

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**



**Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2014**

**Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Juillet 2018.**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Juillet 2018.*



## PREAMBULE

La commune de Vals-près-le-Puy est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11/10/1988, révisé le 24/06/1999 et modifié 8 fois de 1989 à 2011.

**Par délibération en date du 11 Décembre 2014, la commune de Vals-près-le-Puy a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.** Cette démarche a notamment pour objectifs de :

- Répondre à la caducité prochaine du POS et définir un document d'urbanisme plus approprié que le RNU (Règlement National d'Urbanisme) ;
- Traduire le Programme Local de l'Habitat (PLH) au niveau du PLU en terme de constructibilité et d'opération de rénovation ;
- Intégrer les divers projets communaux, et notamment l'aménagement d'une partie du centre bourg (quartier Brolles, Chabalière, Béal...), dans le cadre d'un projet de ville cohérent d'aménagement de l'espace (objectif aménagement de l'espace). ;
- Prendre en compte l'amélioration de la circulation automobile et du stationnement sur le territoire (objectifs déplacements) ;
- Permettre également l'implantation d'équipements publics (gymnase notamment, maison de santé...).

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Son écriture est ainsi l'aboutissement d'un double processus :

- L'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet ;
- L'expression des objectifs des élus.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Le PADD vise à être défini en compatibilité avec les orientations du futur SCOT Pays du Velay, en cours d'élaboration.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population ainsi qu'avec les personnes publiques associées.

## LES THEMATIQUES DU PADD

**Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.**

**Les orientations retenues sont :**

- Axe 1 - Conforter la place de Vals-près-le-Puy dans le cœur urbain du Puy
- Axe 2 - Poursuivre un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces
- Axe 3 - Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de Vals-près-le-Puy
- Axe 4 - Préserver et valoriser les ressources naturels et paysages du territoire

# I. CONFORTER LA PLACE DE VALS-PRES-LE-PUY DANS LE CŒUR URBAIN DU PUY

## I.1. Affirmer une ambition démographique

---

Dans l'organisation territoriale du SCOT du Pays du Velay, la commune de Vals-près-le-Puy appartient au cœur urbain du Puy. Dans le cadre du projet de territoire du Pays du Velay, ce cœur urbain constitue la polarité principale qui a vocation à se renforcer.

Par conséquent, la commune de Vals-près- le Puy a pour objectifs démographiques de :

- enrayer la baisse de la population communale et retrouver un rythme positif, semblable à celui que connaissait la commune dans les années 2000 (+0.5%/an sur 1999-2008), en visant à l'horizon 12 ans du PLU, soit 2030, une population supérieure à 3730 habitants (contre 3372 habitants en 2013). Ce gain d'environ 360 habitants correspond à un rythme annuel moyen de +0.6%/an sur la période 2013-2030 ;
- favoriser l'installation de nouveaux ménages et des jeunes, permettre le maintien sur le territoire des populations plus âgées, en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, en matière notamment d'équipements et de transports publics, de commerces et de qualité du cadre de vie.

## I.2. Prévoir un développement du parc de logements adapté à l'ambition démographique

---

Pour répondre à l'ambition démographique (croissance de la population), est identifié un besoin d'environ 11 logements par an en moyenne.

En 2013, la taille moyenne des ménages (nombre de personnes en moyenne par ménage) est de 2,0 contre 2,1 en 2008. Sur la prochaine douzaine d'année, l'hypothèse d'une poursuite modérée de ce « desserrement » des ménages est considérée, avec une taille des ménages de 1,9 personne à l'horizon 2030. Le besoin en logements associé au desserrement, pour le « point mort », est estimé à 5 logements par an.

Ainsi, pour répondre aux objectifs démographiques, il s'agirait de produire environ **16 logements par an en moyenne, soit près de 200 logements supplémentaires sur les 12 ans de la période 2018-2030.**

*Note : cet objectif sera à répartir entre production dans le bâti existant, et production par construction sur foncier neuf (cf. partie II.2).*

La commune envisage un éventuel échelonnement des capacités d'urbanisation, pour permettre une croissance progressive de la population communale.

### I.3. Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets

---

L'objectif général est de favoriser la mixité sociale au sens large, à la fois sur le plan générationnel et le plan des revenus. Il s'agit à la fois de répondre aux besoins de chacun, aux différentes étapes de la vie et de favoriser le vivre-ensemble.

