



**Partie 3 :**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU**





# Table des matières

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Préambule</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>II. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>8</b>  |
| <b>III. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</b>                                                         | <b>13</b> |
| <b>IV. Motifs pour lesquels le projet a été retenu et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution</b>                                                                                                                                                                 | <b>17</b> |
| <b>V. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</b>                                                                                     | <b>24</b> |
| <b>VI. Conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</b> | <b>45</b> |
| <b>VII. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan</b>                                                                                                                                                                                            | <b>70</b> |

---



## I. Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'à posteriori.

### A. Cadre réglementaire

La commune du Puy-en-Velay n'est pas couverte par une zone Natura 2000, mais un site se trouve à proximité immédiate : le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire ».

Le Plan Local d'Urbanisme entre donc dans le cadre d'une procédure d'évaluation au cas par cas, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Environnement. Suite à l'examen au cas par cas, une évaluation environnementale a été requise par décision n°2018-KKU-1044. Les éléments qui ont conduit à cette décision sont les suivants :

*« Considérant que le projet de révision générale envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une superficie totale de 20 ha en extension du tissu urbain existant ;*

*Considérant que le territoire communal présente des enjeux environnementaux, notamment en termes de milieux naturels, notamment une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et deux ZNIEFF de type II, de richesse du patrimoine bâti et paysager remarquable (sites classés et inscrits), de risques et de consommation d'espaces naturels et agricoles ;*

*Considérant que le projet de révision générale du PLU du Puy-en-Velay est susceptible d'impacts notables sur l'environnement ;*

*Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ».*

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

#### **Article L104-4 du code de l'urbanisme :**

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

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

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

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

#### **Article L104-5 du code de l'urbanisme :**

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

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

#### **Article R104-18 du code de l'urbanisme**

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

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

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

3° Une analyse exposant :

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

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

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

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

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

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

#### **Article R104-19 du code de l'urbanisme :**

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

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

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

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

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

## **B. Organisation**

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

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

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

### A. Résumé non technique

#### 1. Résumé des objectifs du document

Les objectifs du plan local d'urbanisme (PLU) identifiés dans le PADD sont les suivants :

- **Concernant le développement démographique et l'habitat**

Le PLU vise à relancer la dynamique de construction tout en maîtrisant la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de préserver la qualité de vie et les patrimoines.

- **Concernant le développement économique**

Le PLU vise à mettre en œuvre les conditions favorables au développement économique. Ce développement s'appuie notamment sur la valorisation des patrimoines, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects. En complément, une attention est portée sur la préservation de l'activité agricole, fragilisée, mais vectrice d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire. Enfin, en cohérence avec le Schéma de développement économique élaboré en 2008, l'armature des zones d'activités existantes est reconduite, limitant de fait le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

- **Concernant l'aménagement et le cadre de vie**

Le PLU fixe des objectifs de programmation quantitatifs et qualitatifs de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique. Il s'attache à définir une « feuille de route » des actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

- **Concernant les patrimoines**

Afin de mettre en œuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

#### 2. Compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territorial (SCOT)

- **Sur le plan de la programmation globale de logements**

Le PLU prévoit un écart compris entre -25 et +65 logements programmés en plus que les objectifs fixés par le PLH (soit entre -3% et +6,5% de logements) : il reste ainsi compatible avec le PLH, qui vient décliner l'objectif du SCOT du Velay de conforter le cœur urbain et préserver l'équilibre général du territoire du Velay.

- **La consommation foncière**

Avec une densité moyenne globale d'environ 30 logements/hectare, supérieure à la consommation foncière enregistrée sur les 10 ans qui ont précédé le lancement de la révision du PLU et à fourchette fixée par le SCOT, le PLU s'avère plus ambitieux que l'objectif fixé par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces, et compatible avec l'objectif légal de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.



- **La répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation**

La répartition des logements et surfaces de foncier à bâtir programmée dans le PLU s'avère plus vertueuse que l'objectif fixé par le SCOT du Velay, qui demande qu'un minimum de 40 % des surfaces de foncier à bâtir soient situés au sein des enveloppes urbaines existantes (contre 55% dans le PLU).

### **3. En l'absence de nouveau document d'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme approuvé en 2005 prévoit environ 620 ha de zones urbanisées ou à urbaniser. Le présent projet de PLU a baissé d'environ 53 ha ces surfaces, ce qui représente une diminution de l'ordre de 8,5% des zones urbanisées et urbanisables, ou 3,1 % de la surface communale totale restitués à l'espace agricole ou naturel. D'autre part, le PLU de 2005 non Grenellisé ne prévoit pas de protection des éléments à enjeu écologique tels que les zones humides ou les corridors écologiques. Ainsi, le nouveau document d'urbanisme aura un impact positif sur les milieux naturels et agricoles au regard de l'ancien plan local d'urbanisme.

### **4. Les incidences du zonage sur l'environnement**

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles inscrites dans le PLU représentent près de 700 ha, soit près de 41% de la surface communale, dont plus de 40% sont zonées en agricoles protégées. La zone agricole correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle vise à maintenir une activité agricole sur la commune, voire à permettre le redéploiement de nouvelles exploitations agricoles, après une longue période de décrue de ce secteur d'activité. Toutes les exploitations agricoles hors de l'enveloppe urbaine, sont zonées en agricole permettant leur évolution. Pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbanisée, le règlement permet également leur évolution. Afin d'acter la protection du plateau bocager d'Ours-Mons, un secteur agricole protégé, strictement inconstructible, a été mis en place.

- **Les zones naturelles**

Le zonage naturel du PLU représente 434 ha (soit environ 25,7% de la surface communale). La zone naturelle intègre les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique à préserver, notamment identifiés sur la partie Est du territoire communal (ensemble écologique fonctionnel de la vallée de la Loire) et en partie Sud (vallées du Riou et du Dolaizon).

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines, représentant 545 ha sur la commune, sont immédiatement constructibles et correspondent aux espaces déjà urbanisés.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones AU, qui représentent 22 ha sur le territoire, sont les zones de développement et donc celles les plus susceptibles de faire évoluer l'environnement. La zone à urbaniser comprend 9 secteurs constructibles (AUc), pour un total d'environ 20 ha et un secteur non constructible dont les conditions de desserte doivent être améliorées avant son ouverture à l'urbanisation (secteur AU sur Ultrayat/Capucins, environ 2 ha). Les périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mis en place sur ces secteurs traduisent deux démarches différentes: l'aménagement de terrains non construits, en développement sur terrains nus situés dans l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain et la densification de terrains déjà construits jugés stratégiques de par leur localisation ou leurs caractéristiques urbaines actuelles.

## **5. Les incidences du PLU sur les composantes environnementales**

### **- Sur les milieux naturels**

La mise en place d'un zonage naturel permet la protection des éléments présentant un enjeu écologique fort. D'autre part, les zones humides, les corridors écologiques, les espaces verts urbains et les boisements ont été identifiés et seront préservés. Enfin, la mise en place d'un coefficient de biotope permet d'inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction, et est donc favorable à la biodiversité en milieu urbain.

### **- Sur les ressources physiques**

L'augmentation de la population va générer une pression supplémentaire sur les ressources (eau, énergie). Néanmoins, le raccordement des secteurs de développement aux réseaux d'assainissement permet de limiter les risques de pollution de la ressource en eau. A noter néanmoins que des dysfonctionnements sont observés à la station d'épuration pouvant engendrer des pollutions. Des travaux devraient débuter en 2020 afin de remédier aux problématiques constatées. D'autre part, la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Enfin, en ce qui concerne le volet énergétique, les développements résidentiels à venir prévus par le PLU avec une forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale, avec une exposition favorable, devraient permettre une moindre dépense énergétique.

### **- Sur le paysage et le patrimoine**

Le paysage et le cadre patrimonial de la commune seront préservés. En effet les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU : repérage des sites d'intérêt patrimonial, des édifices bâtis à protéger, des jardins et espaces verts à préserver, dispositions d'intégrations paysagères imposées aux nouvelles constructions et instauration d'un secteur agricole protégé sur le plateau d'Ours-Mons, au sein duquel toute nouvelle construction est interdite et où les haies bocagères devront obligatoirement être replantées en cas d'abattage et les murs en pierres ne pourront être détruits (sauf pour l'aménagement d'accès autorisés).

### **- Sur les risques et nuisances**

Les urbanisations prévues dans le cadre du PLU pourraient entraîner, à terme, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc augmenter le risque d'inondation. Néanmoins, le règlement du PLU prévoit que les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement soient gérées à la parcelle, permettant de limiter fortement le risque. De la même manière, l'introduction de coefficients de biotope, en particulier sur les coteaux, doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.

D'autre part, les risques liés aux inondations et mouvements de terrain ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs fortement exposés, conformément aux dispositions des plans de préventions des risques en vigueur.

## **6. Les incidences de l'aménagement des secteurs d'OAP sur l'environnement**

### **- Les milieux naturels**

L'urbanisation des secteurs actuellement non bâtis va conduire à une destruction d'espaces naturels, qui présentent toutefois un intérêt écologique limité (zones de friches, prairies). Ces secteurs sont en effet situés dans l'espace urbain ou en continuité immédiate et ne participent donc pas aux connexions des grands espaces naturels de la commune. D'autre part, les sensibilités écologiques des zones ont été intégrées dans les projets d'aménagement : préservation de zones humides, de corridors écologiques, des éléments de trames vertes favorables à la biodiversité. Concernant les secteurs en renouvellement urbain, les principes d'aménagement retenus auront un impact positif sur les milieux naturels de par les nombreuses dispositions de protection et d'aménagement d'espaces verts (coefficient de biotope) qui ont été instaurées.

#### - **Les ressources physiques**

L'urbanisation de ces secteurs va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau et de la consommation énergétique. Néanmoins, les sites sont tous desservis par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création de maillages piétons dans certains secteurs devrait permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Enfin, les dispositions prises dans certains secteurs de développement visant une bonne exposition des constructions vont permettre de limiter les consommations d'énergie.

#### - **Le paysage et le patrimoine**

Les schémas de principe des OAP intègrent de nombreuses dispositions d'insertion paysagère permettant de limiter les impacts de l'urbanisation de ces secteurs sur le cadre paysager, qui présente souvent des sensibilités importantes de par la covisibilité qui peut exister avec le centre-ville. Il s'agit notamment : de la végétalisation des sites, de l'insertion des nouvelles constructions dans la forme bâtie traditionnelle, de la conservation des éléments patrimoniaux...

#### - **Les risques et les nuisances**

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels et du plan de prévention du risque inondation seront respectées dans le cadre de l'aménagement des différentes zones. A noter que 4 secteurs de développement sont traversés ou situés à proximité immédiate d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension, ce qui pourra générer des nuisances électromagnétiques.

### **7. Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité**

Les dispositions suivantes, prises dans le cadre du PLU, permettent d'éviter tout impact sur le site Natura 2000 « Gorge de la Loire », situé à proximité de la commune :

- La préservation des zones agricoles et naturelles et des éléments présentant un enjeu écologique (zones humides, boisements, corridors écologiques)
- Le raccordement des futures constructions aux réseaux d'assainissement collectif. A noter néanmoins que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration devront être réalisés rapidement afin d'éviter tout risque de pollution de la Loire et tout impact sur les milieux naturels et les espèces qui lui sont associés.

## **B. Méthode utilisée**

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale, à l'échelle des futures zones urbanisées (les zones de développement pressenties ont été systématiquement vérifiées) et à l'échelle des sites Natura 2000 situés à proximité.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles... Des ateliers et entrevues spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement : LPO, CEN, REN43, association jardins fruités, Association Chauve-Souris Auvergne.

Plusieurs campagnes de terrain ont été organisées par différents chargés d'études spécialisés du bureau Latitude :

- A l'été 2016 et à l'hiver 2017 (mois de septembre et février), des inventaires ont été conduits par des chargées de mission faune et flore sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement sur les zones humides et les zones traversées par un corridor écologique.

- A l'automne 2018 (mois d'octobre), des investigations complémentaires ont été réalisées sur les secteurs de développement (secteurs faisant l'objet d'OAP).

Au total, 3 passages ont été réalisés par des ingénieurs naturalistes du bureau Latitude entre 2016 et 2018 à différentes saisons.

La méthodologie sur chacune des thématiques a été la suivante :

- Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière. Des investigations zones humides spécifiques ont été conduites sur l'ensemble de la commune, afin de préciser les inventaires déjà réalisés par le conservatoire d'espaces naturels. L'ensemble de ces inventaires a permis de réaliser un état des lieux du territoire en complément des données transmises par les différents acteurs.
- Paysages et habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire.
- Risques et nuisances : les risques et nuisances étant bien connus sur le territoire, les données bibliographiques ont été utilisées sans campagne de terrain.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD et aux OAP afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables et d'intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises afin de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental. Un travail spécifique a été mené sur les zones d'urbanisation futures. Dans un premier temps, chaque zone a fait l'objet d'un diagnostic de l'environnement permettant ainsi d'identifier les enjeux de ces sites. Ces analyses ont permis d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et de fournir des justifications sur les choix futurs d'urbanisation. Pour chaque OAP, des mesures ont été intégrées afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

La démarche de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement (pourcentage de pleine terre végétalisée à maintenir dans les secteurs d'habitat constitués et susceptibles de se densifier « au coup par coup » par exemple).

### **III. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**

#### **A. Présentation résumée des objectifs du document**

Les objectifs du PLU ont été précisés et le PADD les a synthétisés de la façon suivante :

- **Concernant le développement démographique et l'habitat**

Le PLU vise à relancer la dynamique de construction tout en maîtrisant la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de préserver la qualité de vie et les patrimoines.

- **Concernant le développement économique**

Le PLU vise à mettre en œuvre les conditions favorables au développement économique visé pour la ville du Puy. Ce développement s'appuie notamment sur la valorisation des patrimoines, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects. En complément, une attention est portée sur la préservation de l'activité agricole, fragilisée, mais vecteur d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire. Enfin, en cohérence avec le Schéma de développement économique élaboré en 2008, l'armature des zones d'activités existantes est reconduite, limitant de fait le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

- **Concernant l'aménagement et le cadre de vie**

Le PLU fixe des objectifs de programmation quantitatifs et qualitatifs de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique. Il s'attache à définir une « feuille de route » des actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

- **Concernant les patrimoines**

Afin de mettre en œuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

#### **B. Contenu du PLU**

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques, économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une dizaine d'années.
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

## **C. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes**

Pour rappel, le projet de développement du PLU du Puy-en-Velay doit être compatible avec le SCOT du Velay, approuvé le 3 septembre 2018. Il doit aussi être compatible avec le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération, approuvé en juin 2019.

Sur la base des objectifs de développement fixés par le SCOT du Velay, il convient donc d'analyser la compatibilité du PLU du Puy-en-Velay avec ces documents de planification et de programmation de portée supérieure.

### **1. La programmation globale de logements**

**Le nombre total de 785 logements programmés en développement urbain**, (sans décompter ici les 270 logements programmés en renouvellement urbain, des logements plus incertains et programmés à plus long terme, qui, par ailleurs, ne génèrent aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaire et constituent en cela une bonne pratique à valoriser dans le cadre de l'application du SCOT, sans que le surplus ne vienne grever la programmation en développement) **s'inscrit dans l'objectif général de développement fixé par le SCOT du Velay et par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay**, (approuvé en juin 2019 pour la période 2019-2025) **pour les 7 communes dites du "cœur urbain", dont fait partie la ville du Puy-en-Velay.**

**S'il fixe un objectif de construction total à l'échelle des 7 communes du cœur urbain d'environ 148 à 150 logements en moyenne par an sur la période 2016-2035, le SCOT laisse le soin au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de répartir les logements programmés à l'échelle du cœur urbain parmi les 7 communes.**

Ce dernier distingue la ville-centre du Puy-en-Velay et les 6 autres communes du "cœur urbain", proposant notamment de tenir compte du poids démographique de la ville du Puy à l'échelle du cœur urbain (49,5 % des habitants du cœur urbain vivent dans la seule ville du Puy) et de sa concentration en équipements, commerces et services, en veillant à accueillir davantage d'habitants à proximité de ces activités. Ainsi, sur les 147 à 179 logements programmés chaque année par le PLH sur les 7 communes du cœur urbain, dont le Puy-en-Velay, 81 à 99, soit 55% sont situés sur la ville-centre, pour un total de 486 à 594 logements attendus sur les 6 années de durée de vie du PLH, ou 810 à 990 logements attendus sur 10 ans.

**Laissant un potentiel d'environ 785 logements programmés en développement urbain, auxquels s'ajoutent 270 logements attendus, à plus long terme, en renouvellement urbain (secteur Jean Solvain), le règlement et les OAP du présent PLU sont donc compatibles avec :**

- **l'objectif du PADD de construire environ 880 logements sur la durée de vie du PLU (écart compris entre -10% et +19 %)**
- **l'objectif de construction de logements du PLH lissé sur 10 ans (durée de vie théorique du PLU) : écart compris entre -3% et +6,5 % de logements par rapport au PLH (selon que l'on tienne compte, ou non, du potentiel en renouvellement urbain).**

**Le présent PLU est donc également compatible avec l'objectif du SCOT du Velay et respecte l'équilibre général du territoire du Velay**, dans l'esprit, fidèle à la législation, de conforter les villes-centres plus richement dotées en équipements, services et activités, et de modérer le développement de l'urbanisation sur les territoires ruraux périphériques.

