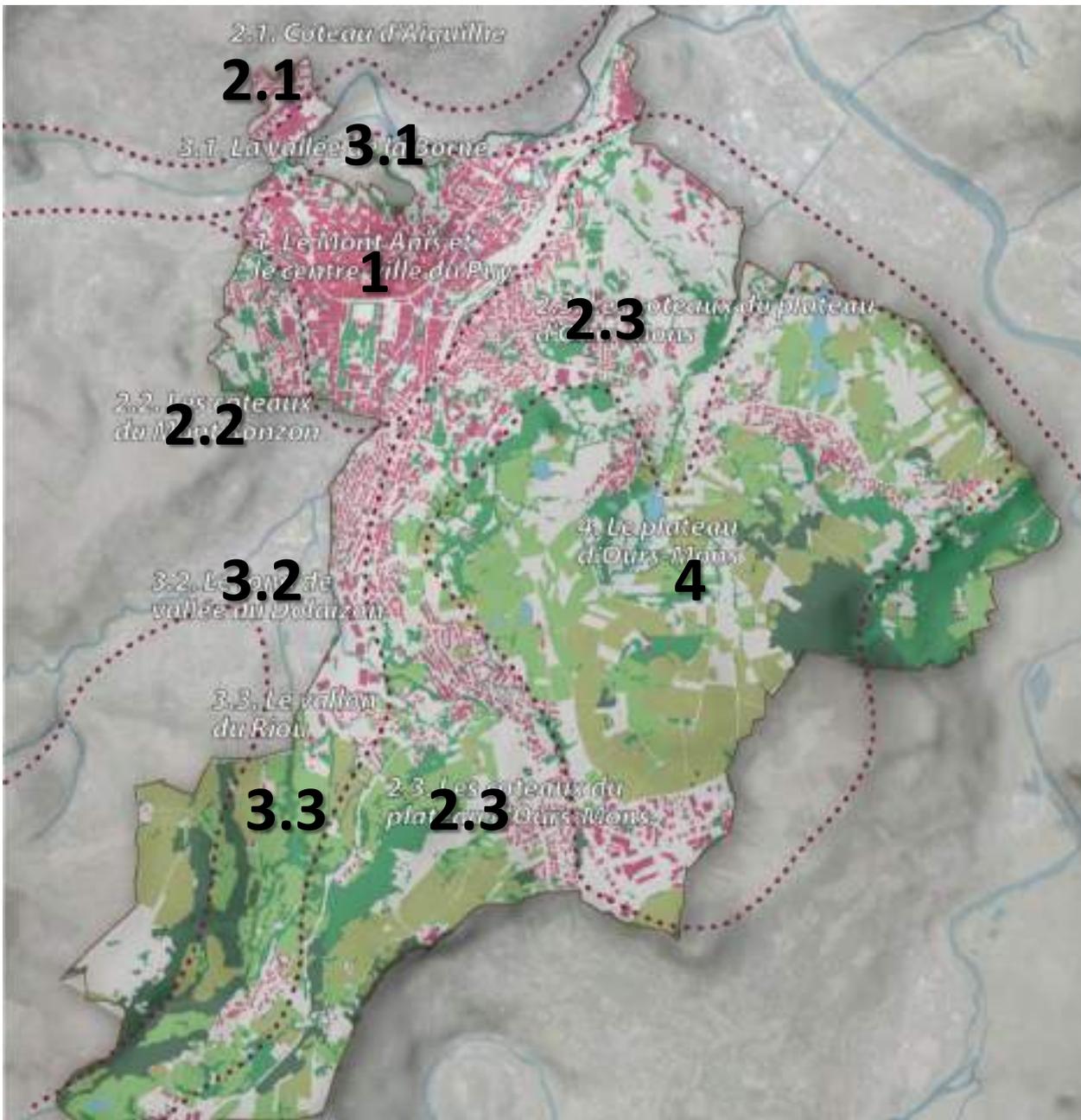


Extension du Musée Crozatier, 2018



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

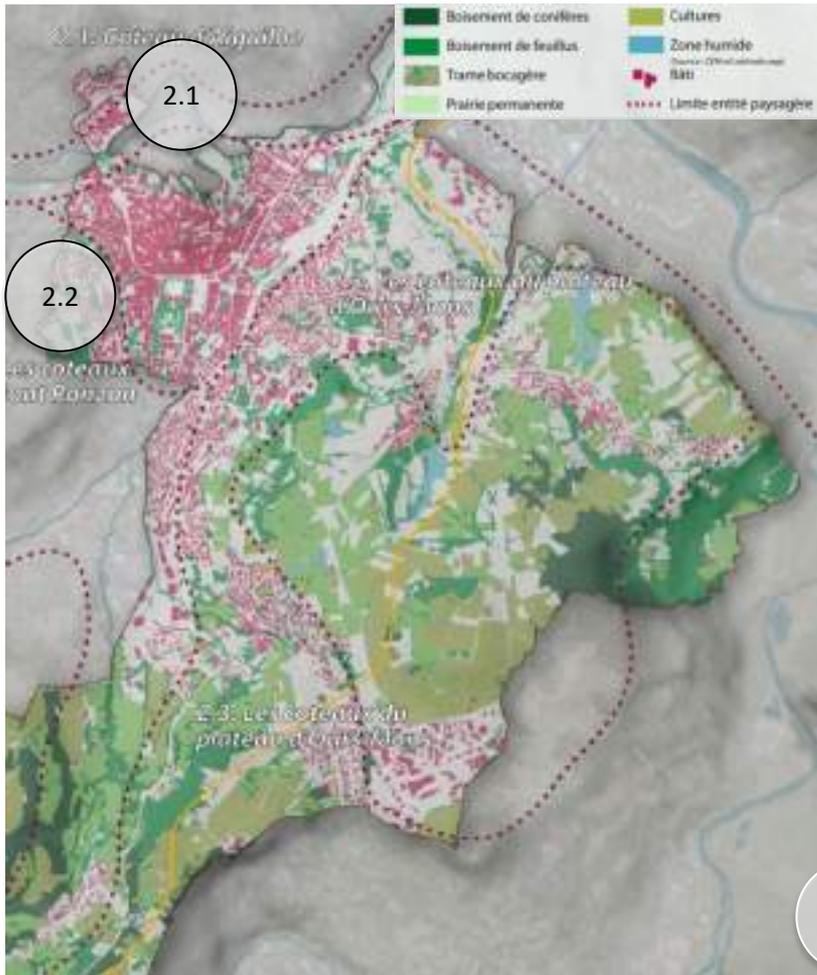
2. Les coteaux

- 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

En haut :

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)



En bas à gauche :

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 maîtriser 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 Comeille et le Mont Anis, point de repère dans le grand paysage

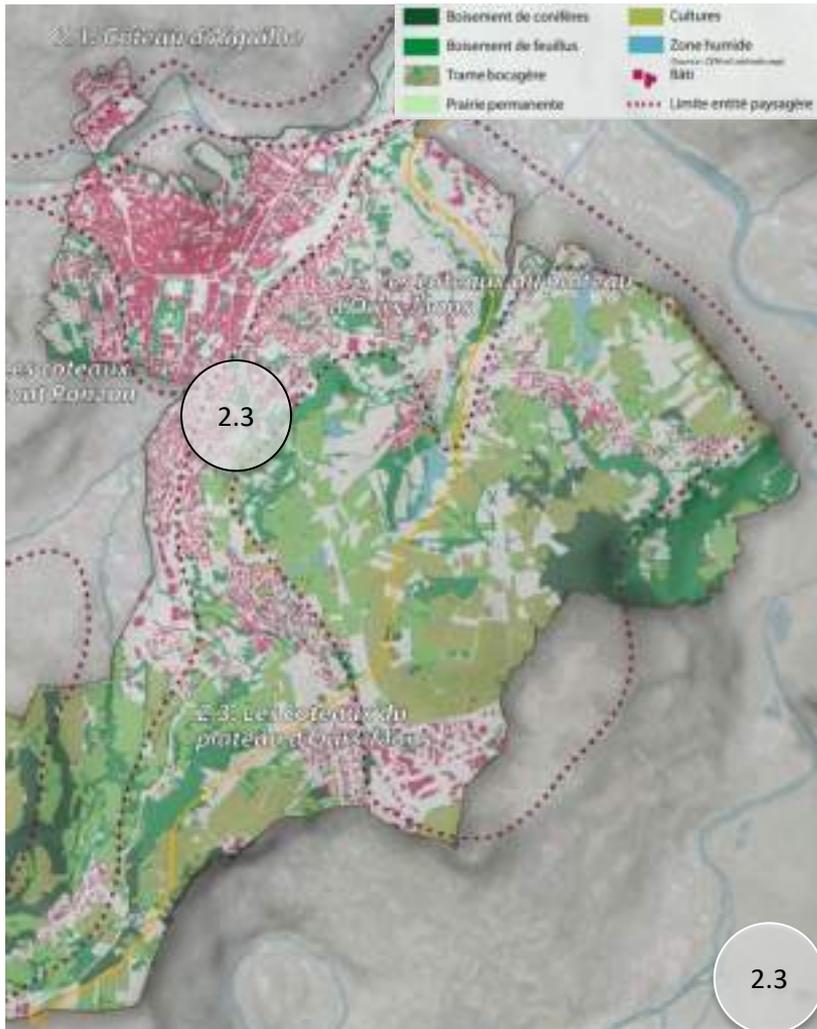


Vue depuis les lotissements du Mont Ronzon vers le Nord sur Aiguilhe et le Mont Anis



2.2





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 XIX^{ème} 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 XX^{ème} siècle, par-delà la rivière, en rive droite, sur les coteaux d'Ours-Mons.

Lieu d'implantation des tanneries au XIX^{ème}, la Borne a de son côté été franchie à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle avec le développement des quartiers pavillonnaires sur les coteaux d'Aiguilhe.

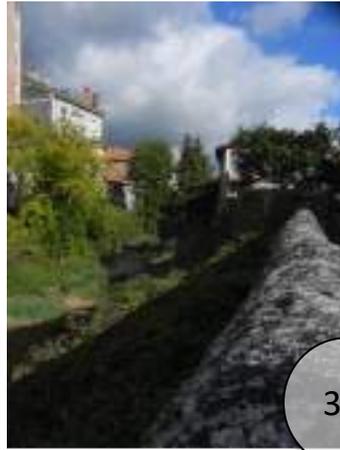
Riche d'une identité propre, aux qualités paysagères variables, chaque cours d'eau et sa vallée structure, au-delà du territoire, l'organisation même de la ville. La restauration et la valorisation de ces vallées en tant qu'entité paysagère cohérente constitue un enjeu pour l'articulation des différents 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



➤ 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 voisins 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 gards d'Eycenac et Talorbe, à l'Ouest, et le val de Loire, à l'Est, la vallée du Riou est ressentie 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.



3.3



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.

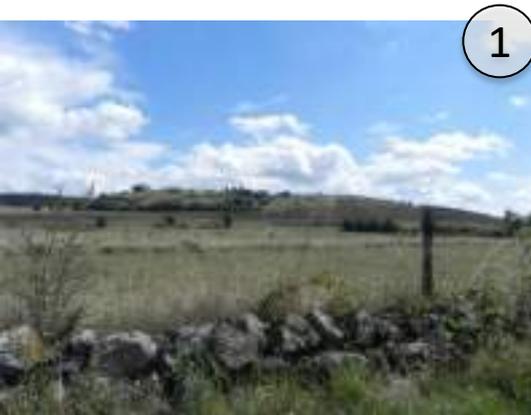


Délimité par des rebords souvent abrupts et boisé, **bordé par les gorges d'Ours et Mons au Sud, le plateau d'Ours-Mons surplombe les vallées du Dolaizon et de la Loire.** Il constitue un autre élément majeur de la structure paysagère de la ville du Puy, un ensemble agro-naturel préservé, caractérisé 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.