Pour cela, la commune vise à :

- Développer des logements adaptés aux séniors : par exemple sous la forme de résidences ou de logements de plain-pied constituant une réponse intermédiaire entre le logement individuel et la maison de retraite, prioritairement à proximité des équipements et services ;
- Développer des logements adaptés aux jeunes actifs, en favorisant la production de petits logements prioritairement dans le centre-bourg ;
- Développer des logements adaptés aux ménages familiaux, à travers une offre en accession à la propriété (libre et sociale), et des logements locatifs ;
- Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, afin de répondre à la nécessité de rattrapage de la commune, en s'appuyant sur l'intérêt des bailleurs sociaux pour Vals et ses services à la population, sous forme d'opérations de réhabilitation/renouvellement urbain dans le centre-bourg, mais aussi sous forme d'opérations sur foncier neuf ;
- Prévoir des formes de logements diversifiées :
  - Dans la forme bâtie : maisons individuelles pures, maisons de ville (mitoyennes, en bande), habitat intermédiaire, petits collectifs ;
  - Dans la taille des logements : favoriser le comblement des carences en petits logements (T1 à T3) plus adaptée aux jeunes ménages et aux personnes âgées.



## **II. POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES**

### **II.1. Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente**

---

L'organisation urbaine de Vals-près-le-Puy se caractérise par un cœur ancien de bourg implanté de part et d'autre du Dolaizon. Dans la 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle, le développement s'est affirmé le long de l'avenue de Vals, en lien avec le Puy. Par la suite le territoire a connu d'importantes extensions résidentielles, notamment sur les coteaux de la Sermone au Nord-ouest, et au Sud-ouest en direction du Carmel. Ce mode de développement a été source d'un étalement urbain.

L'objectif aujourd'hui est de tendre vers une urbanisation plus compacte, facilitant l'accès aux équipements et services, et limitant les déplacements, et pour cela il s'agit de :

- Privilégier le bourg et ses extensions actuelles comme lieu de développement de l'habitat ;
- Limiter le développement sur le secteur de la Sermone, en raison de ses contraintes (écart des équipements publics, du TUDIP, enjeux paysagers,...)
- Maîtriser l'urbanisation isolée existante en limite Nord (résidence Belle Plaine) qui n'est pas directement connectée à la ville de Vals, et sur le secteur des Vigneaux, qui s'inscrit en discontinuité avec l'urbanisation principale et dans un contexte naturel ;
- En dehors de l'enveloppe urbaine principale et de ces secteurs, limiter les possibilités à l'évolution de l'habitat existant (extension et annexe, pas de nouvelles constructions).

### **II.2. Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante**

---

La réalité du territoire communal, avec une redynamisation du cœur ancien à poursuivre, mais aussi l'intégration affirmée des enjeux environnementaux, implique de définir un nouvel équilibre entre réhabilitation/renouvellement urbain et l'urbanisation nouvelle, et viser un développement modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

#### **II.2.1 S'inscrire dans une logique d'urbanisation plus dense**

---

Aujourd'hui le cadre réglementaire, mais aussi la prise en compte de nombre d'enjeux (limitation de l'étalement urbain, de la consommation d'espaces...), poussent à densifier villes et villages. Plutôt que comme une contrainte supplémentaire, la prise en compte incontournable de cet enjeu est à considérer comme une incitation, une opportunité pour envisager un développement différent, une urbanisation plus rassemblée, favorable aux déplacements de proximité, et qui favorisera la vitalité de la ville.



Ainsi, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Velay, la commune souhaite tendre vers une densité moyenne globale de l'ordre de 18 logements /ha, par des formes d'habitat diversifiées (collectif, intermédiaire, groupé) s'insérant dans le tissu urbain.

Cette perspective constitue une amélioration significative par rapport à la densité constatée concernant les opérations sur foncier neuf réalisées sur la période 2007-2016 (près de 12 logements à l'hectare).

Il s'agit toutefois d'envisager cette densification de façon adaptée aux contextes : il y a en effet nécessité d'une dé-densification ponctuelle du tissu bâti dans le centre, pour permettre sa redynamisation ; alors que le tissu bâti résidentiel d'extension a vocation à densifier ces dents creuses.

## **II.2.2 Valoriser le tissu bâti existant et redynamiser le centre-bourg**

Le projet de développement de l'habitat prend en compte le **potentiel du bâti existant** : remise sur le marché de logements vacants, réhabilitation du bâti, renouvellement urbain.

Ainsi, la commune prévoit qu'au minimum 20% de l'objectif logements à réaliser (16 logements/an) se fasse de cette manière, et donc sans consommer de foncier neuf, soit **3 logements par an** en moyenne.

Cette démarche est à privilégier dans le centre bourg, pour redynamiser ce secteur. Dans cet objectif, la commune entend poursuivre les actions visant à reconfigurer les quartiers anciens ou dégradés du centre-bourg, à travers des opérations de dédensification et de reconfiguration de l'espace public (curetage, ouverture d'ilots, etc.), et la rénovation et/ou démolition/reconstruction de logements, en veillant à s'intégrer dans la trame bâtie traditionnelle.