A noter en outre que le PLH programme la production d'environ 54 à 60 logements dans le cadre d'acquisition-amélioration lourdes (renouvellement urbain, réhabilitations...). Si une trentaine de logements sont déjà fléchés dans le cadre de la prochaine Opération de Restauration Immobilière (ORI), on peut aussi estimer qu'une part des 270 logements attendus sur le quartier Jean Solvain pourrait répondre à cet objectif, qui répond par ailleurs aux orientations du PADD d'encourager le réinvestissement du centre ancien et de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

*Programmation de logements à l'échelle de la CAPEV sur la période 2019-2025 (extrait du Programme Local de l'Habitat approuvé en Juin 2019)*

|                         | Construction de logements <u>en rythme moyen annuel</u> (y compris démolition NPNRU) |                            |                                                  |                                      | Construction de logements sur les 6 ans du PLH   |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                         | 2009 – 2013 inclus (5 ans)                                                           | 2014 – 2016 inclus (3 ans) | Objectif de construction neuve 2019-2025 (6 ans) | Dont acquisition-amélioration lourde | Objectif de construction neuve 2019-2025 (6 ans) | Dont acquisition-amélioration lourde |
| Le Puy-en-Velay         | 84                                                                                   | 51                         | 81 à 99                                          | 9 à 10                               | 486 à 594                                        | 54 à 60                              |
| Cœur urbain hors Le Puy | 75                                                                                   | 69                         | 66 à 80                                          | 3 à 4                                | 393 à 481                                        | 18 à 24                              |
| Cœur urbain             | 159                                                                                  | 120                        | 147 à 179                                        | 12 à 13                              | 879 à 1075                                       | 72 à 78                              |
| Pôle urbain de Craponne | 5                                                                                    | 4                          | 11 à 14                                          | 2 à 3                                | 68 à 84                                          | 12 à 18                              |
| Communes structurantes  | 116                                                                                  | 93                         | 113 à 138                                        | 24 à 26                              | 679 à 830                                        | 144 à 156                            |
| Communes résidentielles | 96                                                                                   | 50                         | 65 à 80                                          | 10 à 11                              | 392 à 482                                        | 60 à 66                              |
| Communes rurales        | 35                                                                                   | 17                         | 19 à 26                                          | 6 à 7                                | 113 à 154                                        | 36 à 42                              |
| CAPEV                   | 411                                                                                  | 285                        | 355 à 438                                        | 54 à 60                              | 2131 à 2625                                      | 324 à 360                            |

## **2. La consommation foncière**

Pour réaliser les 785 logements potentiels estimés en développement urbain dans le projet de zonage du PLU (hors renouvellement urbain du quartier "Jean Solvain"), le PLU maintient un total d'environ 20 ha en zones AU constructibles (toutes incluses dans un périmètre d'OAP), auxquels s'ajoutent, donc, les 14 ha de dents creuses des zones urbaines identifiées, dont seulement 4,5 ha sont retenus (30%), soit un total de 785 logements sur 24,5 ha potentiellement urbanisés, pour une densité moyenne globale d'environ 32 logements/ha, supérieure à la consommation foncière enregistrée sur les 10 ans qui ont précédé le lancement de la révision du PLU (739 logements construits pour 35,4 ha consommés entre 2005 et 2015) et à la fourchette fixée par le SCOT (18-25 logements/ha). De ce point de vue, le PLU s'avère plus ambitieux que l'objectif fixé par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces, et compatible avec l'objectif légal de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **3. La répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation**

Parmi ces 785 logements répartis sur 24,5 ha, un total d'environ 455 logements seront construits sur 16 ha situés au sein des enveloppes urbaines existantes, dont 145 logements sur 9 ha dans les OAP n°3 - Coloin, n°6 - Mons et n°7 - Bas de Taulhac, 82 logements sur 4,5 ha au sein de la zone urbaine, en "diffus" (sur dents creuses ou dans le cadre de divisions) et 190 logements en renouvellement urbain dans le cadre des projets engagés (ZAC, ORI, ANRU...), soit environ 53,5 % du nombre total de logements programmés et 55 % des surfaces totales mobilisées, pour 46,5 % des logements programmés et 45 % des surfaces foncières mobilisées hors enveloppe urbaine, en greffe des enveloppes urbaines existantes (OAP n°4 - Le Fieu, OAP n°5 - Ours, OAP n°8 - Chirel Sud).

Cette répartition des logements et surfaces de foncier à bâtir programmée dans le PLU s'avère plus vertueuse que l'objectif fixé par le SCOT du Velay, qui demande qu'un minimum de 40 % des surfaces de foncier à bâtir soient situés au sein des enveloppes urbaines existantes.

Du point de vue de la consommation foncière (densité moyenne des logements programmés) comme de la répartition des surfaces à bâtir, le PLU s'avère plus vertueux que ne l'exige le SCOT, et ce d'autant plus que le renouvellement urbain attendu sur le quartier Jean Solvain, qui permettra à moyen-long terme d'accueillir un développement significatif sans générer de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaire, n'est ici pas pris en compte.



## IV. Motifs pour lesquels le projet a été retenu et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Puy-en-Velay s'articule autour de 4 grandes orientations thématiques complémentaires qui toutes doivent concourir à assurer un développement urbain maîtrisé, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire :

- **VOLET N°1 : LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT**

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

Ce volet vise à mieux maîtriser le rythme de construction et la localisation des nouveaux logements à venir sur le territoire communal, afin de permettre d'atteindre les objectifs de qualité de vie et de préservation des patrimoines mis en avant dans le cadre des Orientations n°3 et 4. Volet programmatique et "quantitatif" du projet, il pose le cadre temporel et spatial du développement, à l'origine du dimensionnement et de la localisation des futures superficies à urbaniser dans le cadre de ce PLU.

| RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ORIENTATIONS DU PADD                                                                                                                                           | OBJECTIFS GENERAUX                                                                                                                                                             | OBJECTIFS PARTICULIERS                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Démographie et Habitat                                                                                                                                                                                                             | <b>Une dynamique démographique défavorable à la ville-centre...:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• ...qui perd des habitants depuis 1968, là où l'agglomération et le département en gagnent :<br/>&gt; -29,9 % d'habitants entre 1968 et 2014<br/>&gt; une population du Puy qui ne représente plus que 32 % de la population totale de l'agglomération, contre 52 % en 1968</li><li>• ...qui voit sa population vieillir et se fragiliser :</li><li>• Une moyenne d'âge supérieure à la moyenne nationale</li><li>• Un indice de jeunesse en constante diminution sur l'ensemble du département, en dessous de la moyenne départementale au Puy</li><li>• L'ensemble des tranches d'âge diminue en nombre (sauf les 75 ans et+), de manière plus marquée chez les moins de 45 ans</li><li>• 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</li><li>• 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</li><li>• Plus de 2/3 des ménages éligibles à un logement social classique.</li></ul> | <b>FAVORISER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE-CENTRE ET LES PARCOURS DE LOGEMENTS</b>                                                                                | <b>Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages</b> | <b>Faciliter l'adaptation de l'offre de logements existante en centre ancien pour la rendre plus attractive face à une demande qui évolue (jeunes primo-accédants, familles, personnes âgées...), en interrogeant les futures dispositions du « secteur patrimonial remarquable »</b> |             |
|                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                | <b>Maintenir une offre à destination des familles</b>                                                                                                                          | <i>Privilégier, en construction neuve, les formes de logements individuels, individuel groupé ou petit intermédiaire sur les secteurs périphériques</i>                                                                                                                               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                | <i>Développer l'offre de logements intermédiaires et collectifs résidentialisés en centre-ville</i>                                                                                                                                                                                   |             |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                | <b>Poursuivre la production de logements abordables</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Poursuivre la requalification du parc existant, en réduisant la vacance dans le centre ancien</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Encourager le renouvellement urbain de certains îlots ou quartiers délaissés, en particulier "l'entrée Nord" autour du Dolaizon, dite "quartier Jean Solvain"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville, dans le cadre de nouveaux quartiers aux formes urbaines et à l'impact paysager et environnemental maîtrisé</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier</b> | <b>Coloin</b>                                                                                                                                                                  | <b>Le Fieu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Ours</b> |

## VOLET N°2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

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

Ce volet vise à mettre en oeuvre les conditions favorables au développement économique visé pour la ville du Puy. Ce développement s'appuie notamment sur la **valorisation des patrimoines**, porteurs de retombées touristiques conséquentes, créatrices d'emplois directs et indirects. En complément, une attention est portée sur la **préservation de l'activité agricole**, fragilisée, mais vecteur d'une image valorisant l'identité du territoire au-delà de ses limites, et source d'attractivité touristique supplémentaire. Enfin, en cohérence avec le Schéma de développement économique élaboré en 2008, **l'armature des zones d'activités existantes est reconduite**, limitant de fait le développement extensif de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la ville du Puy.

| RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ORIENTATIONS DU PADD                                                                                                    | OBJECTIFS GENERAUX                                                                                                       | OBJECTIFS PARTICULIERS                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones d'activités et emploi                                   | <p>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...</p> <p>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</p> <p>Un total d'environ 13 ha de foncier à vocation économique disponible dans le PLU en vigueur, dont 2,2 ha à vocation tertiaire autour de la gare et 10,5 ha à vocation artisanale et industrielle sur Taulhac et Chassende (à l'exclusion des terrains situés au Nord du chemin des Estelles, à flanc de la Garde d'Ours, non retenus dans le Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération), soit un potentiel d'environ 7 nouvelles implantations industrielles et artisanales (densité moyenne de 1,56 entreprise/ha sur les 10 dernières années), hors optimisation du foncier déjà construit dans les ZA</p> <p>Une stabilité du nombre d'emplois et une diminution du nombre d'actifs habitant la ville du Puy entraînent un accroissement du ratio emplois/actifs.</p> <p>Le nombre et la part d'emplois ouvriers enregistrent toutefois une forte diminution (faible dynamisme industriel), et ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante à la demande ouvrière, fortement présente au Puy.</p> <p>90 % des emplois dans la sphère présentielle (services), avec un fort impact de l'économie résidentielle, non délocalisable : tourisme, services à la personne...</p> | <p>PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES</p> | <p>S'appuyer sur l'armature des ZA existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines</p> | Améliorer la lisibilité et la qualité des ZA existantes                                                                                          | <p>Préciser, en cohérence avec le futur schéma de développement commercial, la vocation de chaque zone</p> <p>Soutenir l'attractivité des zones d'activités en favorisant la requalification des voiries et espaces publics et les liaisons transports en commun et modes doux avec le centre-ville</p>                                                                                                 |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                         |                                                                                                                          | Maintenir les capacités d'accueil des zones d'activités de Taulhac et Chassende, tout en veillant à leur bonne insertion dans le grand paysage   | <p>Maintenir le principe d'une extension modérée sur Chassende, en veillant à paysager ses franges, en limite du contournement, pour préserver une vitrine économique de qualité pour la ville</p> <p>Etudier les possibilités d'optimisation du foncier déjà bâti (divisions, extensions, espaces mutualisés...), en lien avec l'affirmation d'une vocation pour chaque zone et leur valorisation.</p> |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                         |                                                                                                                          | Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ORIENTATIONS DU PADD                                                                                                           | OBJECTIFS GENERAUX                                                              | OBJECTIFS PARTICULIERS                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commerce                                                      | <p><b>Un centre-ville qui concentre plus de la moitié des locaux commerciaux (59%), thématisés autour de l'équipement de la personne et les savoirs-faires locaux, à vocation touristique ou haute valeur ajoutée</b></p> <p><b>MAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- une évasion commerciale importante, en raison de l'insuffisance de l'offre sur le territoire</li> <li>- 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</li> </ul> <p><b>Des pôles structurants de périphérie qui accueillent une offre sur un format moyenne surface concurrençant le centre-ville:</b> 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)</p> | <p><b>PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, VALORISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PRESERVANT SES RESSOURCES</b></p> | <p><b>Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial</b></p>               | <p><b>Favoriser la concentration des commerces dans un périmètre cible du centre-ville</b></p>                                                                                                        | <p>Mieux définir le cœur urbain à vocation commerciale et les rez-de-chaussée protégés en lien avec les parcours touristiques existants ou en projet</p> <p>Permettre la mutation des rez-de-chaussée vacants périphériques, potentiellement générateurs d'une dilution des parcours chaland</p> <p>Réfléchir au développement d'une locomotive commerciale (moyenne surface) en centre-ville</p> |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |                                                                                 | <p><b>Faire de la consommation en centre-ville un plaisir à renouveler</b></p>                                                                                                                        | <p>Favoriser la « déambulation piétonne et marchande » en poursuivant la valorisation du patrimoine et de l'espace urbain</p> <p>Améliorer l'accessibilité « tous modes » du centre ancien, en particulier depuis la zone d'activités de Chirel, pour stimuler la complémentarité des deux zones</p>                                                                                              |
| Tourisme                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un site touristique urbain de grande envergure, à rayonnement international (classement UNESCO), lié à :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- son influence religieuse historique, et son patrimoine architectural et urbain exceptionnel</li> <li>- un environnement naturel et des paysages d'exception supports de nombreuses activités de plein air</li> </ul> </li> <li>• <b>Un pourcentage de capacité d'hébergement de la population non permanente (nombre places d'hébergement touristique/nombre d'habitants) plus de 4 fois supérieur aux objectifs légaux (4,5 % pour les communes de plus de 10 000 hab), mais un manque constaté en hébergement touristique haut de gamme (toutefois, deux projets en cours)</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                | <p><b>Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole</b></p> | <p><b>Veiller à limiter l'impact des projets de développement urbain sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole</b></p>                                                                   | <p>Maîtriser l'aménagement paysager des abords du contournement et valoriser ses points de vue sur la ville</p> <p>Préserver le chemin de Saint-Jacques de Compostelle en évitant d'urbaniser ses abords</p>                                                                                                                                                                                      |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |                                                                                 | <p><b>Etoffer l'offre de parcours touristiques sur le territoire du Puy, en recherchant davantage de complémentarité et de liaisons entre le centre-ville et les plateaux ruraux</b></p>              | <p>Valoriser la liaison piétonne du Bois d'Hintzie en l'intégrant dans une liaison piétonne centre-ville/plateau continue, sécurisée, confortable et paysagère, pour favoriser la déambulation à travers la ville et ses hameaux</p> <p>Préserver le patrimoine et valoriser l'espace urbain, en particulier entre les principaux sites à vocation touristique</p>                                |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |                                                                                 | <p><b>Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique haut de gamme en neuf ou en rénovation du patrimoine bâti en lien avec le réinvestissement résidentiel du centre-ville</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

- **VOLET N°3 : L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE**

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

En complément du volet programmatique du PADD, qui fixe des objectifs de programmation quantitative et qualitative de logements pour répondre à l'objectif de stabilisation, voire de relance de la croissance démographique, le PLU s'attache à définir une "feuille de route" des actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de vie au Puy et soutenir son attractivité. Il s'agit ainsi de capitaliser sur les avantages de la ville-centre par rapport à sa périphérie et de (re)donner aux ménages l'envie de s'installer sur le Puy.

| RAPPEL DU DIAGNOSTIC<br>Grandes caractéristiques du territoire                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ORIENTATIONS<br>DU PADD                                                          | OBJECTIFS<br>GENERAUX                             | OBJECTIFS PARTICULIERS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonctionnement<br>et paysage<br>urbains                                                                                                                                             | 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?                                                                                                                                                                                                                     | PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT | Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville | Soutenir l'usage des modes doux pour gagner le centre-ville depuis la périphérie, en accompagnant le nouveau contournement du Puy de liaisons cyclables fonctionnelles, confortables et sécurisées, permettant de relier les différents quartiers entre eux et au centre, en impulsant la requalification de la RN 88 (Avenue Foch, Boulevard de la République) |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                     | 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><br>Des itinéraires partiels et parfois menacés par l’urbanisation: <i>Rives du Dolaizon, chemin de St Jacques...</i><br><br>Des liaisons modes doux particulièrement délicates pour gagner le centre-ville depuis les secteurs périphériques |                                                                                  | Redonner plus de place à la nature en ville       | Modérer les contraintes d’accès automobile sans accroître les flux vers le centre-ville                                                                                                                                                                                                                                                                         | Améliorer les circulations, en réduisant le temps d'entrée en centre-ville depuis les secteurs périphériques                          |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Renforcer l'offre de stationnement résidentiel dans le centre ancien                                                                  |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Développer l’offre d’espaces publics et de cheminements modes doux paysagers dans le cadre d’une trame verte continue en centre-ville | Valoriser les berges du Dolaizon en tant que coulée verte structurante de l’espace urbain, depuis Vals, au Sud, jusqu’à la confluence avec la Borne réaménagée, au Nord       |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | Encourager l’émergence, autour de la rue Jean Solvain, d'un quartier à la trame verte riche, composant avec le risque inondation et valorisant le patrimoine en entrée Nord   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | Ménager des poches de respiration naturelle en centre-ville : intégrer de nouveaux espaces publics paysagers au sein des îlots de dé-densification identifiés (« curetages ») |
| Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des jardins présents dans l’espace urbain, et à la maîtrise de la densification par divisions parcellaires |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                               |

| RAPPEL DU DIAGNOSTIC - Grandes caractéristiques du territoire       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ORIENTATIONS DU PADD                                                             | OBJECTIFS GENERAUX                                                      | OBJECTIFS PARTICULIERS                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Fonctionnement et paysage urbains                                   | Une trame verte urbaine riche, composée de continuités linéaires comme d'espaces ponctuels : <i>berges des cours d'eau, abords de la voie ferrée, alignements des grands boulevards XIXème, jardins publics comme privés...</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE EN CENTRE-VILLE POUR FAVORISER SON REINVESTISSEMENT | Améliorer la lisibilité de l'espace urbain                              | Atténuer les barrières physiques et historiques entre le centre ancien et sa première couronne pour étoffer et conforter le centre-ville                                                                                                                           |  |
|                                                                     | Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers du centre-ville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                                         | Ménager une transition des formes et densités urbaines et bâties du centre à la périphérie                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |                                                                         | Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour d'un centre vivant et animé                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                     | Un centre-ville assez contraint par le risque inondation et les nuisances sonores, qui complexifient un renouvellement urbain rendu nécessaire par la forte vacance et les problématiques environnementales et agricoles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                  | Garantir la santé, le bien-être et la sécurité des habitants et usagers | Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile                                                                                                                                                                                                            |  |
|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Favoriser le développement de l'architecture bio-climatique                      |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Intégrer les risques naturels                                                    |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                                                                     | Un territoire au paysage riche, porteur d'une véritable attractivité résidentielle et touristique, qu'il convient d'exploiter tout en le préservant <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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"><li>la Borne, entre ville ancienne et périphérie pavillonnaire,</li><li>le Dolaizon, aux qualités variables, « fil rouge » du centre-ville, lien entre des quartiers disparates</li><li>le Riou verdoyant et préservé</li></ul></li><li>Un plateau préservé qui contraste avec le centre-ville et fait toute la richesse du Puy: maillage bocager, hameaux anciens d'Ours et Mons,...</li></ul> | PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE                                 | Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage               | Préserver et valoriser les éléments du patrimoine                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le grand paysage |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |                                                                         | Composer autour des éléments forts de leur environnement urbaine et bâti                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |                                                                         | Porter une attention plus spécifique à leur insertion dans le grand paysage en veillant à la qualité de leurs franges, de leurs limites avec l'espace agricole et naturel qui les entourent lorsqu'ils constituent des extensions de l'enveloppe urbaine existante |  |