1



2



3



4

Le grand paysage – Les entités paysagères – Le Plateau d'Ours-Mons

Parmi les qualités remarquables du plateau d'Ours-Mons, on peut relever :

- Les lisières qualitatives des hameaux
- La trame bocagère
- Les continuités 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



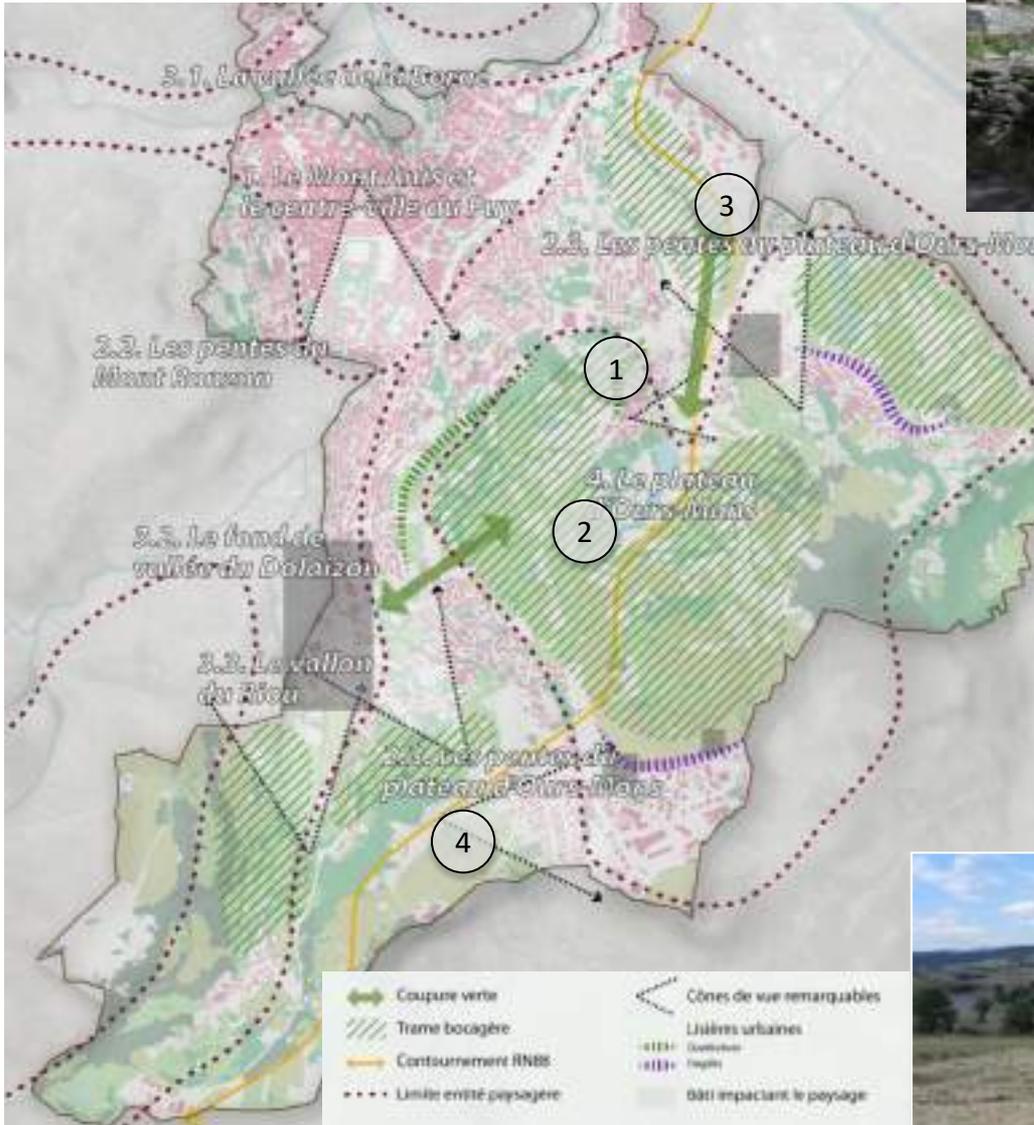
2 la trame bocagère



3 Continuités vertes entre le plateau d'Ours-Mons et les vallées



4 Les points de vue remarquables



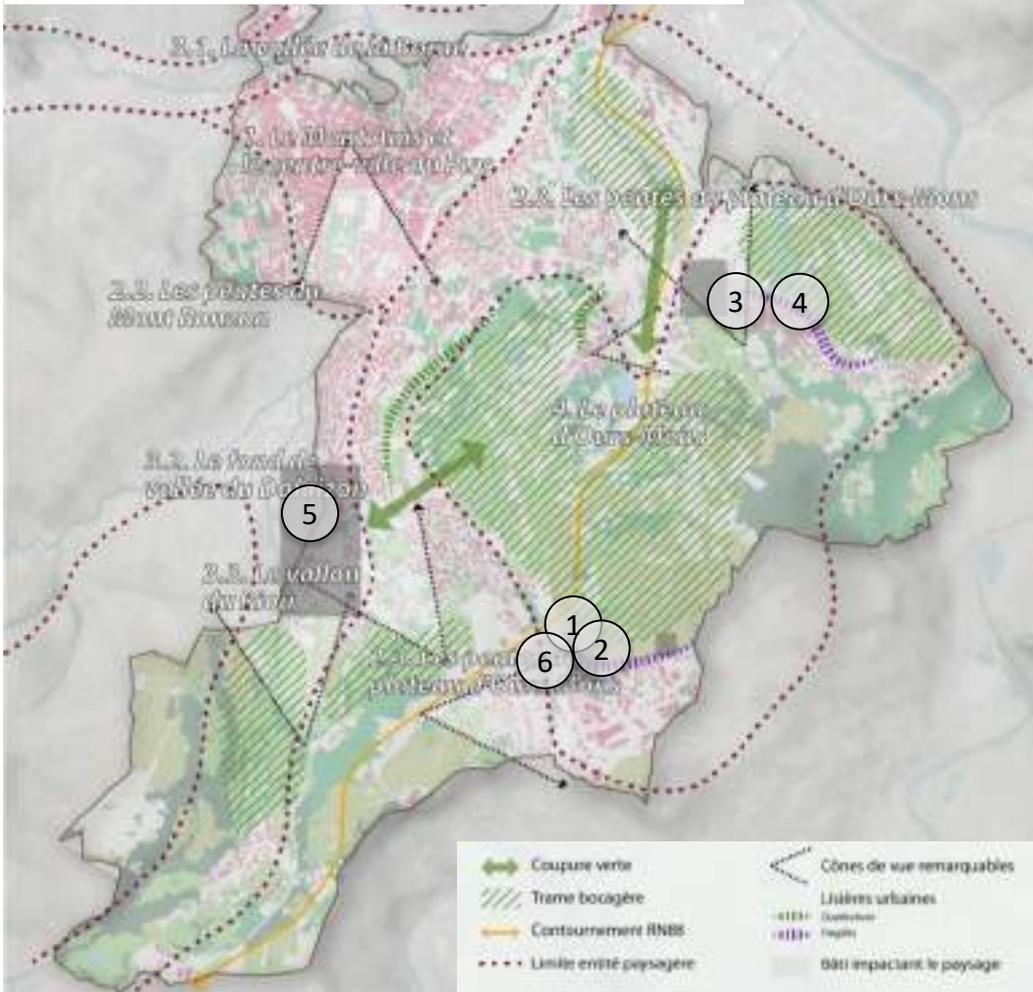
Le grand paysage – Les entités paysagères – Le Plateau d'Ours-Mons

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



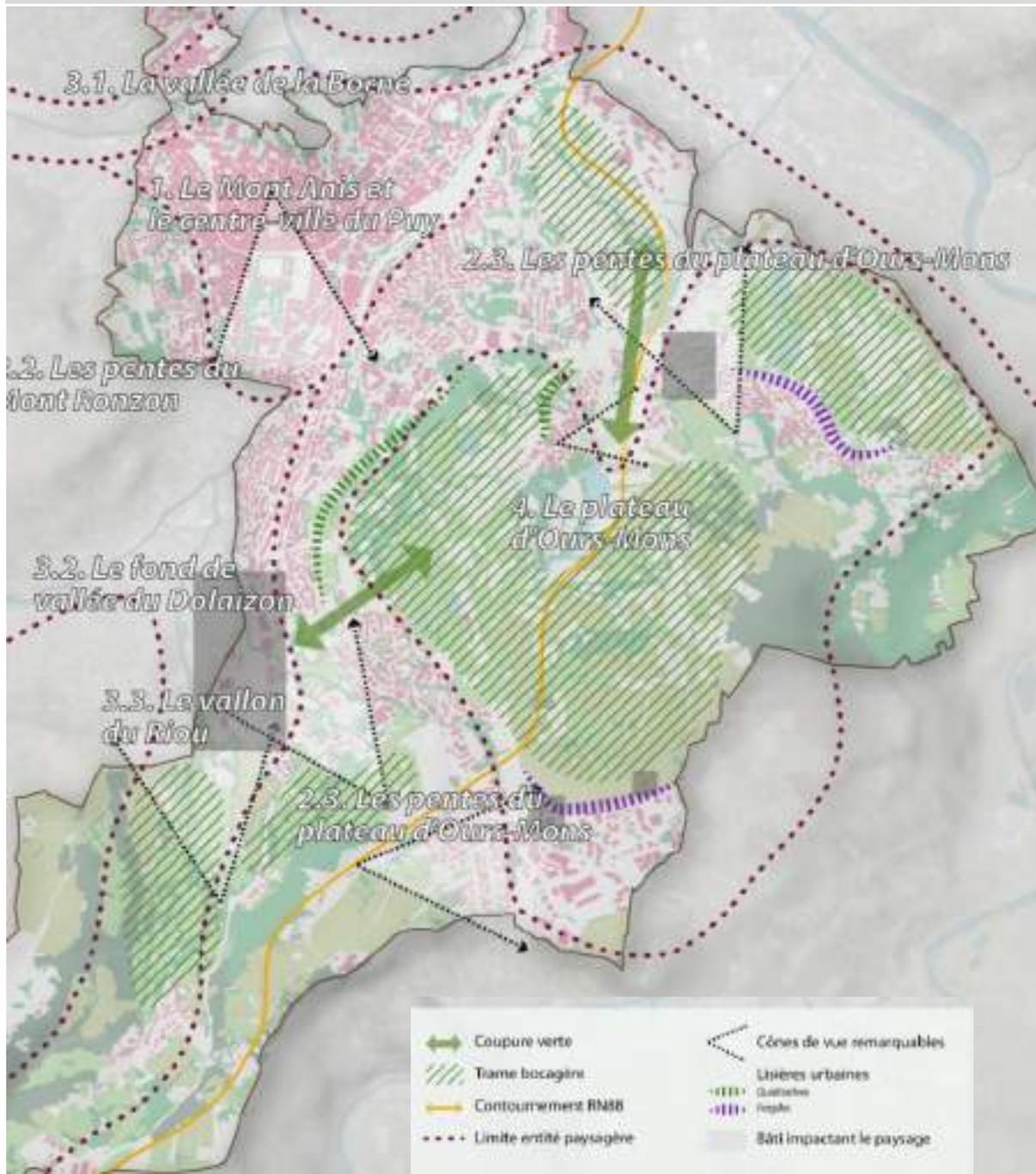
Des lisières urbaines qui présentent une limite franche entre les milieux rural et urbain (ZA)



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



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 îlots 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.

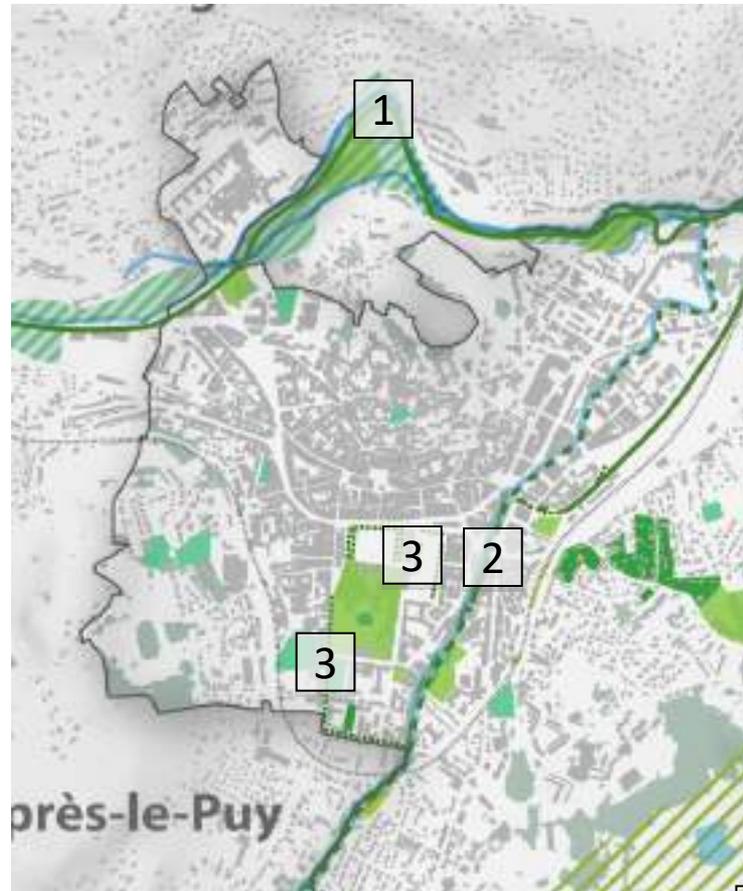
Parmi les maillons intéressants de la trame verte urbaine du Puy-en-Velay figurent :

- **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...



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**



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 XIX^{ème}
- 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 XX^{ème}** (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 XIX^{ème}** : 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** ponctuelle 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.





Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
LES DYNAMIQUES URBAINES – Polarités et lieux de vie

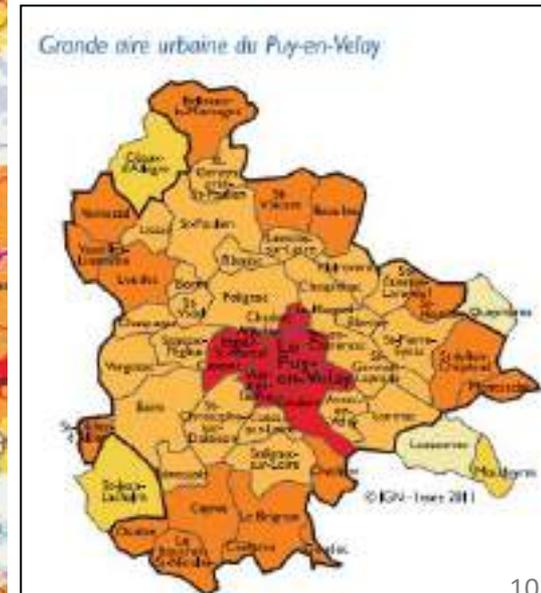
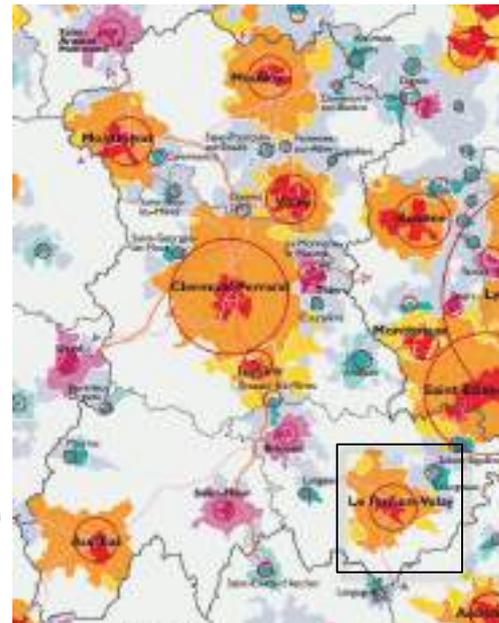


En tant que préfecture du Département de la Haute-Loire, Le Puy-en-Velay cumule les fonctions décisionnelles, administratives et un certain nombre d'équipements et de services publics, qui en font la ville centre d'une aire urbaine* de 50 communes et 74 000 habitants, qui s'est élargie durant les années 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.*

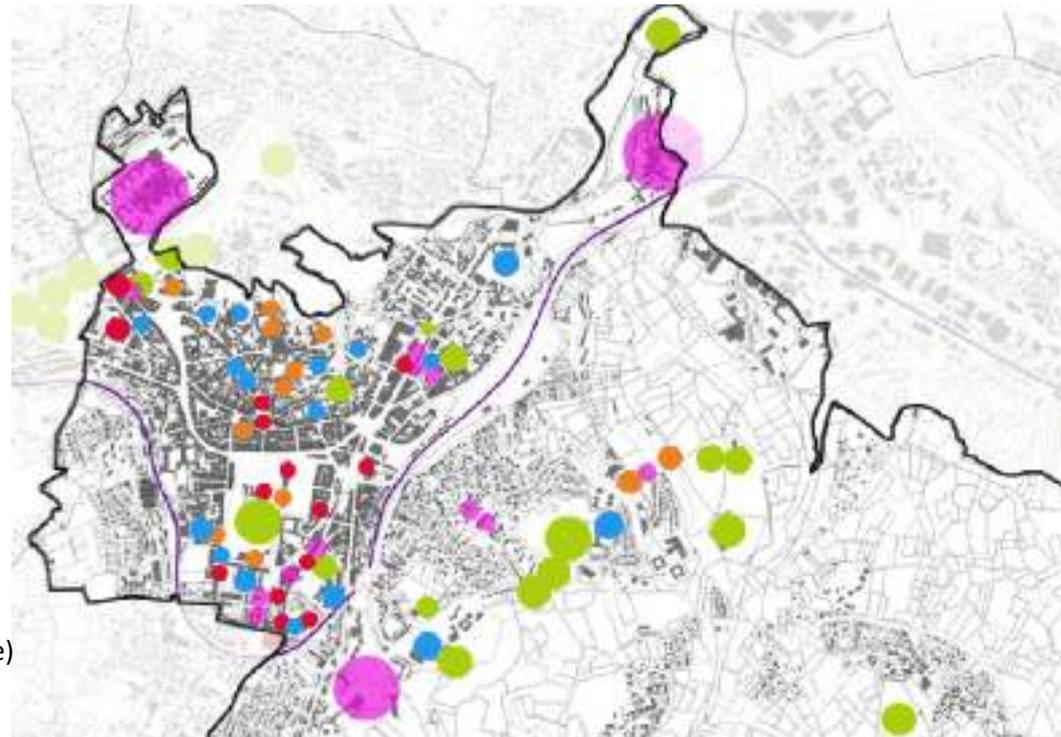


Les nombreux équipements et services se concentrent en grande majorité dans le centre-ville, et plus particulièrement dans la ville « XIXème », autour de la place du Breuil, de la place Michelet, du jardin Henri Vinay et des grands Boulevard (République, Fayolle, St Louis, Carnot...), une portion de 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.



- Pôles administratifs
- Equipements culturels (y compris lieux de culte)
- Lieux d'enseignement
- Equipements social et de santé
- Equipements sportifs et de loisirs de plein air



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 connaît 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 Cadélaude (entrée Est du centre-ville ancien) et 700 m, soit 7 à 8 minutes de l'Hôtel de ville.

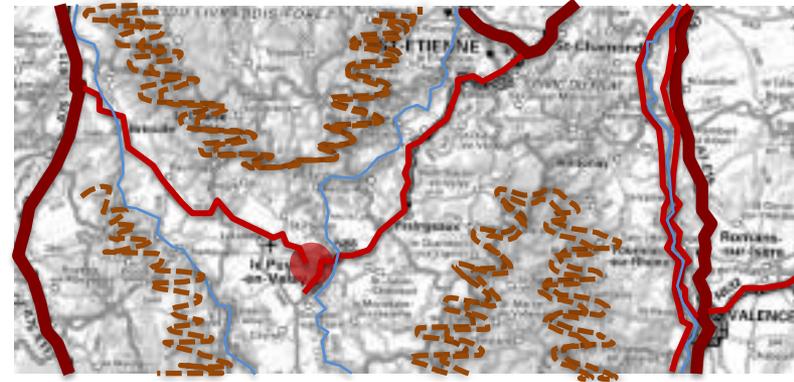
Toutefois, l'offre de transport ferroviaire reste encore insuffisamment incitative, en particulier pour les déplacements quotidiens ou fréquents des habitants ou visiteurs réguliers de la ville (dans le cadre, par exemple, des déplacements domicile-travail en direction de l'agglomération stéphanoise) :

- 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.**



Saint-Etienne	75 km	1h15
A75 Axe Paris-Montpellier	70 km (Lempdes 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.

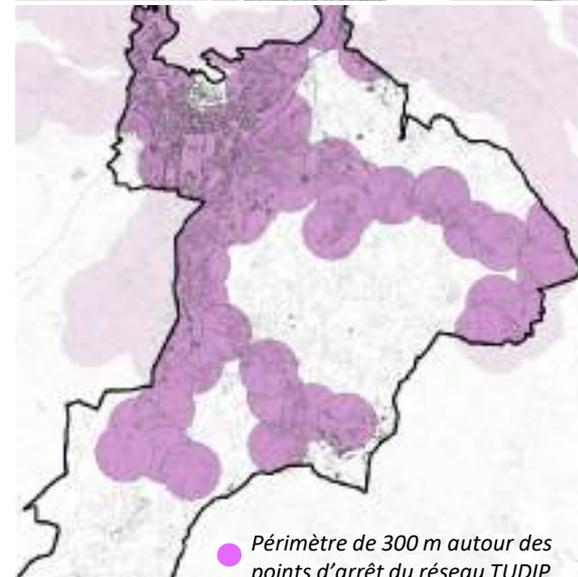
Cette offre permet à l'ensemble des zones urbanisées de la ville d'être situées à moins de 300m d'un point d'arrêt du réseau de bus.

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

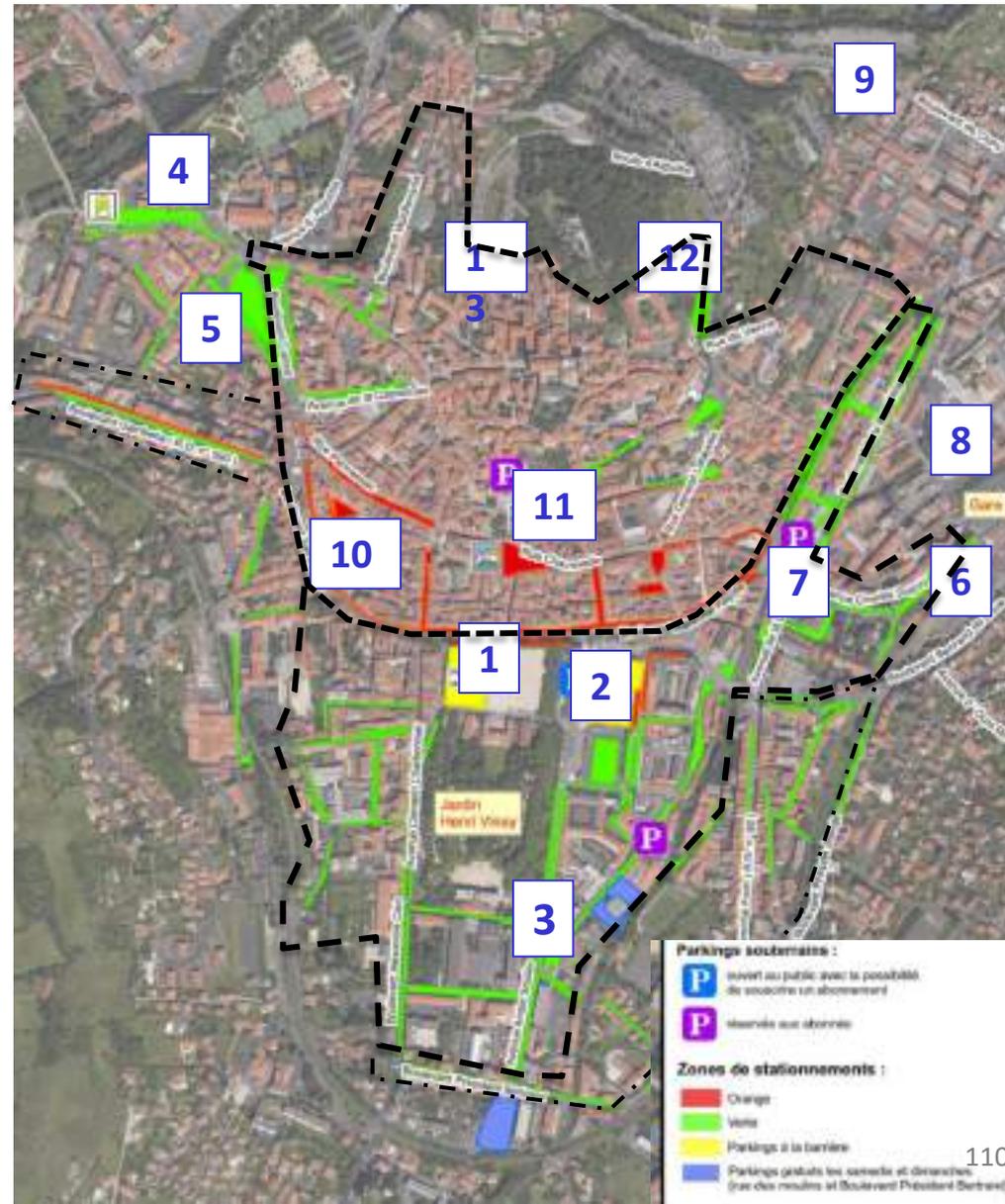
En termes de stationnement, Le Puy propose un total d'environ 3850 places dans l'ensemble du centre-ville ancien, pour un total de 18 620 habitants, soit un ratio de 1 place de stationnement en centre-ville pour 4,9 habitants (moyenne autour de 1 place de stationnement en centre-ville pour 9 à 10 habitants), 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 Doué = 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