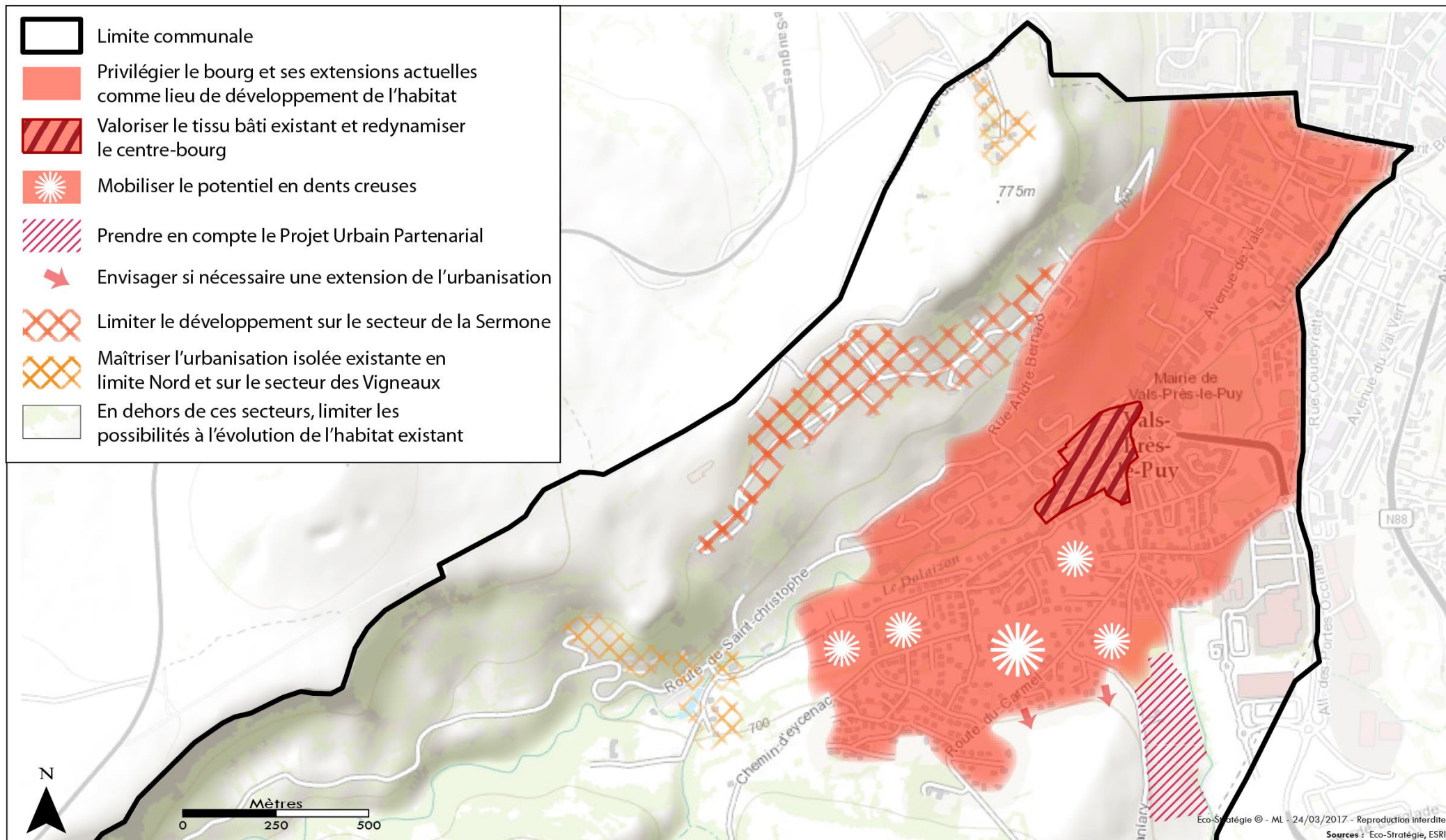


## II.2.3 Envisager une urbanisation plus intense

Sur les 16 logements à produire par an en moyenne, le projet prévoit que **80%** se fasse **en construction neuve**, sur du foncier aujourd'hui non bâti, soit **13 logements par an** en moyenne, et un total **d'environ 155 logements sur 12 ans**.

En lien avec l'objectif de densité, le projet de PLU vise à modérer la consommation d'espace par l'urbanisation, et pour cela :