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

*"Préserver les qualités patrimoniales de la ville"*

Afin de mettre en œuvre un projet de développement qualitatif, le PLU s'attache en outre à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, comme avec l'ambition de conserver une qualité de vie et une identité de territoire reconnaissable et reconnue.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |                                                                                                      |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Environnement | <p><b>Un territoire disposant d'une certaine richesse écologique</b>, qui se caractérise par la présence de ZNIEFF, zones humides et corridors écologiques, et par une forte perméabilité du milieu agro-naturel plus ordinaire du plateau MAIS</p> <p><b>Un territoire cependant de plus en plus « mité »</b>, avec une consommation foncière moyenne d'environ 3,6 ha/an (pour une diminution de la population d'environ 70 hab/an) et très fortement impacté par le contournement, qui préserve toutefois 2 liaisons écologiques, à conserver:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des enjeux environnementaux</li> <li>- Des enjeux agricoles, dans le cadre d'une filière en difficultés (et d'une cohabitation avec l'urbanisation de plus en plus complexe</li> </ul> | PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DE LA VILLE | Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture | Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques et paysagères du territoire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Agriculture   | <p><b>Un poids de l'agriculture qui ne cesse de diminuer depuis 1988:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 exploitations en 2016, soit 5 fois moins qu'en 1988</li> <li>- Une SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune divisée par 4 en 30 ans</li> <li>- Une charge de travail divisée par 2 entre 1988 et 2010</li> <li>- 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)</li> </ul> <p><b>Des exploitations enclavées dans l'urbanisation, ce qui peut engendrer des problèmes de voisinage</b></p> <p><b>Des AOP vecteurs d'une image valorisante en dehors du territoire</b> (lentille du Puy, Verveine du Velay, Fin gras du Mézenc...)</p>                  |                                                  |                                                                                                      | Créer les conditions de la pérennisation d'exploitations agricoles fragiles                                  | <p>Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations, en évitant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur le plateau et tout morcellement</p> <p>Maîtriser l'évolution des constructions sans lien avec l'activité agricole qui mitent l'espace agricole</p> |



## **V. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan**

### **A. Les zones agricoles**

#### **1. Description**

En 2016, 487 ha de surface agricole ont été déclarées à la PAC, représentant près de 30% de la surface communale. Les zones agricoles de la commune sont relativement morcelées avec les zones naturelles, créant une mosaïque de milieux ouverts et boisés. Sept sièges d'exploitation ont été recensés sur la commune en 2016. Les productions de ces exploitations sont les suivantes :

| <b>Productions</b>   | <b>Nombre d'exploitations concernées</b> |
|----------------------|------------------------------------------|
| Elevage équin        | 2                                        |
| Elevage bovin Lait   | 3                                        |
| Elevage Bovin viande | 1                                        |
| Horticulture         | 1                                        |

Deux des exploitations laitières produisent également des lentilles AOP.

#### **2. Zonage mis en place**

Les zones agricoles inscrites dans le PLU représentent près de 700 ha, soit près de 41% de la surface communale, dont environ 42% sont zonées en agricoles protégées. La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle vise à maintenir une activité agricole sur le territoire de la commune, voire à permettre le redéploiement de nouvelles exploitations agricoles, après une longue période de décrue de ce secteur d'activité. Dans cet objectif, l'espace agricole du Puy-en-Velay tel qu'il avait été identifié dans le premier PLU de la ville est maintenu, voire étendu (les enveloppes urbaines de développement ayant été réduites) et "sacralisé". Ainsi, toute nouvelle construction, à l'exception des constructions à usage agricole est interdite. Toutes les exploitations agricoles hors de l'enveloppe urbaine, sont zonées en agricole permettant leur évolution. Pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbanisée (Taulhac, Mons), le règlement permet également leur évolution.

Afin d'acter une stricte protection du plateau bocager d'Ours-Mons, un secteur agricole patrimonial protégé Ap a été mis en place au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'instauration d'un secteur agricole patrimonial protégé rend la zone strictement inconstructible, y compris pour une nouvelle construction à usage agricole ou l'évolution des constructions existantes sans lien avec l'agriculture (à la différence de la zone A générale). Elle permet de préserver le maillage bocager et le réseau de murets en pierres de pays, rendant obligatoire le replantage des haies bocagères en cas d'arrachage, et interdisant la démolition des murs (sauf dans le cas de l'aménagement d'un accès nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé dans la zone).

#### **3. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU**

L'agriculture a été fortement mise à mal ces dernières années, d'une part du fait de la pression urbaine du développement de l'agglomération, et d'autre part, par le contournement créé récemment. Toutefois, le PLU de 2005 identifie 1068 ha de zones agricoles et naturelles alors que le nouveau PLU en identifie 1121 ha. Ainsi, le nouveau PLU, qui acte une protection forte des espaces agricoles et réaffirme la vocation agricole de certaines zones, vise à inverser la tendance observée ces dernières années risque de se poursuivre avec une disparition des parcelles « résiduelles » disséminées au sein de l'espace urbain où situées en frange de l'urbanisation et très certainement une diminution du nombre d'exploitations agricoles.



## **B. Les zones naturelles**

### **1. Description**

La commune du Puy-en-Velay est caractérisée par la présence de zones de protection réglementaire et de zonage d'inventaire, traduisant une richesse écologique à l'échelle communale. Il s'agit notamment :

- D'une ZNIEFF de type 1 ;
- De deux ZNIEFF de type 2 ;
- De zones humides.

D'autre part, la présence de boisements (7,9% du territoire communal), haies, ripisylves, constituent autant d'espaces favorables à la biodiversité.

Enfin, la présence de corridors écologiques associés aux cours d'eau, milieux boisés et milieux ouverts, permettent le déplacement des espèces entre ces réservoirs.

### **2. Zonage mis en place**

Le zonage « naturel » du PLU représente 449,1 ha (soit environ 27% de la surface communale). La zone N intègre les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique à préserver, notamment identifiés sur la partie Est du territoire communal (ensemble écologique fonctionnel de la vallée de la Loire), et en partie Sud (vallées du Riou et du Dolaizon). Comme au sein du secteur Ap, aucune construction n'est autorisée dans la zone N, à l'exception de l'évolution mesurée des rares constructions d'habitation existantes.

Pour tenir compte de la présence d'un certain nombre d'activités autres qu'agricoles ou forestières au sein ou au contact de la zone N, le Document graphique du PLU identifie des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lequel sont autorisées, à titre dérogatoire, et sous conditions, certaines constructions en lien avec l'existant. Quatre types de STECAL répartis sur une douzaine de secteurs sont identifiés :

- le secteur Ne, correspondant à des équipements publics existants, et visant à permettre l'évolution de ces équipements publics en cas de besoin.
- le secteur Ni, correspondant à des activités du secteur secondaire isolées au sein de l'espace agricole ou naturel, situé en extension de la ZA des Baraques et en limite de Vals-près-le-Puy, au Sud-Ouest de la ville.
- le secteur Nh correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage, au Sud-Ouest de la ville, en limite avec la commune de St-Christophe-sur-Dolaizon.
- le secteur NL, qui recouvre des activités de loisirs de plein air, existantes

### **3. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU**

Le PLU de 2005 identifie 1065 ha de zones agricoles et naturelles alors que le nouveau PLU en identifie 1153 ha. Le nouveau PLU vise à renforcer la protection des espaces naturels et réaffirme la vocation de certains espaces à être préservés, en les réintégrant à la zone Naturelle.

D'autre part, le PLU de 2005 n'identifie dans son zonage aucune protection des espaces de fonctionnalité écologique de type zones humides ou corridors écologiques, ce qui pourrait aboutir à une destruction de ces milieux.

### C. Les zones urbaines

Les zones urbaines, immédiatement constructibles, correspondent aux espaces urbanisés de la commune. Elles représentent 545 ha sur la commune.

### D. Les zones à urbaniser

Les zones AU représentent 22 ha et correspondent aux zones de développement. A ce titre, elles sont donc celles qui sont les plus susceptibles de faire évoluer l'environnement. La zone à urbaniser comprend 10 secteurs au total, dont 1 n'est pas immédiatement constructible compte tenu des difficultés posées par sa desserte (Ultrasat/Capucins). Les périmètres d'OAP traduisent deux démarches différentes, retenues comme prioritaires dans le cadre du PADD (pièce n°2 du PLU) :

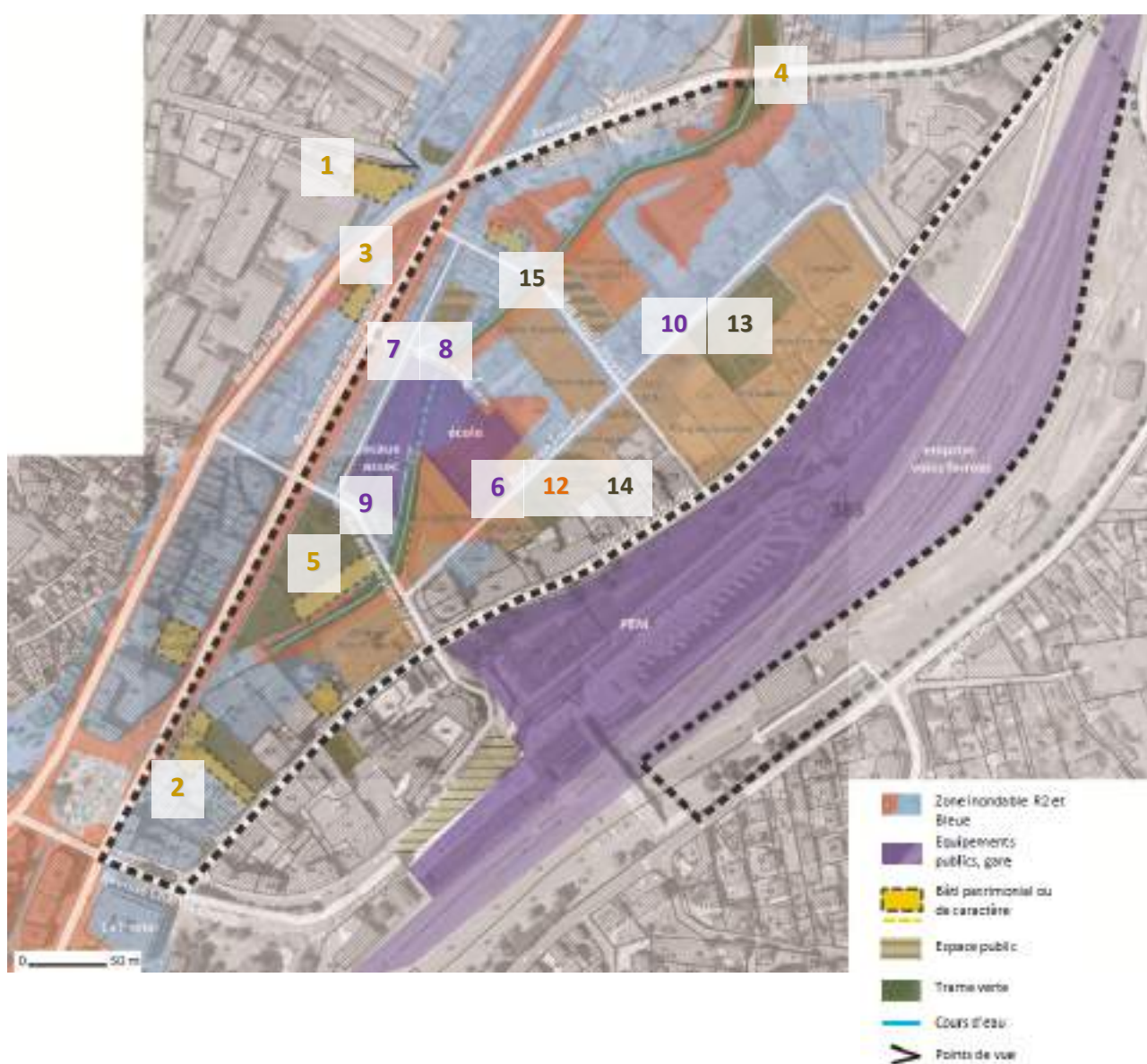
- L'aménagement de terrains non construits, en développement sur terrains nus situés dans l'enveloppe urbaine (OAP n°3 - Coloin ; OAP n°6 - Mons ; OAP n°7 - Bas de Taulhac) ou en continuité immédiate (OAP n°4 - Le Fieu ; OAP n°5 - Ours ; OAP n°8 - Chirel Sud ; OAP n°9 - Chassende) ;
- Le renouvellement urbain et la densification de terrains déjà construits jugés stratégiques de par leur localisation ou leurs caractéristiques urbaines actuelles (OAP n°1 - Jean Solvain ; OAP n°2 - Pôle Gare).



## 1. OAP 1 – Jean Solvain

### Occupation du sol et milieux naturels

D'une superficie d'environ 10 hectares majoritairement occupés par des activités de type industriel ou artisanal ou par des entrepôts, le périmètre de l'OAP n°1 compte aussi de nombreuses friches, et quelques bâtis de caractère à proximité (ancienne usine Longchamp, ancien Hôtel des Ventes, immeuble Caisse d'Epargne et ancienne Chapelle du Boulevard de la République, Commanderie St-Jean...). A noter que le quartier, enclavé, souffre d'une desserte médiocre (maillage viaire peu développé). L'enjeu écologique principal du secteur est lié à la présence du Dolaizon, qui traverse le site, et constitue un corridor écologique majeur sur la commune. D'autre part, la présence de quelques espaces verts (arbres plantés) est favorable à la micro-faune urbaine.







## Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le secteur est entièrement desservi par des réseaux de type unitaires et séparatifs, ainsi que par les réseaux d'eau potable.

## Le paysage et le patrimoine

Cerné par le Boulevard de la République et sa grande barre de logements collectifs des années 1970 à l'Ouest, les anciens garages en friche du même Boulevard et la rue des Chevaliers St-Jean au Sud, la rue de la Gazelle et les voies ferrées (aménagée en surplomb, sur du remblai) à l'Est et l'Avenue des Belges au Nord, le périmètre de l'OAP n°1, constitue une sorte d'enclave en entrée Nord de la ville du Puy. Ainsi enclavé, le quartier souffre d'une desserte médiocre, une perception renforcée par les caractéristiques de la rue Jean Solvain, partiellement privée et peu structurée (pas de régularité des implantations bâties, une répartition des usages - circulations automobiles, stationnement, cheminements piétons - aléatoire, absence de traitement paysager...).

## Les risques et nuisances

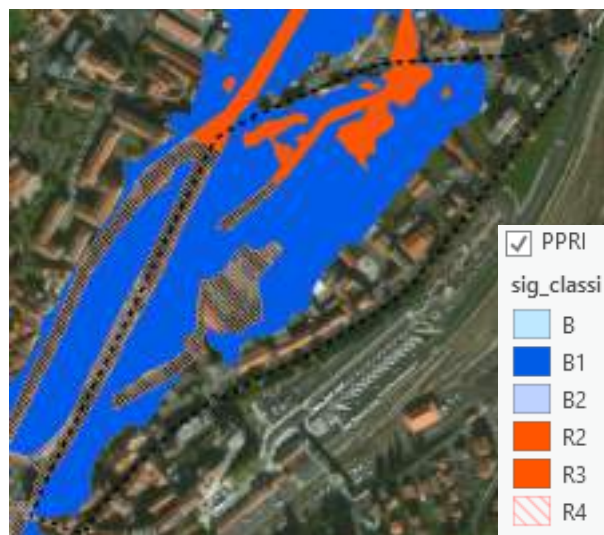
Le secteur est inclus dans la zone B2 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles. Dans ces secteurs, une étude géotechnique est prescrite par le PPRI afin de définir des dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. En l'absence d'étude, il est nécessaire de se conformer aux règles de constructions et dispositions prévues dans le règlement du plan de prévention des risques.

Ce tènement est impacté par le zonage suivant du PPRI :

- B1 : secteur inondable soumis à un aléa faible ou moyen en zone urbanisée
- R3 : secteur inondable soumis à tout type d'aléa hors zone urbanisée, correspondant à la zone d'expansion des crues
- R4 : secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en centre urbain

En zone R3 et R4, l'inconstructibilité est la règle alors qu'en zone B1, la construction est soumise à conditions.

