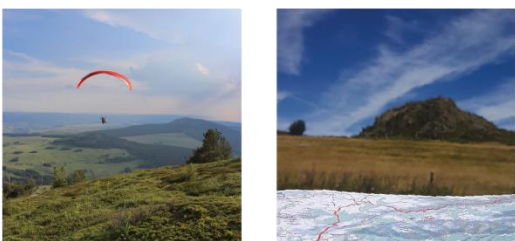




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



1.1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PRESCRIPTION : 1^{er} MARS 2018

PLUi ARRETE :

- 1^{er} arrêt : 20 OCTOBRE 2022
- 2nd arrêt : 16 FEVRIER 2023

PLUi APPROUVE : 15 FEVRIER 2024


CAMPUS
DÉVELOPPEMENT


CESAME
ÉTUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

27, route du Cendre
63800 COURNON-D'Auvergne
Tel : 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

Zone d'activité du parc, secteur Gampille
42490 FRAISSES
Tel : 04 77 10 12 10
Mail : contact@cesame-environnement.fr





SOMMAIRE

1. PREAMBULE – AVANT PROPOS	5
1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC-LOIRE-MEYGAL – CADRAGE REGLEMENTAIRE	7
1.1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, C'EST QUOI ?	7
1.1.2. LES PIECES CONSTITUTIVES DU PLUi	8
1.1.3. LES GRANDES PHASES DU PROJET	9
1.2. LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES SPECIFIQUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC-LOIRE-MEYGAL	10
1.2.1. LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE	10
1.3. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	12
1.3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU VELAY	13
1.3.2. LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR	15
2. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	16
2.1. PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE MEZENC-LOIRE-MEYGAL ET DE SON ARMATURE TERRITORIALE	16
2.2. LA DESSERTE DU TERRITOIRE, LES MOBILITES	18
2.2.1. UNE ACCESSIBILITE EXTERNE EN AMELIORATION	18
2.2.2. L'ACCESSIBILITE INTERNE, DES MOBILITES QUASI-EXCLUSIVEMENT TOURNEES VERS LA VOITURE	19
2.2.3. L'OFFRE DE STATIONNEMENT	22
2.3. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DE PROXIMITE	23
2.3.1. UNE REPARTITION POLARISEE DES EQUIPEMENTS	23
2.3.2. UNE COUVERTURE NUMERIQUE AMELIOREE SOUS L'IMPULSION DE LA REGION ET DU DEPARTEMENT	26
2.4. SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	29
2.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	29
2.4.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX	30
3. DEMOGRAPHIE ET HABITAT	33
3.1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	33
3.1.1. UN DECLIN DEMOGRAPHIQUE IMPORTANT DEPUIS LES ANNEES 1970 MAIS QUI SE STABILISE DEPUIS UNE DIZAINE D'ANNEES.	33
3.1.2. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION QUI S'ACCENTUE	37
3.1.3. UNE TAILLE DES MENAGES EN DIMINUTION	39
3.2. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'HABITAT	43
3.2.1. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RELATIVEMENT FAIBLE	43
3.2.2. UN PARC DE RESIDENCES SECONDAIRES OMNIPRESENT	47
3.2.3. UN PARC DE LOGEMENTS VACANTS MODERE MAIS EN HAUSSE	48
3.2.4. DES POLITIQUES PUBLIQUES DE L'HABITAT DECLINEES A L'ECHELLE LOCALE	50
3.2.5. L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES	51
3.2.6. UNE DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE LIMITEE	52
3.2.7. LES GRANDES TENDANCES DU MARCHE DE L'IMMOBILIER	54
3.3. SYNTHESE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET EN MATIERE D'HABITAT	55
3.3.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	55
3.3.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX	56



4. DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIERES	59
4.1. MORPHOLOGIES/STRUCTURES URBAINES	59
4.1.1. LES BOURGS DES COMMUNES STRUCTURANTES	59
4.1.2. LES BOURGS ET LES VILLAGES DES COMMUNES RURALES	62
4.2. LES PAYSAGES URBAINS	66
4.2.1. IMPLANTATION DU BATI DANS LE PAYSAGE	66
4.2.2. ARCHITECTURE	69
4.3. ANALYSE FONCIERE	75
4.3.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE A 10 ANS	75
4.3.2. ETAT DES LIEUX DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	81
4.3.3. EVALUATION DE LA CAPACITE FONCIERE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	82
4.3.4. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT	86
4.3.5. FOCUS SUR LES AMBITIONS DU SCOT EN MATIERE D'HABITAT ET DE FONCIER	89
4.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES URBAINES	92
4.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	92
4.4.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX	93
5. ACTIVITES ECONOMIQUES	95
5.1. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EMPLOIS	95
5.1.1. UN BASSIN DE VIE TOURNE VERS LE PUY-EN-VELAY	95
5.1.2. DES MOBILITES DOMICILE - TRAVAIL VERS LE PUY DOMINANTES	99
5.2. LE MAILLAGE COMMERCIAL ET DE SERVICES	101
5.2.1. DES COMMERCE ET SERVICES LARGEMENT DOMINES PAR L'ALIMENTAIRE, L'HEBERGEMENT ET LA RESTAURATION	101
5.2.2. UNE OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES STRUCTUREE AUTOUR DE 3 POLES MAJEURS ET 3 POLES SECONDAIRES	102
5.2.3. DES ACTIONS POLITIQUES ET STRATEGIQUES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	106
5.2.4. LES ESPACES D'ACTIVITES	107
5.3. LES DYNAMIQUES TOURISTIQUES	111
5.3.1. UNE ORGANISATION TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DE L'OT INTERCOMMUNAL MEZENC-LOIRE-MEYGAL.	111
5.3.2. UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE EN LIEN AVEC LES PRINCIPAUX POLES TOURISTIQUES	112
5.3.3. UNE OFFRE D'HEBERGEMENT MARCHAND DIVERSIFIEE	119
5.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES	121
5.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	121
5.4.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX	123