- **Prendre en compte le Projet Urbain Partenarial (PUP) en cours** sur le secteur « Saint-Benoît Sud », et qui vise à débloquer du foncier et la construction neuve sur le territoire. Il représente un potentiel d'environ 80 logements ;
- Définir un potentiel foncier adapté pour la réalisation de l'objectif logements au regard de la densité moyenne globale attendue ;  
Ainsi pour répondre à l'objectif de création de logements, il s'agit de prévoir pour les 12 prochaines années et en complément du PUP, un **potentiel foncier libre (non bâti) théorique de l'ordre de 4,2 ha affecté à la réalisation de logements** ;  
Dans la pratique, il conviendra de prendre en compte la **rétenion foncière** constatée sur le territoire et particulièrement forte sur certains secteurs, afin que soit effectivement disponible le volume foncier nécessaire à la commune pour atteindre ses objectifs.
- Orienter préférentiellement le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante :
  - Privilégier fortement le **comblement et la densification de l'enveloppe urbaine existante**, pour limiter l'étalement urbain : prévoir la mobilisation d'au moins 40% des stocks fonciers nécessaires pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
  - Mobiliser le **potentiel en dents creuses** et mettre en place sur les plus importantes, des orientations d'aménagement et de programmation qui organisent leur devenir, afin d'optimiser l'utilisation de ces surfaces stratégiques et notamment d'atteindre les objectifs de densité et de diversification des formes d'habitat, ainsi que d'échelonner, si nécessaire, leur urbanisation. Les principales dents creuses se trouvent notamment :
    - sur le secteur du futur Pôle Multi Activité
    - entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac
    - entre la route du Carmel et la rue Saint-Benoît
    - entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet
 Le secteur situé à l'arrière de l'ISVT représente un potentiel fort. Toutefois, son urbanisation n'est envisagée que dans un second temps.  
Le secteur situé à l'arrière du Foyer Saint-Dominique représente également une importante dent creuse en théorie. La volonté communale est de préserver le caractère naturel et paysager de cet espace.
  - Si nécessaire, envisager une extension de l'enveloppe urbaine, en privilégiant la proximité avec le centre-bourg, la desserte en TUDIP, ainsi que les enjeux environnementaux.



**Carte de synthèse de l'orientation 2 « POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES »**

## III. CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE VALS-PRES-LE-PUY

### III.1. Accentuer la valorisation du centre-bourg et affirmer une centralité forte

Le projet communal vise à poursuivre la démarche de valorisation du centre-bourg, en agissant sur les espaces publics et sur les équipements dont dispose la commune. Cela se traduit par :

- Poursuivre les actions de reconquête du centre ancien, à travers la création/valorisation d'espaces publics, la création d'espaces de respiration en dé-densification de bâtis insalubres et vacants (placettes, aménagements paysagers, stationnement) ;
- Intégrer à cette démarche l'aménagement du bief et des espaces riverains, et en faire un élément de qualité de vie au sein du tissu ancien et dense ;



- Conforter l'atout que constitue la traversée du centre-bourg par le Dolaizon, par la poursuite de l'aménagement de ses quais et abords, dans une optique de valorisation paysagère mais également de liaison modes doux ;
- Adapter l'offre en équipements communaux aux besoins actuels et projetés de la population, en matières scolaires, parascolaires, sportives et de loisirs ; à travers notamment le pôle multi-activité, en continuité de l'école publique et des équipements associés (crèche, centre de loisirs). S'appuyer sur ce projet pour réaffirmer une centralité forte, un cœur de la vie sociale communale. En cohérence, favoriser un développement renforcé de l'habitat à proximité.



A l'écart, en secteur agri-naturel, il convient de prendre également en compte l'existence du terrain de motocross d'Eycenac.

## III.2. Conforter la dimension économique du territoire

Vals-près-le-Puy compte un nombre d'emplois conséquent proposés sur son territoire, et en progression. La commune constitue un pôle d'emplois à l'échelle du Pays du Velay et s'inscrit pleinement dans le rôle du cœur urbain. Cette caractéristique est importante puisqu'elle évite une monofonction résidentielle de la commune.

Afin de conforter la dimension économique du territoire, il s'agit de :

- Conforter la polarité commerciale d'échelle communautaire constituée par la zone de Chirel, et à l'échelle plus locale l'espace Chirel :
  - Permettre des installations nouvelles dans le périmètre actuel de ces zones.
  - Permettre l'évolution des entreprises présentes
  - Améliorer la connexion avec le centre-bourg et les quartiers d'habitat



- Permettre le maintien du tissu artisanal, de commerces et de services en mixité de fonctions au sein du bourg, lorsque l'activité est compatible avec l'habitat. Favoriser, dans la mesure du possible, le maintien des commerces et services de proximité encore existants dans le centre-bourg, en affirmant cette centralité (à travers le pôle multi-activité, et les actions de redynamisation du centre-ancien) et renforçant l'habitat à proximité.



- Prendre en compte les différentes activités présentes de part et d'autres de l'avenue des Droits de l'Homme, notamment rue des Artisans.

### III.3. Poursuivre l'amélioration des déplacements

La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

#### III.3.1 Améliorer les déplacements routiers

Le projet communal a pour objectif la constitution d'un maillage de voies routières cohérent avec l'organisation du territoire et les perspectives de développement :

- En réalisant, en lien avec l'aménagement des principaux secteurs de développement, certains barreaux, permettant de désenclaver certains quartiers et favoriser des liaisons transversales, notamment :
  - entre les rues Danton et des Ecoles via le PMA ;
  - entre le chemin d'Eycenac, la route du Carmel et la rue Saint-Benoît ;
  - entre la rue Jean Moulin et la zone de Chirel ;
  - voire entre l'avenue de l'Europe et la zone de Chirel ;



*(Les liaisons représentées ci-contre sont des principes, qui ne présentent pas du tracé exact de la future voie)*

- En envisageant le réaménagement voire l'élargissement de certaines voies ;
- En portant une attention particulière à l'avenue Jeanne d'Arc, qui a vocation à s'affirmer comme axe stratégique entre le cœur de vie de Vals (affirmé par le pôle multi-activités) et la zone de Chirel ;
- En veillant à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat et les mettre à profit pour compléter le maillage (éviter notamment la réalisation d'impasses sur les futurs quartiers d'habitation).