D'autre part, le secteur est entièrement couvert par des zones de bruit liées aux infrastructures routières.



## L'évolution du site en l'absence de projet

Le site est aujourd'hui délaissé et sous-utilisé au regard de sa localisation privilégiée. Ce phénomène risque de s'aggraver en l'absence de renouvellement urbain. Le secteur est aujourd'hui classé en U dans le PLU de 2005, il pourrait donc être amené à être urbanisé sans cohérence d'ensemble.

## 2. OAP n°2 : Pôle Gare

### Occupation du sol et milieux naturels

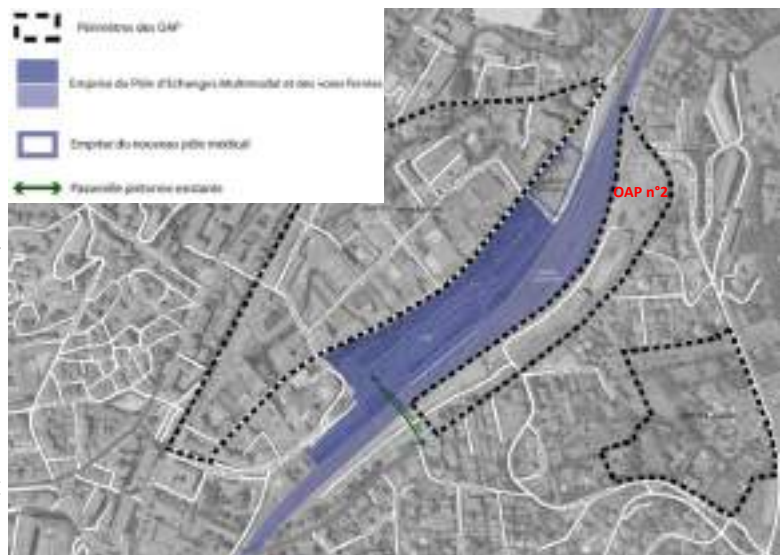
Le site, d'une surface de 2 ha, est situé entre les voies ferrées à l'Ouest et le Boulevard Bertrand de Doüe, en limite Est du centre-ville dit « élargi » de la commune et à proximité immédiate du Pôle d'Echanges Multimodal. Le secteur actuellement entièrement à l'état de friche ou d'entrepôt couvert ou de plein air présente des enjeux écologiques nuls.

### Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le réseau d'eau potable est situé le long du Boulevard Bertrand de Doüe, ainsi que les réseaux d'assainissement de type unitaire et séparatif.

### Le paysage et le patrimoine

Situé en bordure immédiate de la voie ferrée, le site présente un cadre paysager relativement médiocre. Son urbanisation permettra la requalification des espaces et la création, en accompagnement du Pôle d'Echanges Multimodal récemment réaménagé, d'une nouvelle "vitrine" pour le Puy (entrée de ville par le train).



### Les risques et nuisances

Le secteur n'est couvert par aucun risque recensé. Néanmoins, il est inclus dans la zone de bruit liée au Boulevard Bertrand de Doüe.

### L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en U dans le PLU de 2005, il pourrait donc être amené à être urbanisé sans cohérence d'ensemble.



### 3. OAP n°3 : Coloin

#### Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°3, situé sur les coteaux de Coloin, représente une importante « dent creuse » de plus de 3,5 ha cerné par l'urbanisation. Ce tènement est un secteur délaissé, comprenant une partie boisée et une zone de prairie. Des cabanons en bois sont également présents sur le site.



#### Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Les réseaux d'assainissement de type unitaire desservent le Nord et l'Est du tènement alors que le Sud est desservi par des réseaux de type séparatif. Le réseau d'eau potable dessert également le Sud de la zone.



#### Le paysage et le patrimoine

Le quartier s'inscrit dans un coteau exposé à l'Ouest, qui, quoique présentant de réelles contraintes topographiques (avec des pentes comprises entre 15 et 30 % à certains endroits), ouvre des points de vue particulièrement intéressants sur le centre-ville et les puys en arrière-plan. Ce coteau est aussi lui-même particulièrement visible depuis le coteau opposé des Capucins, à l'Ouest de la ville, constituant une respiration et une transition paysagère intéressante entre le centre-ville dense et le plateau d'Ours-Mons.

#### Les risques et nuisances

Le secteur est inclus dans la zone B2 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles. Dans ces secteurs, une étude géotechnique est prescrite par le PPRGA afin de définir des dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. En l'absence d'étude, il est nécessaire de se conformer aux règles de constructions et dispositions prévues dans le règlement du plan de prévention des risques.

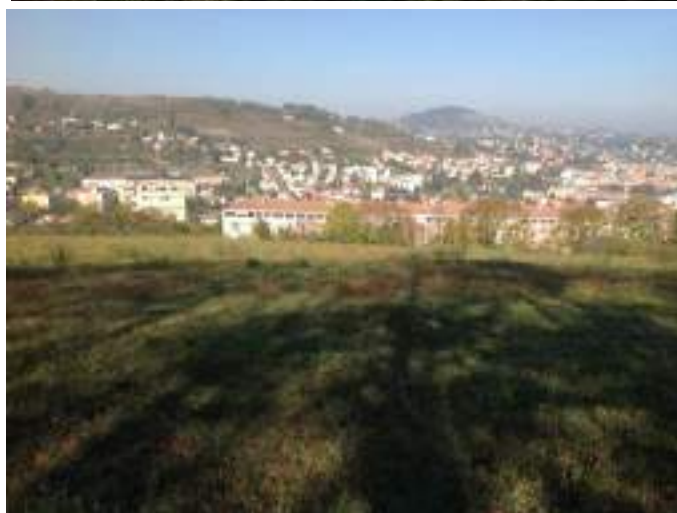
#### L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUB dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est relativement dense).

#### 4. OAP n°4 : Le Fieu

##### Occupation du sol et milieux naturels

L'OAP n°4, sur les coteaux du Fieu, s'étend sur un périmètre total d'environ 7 ha, en pente. Le Nord du secteur est occupé par une prairie pâturée (présence de chevaux) et le Sud par une prairie de fauche. A l'interface entre ces deux prairies, se trouve un réseau de haies bocagères important, dans le prolongement du plateau bocager d'Ours-Mons, à l'Est, dont il est néanmoins topographiquement bien distinct, en contrebas. La limite Est du périmètre, formée par le chemin du Fieu, s'avère particulièrement qualitative, ce dernier, en sous-bois, étant bordé d'arbres créant un épais couvert forestier.



##### Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le réseau d'eau potable dessert l'Ouest de la zone via la rue Prosper Mérimée. D'autre part, la zone est desservie dans sa partie Ouest par les réseaux d'assainissement de type unitaire.

##### Le paysage et le patrimoine

La limite Est du périmètre, formée par le chemin du Fieu, s'avère particulièrement qualitative, ce dernier, en sous-bois, étant bordé d'arbres créant un épais couvert forestier. A l'Ouest, l'urbanisation hétéroclite des abords de la RN 88 s'avère moins qualitative, et est venue fermer l'accès au site, quelque peu enclavé, et dont le seul accès existant s'appuie sur le chemin du Fieu.

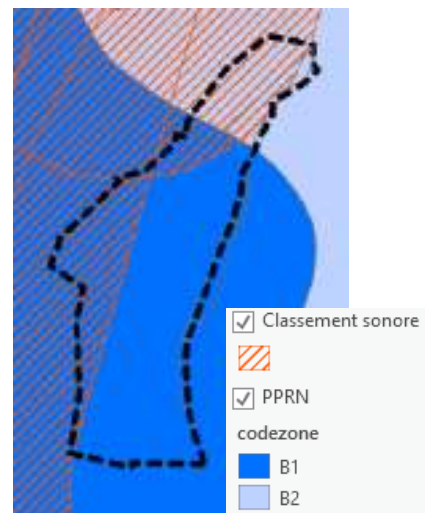
La prairie située au Nord de la zone est entourée d'un muret en pierre.

A noter enfin que le secteur ouvre des points de vue particulièrement intéressants sur le centre-ville et les puy en arrière-plan.



## Les risques et nuisances

Le Nord du secteur est inclus dans la zone B2 et le Sud dans la zone B1 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles. Dans ces secteurs, une étude géotechnique est prescrite par le PPRRGA afin de définir des dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiels. En l'absence d'étude, il est nécessaire de se conformer aux règles de constructions et dispositions prévues dans le règlement du plan de prévention des risques. D'autre part, l'Ouest de la zone est inclus dans la zone de bruit générée par la RN88 et le carrefour de Bacarrat.



## L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

## 5. OAP n°5 : Ours

### Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°5 recouvre environ 4,2 ha répartis en 2 tènements situés de part et d'autre de la route du Couderc, qui traverse le hameau d'Ours d'Ouest en Est. Le site est occupé au Nord de la voie :

- par une parcelle agricole occupée par un hangar en tôle,
- un jardin d'habitation avec un abri de jardin



Au Sud de la voie :

- Une zone en friche, non exploitée

A noter la présence de deux zones humides de part et d'autre de la zone d'étude, dont une située immédiatement en aval.

### Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le tènement est desservi par les réseaux d'eau potable (le long du chemin des Gardes et de la route du Couderc) et les réseaux d'assainissement de type unitaire dans sa partie Est (le long de la route du Couderc et le chemin de Bel Air).

### Le paysage et le patrimoine

Au Nord de la route du Couderc : ce tènement d'une superficie de 3 ha et situé en limite Ouest du hameau, est délimité, à l'Ouest et à l'Est, par deux chemins ruraux caractéristiques du patrimoine paysager du plateau d'Ours-Mons, bordés de murets en pierres de pays, ou d'alignements d'arbres de haute tige ou de bosquets et haies bocagères. Le chemin de Bel Air, à l'Est, est en outre jalonné de maisons de village en pierres implantées en "peigne", avec le pignon donnant sur la rue, pour une orientation Nord-Sud optimale. A l'Ouest, le chemin rural ouvre sur le plateau bocager et des points de vue remarquables sur les puys en arrière-plan.





Au Sud de la route de Couderc, un tènement de 1,2 ha, en contrebas de la route de Couderc, dispose d'une légère pente orientée vers l'Est, dessinant une perspective sur l'ancien château d'Ours, en contrebas. Comme le tènement Nord, le tènement Sud est bordé par un mur de pierres de pays qui vient marquer l'entrée du hameau.



Les éléments patrimoniaux et paysagers identifiés dans le diagnostic apparaissent ci-contre :

### Les risques et nuisances

Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques connus. A signaler néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension en limite Ouest de la zone, pouvant générer des nuisances électromagnétiques.



### L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUc dans le PLU en vigueur, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation est en extension des noyaux villageois).



## 6. OAP n°6 : Mons

### Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP n°6 recouvre environ 2 ha occupés par des prairies répartis en 3 tènements de forme triangulaire autour d'un carrefour giratoire.

### Les ressources physiques (eau, air et énergie)

Le secteur est entièrement desservi par les réseaux d'eau potable (le long des voiries présentes sur et le long du tènement) ainsi que par les réseaux d'assainissement (réseaux d'eau usée et d'eau pluviale).

### Le paysage et le patrimoine

Le site dispose de certaines qualités paysagères, caractérisées par un réseau de haies bocagères et d'arbres de haute tige jalonnant les limites parcellaires ou les chemins particulièrement marqué, qui accompagne l'entrée dans le hameau.

Son environnement immédiat est toutefois également marqué par l'urbanisation récente, développée sous la forme de pavillons contemporains en extension du hameau ancien, dont l'impact paysager, en opposition à la structure, à la morphologie et à l'homogénéité urbaine du hameau ancien, s'avère assez marqué : implantations non ordonnées des constructions (faîtages à l'orientation multiple), pignons quasi-aveugles, toitures au nombre de pans différents, enduits clairs, absence de plantations, clôtures disparates et composées de produits industriels aux matériaux non naturels...



### Les risques et nuisances

Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques connus. A signaler néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension et de pylônes, en limite Ouest de la zone, pouvant générer des nuisances électromagnétiques.

### L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

## **7. OAP n°7 : Bas de Taulhac**

### **Occupation du sol et milieux naturels**

Le périmètre de l'OAP n°7 recouvre environ 2,5 ha de coteaux en forte pente (entre 12 et 25 %), situés entre le hameau ancien de Taulhac et la zone d'activités commerciales de Chirel « Portes Occitanes », dans un environnement immédiat toutefois quasi-exclusivement composé de lotissements résidentiels de logements pavillonnaires. La zone est composée de 3 parcelles occupées par des prairies et séparées par des alignements boisés. La parcelle située au Nord est bordée par deux cours d'eau.



### **Les ressources physiques (eau, air et énergie)**

Le tènement est desservi par des réseaux d'assainissement de type séparatif et par le réseau d'eau potable dans sa partie Sud.

D'autre part, le tènement présente une exposition Nord-Ouest peu favorable à l'ensoleillement.

## Le paysage et le patrimoine

Desservi par des voies récemment aménagées dans le cadre des lotissements réalisés à proximité (rues Coste-Deferne, rue de Chirel; le périmètre offre une vue dégagée sur le grand paysage des puy en arrière-plan.

## Les risques et nuisances

Le secteur est entièrement inclus en zone B1 du PPRRGA. D'autre part, la limite Nord du tènement, marquée par la présence d'un cours d'eau affluent du Riou, est classée en zone inondable non constructible dans le cadre du PPRI. A signaler enfin, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension et de pylônes, en limite Ouest de la zone.



## L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en Ud1 et AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (zone AUd à vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).



## **8. OAP n°8 : Chirel Sud**

### **Occupation du sol et milieux naturels**

D'une superficie de 1,5 ha, il s'agit d'une parcelle cultivée, bordée à l'Ouest et à l'Est par des alignements d'arbres.



### **Les ressources physiques (eau, air et énergie)**

Le réseau d'eau potable est présent à proximité immédiate de la zone. Les réseaux d'assainissement de type séparatif desservent l'Ouest de la zone.

Le tènement présente une pente modérée comprise entre 10 et 14 %, il dispose d'une orientation favorable, au Sud et à l'Ouest.

### **Le paysage et le patrimoine**

Le site est marqué par une forte ouverture visuelle et paysagère vers l'espace agricole et la vallée du Riou, au Sud, qui contraste avec l'environnement urbain, au Nord, composé de lotissements pavillonnaires plus hétéroclites, mais offrant toutefois un accès au site.

A l'Ouest comme à l'Est, le tènement dispose de limites marquées et plutôt qualitatives :

- à l'Ouest, le tènement est bordé par un chemin rural à forte qualité paysagère (un couvert boisé formé par un alignement d'arbres longeant un mur en pierres de pays), disposant d'un accès pour les engins agricoles
- en limite Est, le tènement est bordé par un second mur de pierres et quelques arbres.



### **Les risques et nuisances**

Le Nord du secteur est inclus dans la zone B1 et le Sud dans la zone B2 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles.

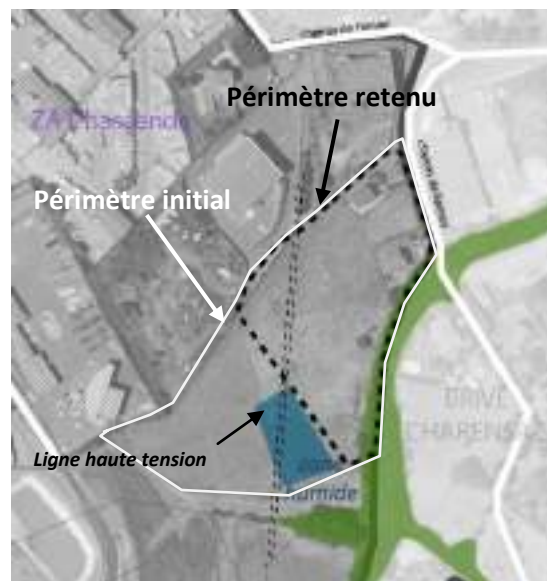
### **L'évolution du site en l'absence de projet**

Le secteur est aujourd'hui classé en AUd2 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

## 9. OAP n°9 : Chassende

### Occupation du sol et milieux naturels

Le périmètre de l'OAP est actuellement occupé par une prairie pâturée et est bordé à l'Est par un cours d'eau avec sa ripisylve, constituant un corridor écologique. Le périmètre proposé couvrirait initialement 2 ha. Les investigations de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont relevé la présence d'une zone humide au Sud-Ouest de la zone. Dès lors, le périmètre de l'OAP a été modifié afin de tenir compte des sensibilités écologiques du secteur et réduit de moitié (1ha) (voir schéma ci-contre).



Rejet d'eau pluviale



### Les ressources physiques (eau, air, énergie)

Les réseaux d'assainissement de type séparatif sont présents au droit du tènement. A noter également qu'un rejet d'eaux pluviales traverse le Sud de la parcelle (hors nouveau périmètre d'OAP). Les réseaux d'eau potable desservent également la zone.

Avec une pente d'environ 14 %, le tènement dispose d'une orientation favorable Sud-Est.

### Le paysage et le patrimoine

S'il constitue une échappée visuelle disposant d'un certain intérêt paysager, ce vallon est néanmoins aujourd'hui coupé au Nord, à son débouché sur le Val de Loire, par l'urbanisation extensive de la ZA de Brives Chassende.

S'il est bordé au Nord et à l'Ouest par un tissu urbain caractéristique des zones d'activités, le périmètre de l'OAP bénéficie ainsi cependant de franges Sud et Est particulièrement qualitatives, cerné par des haies de type bocager.

### Les risques et nuisances

L'Ouest du secteur est inclus en zone B2 du PPRGA, alors que l'Est est en zone B1. D'autre part, une ligne de transport d'électricité Haute Tension traverse la zone, pouvant générer des nuisances électromagnétiques.