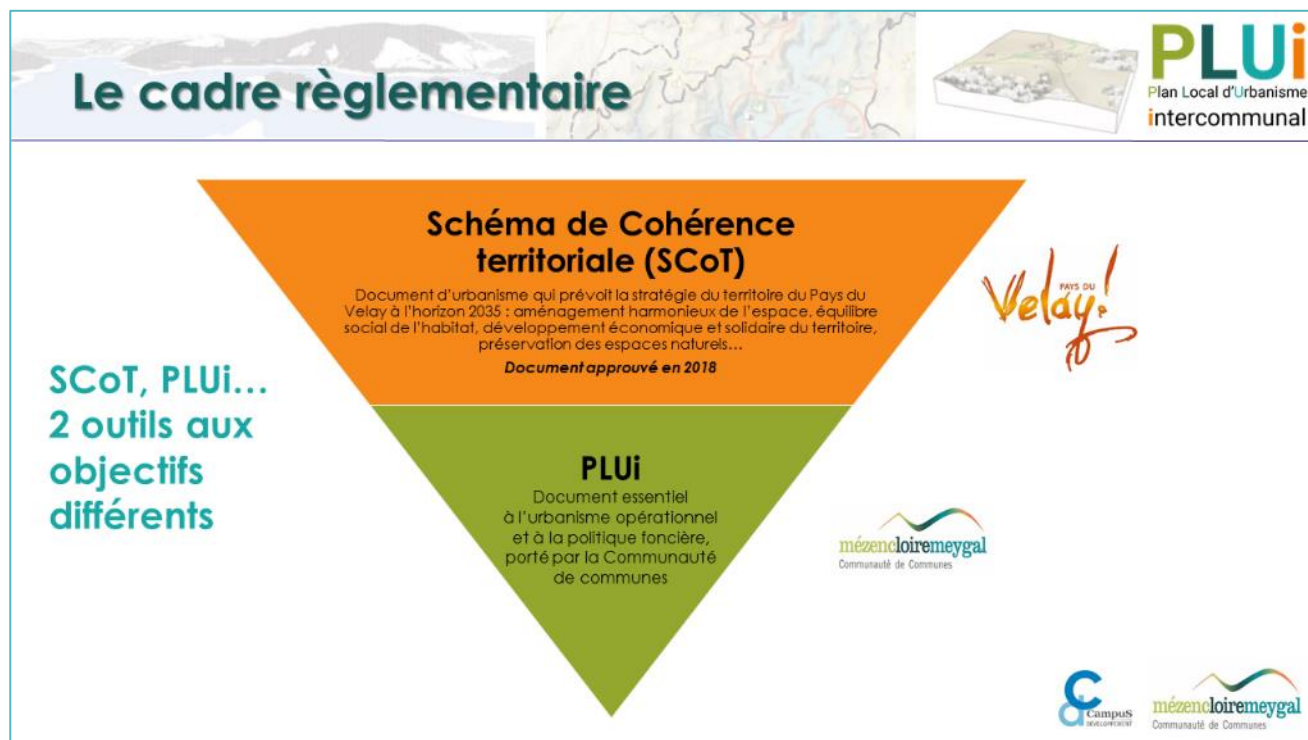
1. PREAMBULE – AVANT PROPOS

Regroupant au total 22 communes et environ 11 000 habitants, la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de la Communauté de communes du Mézenc et de la Loire sauvage et de 5 communes de la Communauté de communes du Meygal. Réparti sur une surface de 461,3 km², ce territoire s'organise autour de 7 communes structurantes (Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Les Estables et Saint-Front / Fay-sur-Lignon) et 15 communes rurales (Alleyrac, Chadron, Champclause, Chaudeyrolles, Freycenet-la-Cuche, Freycenet-la-Tour, Goudet, Montusclat, Moudeyres, Présailles, Queyrières, Saint-Martin-de-Fugères, Saint-Pierre-Eynac, Salettes et Les Vastres).

Territoire de moyenne montagne riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnellement bien préservé, la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal souhaite, à travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), se doter d'un outil permettant de construire un projet de territoire préservant les ressources (notamment naturelles) tout en valorisant son attractivité.

C'est dans ce contexte, et suite à l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2017 intégrant la compétence Plan Local d'Urbanisme aux statuts de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, que cette dernière a fait le choix d'engager l'élaboration de son PLUi¹.

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la démarche politique initiée par le Pays du Velay : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification territoriale qui fixe la stratégie à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain, d'équilibre social de l'habitat, de préservation des espaces naturels et agricoles...



¹ Prescription du PLUi par délibération n°2018/006 en date du 1^{er} mars 2018.



Le présent livrable 1.1 est consacré au diagnostic territorial : « Fonctionnement du territoire, Démographie/Habitat, Développement urbain, Développement économique »

■ Parti pris méthodologique – Formalisation du diagnostic

Notre approche méthodologique est fondée sur l'armature urbaine définie dans le cadre du SCoT afin de garantir une cohérence avec le futur PLUi ; deux secteurs ont été ainsi distingués :

- **Les pôles structurants** (5 communes structurantes et un regroupement de 2 communes)
- **L'espace rural** (communes rurales)

Plus concrètement, la rédaction du diagnostic privilégie une approche intercommunale, que ce soit en termes d'analyse statistique ou qualitative. Tout au long de ce livrable, nous avons donc établi régulièrement une mise en regard avec les deux secteurs évoqués ci-dessus.

A noter que ce diagnostic a été établi en 2019, sur la base de données INSEE 2016-2017, à l'exception des données sur la consommation foncière qui ont été réactualisées.



1.1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal – Cadrage réglementaire

1.1.1. Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal, c'est quoi ?

En 2014, la loi ALUR a rendu les Communautés de communes compétentes pour l'élaboration des documents d'urbanisme. La Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal et de construire à travers ce document un projet équilibré, prenant en compte l'identité et les richesses du territoire.

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire, qui a vocation, à terme, à se substituer aux documents en vigueur dans les communes : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Plans d'Occupation des Sols (POS) ou Cartes Communales. Une fois approuvé, le règlement du PLUi s'appliquera pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme.

Ce document aura pour objectif d'organiser, à travers le PADD, l'aménagement du territoire intercommunal pour les prochaines années.