### III.3.2 Faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

---

Le projet communal vise à mettre en œuvre plusieurs orientations pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie :

- Encourager le développement et l'utilisation des transports en commun (TUDIP), en prenant en compte la desserte dans le projet de développement communal de l'habitat, notamment :
  - en privilégiant des opérations d'habitat densifié à proximité des lignes TUDIP ;
  - en évitant un développement trop conséquent sur des secteurs éloignés des points d'arrêt.
- Favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...), à travers :
  - un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ;
  - le renforcement du maillage modes doux, notamment entre les quartiers résidentiels et les centralités commerciales (notamment Chirel), d'équipements, par l'aménagement de voiries existantes, le maintien et la création de liaisons dissociées de la voirie, pour désenclaver des impasses, relier plus efficacement les différentes fonctions urbaines ;



Parmi les voies douces à développer se trouve une liaison piétonne en direction du Puy le long du Dolaizon, qui a vocation à proposer à terme une continuité douce structurante à l'échelle du cœur urbain.

### III.3.3 Considérer avec attention la problématique du stationnement

---

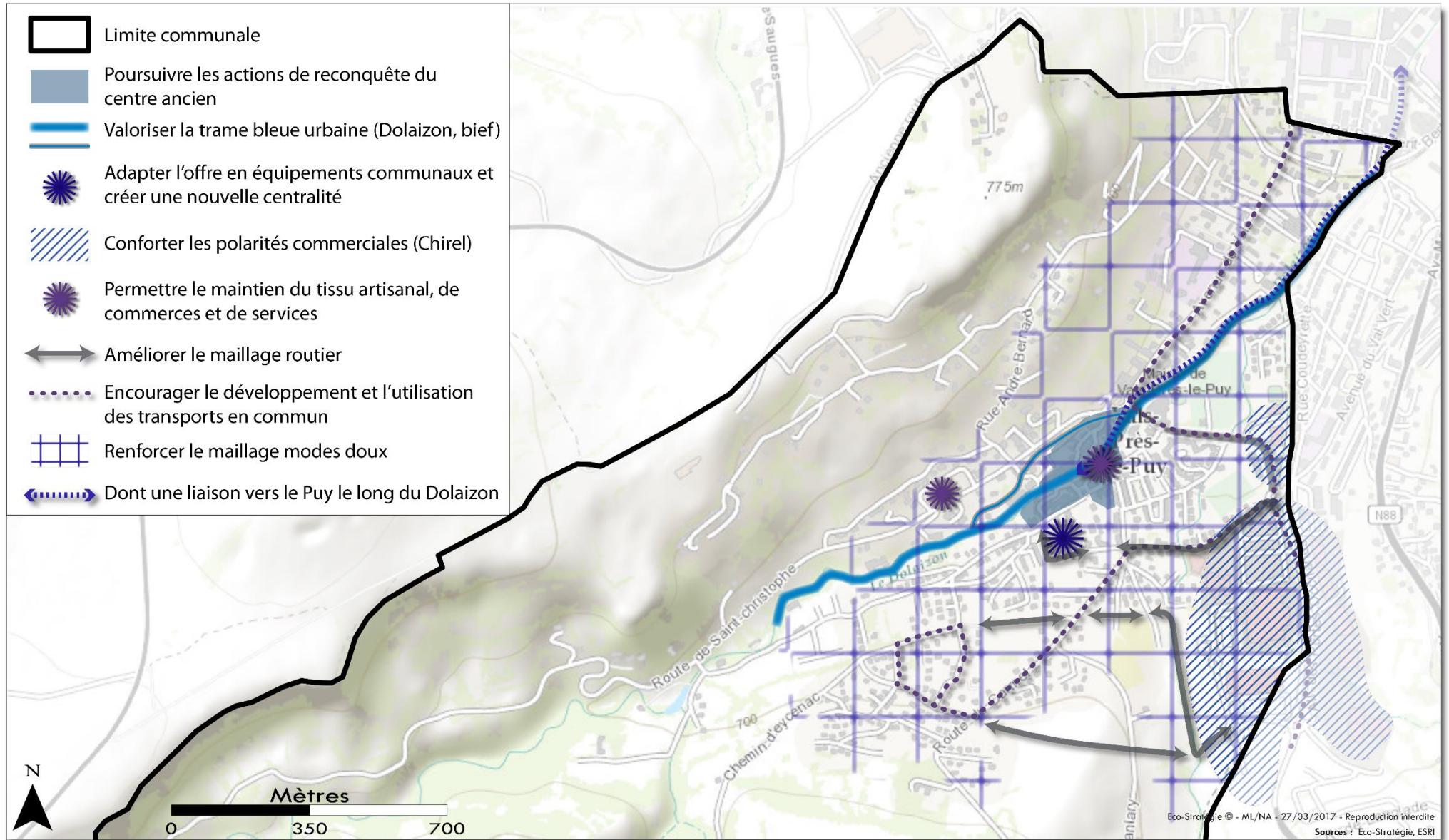
- Veiller à limiter les besoins en stationnement, en favorisant les déplacements modes doux, en envisageant une mutualisation des capacités.
- Prévoir des capacités de stationnement adaptées au besoin, notamment à proximité des équipements et du centre ancien dont les rues sont contraintes. Et pour cela :
  - mettre à profit le projet de pôle multiactivités pour créer de nouvelles capacités.
  - poursuivre la création de petites poches de stationnement dans le centre-bourg dans le cadre d'actions de dé-densification.
- Veiller à ce que les opérations nouvelles intègrent des capacités suffisantes en matière de stationnement.