### L'évolution du site en l'absence de projet

Le secteur est aujourd'hui classé en Ud1 et AUe dans le PLU en vigueur, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation économique de la zone).

## **10. Zone AUs : « Ultrayat – Capucins »**

Le secteur Ultrayat/Capucins, identifié comme une zone ayant vocation à être urbanisée dans le PLU approuvé en 2005, a été reconduit dans le présent PLU, car il bénéficie d'une certaine proximité avec le centre-ville du Puy.

Pour autant, la procédure de révision du PLU a révélé des inquiétudes vis-à-vis des conditions de desserte de ce secteur, jugées insatisfaisantes, tandis que la présence d'un aléa effondrement lié à la présence de cavités souterraines a été relevée. Si la présence de l'aléa, faible, n'est pas de nature, selon l'état de connaissances dont on dispose, à remettre en question la vocation de la zone à être urbanisée (voir ci-dessous), en revanche la commune a souhaité prendre des dispositions visant à mieux encadrer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, qui ne pourra être constructible qu'une fois réalisés certains élargissements ou aménagements de voiries sur ce secteur. Plusieurs emplacements réservés ont pour ce faire été instaurés dans le plan de zonage du PLU, tandis qu'une réflexion quant à l'instauration d'un schéma de circulations à sens unique pourrait être engagée à terme.

La zone AUs ayant vocation, à terme, à être urbanisée, l'impact de son ouverture à l'urbanisation doit donc être analysé à l'aune des critères suivants :

### **Occupation du sol et milieux naturels**

Le périmètre de la zone, d'une superficie de 2 ha, accueille des jardins privatifs ou ponctuellement une maison individuelle dans sa partie Nord et une prairie pâturée dans sa partie Sud. Les enjeux écologiques du site sont donc associés aux espaces verts (jardins privatifs) et à la prairie, espaces relativement favorables à la micro-faune urbaine.



### **Les ressources physiques (eau, air et énergie)**

Le réseau d'eau potable dessert le tènement dans sa partie Nord et Sud-Est. Les réseaux d'assainissement de type séparatif sont présents à proximité immédiate de la zone.

Avec une pente d'environ 20 % orientée à l'Est en surplomb de la ville, le périmètre offre une exposition favorable à un bon ensoleillement.

### **Le paysage et le patrimoine**

Le tènement offre une vue panoramique exceptionnelle, qui en fait, combiné à une exposition favorable, un secteur privilégié pour l'accueil de logements individuels à destination des familles. D'autre part, sa proximité du chemin de St Jacques de Compostelle et sa visibilité depuis le centre-ville en contrebas lui confèrent de forts enjeux de maîtrise paysagère.

## **Les risques et nuisances**

Le secteur est entièrement inclus dans la zone B1 du plan de prévention des risques naturels lié au retrait et gonflement des argiles, qui ne le rend pas inconstructible, mais prévoit des dispositions d'ordre constructif (limitation des mouvements de sols, fondations spéciales...) pour les futures opérations.

D'après une étude du CETE de Lyon / Laboratoire de Clermont-Ferrand de juin 2001, la zone Aus est en outre concernée par une zone d'aléas de mouvement de terrain à présomption d'instabilité faible, présentant au moins deux facteurs d'instabilité et sans indice de mouvement, où il est recommandé, dans le cas de projets importants, ou si des terrassements de forts volumes sont prévus, de réaliser une étude géotechnique démontrant le caractère constructible du terrain et identifiant les mesures constructives à mettre en œuvre.

D'après cette même étude, la zone AUs se trouve par ailleurs dans une zone d'aléas de mouvement de terrain (effondrement) où l'extension de cavités ou galeries souterraines est possible et où, en cas de projet, il est recommandé d'adapter la structure des constructions pour garantir leur stabilité en cas d'affaissement.

Une étude d'aléas mouvement de terrain actuellement en cours sur le bassin du Puy (dont les premiers résultats n'ont pas encore été validés) semble révéler que les parcelles situées dans la partie Ouest de la zone AUs seraient concernées par un aléa glissements de terrain de niveau moyen, le reste du terrain serait concerné par un aléa glissements de terrain de niveau faible. Cette même étude vient par ailleurs confirmer que le terrain serait concerné par un aléa affaissements/effondrements de niveau faible.

Au vu de ces éléments, même si ces premiers résultats de l'étude d'aléas n'ont pas encore été validés, les rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage devront être maîtrisés pour éviter tout rejet massif dans les terrains.

En outre, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique d'avant-projet (G2 AVP) prenant en compte l'analyse de ces risques (glissements - affaissements/effondrements).

## **L'évolution du site en l'absence de projet**

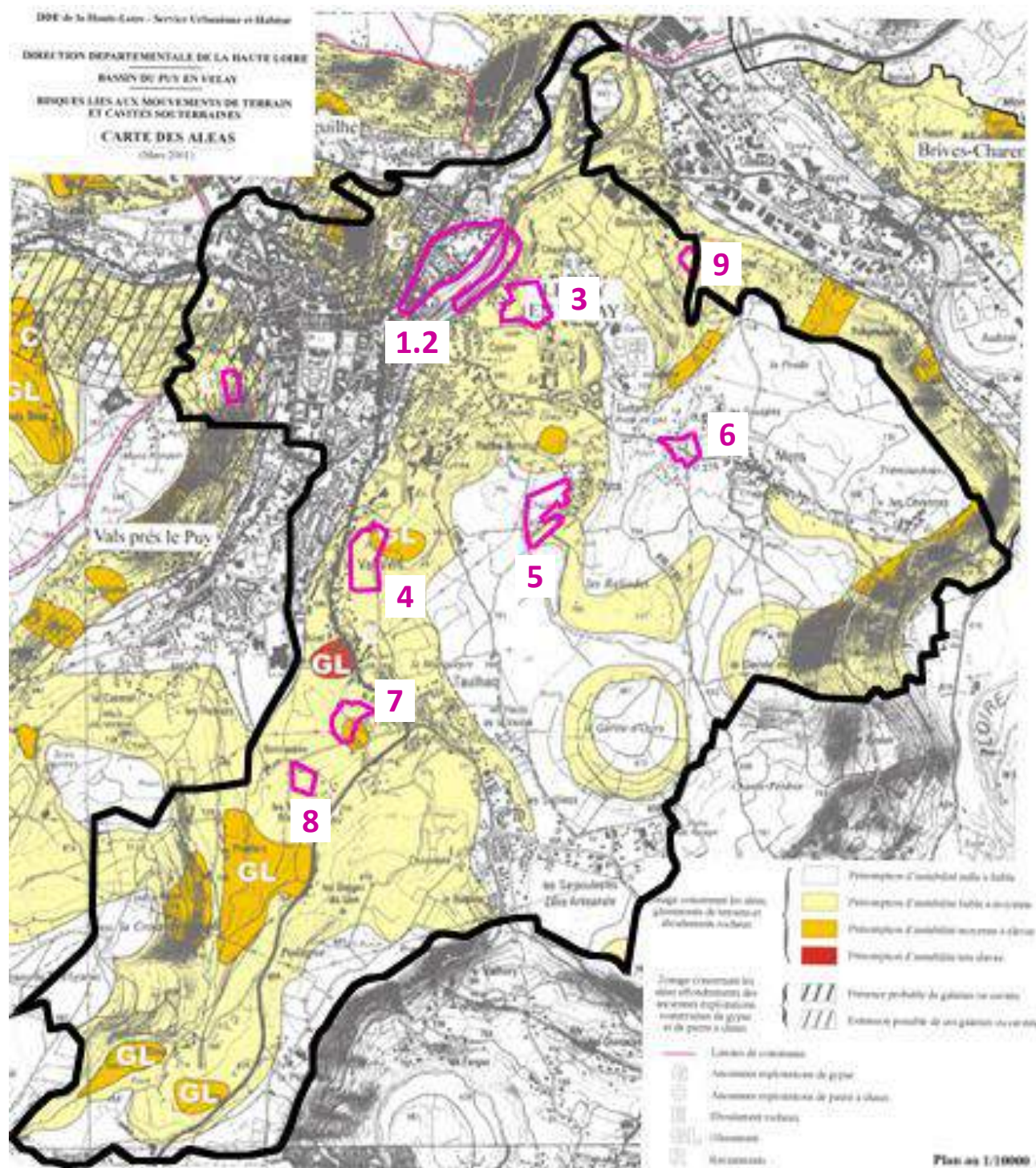
Le secteur est aujourd'hui classé en AUd1 dans le PLU de 2005, il est donc amené à évoluer selon les dispositions prévues dans le PLU (vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation prévue est pavillonnaire).

Le reclassement en zone AU non constructible permettra de phaser le développement de cette zone dans le temps, afin, notamment, de sécuriser les accès et la desserte de ce secteur. Ce phasage permettra en outre de se laisser le temps d'approfondir les connaissances liées aux aléas sur ce secteur qui, s'ils ne semblent pas remettre en cause sa vocation à être urbanisé, devront toutefois être pris en compte.



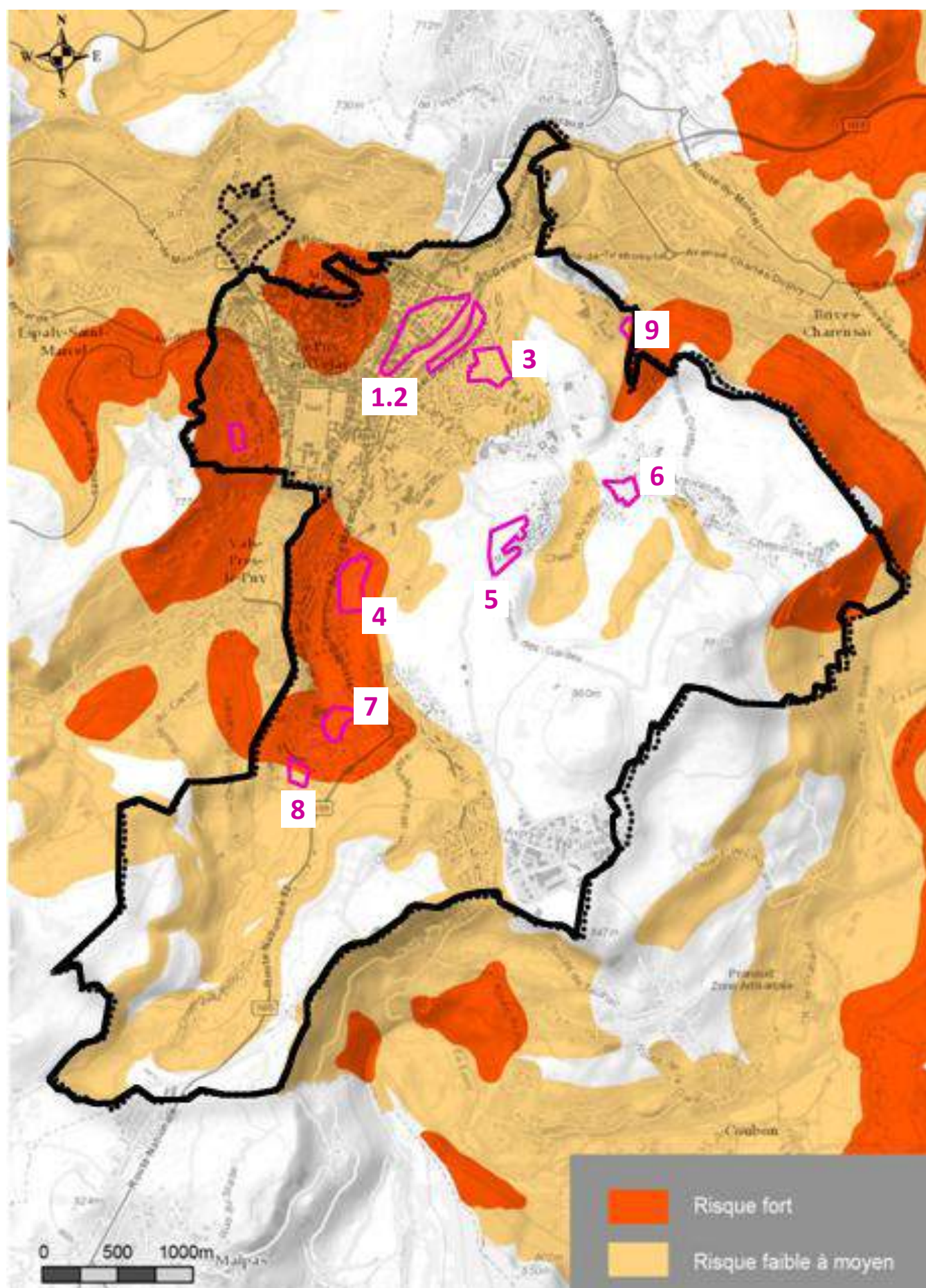
## Les périmètres de développement (Zones AUC, AUs et périmètre OAP en zone U) et les risques

- Aléas mouvements de terrain et cavités souterraines





- Aléas Retrait/Gonflement des argiles



## **VI. Conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

### **A. Analyse globale**

#### **1. Comparaison par rapport au PLU en vigueur**

Le tableau d'évolution des surfaces des zones des documents d'urbanisme met en avant une évolution des zones urbaines/à urbaniser et des zones protégées (agricoles/naturelles) entre le PLU approuvé en 2005 et le présent projet de PLU allant dans le sens d'une plus grande modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, puisque l'ensemble des zones U et AU du projet de PLU représente un total de 567 ha, dont 545 ha sont aujourd'hui urbanisés et rattachés à la zone urbaine, et un peu plus de 22 ha sont des terrains naturels ouverts à l'urbanisation et classés en zone AUc ou AUs. S'élevant à plus de 620 ha dans le PLU approuvé en 2005, l'ensemble des surfaces classées en zones U et AU constructibles au présent projet de PLU a baissé d'environ 53 ha, ce qui représente une diminution de l'ordre de 8 % des zones urbanisées et urbanisables dans le document d'urbanisme, ou 3 % de la surface communale totale restitués à l'espace agricole ou naturel.

Si l'on analyse les seules zones AUc, c'est-à-dire les terrains naturels ouverts à l'urbanisation et qui risquent d'être "consommés" dans le délai de mise en œuvre du projet de PLU, on constate que leur surface totale a été divisée par 2 entre le PLU approuvé en 2005 et le présent projet de PLU, passant de 42,4 à 20 ha, soit moins de 1,5 % de la superficie communale, contre 2,5 % dans le précédent PLU.

L'analyse de l'évolution de l'ensemble des surfaces classées en zone U est également intéressante, puisque malgré une consommation totale d'environ 35,7 ha d'espaces agricoles ou naturels entre 2005 et 2015, au profit de nouvelles zones d'habitat, d'équipements et d'activités économiques en extension de l'enveloppe urbaine, qui aurait dû mécaniquement voir le total des zones U du présent projet de PLU augmenter d'environ 35 ha, l'ensemble des zones classées en U dans le projet de PLU a en réalité diminué d'environ 33 ha, soit environ 5,7 % de zones U du PLU approuvé en 2005, ou 2 % de la superficie communale.

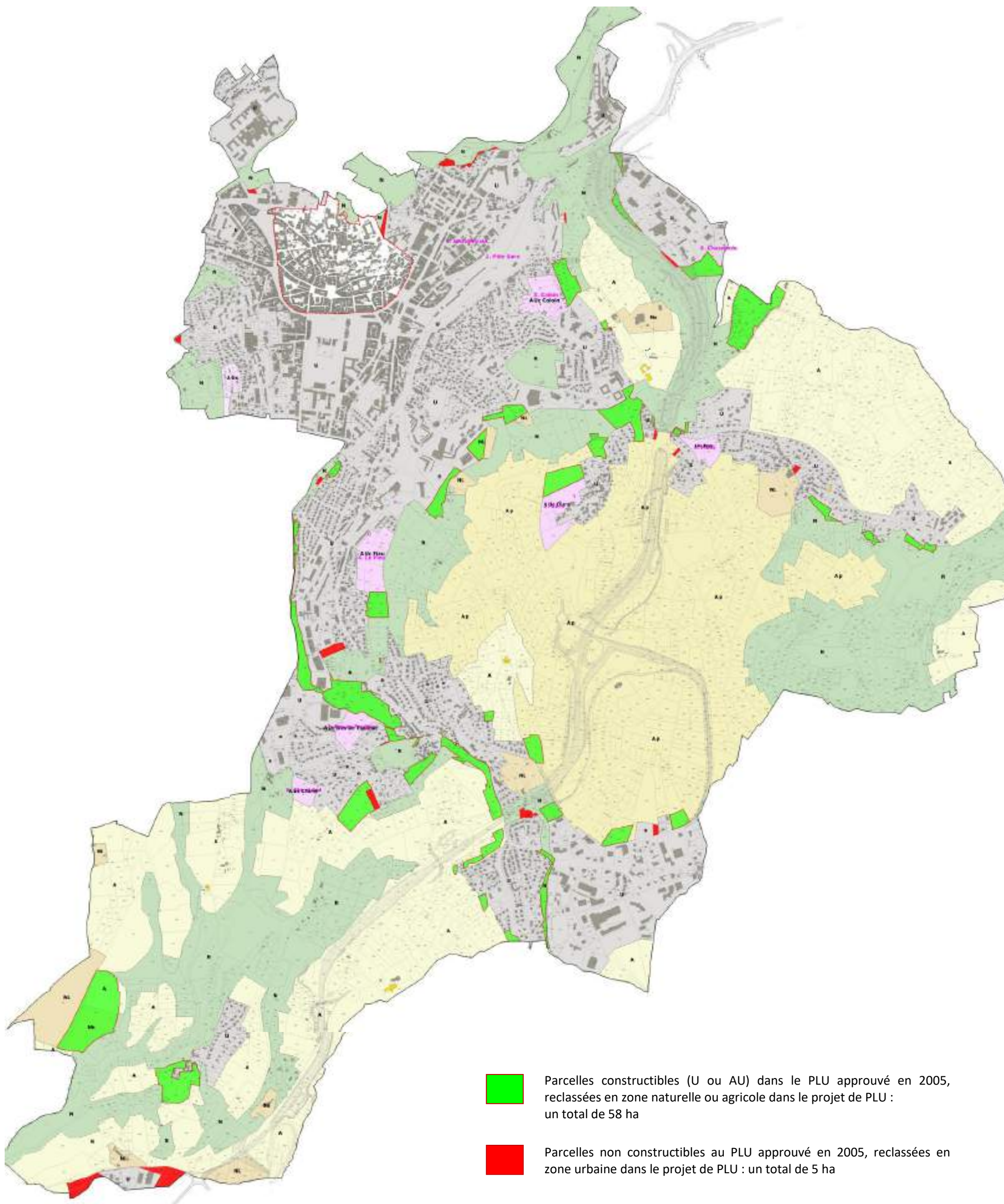
De fait, certains secteurs à dominante rurale, faiblement construits ou recouvrant des activités spécifiques ont été rattachés à la zone A ou N, qui permettent aux constructions existantes d'évoluer (les extensions limitées, annexes à l'habitation et piscines sont désormais autorisées en zones A ou N, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme) sans qu'il ne soit nécessaire de rattacher ces constructions à une zone U, ou font désormais l'objet d'un zonage spécifique, dans le cadre, notamment, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL - secteurs Ne, Ni, NL, Nh du Document graphique).