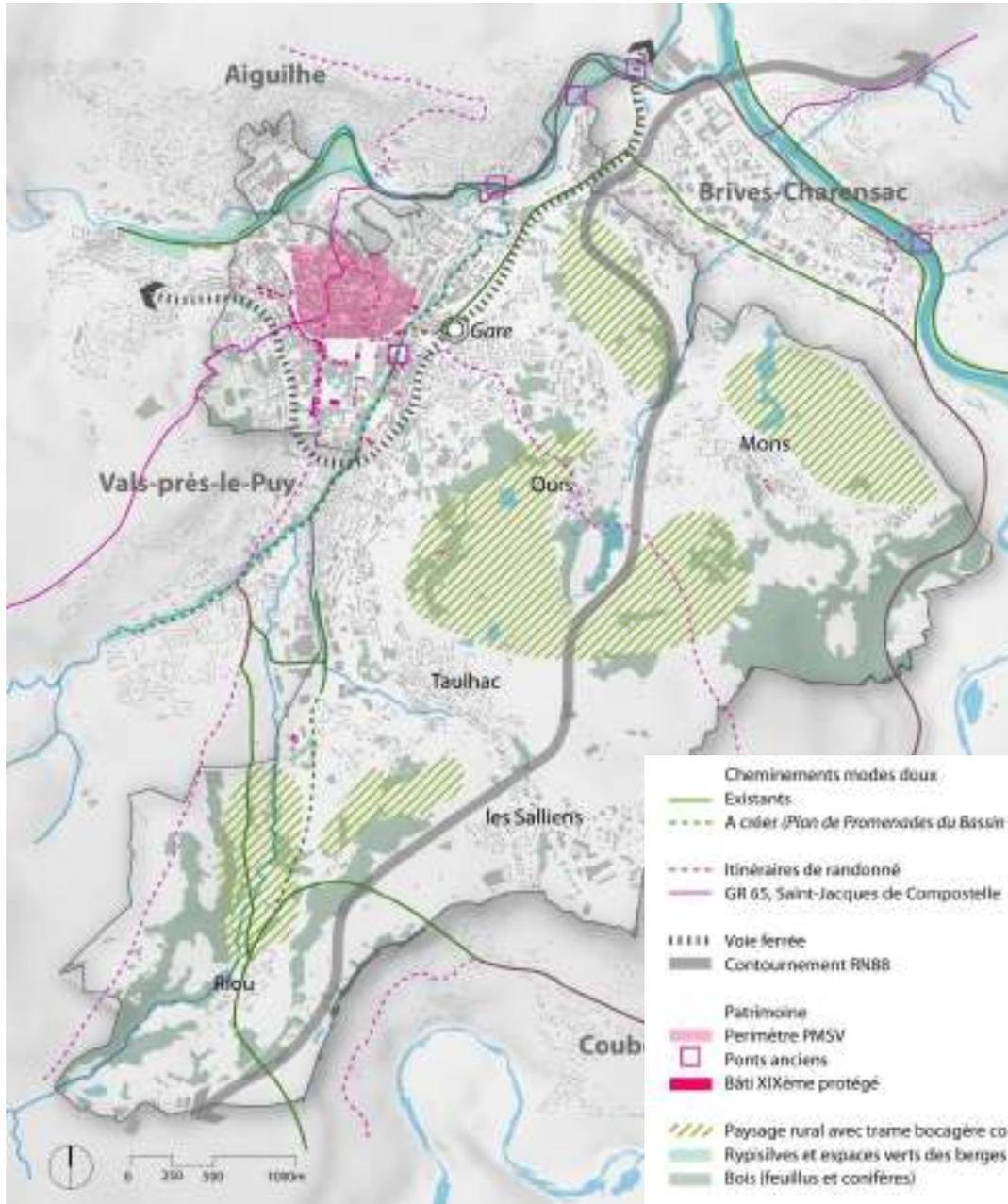
L'offre globale de stationnement s'avère donc très satisfaisante et plutôt bien répartie, puisque plus de 40 % de l'offre de stationnement sur rue se situe sur le périmètre centre-ancien et « premiers boulevards », et que l'ensemble du centre ancien dispose d'un parking public aménagé dans un rayon de 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)



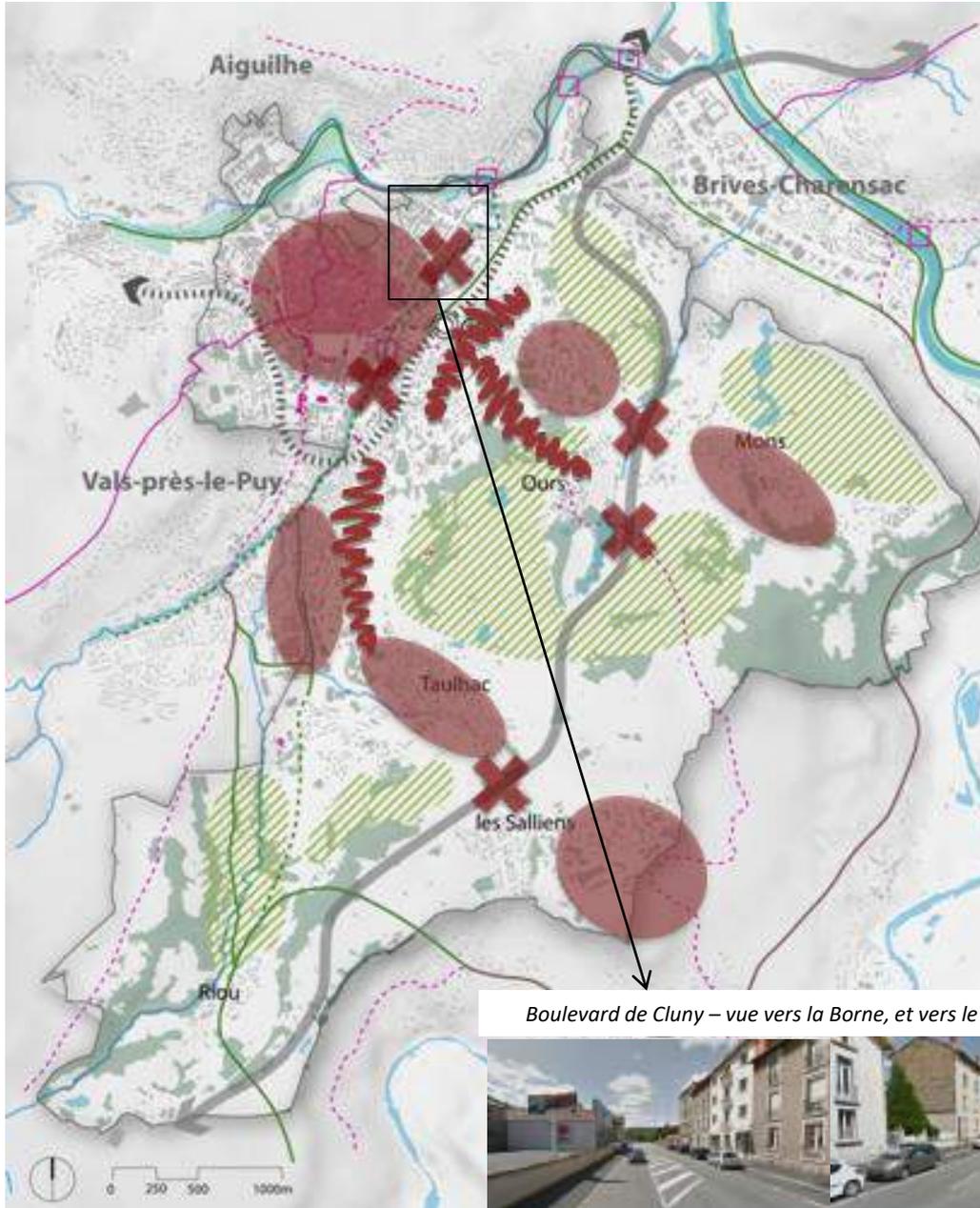
➤ Modes doux

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, « hoverboards »... 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 Droué



Avenue Foch (RN 88)

Boulevard de Cluny – vue vers la Borne, et vers le Bd de la République

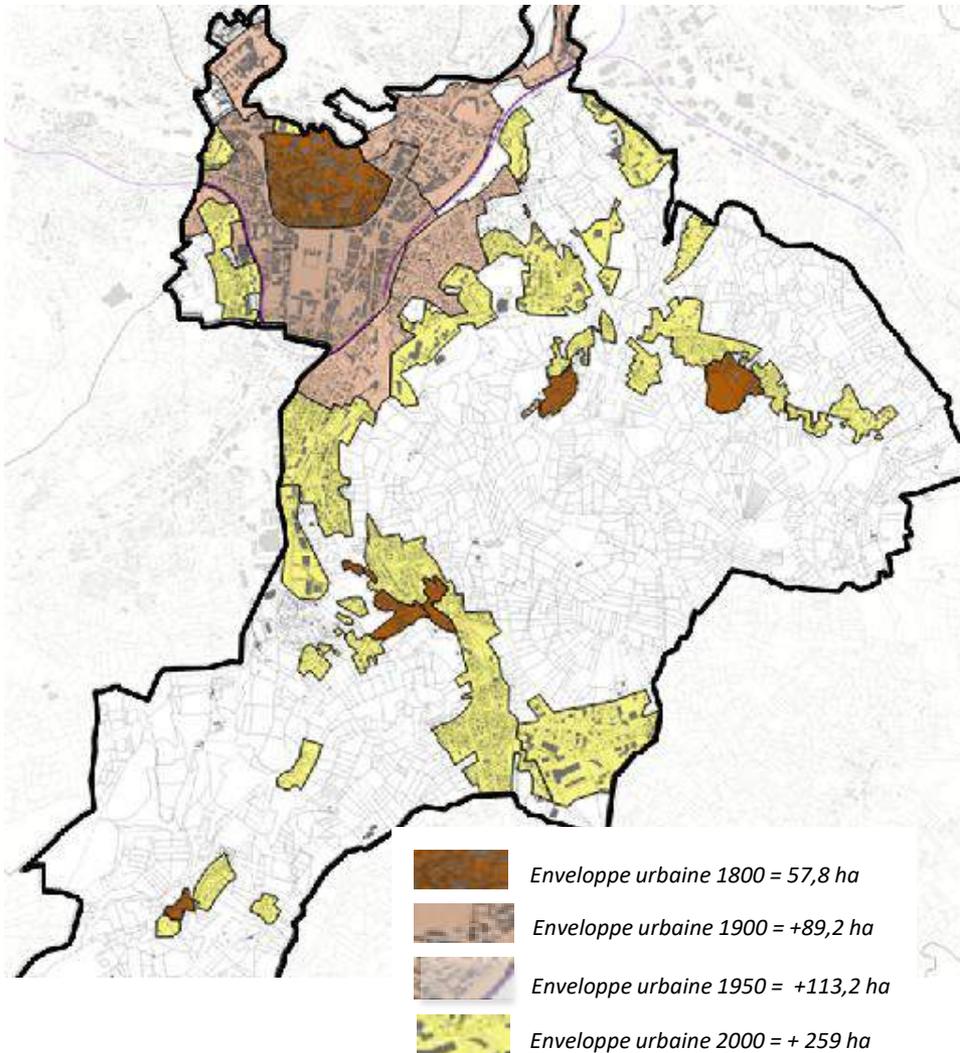


Avenue d'Ours-Mons entre Mons et Guitard

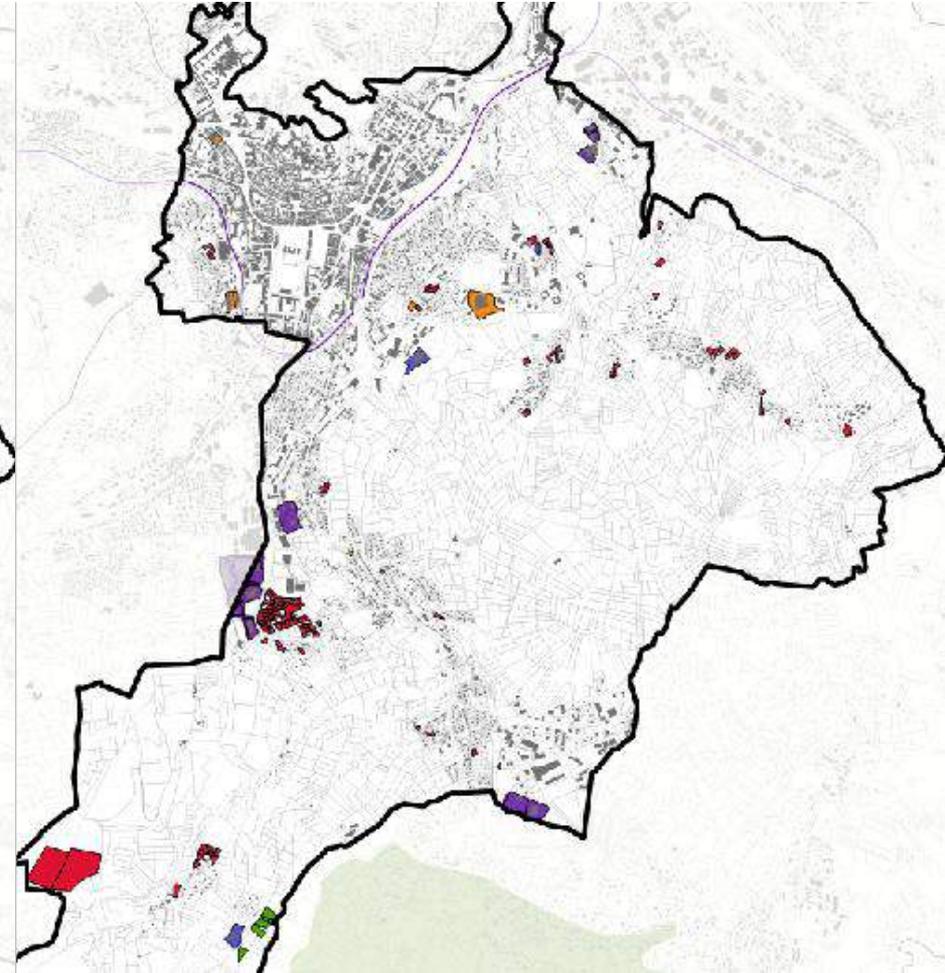


Partie 1 : LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
LES DYNAMIQUES URBAINES – Consommation foncière