Les objectifs du PLUi pour la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal sont les suivants :

- **Favoriser l'attractivité et le développement du territoire :**
 - Renforcer l'attractivité économique du territoire notamment à travers la dynamique des filières artisanales, industrielles et commerciales
 - Favoriser le développement et la modernisation des exploitations agricoles
 - Proposer une offre touristique et de loisirs diversifiée en confortant les activités existantes
 - Organiser et maîtriser l'urbanisation des bourgs et villages en veillant à la modération de la consommation de l'espace
 - Veiller à la revitalisation des centres-bourgs
- **Favoriser la préservation des ressources du territoire :**
 - Préserver et valoriser les ressources naturelles patrimoniales, paysagères faisant l'identité du territoire
 - Favoriser la protection des écosystèmes, de la biodiversité et de la ressource en eau
 - Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et notamment la maîtrise des consommations d'énergie et la lutte contre les changements climatiques
 - Assurer la sécurité et la salubrité publique, la prévention des risques naturels



1.1.2. Les pièces constitutives du PLUi

Le PLUi comprend (articles L.151-1 à L.151-43 du CU) :

- **Le rapport de présentation / diagnostic de territoire**

Il explique les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement, en prenant appui sur un diagnostic détaillé.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il 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.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'évaluation environnementale, est exigée au titre de l'article L.104-1 à L.104-6 du Code de l'Urbanisme et sera intégrée au rapport de présentation du PLUi. Elle présentera (Article R.104-18 à R.104-20 du CU), notamment les éléments suivants :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale,
- Les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation générale, ainsi que, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des choix alternatifs ont été écartés,
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,
- Un résumé non technique ainsi que la présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'évaluation.

- **Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

- **Le règlement écrit et graphique**

Il précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières). Le Règlement fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, et les terrains pouvant accueillir de futurs équipements.

- **Les annexes**

Elles regroupent les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme la liste des lotissements, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC...



1.1.3. Les grandes phases du projet

Les grandes phases du projet

LEXIQUE

Analyser les enjeux du territoire

Diagnostic

- ✓ Entretiens avec les communes
- ✓ Ateliers thématiques
- ✓ Analyse du territoire / Investigations "terrain"
- ✓ Comités de pilotage

Réponse aux besoins identifiés

PADD

- ✓ Séances de travail technique
- ✓ Comités de pilotage
- ✓ Réunions publiques
- ✓ Débat en conseil communautaire

Définition des règles et arrêt du projet

- ✓ Séances de travail technique
- ✓ Réunions publiques
- ✓ Concertation
- ✓ Comités de pilotage
- ✓ Débat en conseil communautaire

Zonage

Règlement

OAP

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

document de planification à l'échelle intercommunale qui se substitue aux documents d'urbanisme en vigueur (PLU, POS, carte communale...). Il exprime un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir, à travers une vision politique, stratégique et territoriale collective entre les communes.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

document politique du PLUi. S'appuyant sur les conclusions du rapport de présentation, il exprime les objectifs et projets de la Communauté de communes en matière de développement durable (thématiques sociales, économiques, et environnementales).

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Dispositifs d'urbanisme opérationnel, les OAP définissent les conditions d'aménagement de certains quartiers ou des actions particulières autour de l'habitat ou du transport.

Consultation pour avis

- ✓ Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
- ✓ Comités de pilotage élargis aux PPA
- ✓ Enquête publique
- ✓ Conférence intercommunale des Maires
- ✓ Débat en conseil communautaire

Consultation des PPA

Enquête publique

Approbation et mise en application

PLUi





1.2. Les dispositions législatives spécifiques pour la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

1.2.1. Les dispositions de la Loi Montagne

L'ensemble du territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne dite loi « Montagne 2 ».

Les dispositions ci-dessous s'appliquent sur son territoire :

- **Règles relatives à la protection de l'agriculture** : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Certaines constructions peuvent y être cependant autorisées (constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée...)

- **Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **Principe d'urbanisation en continuité (article L.122-5 du code de l'urbanisme)** : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Toutefois, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas lorsque le SCoT ou le PLUi comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

En l'absence d'une telle étude dans un SCoT, le PLUi peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature et de la protection des sites (CDNPS), des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des grands objectifs de protection impose une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Un PLUi peut délimiter, également, les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

- **Règles relatives au développement touristique (article L.122-12 du CU)** :



Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard est une UTN.