A la lumière de l'objectif du PADD de programmer au moins 880 logements pour permettre la relance de la croissance démographique (+0,6 %/an attendu), on constate donc que le présent projet de PLU, qui organise une diminution significative du total des surfaces classées en U ou AU constructibles, s'avère particulièrement vertueux, puisqu'il parvient à programmer un accroissement de la production de logements et de la démographie tout en réduisant l'ensemble des surfaces urbanisées et urbanisables, dans le cadre d'une densité moyenne globale qui devrait être supérieure à la densité moyenne enregistrée sur la période 2005-2015 (35,4 ha consommés pour 739 logements construits, soit une densité moyenne brute, incluant les surfaces dédiées aux infrastructures et équipements publics d'environ 21 logements/ha) et s'inscrire au-dessus de l'objectif fixé par le SCOT du Velay (une densité moyenne comprise entre 18 et 25 logements/ha).

*Tableau comparatif de la répartition des zones dans le plan de zonage du PLU entre le document approuvé en 2007 et le présent projet*

| PLU approuvé en 2005                             |                  |               | Projet de PLU - 2018          |                                   |                           |
|--------------------------------------------------|------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Zones U<br>(incluant secteur UAs (PSMV) = 34 ha) |                  |               | Zone U<br>(hors PSMV = 34 ha) |                                   |                           |
| UA, UAp, UAi, UAs (PSMV)                         | 144,9            |               |                               |                                   |                           |
| UB, UBh, UBr                                     | 133,4            |               |                               |                                   |                           |
| UC                                               | 33,2             |               |                               |                                   |                           |
| UD1, UD1i                                        | 116,9            |               |                               |                                   |                           |
| UD2                                              | 42,4             |               |                               |                                   |                           |
| UE                                               | 99,3             |               |                               |                                   |                           |
| UGDV                                             | 8,1              |               |                               |                                   |                           |
| <b>Total zones U</b>                             | <b>578,2 ha</b>  | <b>34,3%</b>  | <b>Total zones U</b>          | <b>511,3 ha<br/>(+PSMV 34 ha)</b> | <b>30,3%</b>              |
| Zones AU                                         |                  |               | Zones AUc                     |                                   |                           |
| AUb                                              | 5,64             |               | AUc                           | 20,4                              |                           |
| AUc                                              | 3,71             |               | AUs                           | 2                                 |                           |
| AUd1                                             | 6,7              |               |                               |                                   |                           |
| AUd2                                             | 23,9             |               |                               |                                   |                           |
| AUe1                                             | 2,43             |               |                               |                                   |                           |
| <b>Total zones AU</b>                            | <b>42,4 ha</b>   | <b>2,5%</b>   | <b>Total zones AU</b>         | <b>22,4 ha</b>                    | <b>1,3%</b>               |
| <b>Total zones U+AU</b>                          | <b>620,6 ha</b>  | <b>36,8 %</b> | <b>Total zones U+AU</b>       | <b>533,7 ha<br/>(+PSMV 34ha)</b>  | <b>31,5%</b>              |
| zones A                                          |                  |               | zones A                       |                                   |                           |
| A                                                | 474,8            |               | A                             | 395,1                             |                           |
|                                                  |                  |               | Ap                            | 293                               |                           |
| <b>Total zone A</b>                              | <b>474,8 ha</b>  | <b>28,1 %</b> | <b>Total zones A</b>          | <b>688,1 ha</b>                   | <b>40,8 %</b>             |
| zones N                                          |                  |               | zones N                       |                                   |                           |
| N                                                | 526,5            |               | N                             | 396,3                             |                           |
| Ns                                               | 67               |               | NL                            | 25,7                              |                           |
|                                                  |                  |               | Ne                            | 5,3                               |                           |
|                                                  |                  |               | Nh                            | 4,1                               |                           |
|                                                  |                  |               | Ni                            | 2,3                               |                           |
| <b>Total zones N</b>                             | <b>593,5 ha</b>  | <b>35,1 %</b> | <b>Total zones N</b>          | <b>433,7 ha</b>                   | <b>25,7 %</b>             |
| <b>Total A+N</b>                                 | <b>1068,3 ha</b> | <b>63,2 %</b> | <b>Total zones A+N</b>        | <b>1121,8 ha</b>                  | <b>66,5 %</b>             |
| <b>Total</b>                                     | <b>1688,9 ha</b> | <b>100%</b>   | <b>Total</b>                  | <b>1655 ha<br/>(+ PSMV 34 ha)</b> | <b>98%<br/>(+PSMV 2%)</b> |





## **2. Comparaison par rapport à l'occupation des sols actuelle**

Au total, ce sont 20,4 ha de surfaces ouvertes à l'urbanisation qui sont actuellement occupées par de l'espace naturel ou agricole. Ces parcelles sont situées au sein de l'espace urbanisé ou en continuité immédiate.

Concernant les parcelles agricoles, leur proximité avec l'espace urbanisé contraint fortement l'exploitation de ces parcelles (accessibilité, conflits d'usage). Les parcelles sont d'ailleurs dans la majorité des cas uniquement entretenue par de la fauche, peu rentable économiquement pour l'agriculteur. En l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ces zones, un délaissement et un enfrichement de ces parcelles est à craindre dans les années à venir.

Concernant les parcelles naturelles (parcelles enfrichées, boisements, jardins privés), leur proximité immédiate avec l'espace urbanisé limite fortement les enjeux écologiques de ces parcelles. En l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ces zones, les secteurs sont amenés à conserver leur caractère naturel, sans néanmoins de réelle plus-value écologique.

Enfin, le présent PLU programme le renouvellement urbain d'environ 19 ha situés à proximité immédiate du centre-ville (quartier Jean Solvain), et autour du corridor aquatique à restaurer du Dolaizon. L'OAP n°1 mise en place sur ce secteur prévoit l'aménagement et la renaturation des berges du Dolaizon, en cohérence avec l'objectif du PADD.

|                                                              | Surface (en ha) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zones de développement en renouvellement urbain              | 19              |
| Zones de développement sur des espaces agricoles ou naturels | 20,4            |



### 3. Analyse au regard des principaux champs de l'évaluation environnementale

|                                                                                                                                                                                                                                                                 | Incidences générales du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Occupation des sols et milieux naturels</b></p> <p><b>Objectifs :</b> Limiter la consommation d'espaces et préserver la biodiversité par le maintien des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments de trame verte urbaine</p> | <p>Les milieux naturels, notamment liés aux massifs boisés ou aux principaux vallons sont protégés par un zonage N. Ce zonage est inconstructible (hors extensions et annexes des habitations existantes), permettant une préservation du caractère naturel de ces secteurs.</p> <p>D'autre part, les zones humides et corridors écologiques sont identifiés au titre de l'article L151-23, avec mise en place de mesures spécifiques visant notamment à encadrer les affouillements et exhaussements de sols, à préserver les arbres et haies par une obligation de replantage en cas d'abattage, ou à préserver la perméabilité des clôtures.</p> <p>Les boisements présentant un intérêt écologique ou paysager sont classés au titre des espaces boisés classés empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs. Ces secteurs d'EBC concernent certains boisements situés dans les zones urbaines (le parc de Bonneterre, le jardin de la Banque de France...) ainsi que le réservoir de biodiversité identifié à l'Est du territoire communal (Garde de Mons et Val de Loire). Au sein de l'espace urbanisé, la préservation de parcs et jardins au titre des espaces verts protégés et l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels.</p> <p>Enfin, l'instauration du Coefficient de Biotope par Surface pour inciter à une plus grande végétalisation des opérations d'aménagement et de construction, avec un degré d'exigence plus élevé sur les secteurs de coteaux sera également favorable à la biodiversité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Les ressources physiques (eau, air et énergie)</b></p> <p><b>Objectifs :</b> Assurer l'utilisation durable des diverses ressources physiques en les préservant de manière à maintenir un potentiel de développement dans le futur.</p>                    | <p>Le PLU prévoit une relance de la croissance démographique de (+0,5%/an attendu). Cette augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets, des émissions de CO<sub>2</sub>...</p> <p>Les objectifs de densification (densité moyenne d'environ 30 logements/ha, et 26 logements/ha au sein des OAP) permettent d'optimiser les réseaux déjà existants et de moins impacter le milieu naturel. En ce qui concerne la consommation d'eau potable, la ressource en eau sur le territoire est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Concernant la station d'épuration, les bilans d'autosurveillance sont non-conformes aux normes de rejet de l'arrêté. Les pluies ont occasionné une surcharge hydraulique en entrée de station dépassant la capacité de relevage actuelle et la capacité de stockage du bassin d'orage. Ces sur-volumes ont entraîné un déversement en tête de station et en surverse du bassin d'orage avec impact sur la qualité du rejet global. A noter qu'une maîtrise d'œuvre est en cours depuis 1 an pour une réhabilitation de la station visant notamment une modernisation des process. Les travaux devraient débuter fin 2020 et durer 2 ans. Il faut également signaler qu'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux devrait être réalisé à l'échelle du SICALA d'ici 3 à 5 ans. Cela devrait permettre, en complément des travaux d'amélioration du fonctionnement de la station sur ce point, de réduire les apports en eaux claires parasites (eaux pluviales) à la source, en imposant des coefficients de rétention à la parcelle dans les aménagements, des pourcentages de surfaces perméables, ou en programmant des aménagements tels que mise en séparatif des réseaux d'eaux pluviales, ou bassins d'orage / de rétention. Enfin, le PLU impose le raccordement des nouvelles constructions à un réseau public d'assainissement ainsi qu'une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les secteurs de développement (voir ci-dessous), ce qui contribue à préserver la ressource et à ne pas aggraver les problèmes de surcharge hydraulique à la station d'épuration.</p> <p>En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir prévus par le PLU avec une forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devraient permettre une moindre dépense énergétique. Enfin, la création de cheminements piétons dans les secteurs de développement aura pour effets de limiter les circulations automobiles et donc les émissions de polluants.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                      | Incidences générales du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Le paysage et le patrimoine</b></p> <p><b>Objectif :</b> Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune afin d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants</p>                         | <p>Le paysage et le cadre patrimonial de la commune seront préservés.</p> <p>En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans le document graphique : zone blanche du PLU, se substituant à lui ;</li> <li>- Repérage, au titre de l'article L151-19, des sites d'intérêt patrimonial, des édifices bâtis à protéger, des jardins et espaces verts à préserver et dispositions du règlement visant à préserver ces éléments ;</li> <li>- Instauration, au titre de l'article L151-19, d'un secteur agricole protégé (Ap) sur le plateau d'Ours-Mons, au sein duquel toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite, et où les haies bocagères devront obligatoirement être replantées en cas d'abattage et où les murs en pierres ne pourront être détruits ;</li> <li>- Mise en place d'aménagements paysagers dans les secteurs de développement, recommandations paysagères dans les OAP ;</li> <li>- Dispositions d'intégrations paysagères imposées aux nouvelles constructions : implantation dans l'ordonnancement de la structure urbaine, interdiction de construire selon un type régional affirmé étranger à la région, interdiction d'imitations de matériaux, de matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, obligation d'enduire les matériaux destinés à l'être, adaptation au terrain naturel, traitement des clôtures et autres dispositions liées aux volumétries, toitures et autres éléments techniques (voir chapitre 6 du règlement).</li> </ul> <p>Ces mesures contribuent grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.</p> |
| <p><b>Les risques et nuisances</b></p> <p><b>Objectif :</b> Minimiser et prévenir les risques et nuisances afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p> | <p>Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation et de retrait et gonflements des argiles. Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés, conformément au PPRI et PPRGA en vigueur. Malgré ces mesures, les urbanisations prévues pourraient entraîner, à terme, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc d'eaux de ruissellement.</p> <p>Néanmoins, le règlement du PLU prévoit que les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction soient absorbés en totalité sur le tènement ou fassent l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En outre, le Coefficient de Biotope par Surface instaure une obligation de végétalisation des espaces extérieurs, pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales, en favorisant leur infiltration.</p> <p>Ainsi, l'urbanisation ne créera donc pas d'augmentation du risque d'inondation.</p> <p>A noter enfin, qu'un schéma d'eaux pluviales sera réalisé prochainement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## B. Analyse par site

### 1. OAP n°1 : Jean Solvain

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Les impacts résiduels</b> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | <p>L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif.</p> <p>En effet, la création d'espaces verts, la valorisation des berges du Dolaizon et le renforcement des structures végétales contribuent à renforcer les trames vertes et bleues urbaines, favorables à la biodiversité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Positif                      |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création de logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton et la densification de ce quartier proche du nouveau pôle d'échange multimodal va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.</p> <p>L'aménagement du site, en renouvellement urbain ne va pas induire d'augmentation de surfaces imperméabilisées. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p> | Négatif faible               |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>L'aménagement du site s'inscrit dans une volonté de travailler un maillage paysager de qualité pour "épaissir" le centre-ville et requalifier cette interface entre ville ancienne et gare, en entrée de ville. Les aménagements paysagers programmés dans le cadre de l'OAP sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Promotion de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat collectif de qualité, "individualisé", avec un encouragement à produire des logements disposant de rez de jardins privatifs ou de logements en attique (maison sur le toit)</li><li>- Paysagement des cheminements doux et des zones de stationnements</li></ul> <p>D'autre part, l'incitation à conserver le bâti de caractère contribuera à préserver le cadre patrimonial du site.</p>                              | Positif                      |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | <p>Les dispositions du PPRI seront respectées dans le cadre de l'aménagement de la zone : intégration du risque inondation en aménageant un vaste espace paysager central sur les rives du Dolaizon.</p> <p>Le secteur étant situé en zone de bruit, des dispositions anti-acoustiques devront être prises dans le cadre de la construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Neutre                       |