### **III.4. Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux et le potentiel des énergies**

---

- Densifier, prioriser l'urbanisation des secteurs déjà équipés en réseaux (eau potable, assainissement) pour valoriser les investissements passés et limiter les extensions qui constituent des coûts pour la collectivité.
- Accompagner le développement des communications numériques, dans le cadre de du déploiement de la fibre optique à l'échelle de l'intercommunalité.
- Intégrer les facteurs climatiques et énergétiques dans les espaces urbains et à urbaniser : réhabilitation et renouvellement urbain permettant l'amélioration thermique et énergétique du bâti existant, maîtrise des consommations énergétiques par des formes urbaines plus compacte, développement des énergies renouvelables dans les projets urbains (à travers par exemple les sources solaires, des réseaux de chaleur biomasse...).





**Carte de synthèse de l'orientation 3 « CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE VALS-PRES-LE-PUY »**

## IV. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGES DU TERRITOIRE

### IV.1. Préserver les composantes des paysages, source de qualité du cadre de vie

Vals-près-le-Puy compte nombre d'éléments, sites et secteurs, naturels ou bâti, qui compose des paysages variés : bocage plus ou moins dense, plateau agricole, vallon boisé du Dolaizon, centre-bourg ancien, etc. Toutes ses composantes participent à une qualité de cadre de vie.



Afin de préserver ces paysages, le projet communal prévoit de :

- Veiller à la préservation des sites inscrits (Région du Puy en Polignac) et classés (site des gorges du Dolaizon et de la vallée des Chibottes) ;
- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables sur le grand paysage ;
- Conforter la qualité du cadre de vie communal, et notamment le paysage remarquable et riche concentré sur la moitié Sud-ouest du territoire et soumis à la pression de l'urbanisation, et pour cela :
  - Maîtriser et donner des limites claires au développement urbain ; limiter le mitage progressif de l'espace rural agricole ;
  - Ne pas étendre l'urbanisation sur les coteaux, d'une part de façon stricte sur le secteur de la Sermone, et d'autre part dans le secteur du Carmel en ne permettant pas une progression de l'urbanisation au-delà de sa limite plus haute actuelle ;



- Maintenir une coupure d'urbanisation entre les Vigneaux et l'urbanisation principale de Vals ;
- Maintenir la structure boisée et bocagère qui a un rôle paysager et environnemental, ainsi que certains arbres remarquables, isolés, en alignement ou en bosquets ;
- Protéger les secteurs de falaises et d'éboulis.



➤ Préserver le patrimoine bâti du territoire :

- Prendre en compte les éléments remarquables majeurs identifiés aux Monuments Historiques et leur périmètre
- Mettre en valeur le tissu bâti historique du centre ancien autour du Dolaizon
- Identifier et favoriser la conservation des éléments de petit patrimoine : chibottes, murets de pierres sèches, terrasses.



➤ Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg

En parallèle des actions d'aménagement des espaces publics, pour accompagner la densification de l'enveloppe urbaine par un maintien de la qualité du cadre de vie il s'agit de :

- Porter une attention particulière sur les espaces libres existant au sein de l'urbanisation et leur devenir ;
- Préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis qui peuvent être source de perception d'une certaine nature et présenter un intérêt paysager et/ou écologique. Cela peut par exemple être le cas des coteaux non urbanisés à l'arrière du Foyer Saint-Dominique ;
- Mettre en valeur la présence de l'eau, y compris en ville, à travers l'aménagement du bief dans le bourg, et l'aménagement des abords du Dolaizon, tout en veillant à respecter les enjeux naturels qui concernent ce dernier.



## IV.2. Favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole

---

Si le territoire de Vals ne compte plus que deux sièges d'exploitation agricole, au moins 40% de la superficie communale est toutefois exploitée par l'agriculture (surfaces déclarées). La vocation agricole reste forte, valorise le territoire et entretient les paysages.