La création et l'extension d'UTN structurantes sont prévues par le SCOT (article L.122-20 du code de l'urbanisme), et la création et l'extension d'UTN locales sont prévues par le PLUi (article L.122-21 du code de l'urbanisme).

- **Protection des rives des plans d'eau (article L.122-12 du CU) :** Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent être exclus du champ d'application certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Pour déroger au principe d'inconstructibilité prévu à l'article L.122-12 du code de l'urbanisme par un PLUi ou un SCOT, une étude devra être réalisée dans les conditions de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme et approuvée par le préfet après avis de la CDNPS. Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs protégés (études visées ci-dessus) sont précisées par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. Cette liste correspond à un assouplissement de la loi montagne.

Chalet d'alpage et bâtiments d'estive

L'article L.122-11 du code de l'urbanisme dispose que « ...Peuvent être autorisées ... la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ».

Ce même article précise que « Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du code de l'environnement ».

Compte tenu du nombre et de la qualité patrimoniale de ces bâtiments sur le territoire concerné, la réalisation d'une étude globale du patrimoine est vivement recommandée pour fixer plus clairement leurs conditions de restauration. Le recensement doit s'effectuer en fonction de la valeur patrimoniale du bâti et de la démonstration de l'existence d'un usage agropastoral au cours du temps.

Les plans de zonage identifieront les anciens chalets d'alpage et bâtiment d'estive qui pourront être restaurés. Le règlement associé devra être cohérent afin d'assurer leur préservation. Il pourra aussi renvoyer à un cahier de prescriptions architecturales.

Il est à souligner que la reconstruction ou la restauration d'un chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont soumis à conditions définies à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme et par l'obtention d'une autorisation sous forme d'arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. L'inventaire précité n'exonère pas de cette procédure d'autorisation décrite ci-avant.

Domaine skiable

Un plan du domaine skiable établi selon la définition donnée à l'article R.122-8 du code de l'urbanisme, à savoir l'ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques, sera joint au rapport de présentation du PLUi. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin. Ce plan servira de base à la transposition du domaine skiable sur le règlement graphique.



1.3. Le contexte supra-communal

Conformément à l'Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le **PLUi soumis à Evaluation Environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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.**

La compatibilité ne doit pas être confondue avec **la notion de conformité**. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est la relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLUi.

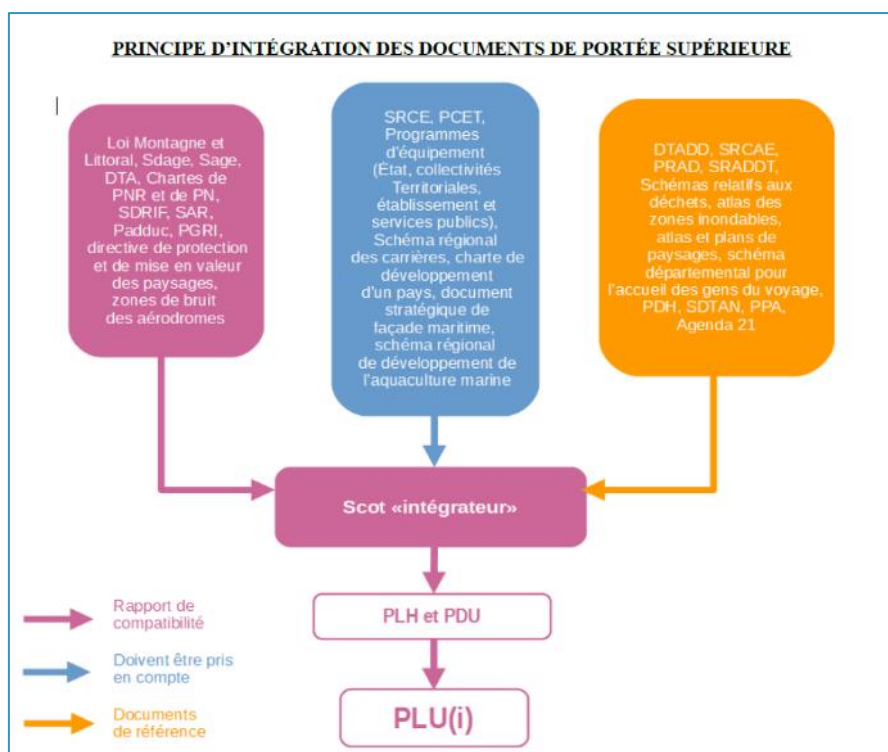
La notion juridique de compatibilité signifie « ne pas rentrer en contradiction ». Elle ne permet donc aucune dérogation aux orientations.