Le territoire de la ville du Puy est aujourd'hui urbanisé sur un total de 520 ha urbanisés, soit 31 % du territoire communal

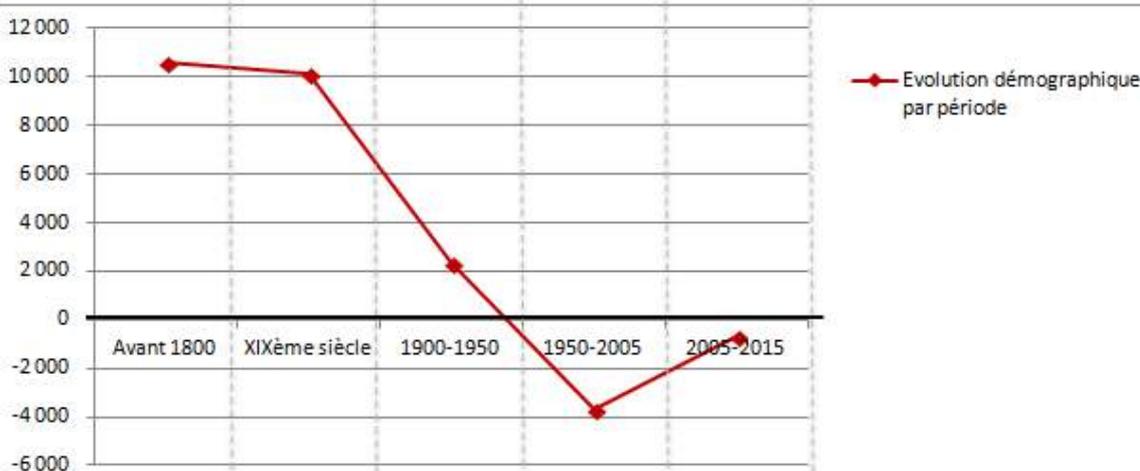
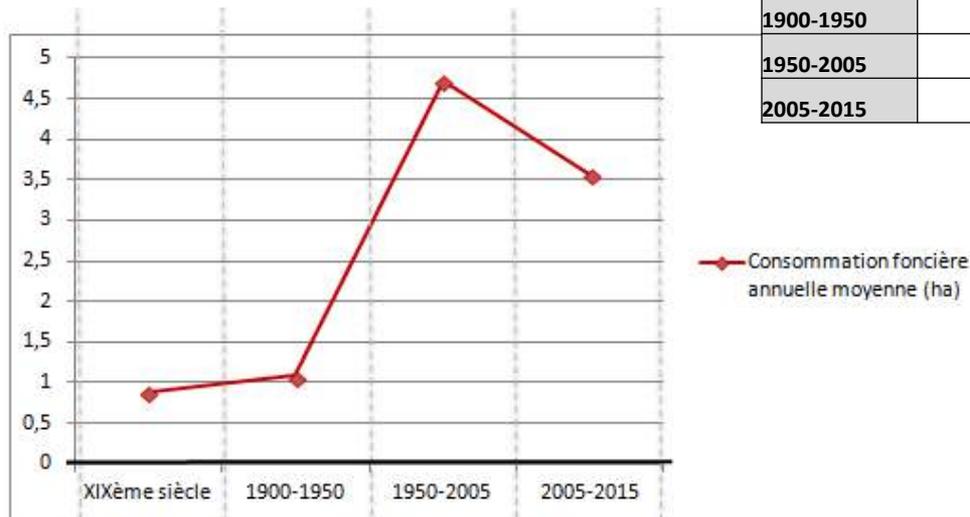


Parmi les 520 ha aujourd'hui urbanisés, environ 35,7 ha, soit près de 7 %, ont été urbanisés depuis 2005, pour un total de 739 logements commencés entre 2005 et 2015, soit une densité moyenne globale d'environ 20,7 logements/ha (densité brute incluant les nouveaux développements économiques et les équipements 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 PRU 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...)

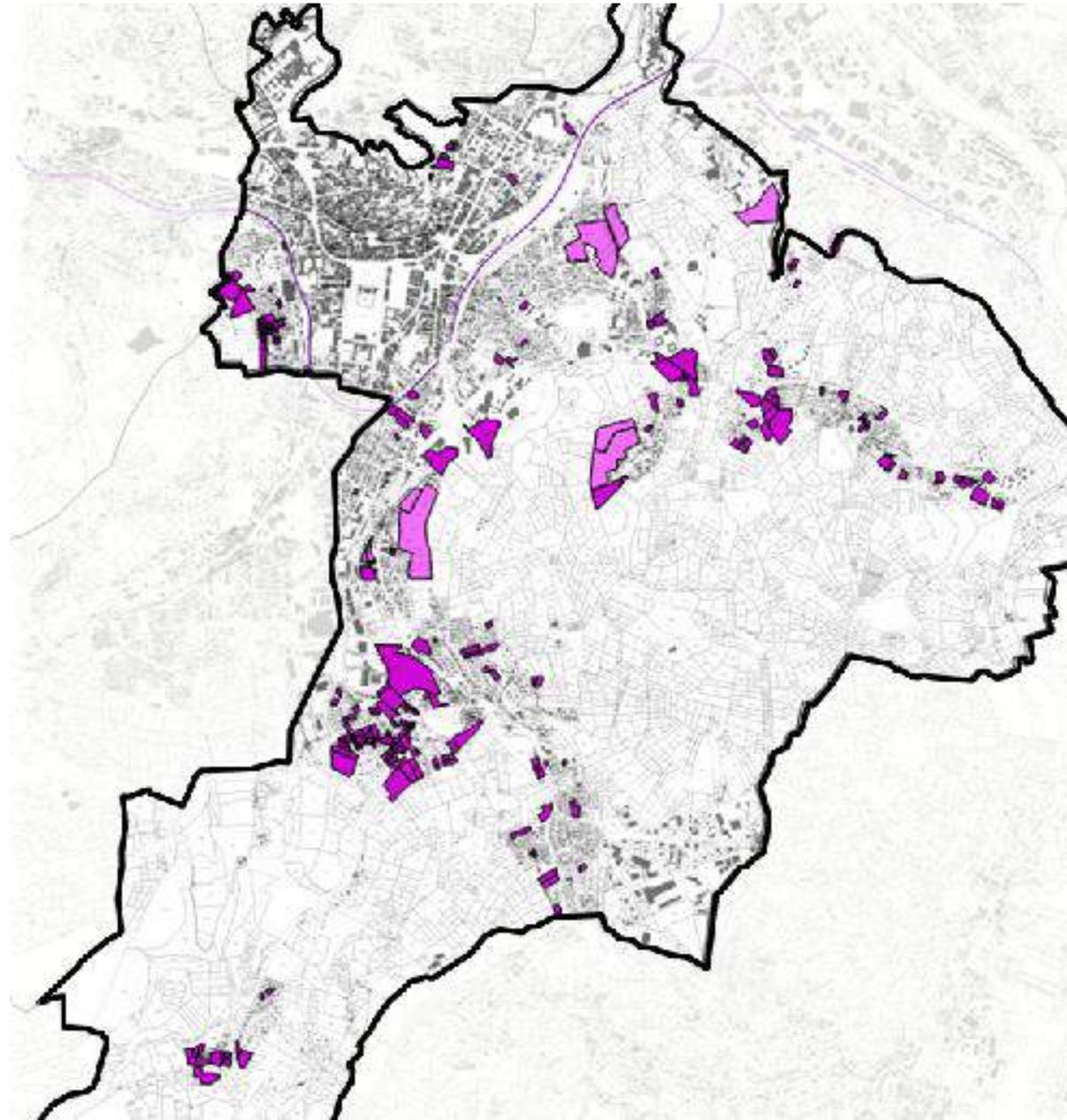
On distingue, parmi ces disponibilités foncières :

- 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 »)

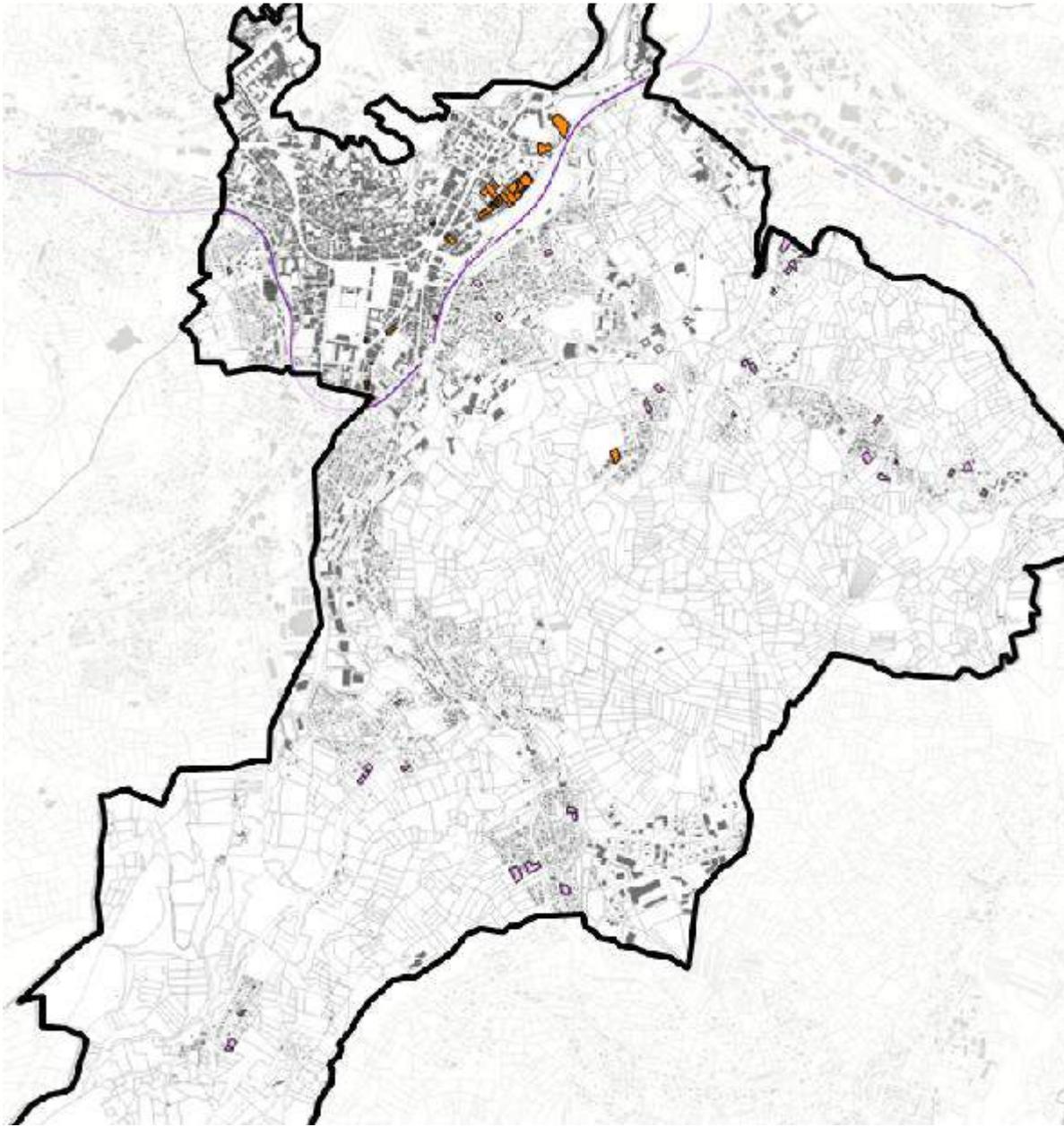
- Le potentiel de **densification par le biais de divisions de foncier bâti**, le plus souvent en secteur pavillonnaire : les terrains déjà construits conservent leurs constructions existantes, mais se divisent pour créer de nouvelles constructions (logements).