L'agriculture représente donc un secteur économique à part entière, également indispensable à la qualité du cadre de vie communal.



L'objectif communal est de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et pour cela de :

- Maintenant une distance suffisante entre les exploitations existantes et l'habitat futur ;
- Permettant l'extension ou la modernisation des bâtiments ;
- Veillant à préserver la vocation agricole des grands ensembles agricoles de la commune, en :
  - Privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine existante
  - Redonnant une vocation agri-naturelle à certaines zones constructibles/à urbaniser du POS non urbanisées et situées en périphérie de l'enveloppe urbaine.

## IV.3. Valoriser la dimension touristique du territoire

---

La commune présente des atouts touristiques à valoriser et dispose de quelques capacités d'hébergement et de restauration. Ce potentiel touristique s'appuie sur la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoine bâti), de l'inscription de la commune dans des sites remarquables (site du Puy, gorges du Dolaizon), des sentiers de randonnée balisés, dont les chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :

- Poursuivant la préservation des éléments d'intérêt (Monuments historiques, centre ancien / quai du Dolaizon, petit patrimoine, chemins de randonnée, paysages) ;
- Poursuivant la mise en valeur touristique du Parc des Chibottes ;
- Renforçant l'articulation entre le Parc des Chibottes et le bourg de Vals, par l'aménagement d'une deuxième liaison Sud, s'appuyant sur le chemin de la Borie Blanche et les abords de la RD31. Prévoir la prolongation en aval en direction du Puy ;
- Permettre le développement de l'hébergement touristique en secteur agri-naturel, notamment sous la forme de gîtes dans le bâti existant.

## IV.4. Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité

---

Au-delà des contours de l'enveloppe urbaine, la commune de Vals-près-le-Puy bénéficie d'un cadre rural qui s'inscrit à l'interface entre le cœur urbain du Puy et les grands ensembles naturels du Pays du Velay.

Le territoire bénéficie d'une trame verte et bleue généreuse, qui participe à la biodiversité. Pour la préserver, il s'agit de :

- Protéger les sites naturels d'intérêt identifiés (ZNIEFF de type I (Vallée du Dolaizon)), mais plus largement les principaux milieux forestiers, bocagers, rupestres et de pelouses qui constituent des réservoirs de biodiversité ;
- Préserver la trame bleue structurée par le Dolaizon et les secteurs humides :
  - Favoriser la préservation des cours d'eau, dont principalement le Dolaizon et ses affluents, en protégeant leurs abords, et les boisements associés ;
  - Préserver les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale.
- Préserver les fonctionnalités écologiques  
 Au-delà des espaces de réservoirs de biodiversité, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire.
  - Préserver les corridors et continuités identifiés, s'appuyant principalement sur la trame boisée et bocagère et sur le réseau hydrographique
  - Préserver le maillage bocager, formé par les haies, alignements d'arbres et petits bois, particulièrement présents dans la vallée du Dolaizon ainsi que sur d'autres secteurs de pentes (coteaux du Mont Ronzon, environ de la Plone et de Bauzy)
  - Envisager une trame verte urbaine permettant le maintien de la biodiversité en ville, en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, ...).