Dans le cadre de la compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Mais la norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée à la norme supérieure par la norme inférieure doit néanmoins rester marginale. Le PLUi devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

La prise en compte est une notion juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie ».

La notion de prise en compte renvoie également au respect des orientations, mais avec des possibilités d'y déroger sur la base de justifications étayées et argumentées.

Depuis la loi ENE de 2010, **lorsqu'il existe un SCoT approuvé comme cela est le cas avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Velay**, les PLUi n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLUi (avec le PDU et le PLH). **Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, charte PNR, SRADDET...** ; il est donc directement compatible avec ces documents de portée supérieure.



Source : Porter A Connaissance des services de l'Etat

En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, **le PLUi de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal doit donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay, approuvé depuis le 3 septembre 2018.**

1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Velay

Porté par le Syndicat Mixte du Pays du Velay, le projet de SCoT a été arrêté le 12 juin 2017 et approuvé depuis le 3 septembre 2018. Il concerne les territoires de 3 EPCI :

la Communauté d'agglomération du Pays en
Velay,

la Communauté de communes des Pays de
Cayres et de Pradelles

la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal,

Cet ensemble représente au total 112 communes et 98 905 habitants (INSEE 2016), et a pour but de construire la stratégie de développement de ce grand territoire pour les 20 ans à venir.

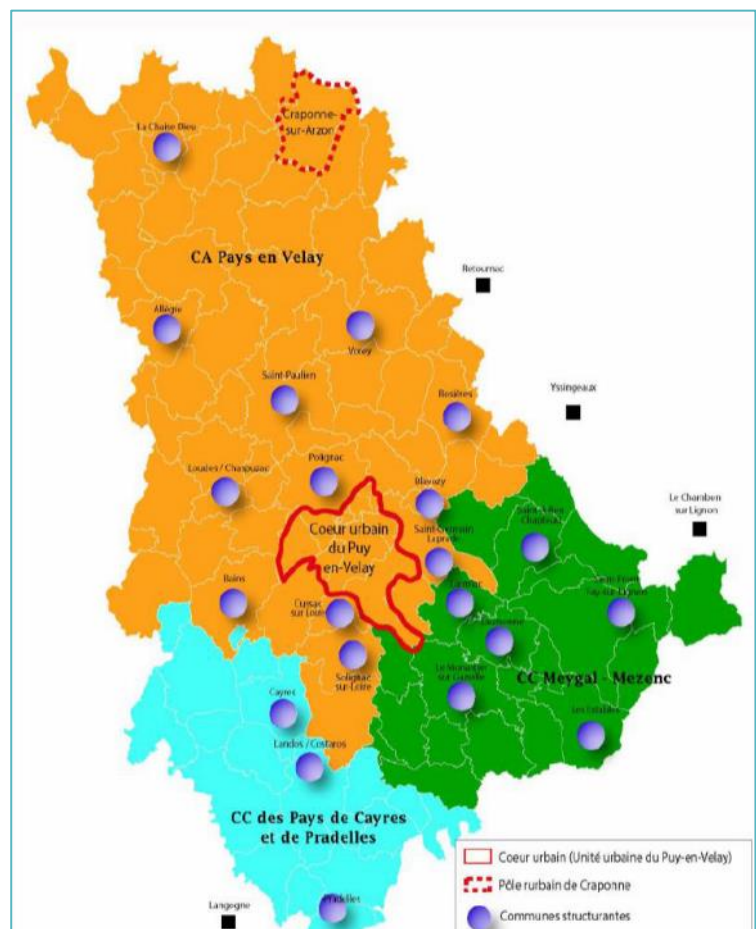
Pour rappel, afin de favoriser un développement équilibré sur le Pays du Velay, la stratégie du SCOT est basée sur l'armature territoriale suivante, :