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)



⇒ **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'un 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

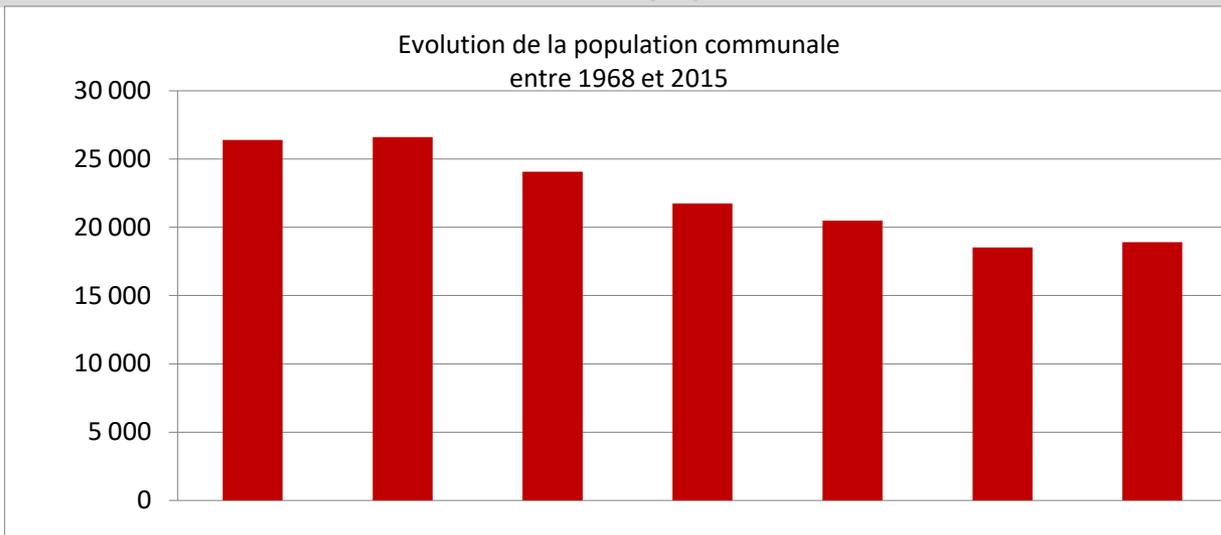


Les dynamiques sociodémographiques – Evolution de la population

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**.

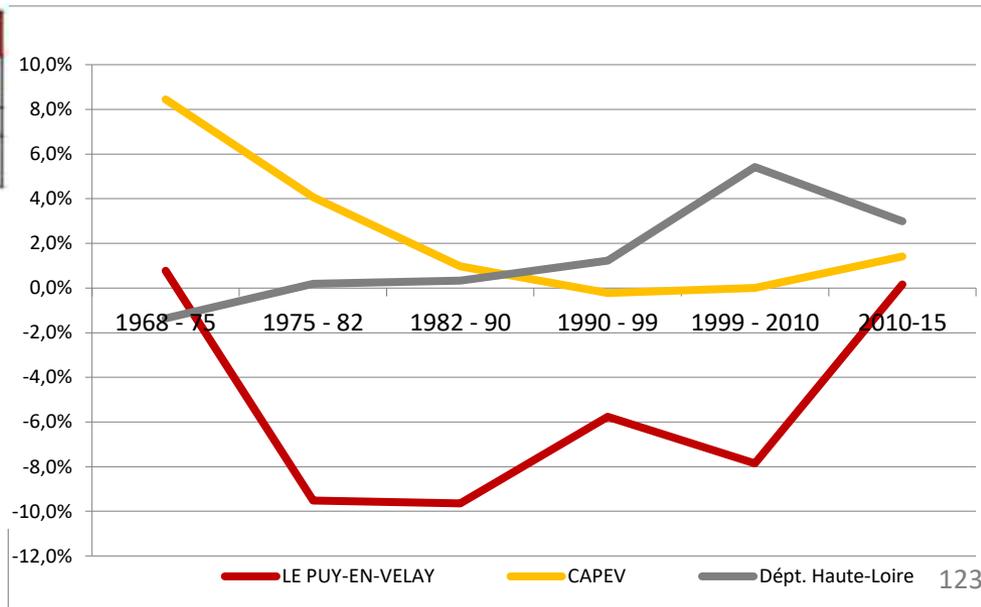


	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	
Le Puy en Velay	26 389	26 594	24 064	21 743	20 490	18 520	18 909	
		0,8%	-9,5%	-9,6%	-5,8%	-7,9%	-1,5%	+2%

Source : INSEE, RP 2015

	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	57 269	58 652	7,2%
Dépt. Haute-Loire	208 337	205 491	205 693	206 568	209 113	220 437	226 565	10,3%
Le Puy/CAPEV	52,30%	48,60%	40,26%	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%



Les dynamiques sociodémographiques – Répartition de la population par âge

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).

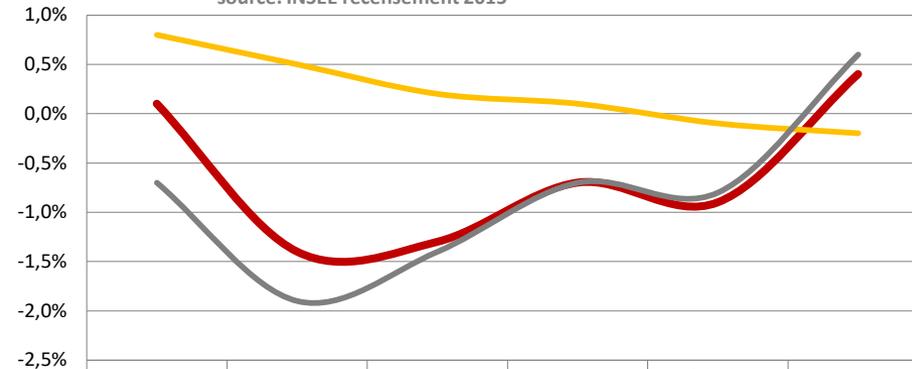
Pourtant, ce phénomène de vieillissement semble s'être ralenti sous l'effet du récent rebond démographique, puisque l'indice de jeunesse, qui recense le nombre de jeunes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes de plus de 60 ans, s'est stabilisé et a même légèrement augmenté sur Le Puy, alors 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 jeunes 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.

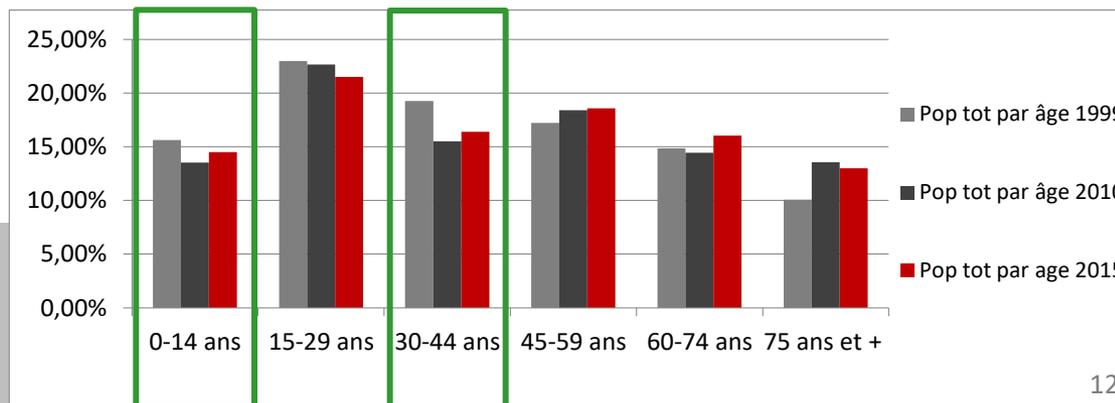
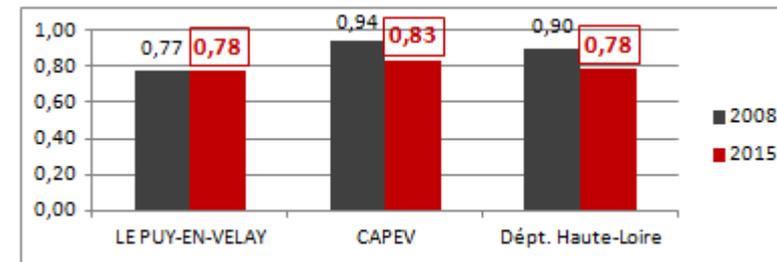
⇒ Afin de poursuivre la dynamique démographique engagée tout en répondant aux besoins croissants liés au vieillissement, le PLU devra s'efforcer de produire une offre de logements diversifiée, permettant de réaliser un véritable « parcours résidentiel », favorable aux logements de tous les ménages, quelque 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%

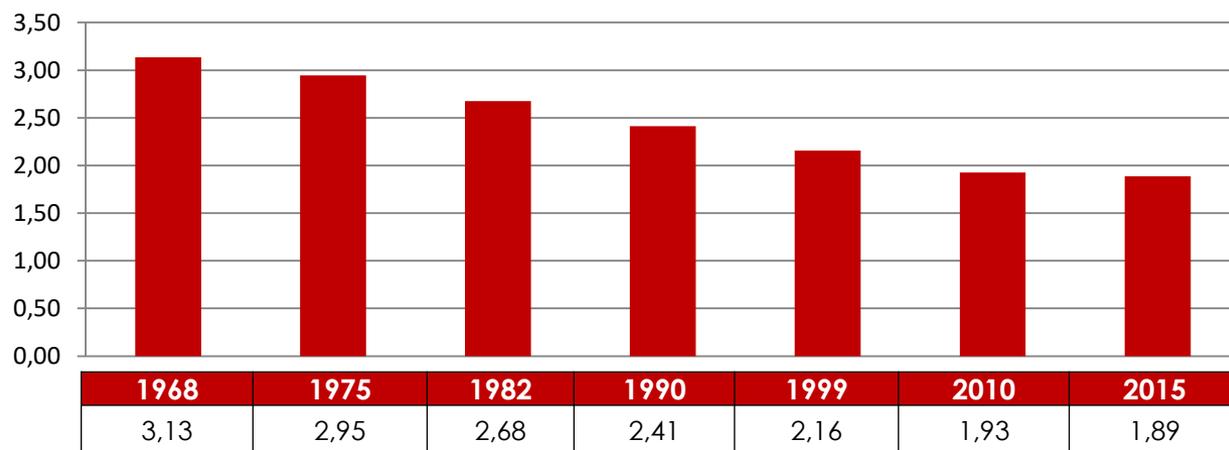


Malgré le regain de croissance démographique lié à l'arrivée de familles avec enfants, **l'évolution de la taille des ménages**, structurellement en baisse à l'échelle nationale, du fait de l'évolution des modes de vie (décohabitants, divorce, veuvages liés au vieillissement...), **a poursuivi sa diminution entre 2010 et 2015 sur la ville du Puy comme à l'échelle du département de Haute Loire.**

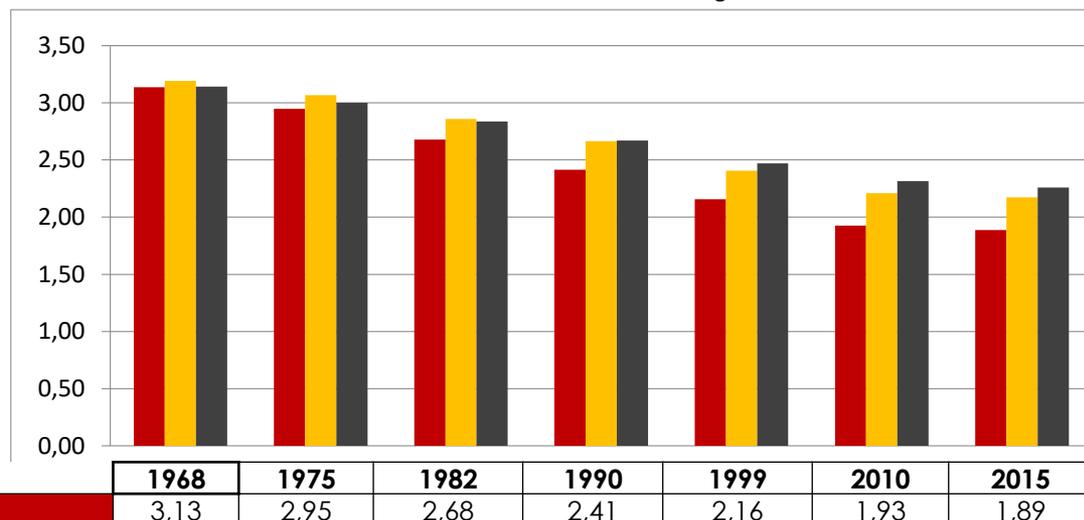
La ville-centre, qui compte des structures d'hébergement spécifiquement adaptées aux personnes âgées, des résidences étudiants, et un parc majoritairement en logements collectifs, compte toutefois des ménages dont la taille moyenne est inférieure à celle du département, plus rural, à environ 1,89 personne/logement en moyenne en 2015, contre 2,26.

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.



Evolution de la taille des ménages



LE PUY-EN-VELAY

CAPEV

Dépt. Haute-Loire

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'en 1968, 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 suffi 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.