## Schéma de l'OAP n°1 : Jean Solvain

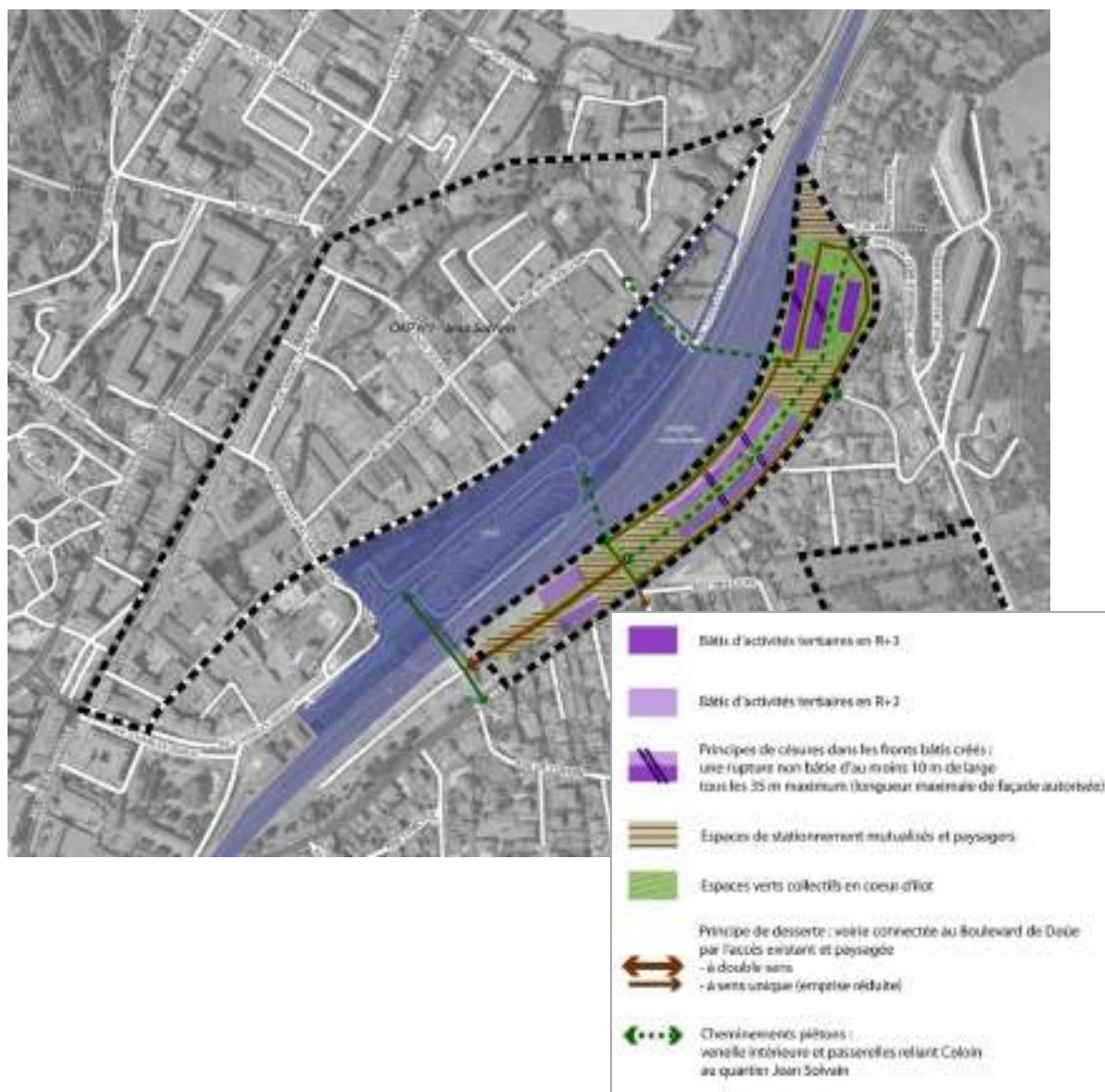




## 2. OAP n°2 : Pôle Gare

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Les impacts résiduels</b> |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif. En effet, la création d'espaces verts collectifs en cœur d'îlot contribue à renforcer la trame verte urbaine, favorable à la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Positif                      |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création d'activités tertiaires va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton et la proximité immédiate du nouveau pôle d'échanges multimodal va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.</p> <p>D'autre part, la création d'espaces verts au sein d'un secteur très urbanisé va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p> | Positif                      |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>Les aménagements programmés dans le cadre de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une venelle piétonne paysagée</li> <li>- Paysagement des voiries et des espaces de stationnement</li> <li>- Création d'espaces verts collectifs</li> </ul> <p>vont contribuer à améliorer le cadre paysager du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Positif                      |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | Le secteur étant situé en zone de bruit, des dispositions anti-acoustiques devront être prises dans le cadre de la construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Neutre                       |

## Schéma de l'OAP n°2 : Pôle Gare



### 3. OAP n°3 : Coloin

|                                              | Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Les impacts résiduels |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | Le projet va conduire à la destruction d'éléments boisés et de zones de friches. Ce secteur présente un intérêt écologique limité néanmoins, il constitue une zone de refuge pour la micro-faune urbaine (oiseaux, micromammifères...). La préservation et la création d'une trame verte va permettre de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Négatif faible        |
| <b>Les ressources physiques</b>              | La création d'une centaine de logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO <sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton et la proximité du pôle d'échanges multimodal et du centre-ville devraient permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO <sub>2</sub> dans l'atmosphère.<br><br>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.                                                                                                                                                                                                                                               | Négatif faible        |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager fort compte tenu de la sensibilité paysagère du site (points de vue depuis et vers le site). Afin de limiter l'impact paysager des aménagements, les seules voies coupant les courbes de niveau seront des cheminements piétons. Il s'agit ainsi d'intégrer, sur le plan fonctionnel, le futur quartier dans son environnement urbain tout en limitant l'impact paysager des mouvements de sols. Dans la même idée, la principale voie automobile épousera les courbes de niveau et la seconde reliera la voie principale à l'Avenue de Tonbridge sur la partie haute du tènement, qui forme un replat. En accompagnement des voies, la maille bocagère du site est préservée ou recrée et épaissie, pour créer un espace paysager public au croisement des chemins, tandis que les reculs nécessaires seront préservés le long de l'Avenue de Brugherio ou au cœur du périmètre, entre les emprises des logements individuels groupés (jardins privés ou collectifs en cœur d'îlot).<br><br>Ces dispositions permettront de limiter l'impact paysager de l'aménagement de la zone. | Négatif faible        |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | Le secteur étant situé en zone B2 du PPRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Neutre                |

## Schéma de l'OAP n°3 : Coloin

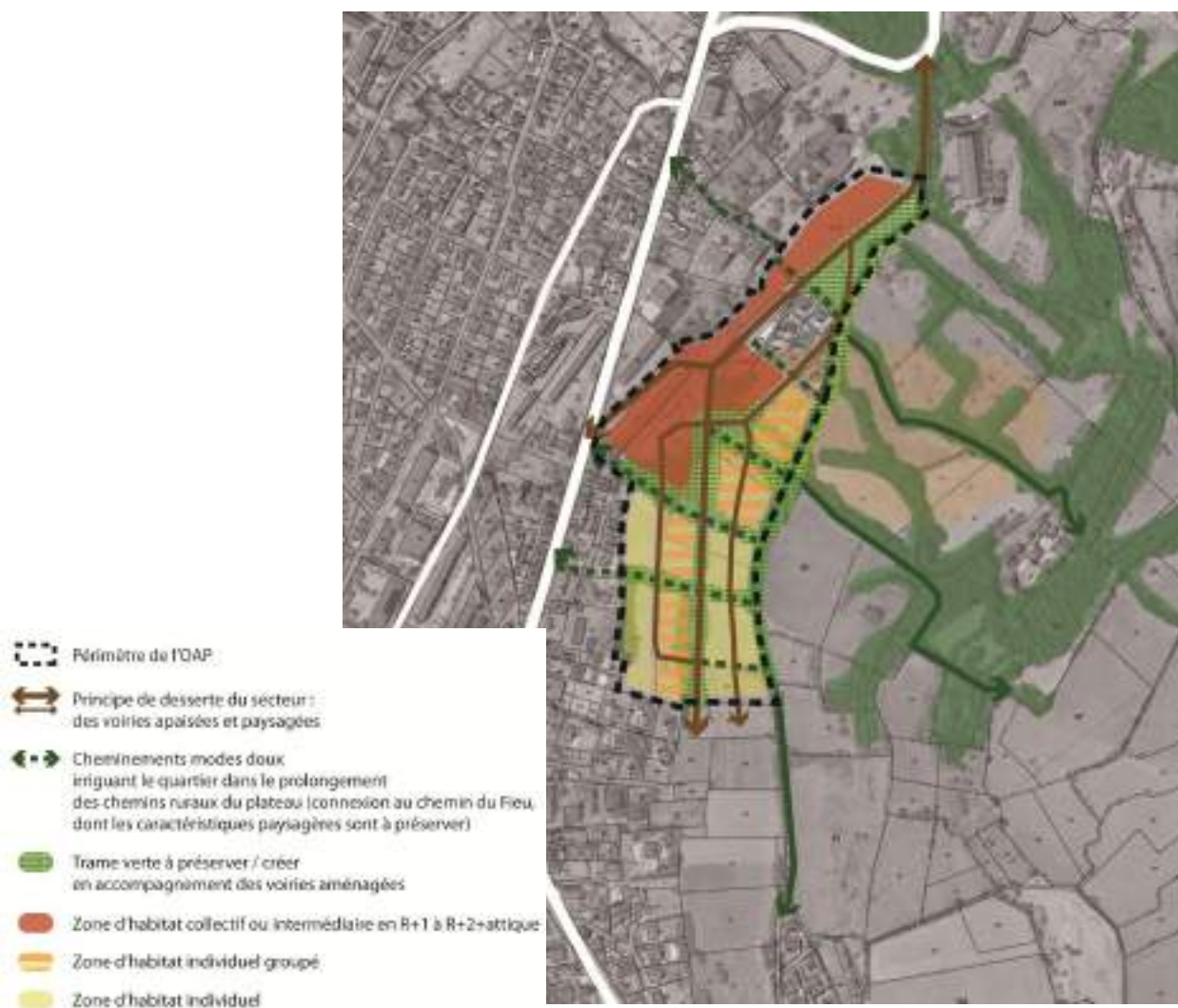




#### 4. OAP n°4 : Le Fieu

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Les impacts résiduels</b> |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | Le projet va conduire à la destruction de prairies et d'une trame bocagère constituant des zones de refuge pour la faune urbaine (oiseaux, micromammifères...), en lien avec le plateau bocager d'Ours-Mons. Néanmoins la création de trames vertes accompagnant les voiries et la préservation du couvert forestier marquant la limite Est du secteur permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Négatif faible               |
| <b>Les ressources physiques</b>              | La création de 305 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO <sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un maillage piéton va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO <sub>2</sub> dans l'atmosphère.<br><br>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial. | Négatif faible               |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 305 logements sur un site actuellement en friche. Néanmoins, l'aménagement de traversées piétonnes Est-Ouest, largement paysagées, constitueront de réelles pénétrantes végétales depuis le chemin patrimonial du Fieu jusqu'au cœur de l'enveloppe urbaine, et créeront des ouvertures visuelles sur le grand paysage à l'Ouest. Elles permettront en outre de créer des îlots bâtis et des sous-entités à l'échelle du quartier.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Négatif faible               |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | Le secteur étant situé en zones B1 et B2 du PPRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Neutre                       |

## Schéma de l'OAP n°4 : Le Fieu



## 5. OAP n°5 : Ours

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Les impacts résiduels</b>    |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | <p>Le projet va conduire à la destruction d'une parcelle cultivée et d'une zone en friche, constituant des zones de refuge pour la faune (oiseaux, micromammifères...). Néanmoins,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les aménagements paysagers prévus dans le cadre de l'OAP (voir ci-dessous)</li> <li>- la préservation des boisements, haies et alignements d'arbres existants</li> </ul> <p>permettront de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.</p> <p>Enfin, la gestion des eaux pluviales sur le site permettra de ne pas impacter les zones humides situées à proximité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Négatif faible                  |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création de 60 à 70 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création d'un cheminement doux va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.</p> <p>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Négatif faible                  |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 60 à 70 logements. Néanmoins, chacun des deux tènements sera soumis à une haute exigence de la collectivité en matière de qualité architecturale et paysagère des constructions et espaces extérieurs, ce qui va contribuer à garantir leur « greffe » sur le cœur de hameau originel.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des voiries aménagées sur chacun des deux tènements prendront la forme de voiries de desserte apaisées où la circulation pourra être partagée entre automobiles et piétons ou cyclistes. Les voies seront en outre abondamment paysagées, bordées de noues paysagères agrémentées d'arbres de moyenne à haute tige. Les éventuels stationnements sur rue entrecoupés d'un espace vert, seront traités de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et à s'insérer dans un ensemble à prédominance végétale. D'autre part, les dispositions liées au traitement des clôtures contribueront à améliorer le cadre paysager du site. Enfin, la protection des édifices bâtis remarquables existants, l'aménagement d'une trame urbaine s'inscrivant en continuité avec celle du cœur de hameau ancien et la transition des formes bâties, du cœur de hameau jusqu'à l'espace agricole à l'Ouest permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement du secteur (voir le détail des dispositions paysagères dans le document détaillant les OAP).</p> | Négatif faible                  |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | <p>Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques. Néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension en limite Ouest de la zone, pourra générer des nuisances électromagnétiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Négatif moyen lié à la ligne HT |

## Schéma de l'OAP n°5 : Ours





## 6. OAP n°6 : Mons

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Les impacts résiduels</b>                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | Le projet va conduire à la destruction des prairies constituant des zones pouvant être propices à la biodiversité (insectes notamment). Néanmoins les traitements végétaux prévus dans le schéma de l'OAP, favorables à la biodiversité, permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible                               |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création de 16 à 20 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, le fait de favoriser une desserte des logements par le Nord du terrain, avec des jardins et espaces de vie prioritairement exposés au Sud, permettra d'améliorer le confort thermique et de limiter la consommation d'énergie.</p> <p>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p>                          | Négatif faible                               |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 16 à 20 logements sur un site actuellement occupé par des prairies. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au tènement Ouest sera réalisé via une contre-allée plantée qui permettra de dessiner une entrée de hameau "composée" et paysagée par un traitement végétal des abords de la route de Mons, qui viendra prolonger la maille bocagère existante le long de la rue du Château, à l'Est. Ce traitement permettra en outre de créer un masque végétal mettant les constructions projetées sur le tènement à distance de la circulation de la route de Mons ;</li> <li>- Sur l'ensemble des abords du giratoire, un traitement végétal composé de bosquets bas et d'arbres de moyenne à haute tige sera imposé pour marquer l'entrée dans le hameau.</li> </ul> | Négatif faible                               |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques. Néanmoins, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension traversant la zone, pourra générer des nuisances électromagnétiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif moyen lié à la ligne à haute tension |

## Schéma de l'OAP n°6 : Mons



## 7. OAP n°7 : Bas de Taulhac

|                                              | Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Les impacts résiduels                        |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | Le projet va conduire à la destruction de prairies et de linéaires boisés, constituant des zones propices à la biodiversité. Néanmoins, la préservation de la ripisylve et d'une zone verte le long du cours d'eau situé au Nord de la parcelle, ainsi que la création d'une trame verte paysagère, notamment à l'Ouest du site, permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Négatif faible                               |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création de 15 à 20 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère, d'autant plus que le secteur est exposé Nord-Ouest et donc peu favorable à l'ensoleillement. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, la création de cheminements doux va permettre de limiter les circulations automobiles et donc les rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.</p> <p>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la préservation et la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p> | Négatif faible                               |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 15 à 20 logements sur un site actuellement occupé par des prairies et des boisements. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créations de voies de desserte épousant les courbes de niveau</li> <li>- Préconisations sur l'accès aux logements, visant à éviter l'aménagement de rampes d'accès desservant les garages en sous-sol semi-enterrés, trop impactantes sur le paysage et générant d'importants mouvements de terrains</li> <li>- Création/préservation de trame verte, notamment le long du cours d'eau situé au Nord, ainsi qu'à l'Ouest de la zone, permettant une transition avec la zone d'activité de Chirel.</li> </ul>                                                                                                                                           | Négatif faible                               |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | Le secteur est entièrement inclus en zone B1 du PPRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement du secteur. D'autre part, la limite Nord du tènement, marquée par la présence d'un cours d'eau affluent du Riou, est classée en zone inondable non constructible dans le PPRI, cette zone ne sera pas urbanisée et conservée en espace vert. Enfin, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension en limite Ouest de la zone peut générer des nuisances électromagnétiques pour les riverains.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Négatif moyen lié à la ligne à haute tension |

## Schéma de l'OAP n°7 : Bas de Taulhac

-  Périmètre de l'OAP
-  Cours d'eau et zone inondable
-  Principes de desserte
-  Positionnement des accès aux logements
-  Principe de cheminement piéton à créer
-  Trame verte à préserver ou créer (espaces verts publics, collectifs ou jardins privatifs)
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel groupé - intermédiaire dans la pente
-  Hypothèse de découpage des lots





## 8. OAP n°8 : Chirel Sud

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Les impacts résiduels</b> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | Le projet va conduire à la destruction d'une zone cultivée de 1,5 ha. La préservation des éléments boisés bordant l'Est et l'Ouest de la zone et la création d'une trame verte au sein de la zone d'aménagement permettent de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Négatif faible               |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création de 18 à 20 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource. D'autre part, il sera recherché une orientation prioritairement Nord-Sud des constructions, avec des accès s'effectuant autant que possible par le Nord des parcelles, et une ouverture au Sud, pour bénéficier des apports de lumière et thermiques, ce qui va limiter les consommations d'énergie.</p> <p>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la préservation et la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p>                                                                                                                                                                              | Négatif faible               |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 18 à 20 logements sur un site actuellement agricole. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'accès via le chemin rural à l'Ouest de la zone, les qualités patrimoniales de la limite du périmètre (mur de pierres, haies arborées) seront préservées ;</li> <li>- La voirie desservant le site sera abondamment plantée, dans l'esprit bocager : les accotements seront traités à l'aide de noues de gestion des eaux pluviales, plantées ou traitées au moyen de matériaux perméables, agrémentées de bosquets, haies basses et quelques arbres de moyenne à haute tige. Il s'agira de venir prolonger au cœur de l'aménagement les qualités paysagères relevées sur les franges du site ;</li> <li>- Sur les franges Est et Ouest, les constructions se tiendront à bonne distance des limites. Leur implantation sera en outre régulière et veillera à préserver, depuis le chemin rural à l'Ouest, des percées visuelles sur le mur en pierres et les arbres jalonnant la frange Est.</li> </ul> | Négatif faible               |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | Le secteur est impacté par les zones B1 et B2 du PPRGA, les dispositions applicables à ce zonage seront respectées dans le cadre de l'aménagement du secteur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Neutre                       |