## IV.5. Tenir compte des risques impactant le territoire

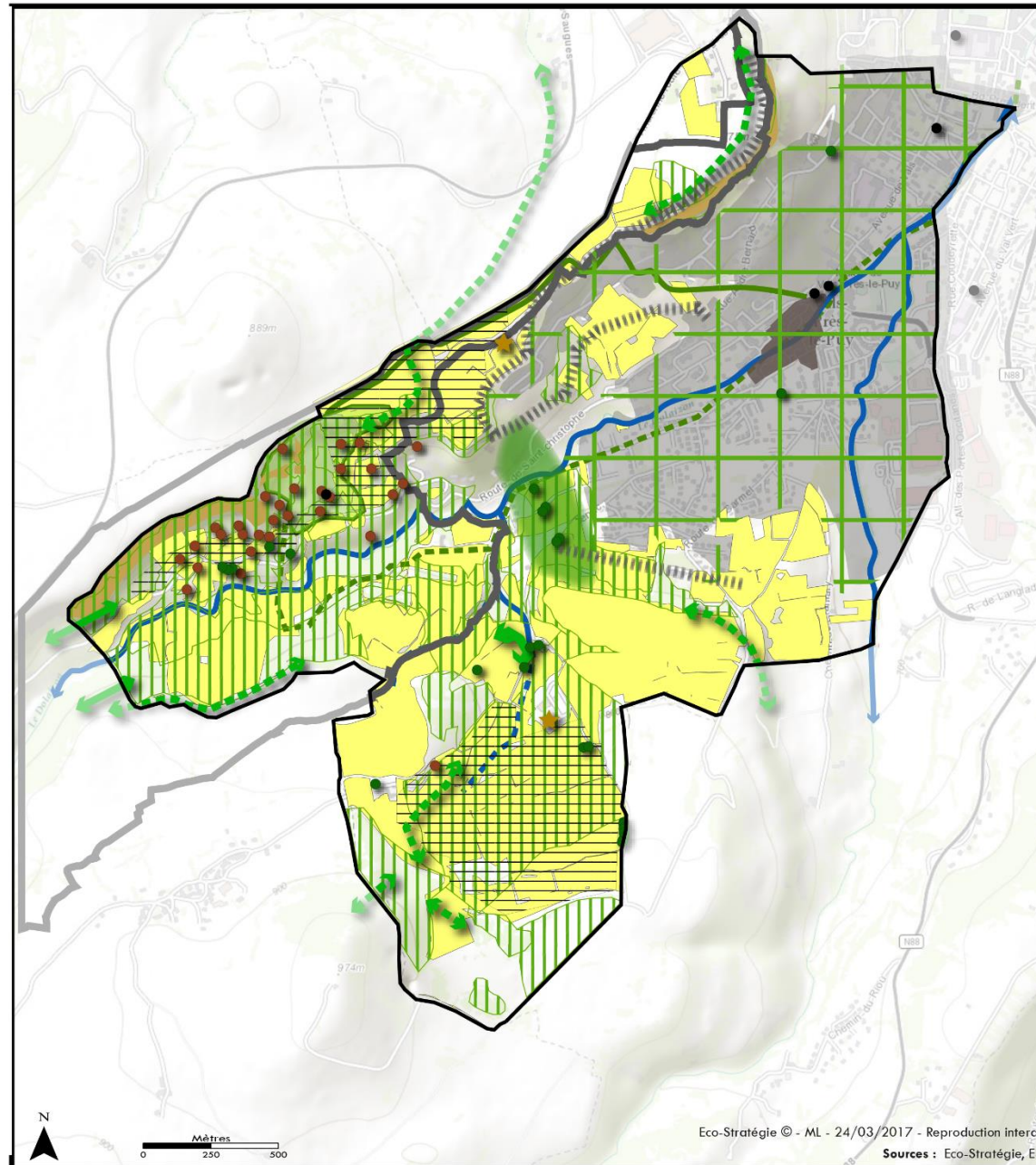
---

Le territoire de Vals-près-le-Puy présente une certaine exposition aux risques, essentiellement naturels. Le projet proposé vise à prendre en compte les éléments connus et à s'inscrire dans une démarche de développement durable :

- Concernant le risque inondation :
  - Intégrer le Plan de Prévention du Risque Inondation ;
  - Conforter des dispositions dans le règlement traduisant un niveau d'exigence en matière de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement ;
  - Préserver les secteurs humides, les talwegs et les abords des cours d'eau et le maillage bocager et les boisements, qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales, en vue de limiter les incidences des épisodes pluviaux.
- Concernant les risques de mouvement de terrain :
  - Intégrer le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Retrait-gonflement des argiles ;
  - Tenir compte de la connaissance concernant l'aléa mouvements de terrains hors argiles sur le secteur du Puy, une cartographie de l'aléa étant en cours.
- Prendre en compte les risques technologiques, et notamment la présence de sites et sols pollués.

**Carte de synthèse  
de l'orientation 4  
« PRÉSERVER ET  
VALORISER LES  
RESSOURCES  
NATURELLES ET  
PAYSAGES DU  
TERRITOIRE »**

-  Limite communale
  -  Veiller à la préservation du site classé
  -  Maîtriser et donner des limites claires au développement urbain
  -  Ne pas étendre l'urbanisation sur les coteaux, et notamment sur le secteur de la Sermonne
  -  Maintenir une coupure d'urbanisation entre les Vigneaux et l'urbanisation de Vals
  -  Maintenir la structure boisée et bocagère  
Ainsi que certains arbres remarquables
  -  Protéger les secteurs de falaises et d'éboulis
  -  Prendre en compte les éléments remarquables majeurs identifiés aux Monuments Historiques et leur périmètre
  -  Mettre en valeur le tissu bâti historique du centre ancien autour du Dolaizon
- Identifier et favoriser la conservation des éléments de petit patrimoine:
-  Chibottes
  -  Murets de pierres sèches
  -  Préserver les sièges agricoles et leurs abords
  -  Préserver les grands ensembles agricoles
  -  Poursuivre la mise en valeur touristique du Parc des Chibottes
  -  Renforcer l'articulation entre le Parc des Chibottes et le bourg de Vals, et prévoir sa prolongation en direction du Puy
  -  Protéger les principaux réservoirs de biodiversité
  -  Préserver la trame bleue structurée par le Dolaizon
  -  Préserver les corridors et continuités écologiques identifiés (fonctionnel, diffus)
  -  Envisager une trame verte urbaine



Eco-Stratégie © - ML - 24/03/2017 - Reproduction interdite  
Sources : Eco-Stratégie, ESR