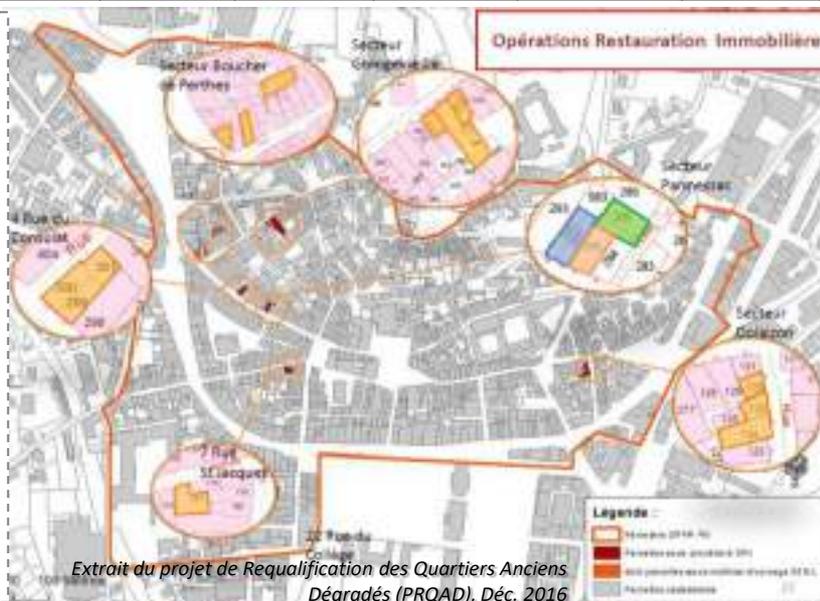
Pour lutter contre la vacance, la ville a engagé une Opération de Restauration Immobilière immobilière qui a déjà permis la rénovation et la remise sur le marché d'environ une trentaine de logements vacants. Une trentaine de logements supplémentaires pourraient à leur tour être « recréés » dans le cadre 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	11 984
Résidences Ppales	8 420	9 027	8 989	9 010	9 498	9 670	9 936
		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	1 597
% 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)



⇒ 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, la 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,...

	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 foyer (logements pour personnes âgées, logements étudiants...), **la ville comptait, au 1^{er} 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 1^{er} 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 règle 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 1^{er} 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, **la 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
8,63%	9,51%	4,95%	51,87%	23,24%	1,10%	0,55%
	89,56%					

Vacance	
Taux de vacance LLS	4,20%
Taux de vacance LLS > 3 mois	2,30%
Taux de rotation	11,30%

Source :
Répertoire des logements locatifs
des bailleurs sociaux (RPLS) 2013 –
DGALN, USH, FedEPL

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
8,63%	9,51%	4,95%	51,87%	23,24%	1,10%	0,55%
		89,56%				

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%	

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
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
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



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'accroître les difficultés sociales sur la ville, ou de dégrader les efforts entrepris pour restaurer l'attractivité du territoire.

Parmi les actifs, on assiste à une répartition des différentes catégories socioprofessionnelles, qui évolue de la manière suivante :

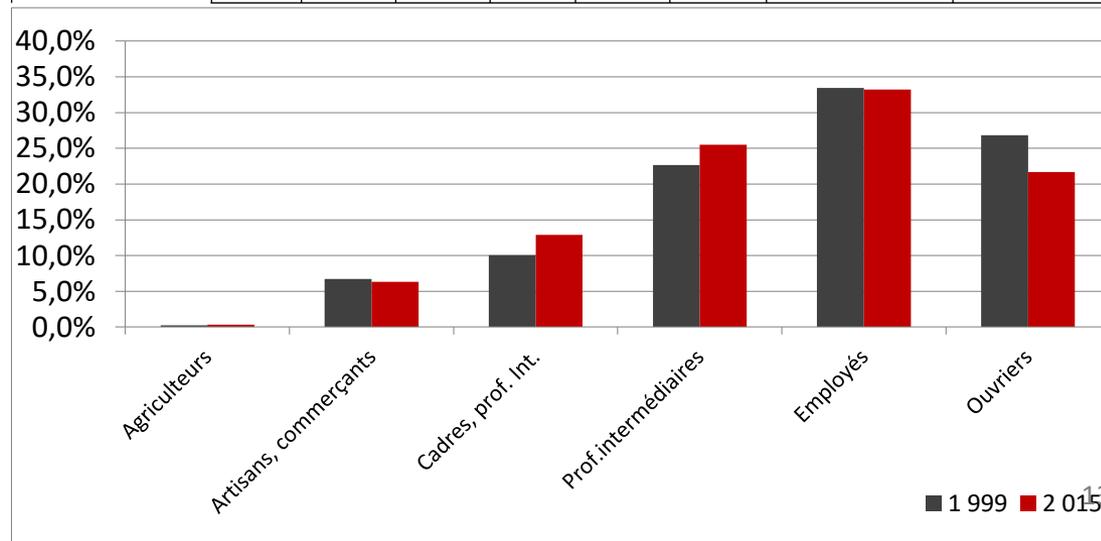
- stabilité des catégories d'agriculteurs, artisans, commerçants et employés ;
- diminution des ouvriers, dont la part dans la population totale a baissé de 26,8 % en 1999 à 21,7% en 2015,
- Augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires, qui 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 catégories 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).

	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

	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%	



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%

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.

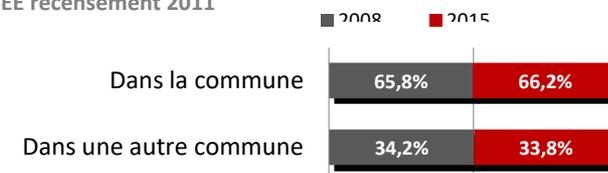
Une attention particulière pourrait être portée à la création d'emplois tertiaires, qui représentent déjà près de 90 % des emplois, et qui sont des emplois majoritairement liés à la sphère présentielle, non délocalisables, en lien avec l'évolution du profil des actifs vivant au Puy-en-Velay, et les caractéristiques 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.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	2525		13522	
<i>Sphère non présentielle</i>	652	25,8	1314	9,7
<i>dont domaine public</i>	0	0	0	0
<i>Sphère présentielle</i>	1873	74,2	12208	90,3
<i>dont domaine public</i>	133	5,3	6101	45,1

Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source. INSEE recensement 2011



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.

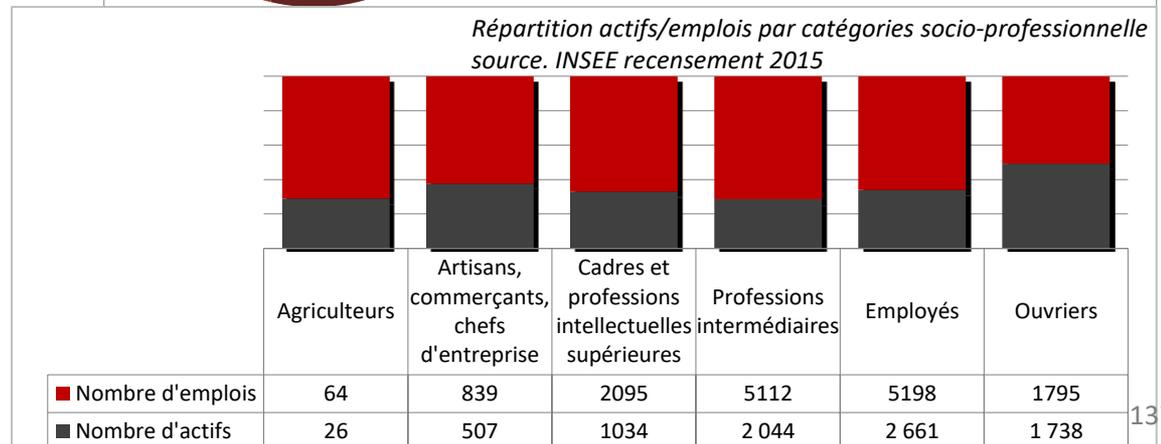
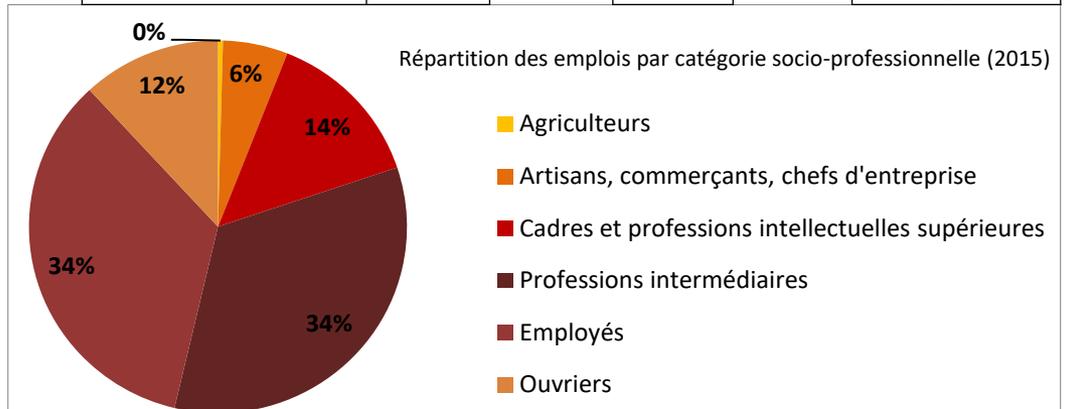
Définition de l'INSEE :

« 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.

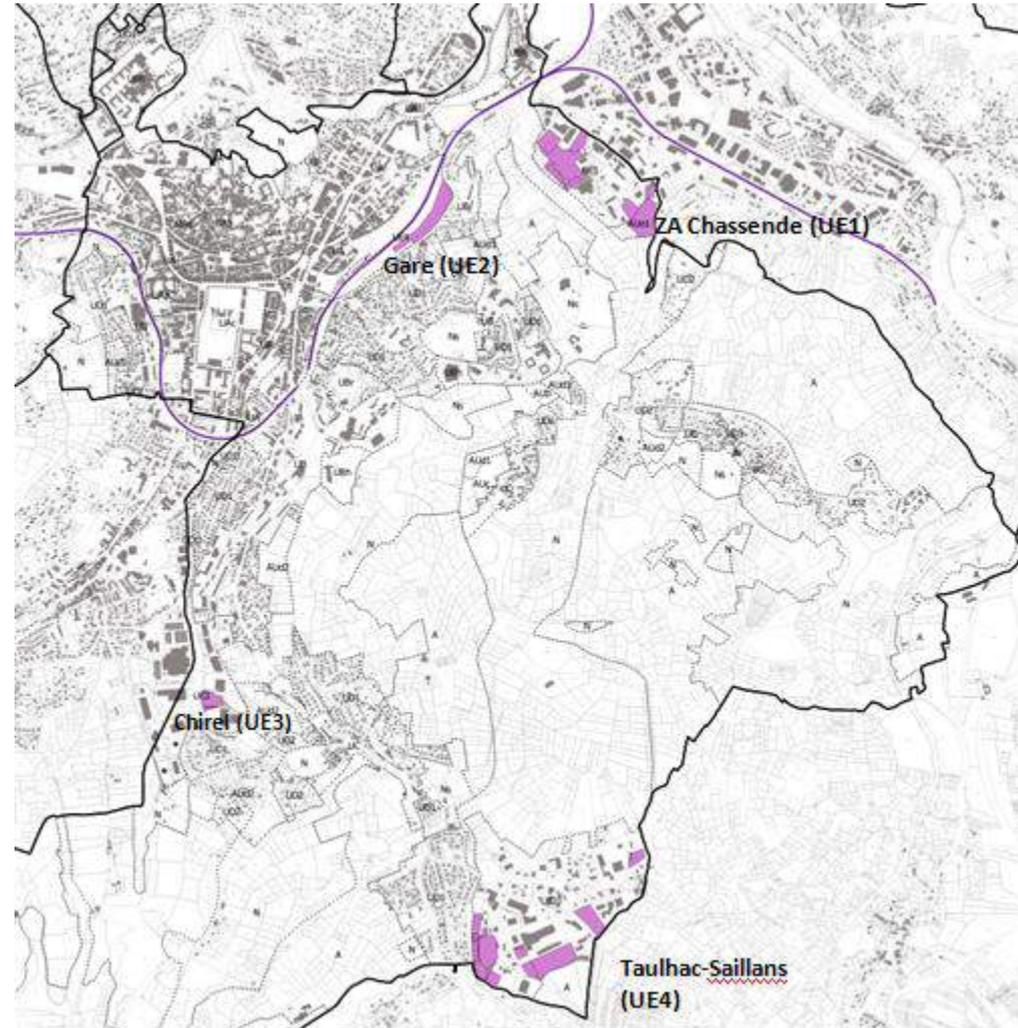
Plus de la moitié des membres du groupe ont désormais au moins le baccalauréat. »

	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%



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 1^{er} 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 Aéroport 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, identifiée 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



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)

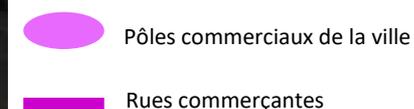
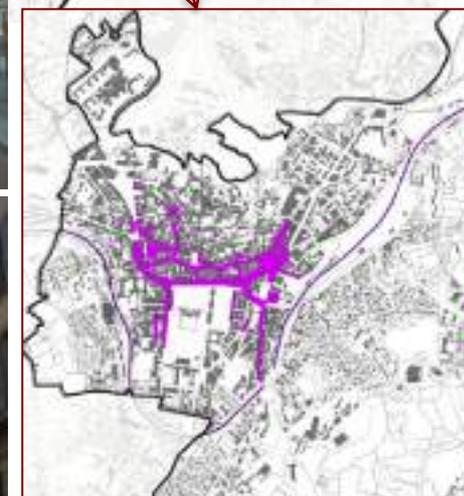
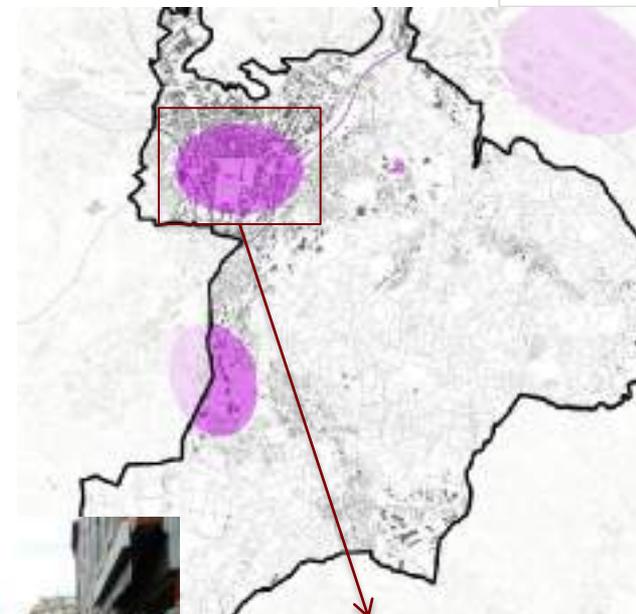
Cette offre complète et sans véritable pôle concurrent dans la région, associé au dynamisme touristique de l'agglomération, génère **des dépenses de consommation par secteur d'activités globalement supérieures à des territoires comparables, avec quelques points forts :**

- Une proportion plus forte que la moyenne des commerces de centre-ville, avec une forte proportion de **commerces locaux et artisanaux, valorisant les savoir-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**



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 chalandiers 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 connaît **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.