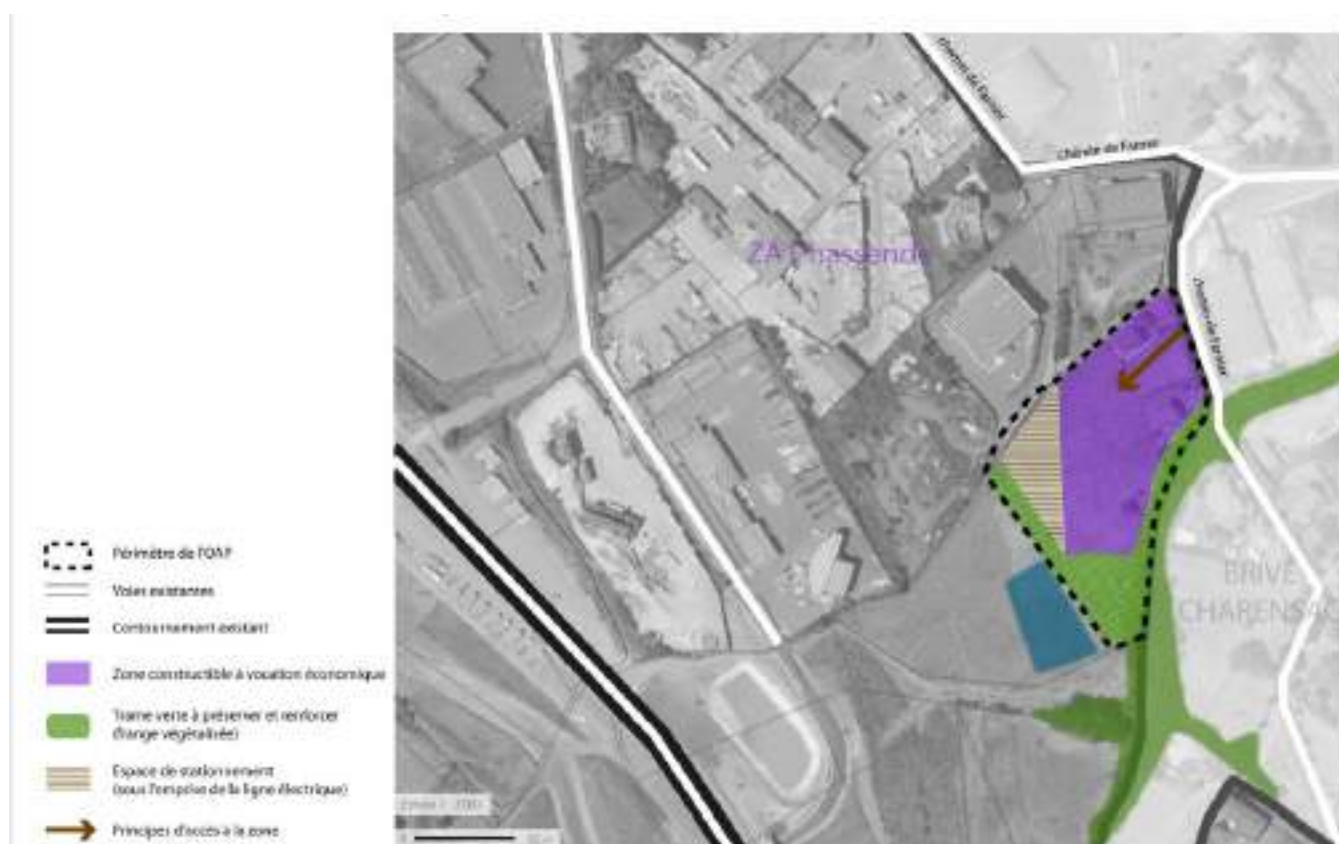
Schéma de l'OAP n°8 : Chirel Sud



## 9. OAP n°9 : Chassende

|                                              | <b>Les effets du projet et mesures mises en place dans le cadre du PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Les impacts résiduels</b>                                |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol et milieux naturels</b> | <p>Le projet va conduire à la destruction d'une prairie pâturée de 1 ha. Les mesures d'évitement prises dans le cadre du projet à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évitement de la zone humide</li> <li>- La préservation du vallon et de la ripisylve du cours d'eau</li> </ul> <p>Vont contribuer à fortement limiter les impacts environnement de l'aménagement de la zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Négatif faible                                              |
| <b>Les ressources physiques</b>              | <p>La création de constructions à usage économique va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, ce qui limite l'impact sur la ressource.</p> <p>L'aménagement du secteur va conduire à une imperméabilisation des sols. Néanmoins, la préservation et la création d'espaces verts va permettre de diminuer le taux d'imperméabilisation des sols. De plus, la gestion des eaux pluviales sur le site va permettre d'éviter tout phénomène de ruissellement pluvial.</p>                            | Négatif faible                                              |
| <b>Le paysage et le patrimoine</b>           | <p>L'urbanisation du secteur va avoir un impact paysager lié à la construction de 18 à 20 logements sur un site actuellement agricole. Néanmoins, les prescriptions paysagères suivantes permettront d'atténuer cet impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le paysagement du parking</li> <li>- Le traitement des franges : la haie bocagère existante sera conservée et renforcée au moyen de nouvelles plantations permettant d'épaissir le masque végétal, en lien avec le vallon paysager situé en contrebas. A cet endroit, l'aménagement paysager permettra d'assurer une gestion "tampon" des eaux pluviales, en intégrant la zone humide existante, afin de maîtriser leur écoulement dans le vallon au Sud-Est.</li> </ul> | Négatif faible                                              |
| <b>Les risques et nuisances</b>              | <p>L'Ouest du secteur est inclus en zone B2 du PPRGA, alors que l'Est est en zone B1. Les dispositions applicables à cette zone seront respectées dans le cadre de son l'aménagement. D'autre part, la présence d'une ligne de transport d'électricité Haute Tension traversant la zone peut générer des nuisances électromagnétiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négatif moyen lié à la présence d'une ligne à haute tension |

## Schéma de l'OAP n°10 : Chassende





### C. Evaluation des incidences Natura 2000

Aucun zonage Natura 2000 ne couvre le territoire communal. Néanmoins, un site se trouve à proximité immédiate : le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Loire ».

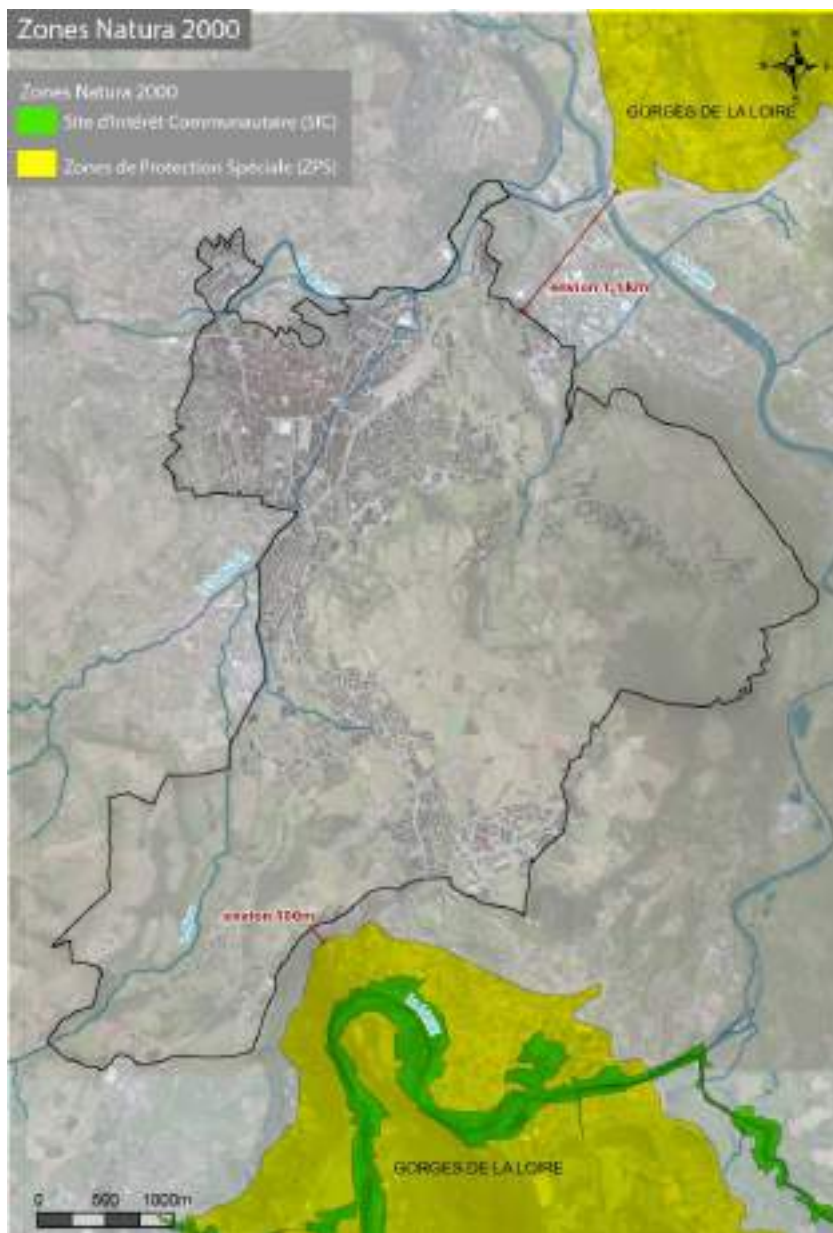
Ce site est constitué d'un ensemble de méandres formés par la Loire à l'intérieur de gorges encaissées et rocheuses dans un substrat granitique surmonté de coulées basaltiques. Les versants abrupts sont boisés. Plusieurs vallées affluentes ont les mêmes caractéristiques. L'enjeu principal de ce site est de préserver au maximum les milieux dont la particularité est liée à une dynamique naturelle. Il s'agit également de maintenir les milieux ouverts écologiquement riches et directement liés à une pratique pastorale qui tend à diminuer. Ce site fait l'objet d'un classement ZPS (zone de protection spéciale). Il s'agit en effet d'un site où l'avifaune est très diversifiée, et les rapaces notamment y atteignent des densités très élevées.

Ainsi l'enjeu écologique du site est lié au Val de Loire. Les dispositions prises dans le cadre du PLU, à savoir :

- La préservation des zones agricoles et naturelles et des éléments d'enjeux écologiques (zones humides, boisements, corridors écologiques)
- Le raccordement des futures constructions aux réseaux d'assainissement collectif

Contribuent à limiter tout impact du PLU sur le site Natura 2000 situé en aval.

A noter néanmoins que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration devront être réalisés rapidement afin d'éviter tout risque de pollution de la Loire et tout impact sur les milieux naturels et les espèces qui lui sont associés.





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

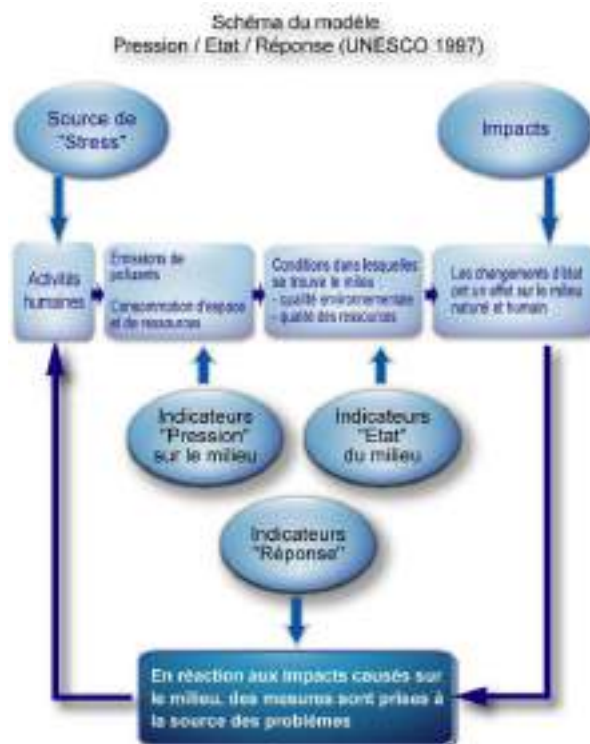
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE :

**Pression - Etat - Réponse** (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **Les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme...),
- **L'état** dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées
- **Les réponses** (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, ...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte et en proportion des enjeux afin de ne pas compliquer la démarche inutilement.

| Objectif à atteindre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Indicateurs<br>(mesurés à partir de la date d'approbation<br>du PLU)                                                                                                                                                                                                                                 | Outils / Sources                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evolution démographique et résidentielle</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| <p><b>Garantir la stabilité démographique, voire accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages</b></p> <p>&gt; Produire au moins 88 logements/an sur les 10 prochaines années</p> <p><b>Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier</b></p> <p><b>Encourager le renouvellement urbain de certains îlots ou quartiers délaissés</b></p> <p>&gt; Accompagner la densification des enveloppes urbaines existantes en favorisant l'urbanisation qualitative des « dents creuses »</p> <p>&gt; Poursuivre le développement en périphérie d'une offre de logements attractive et complémentaire en centre-ville</p> | <p>Evolution de la courbe démographique</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier</p> <p>Evolution du nombre de déclarations préalables pour divisions parcellaires et de permis de démolir ou permis de construire valant permis de démolir</p> | <p>Données communales, INSEE</p> <p>Données du service instructeur du droit des sols</p> <p>Données SITADEL</p> |
| <p><b>Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages</b></p> <p>&gt; Poursuivre la production de logements abordables</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Nombre de logements locatifs sociaux, locatifs privés conventionnés, logements adaptés ou logements en accession sociale à la propriété</p>                                                                                                                                                       | <p>Données des bailleurs sociaux</p>                                                                            |
| <p>&gt; Maintenir une offre à destination des familles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier, en construction neuve, les formes de logements individuels, individuel groupé ou petit intermédiaire sur les secteurs périphériques</li> <li>- Développer l'offre de logements intermédiaires et collectifs résidentialisés en centre-ville</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Typologies des nouvelles constructions</p> <p>Surface de plancher des nouvelles constructions</p> <p>Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation en termes de typologie de logement</p>                                                                                            | <p>Données du service instructeur du droit des sols, données de la Chambre des notaires...</p>                  |

| DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes</b>                                                                                                                                           | <p>Aménagement de l'extension de la zone de Chassende<br/>(Permis d'aménager) et évolution des zones de Taulhac, Baraques et Chirel</p> <p>Evolution du nombre d'industries (permis de construire sur les lots de la zone)</p>                                                                                                                                                                                                               | Données du service instructeur du droit des sols, CCI, Chambre des Métiers                                                                                                                            |
| <b>Favoriser la création d'un pôle d'activités tertiaires sur le quartier Gare, en complément du récent réaménagement du pôle d'échanges multimodal et du futur renouvellement de l'entrée Nord du Puy</b> | <p>Aménagement du pôle d'activité tertiaire de la Gare</p> <p>Evolution du nombre d'entreprises du secteur tertiaire, des sièges sociaux, des activités de commerces et services</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | Données du service instructeur du droit des sols, CCI, Chambre des Métiers                                                                                                                            |
| <b>Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial</b>                                                                                                                                                 | Evolution du nombre de commerces et services (créations) et du nombre de locaux commerciaux vacants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Données du service instructeur du droit des sols, du service économique de la Communauté d'agglomération, de la CCI, de la Chambre des Métiers, de l'association des commerçants...                   |
| <b>Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole</b>                                                                                                                                   | <p>Evolution du nombre de visiteurs dans les sites touristiques de la ville et de l'agglomération</p> <p>Evolution du nombre de nuitées</p> <p>Evolution du nombre d'enseignes et des surfaces d'hébergement hôtelier et de restauration sur la ville et l'agglomération</p> <p>Evolution du nombre de sièges d'exploitation agricole</p> <p>Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole</p> <p>Evolution des types de cultures</p> | <p>Données du service instructeur du droit des sols</p> <p>Données de l'Office de tourisme du Pays du Velay, de la CCI, de la Chambre des métiers</p> <p>Données de la Chambre d'agriculture, MSA</p> |

| CADRE DE VIE ET PRESERVATION DES PATRIMOINES                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville</b>                                                     | <p>Evolution du trafic automobile sur les principaux axes du centre-ville</p> <p>Evolution de la fréquentation des parkings publics</p> <p>Evolution du nombre d'usagers des transports en commun</p> <p>Aménagement des nouveaux cheminements modes doux</p> | <p>Comptages routiers</p> <p>Recettes commerciales liées à l'exploitation des parkings publics</p> <p>Données du réseau TUDIP (Communauté d'agglomération), étude de marché, Enquête ménage-déplacement</p> <p>Acquisitions foncières et travaux d'aménagement de voiries et cheminements modes doux réalisés par la collectivité</p> |
| <b>Redonner plus de place à la nature en ville</b>                                                           | Evolution des surfaces d'espaces verts et d'espaces imperméabilisés                                                                                                                                                                                           | Service SIG de la Communauté d'agglomération (orthophoto), Données des services fiscaux                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Garantir la santé, la sécurité et le bien-être des ponots, et notamment intégrer les risques naturels</b> | Evolution des crues du Dolaizon et de la Borne                                                                                                                                                                                                                | Données du SICALA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture</b>  | Nombre de logements réalisés et évolution de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de l'artificialisation des sols dans les 10 prochaines années                                                                                                 | <p>Service SIG de la Communauté d'agglomération (orthophoto),</p> <p>Données du service instructeur du droit des sols (analyse des autorisations d'urbanisme et de leur localisation), données SITADEL</p> <p>Données de la Chambre d'agriculture</p>                                                                                 |

## Les indicateurs d'impacts environnementaux

|                                          | Indicateur                                                                       | Source                                                       | Etat 0<br>(année de référence 2018/2019)                                     |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Préservation des milieux naturels</b> | Evolution des surfaces agricole et naturelle                                     | Carte d'occupation des sols                                  | Zonage de PLU :<br>- Zones agricoles : 688 ha<br>- Zones naturelles : 433 ha |
|                                          | Surface en éléments boisés remarquables d'un point de vue écologique ou paysager | Service espace vert de la commune, associations naturalistes | 95,2 ha protégés en EBC dans le cadre du PLU                                 |
|                                          | Surface de zones humides                                                         | CEN et associations naturalistes, conseil départemental      | 12,4 ha de zones humides protégées dans le cadre du PLU                      |
|                                          | Corridors écologiques existants sur la commune                                   | Associations naturalistes, SICALA (trame bleue)              | 28,5 ha de corridors écologiques protégés dans le cadre du PLU               |

Un bilan de suivi des indicateurs devra être réalisé tous les 5 ans.