Les **commerces historiques semblent ainsi avoir souffert des transformations des modes de vie et de la ville au XX^{ème} 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

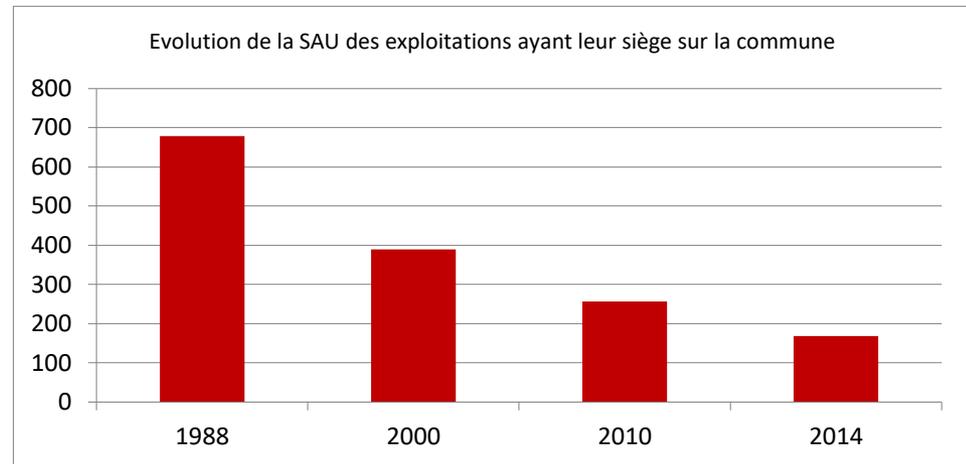
Parmi les chefs d'exploitation présents sur la commune, 3 ont plus de 55 ans en 2017, 2 ont entre 40 et 55 ans et 3 ont moins de 40 ans.

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.

➤ 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 ».

➤ 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 équin	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.



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.

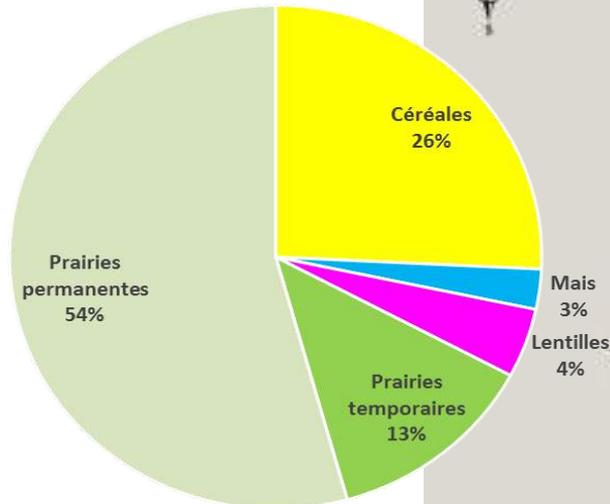
On entend par « **Fin Gras** » ou « **Fin Gras du Mézenc** » la viande bovine issue de génisses âgées de 24 mois minimum ou de mâles castrés âgés de 30 mois minimum.

Il s'agit d'un produit saisonnier car l'abattage des animaux a lieu obligatoirement entre le 1^{er} 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.



➤ La situation par rapport à l'urbanisation

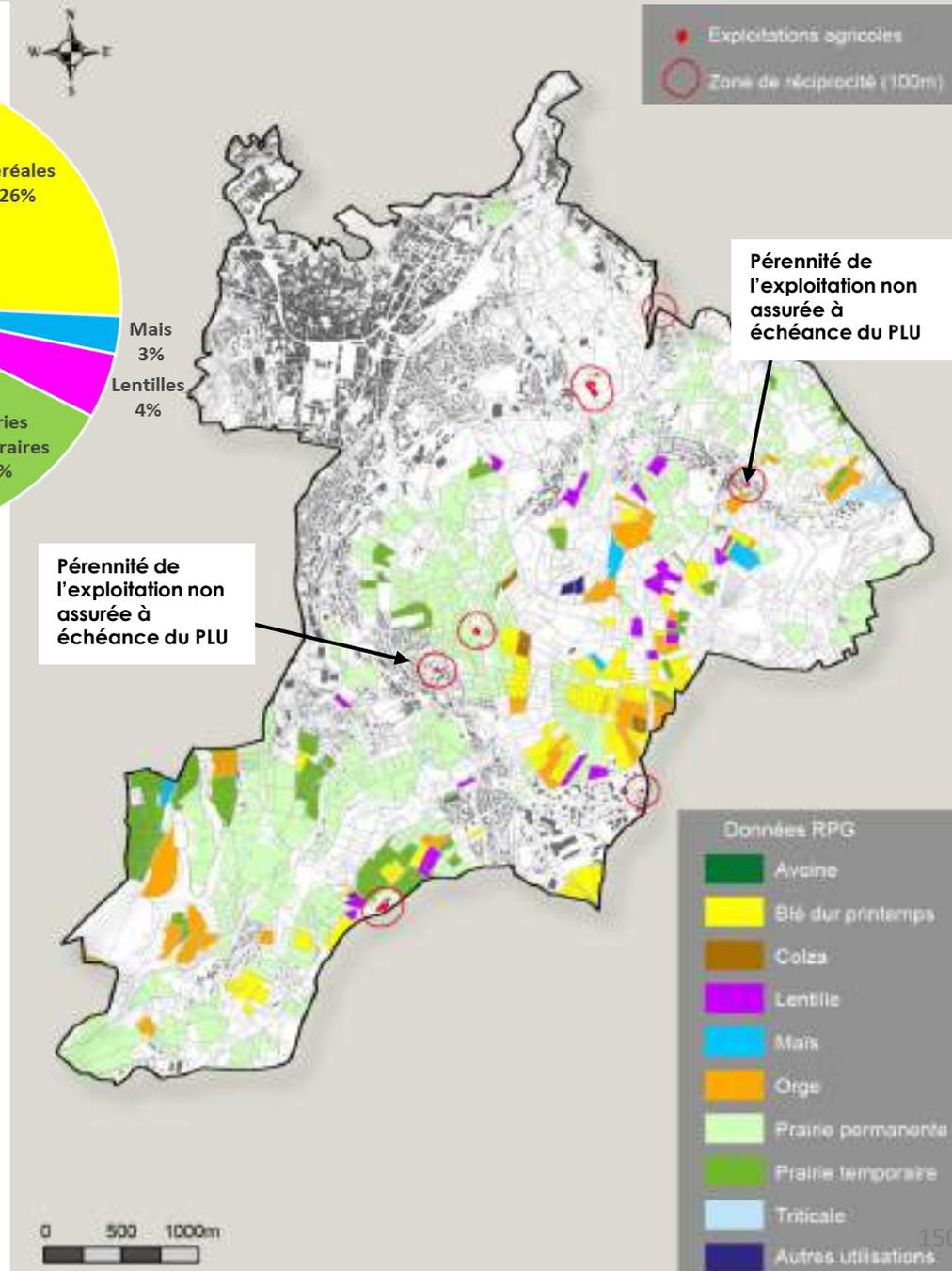
L'agriculture est mise à mal, à cause de la pression urbaine du développement de l'agglomération. Il en découle des conséquences souvent irréversibles sur les paysages de l'agglomération. L'activité agricole ne possède que très peu de poids économique (peu de sièges d'exploitation sur la zone). Néanmoins, 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 dites 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



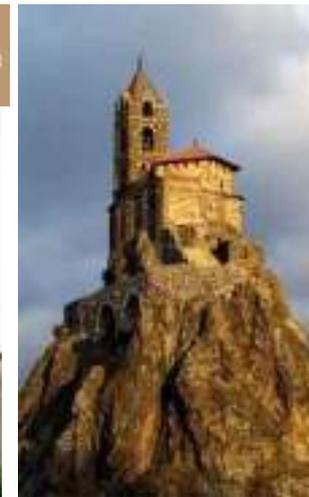
Etape sur le chemin de St Jacques de Compostelle, protégée par un Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la ville du Puy-en-Velay constitue un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international, lié à son influence historique dans le culte catholique,, ainsi qu'à la richesse de ses patrimoines :

• **architectural 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	Nombre	X	Coeff. de pondération	=	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
					11333
CAPACITE GLOBALE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE DE LA ZONE GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION DE L'OFFICE DE TOURISME (A) : 11 333					
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 %⁽¹⁰⁾

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <i>Bords de Borne, Voie verte...</i> • Des itinéraires partiels et parfois menacés par l'urbanisation: <i>Rives du Dolaizon, chemin de St Jacques...</i> • Des liaisons modes doux particulièrement délicates pour gagner le centre-ville depuis les secteurs périphériques
Paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Une frame verte urbaine riche, composée de continuités linéaires comme d'espaces ponctuels : <i>berges des cours d'eau, abords de la voie ferrée, alignements des grands boulevards XIXème, jardins publics comme privés...</i> • 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 <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> - <i>la Borne, entre ville ancienne et périphérie pavillonnaire,</i> - <i>le Dolaizon, aux qualités variables, « fil rouge » du centre-ville, lien entre des quartiers disparates</i> - <i>le Riou verdoyant et préservé</i> - <i>Un plateau préservé qui contraste avec le centre-ville et fait toute la richesse du Puy: maillage bocager, hameaux anciens d'Ours et Mons,...</i>
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>pour une diminution de la population d'environ 70 hab/an</i>) 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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 valorisation 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

<p>Démographie</p>	<p>➤ Une dynamique démographique défavorable à la ville-centre, qui tend toutefois à s'infléchir...:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une baisse du nombre d'habitants de 1968 à 2010, là où l'agglomération et le département en gagnent : <ul style="list-style-type: none"> ◦ -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 ◦ Un solde migratoire redevenu positif depuis 2010 • Une population vieillissante et fragile, malgré le retour récent des familles avec enfants constaté depuis 2010 : <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Habitat</p>	<p>➤ Une offre de logements qui souffre d'un manque d'attractivité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un nombre de logements en constante augmentation, pour une population en diminution quasi-constante (jusqu'en 2010) : <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>➤ Un objectif du PLH de produire au moins 73 logements/an sur la période 2012-2017, non atteint sur la période 2010-2015</p>
<p>Développement urbain et consommation foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 foncière) d'environ 1600 logements, supérieur au nombre maximal de logements constructibles sur la ville du Puy à l'horizon 2035 (environ 1470 logements) <p>=> 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).</p>

Synthèse

Activités, emploi	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> • Un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international (classement UNESCO), lié à : <ul style="list-style-type: none"> - 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 (<i>nombre places d'hébergement touristique/nombre d'habitants</i>) plus de 4 fois supérieur aux objectifs légaux (<i>4,5 % pour les communes de plus de 10 000 hab</i>) mais un manque constaté en hébergement touristique haut de gamme (toutefois, deux projets en cours)
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Un poids de l'agriculture qui ne cesse de diminuer depuis 1988, mais qui semble se stabiliser sur la période récente: <ul style="list-style-type: none"> - 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 pression 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 (<i>lentille du Puy, Verveine du Velay, Fin gras du Mézenc...</i>)



PARTIE 2

Le projet de PLU