Le cœur urbain du Puy-en-Velay, qui comprend 8 communes y compris la ville centre,

Le pôle secondaire de Craponne-sur-Arzon,

**Les communes structurantes, dont 6 pôles
sont situés dans la CC MLM (7 communes)**

Les autres communes rurales (15 sur la Communauté de communes)



Source : Citadia Conseil

Sur un plan stratégique, le SCoT repose ainsi sur 4 ambitions pour le développement du territoire à l'horizon 2035 :

Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir

Document porteur d'une vision stratégique et intégratrice, le SCoT est le cadre privilégié pour accompagner et anticiper le développement économique dans une logique de cohérence et de complémentarité entre les différents EPCI composants le Pays du Velay.

Au cours de la période 99-2013, le taux de création d'emplois du Pays a devancé ceux de la région Auvergne et du département de Haute-Loire. Afin de maintenir cette dynamique et d'**assurer le développement économique de l'ensemble de**

son territoire, le Pays du Velay souhaite à travers son Schéma de Cohérence Territoriale :

- maintenir et développer une économie diversifiée, en particulier sur les filières industrielles ;
- s'appuyer sur les ressources locales non délocalisables ;
- conforter l'économie présentielle et densifier l'offre de commerces et services ;
- favoriser l'innovation et la formation.



Ambition 2 : Un territoire attractif de la région Auvergne Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand

L'accessibilité d'un territoire est une condition nécessaire à son attractivité économique et résidentielle. Le territoire du Pays du Velay est un territoire relativement enclavé, à l'écart des grands axes routiers et ferroviaires (autoroutes et TGV). En l'absence de grands projets d'infrastructures de transports sur le territoire, le Pays du Velay doit pouvoir favoriser les connexions :

- vers les grands axes d'échanges Nord/Sud (Europe du Nord et du Sud) : la Vallée du Rhône (A7 et TGV) et la Méridienne (A75) ;

- vers l'axe d'échanges Est/Ouest Lyon/St Etienne/Toulouse ;
- vers les grandes agglomérations « voisines » que sont Clermont-Ferrand, et Lyon-Saint-Etienne ;
- vers Paris.

Ambition 3 : valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages

Objectif général : miser sur les valeurs reconnues du Pays du Velay pour assurer une attractivité résidentielle, touristique et économique.

Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant

Pièce opposable du SCoT, le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** s'attache à décliner de façon précise les actions à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal au sein du PADD, soit sous forme de prescriptions, soit sous forme de recommandations.

- **Les prescriptions correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Le DOO est composé de deux types de prescriptions :**

Les prescriptions opposables aux documents d'urbanisme ;

Les prescriptions à traduire dans les projets d'aménagement et à mettre en œuvre au sein du projet de territoire.

- **Les recommandations correspondent à des intentions générales qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales et des projets d'aménagement sur le territoire.** A vocation essentiellement indicative, les recommandations correspondent à des exemples de « bonnes pratiques » ou à des outils (réglementaires, opérationnels) dont la mise en œuvre est facultative.

Les principales prescriptions valant pour la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal sont mises en évidence dans le diagnostic par grandes thématiques (cf Parties « Mise en regard avec les orientations du SCoT »).



1.3.2. Les autres plans et programmes de rang supérieur

Le SCoT du Pays du Velay a été approuvé en 2018 et est, de ce fait, intégrateur des documents supra-communautaires. Il a donc pris en compte lors de sa rédaction les documents, plans et programmes de rang supérieur suivants (liste non exhaustive) :

Niveau d'articulation	Type de document	Articulation du PLUi avec
Compatibilité	Le Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT du Pays du Velay (Approuvé le 3/09/2018)
Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de montagne L.145-1 à L.145-13	Loi Montagne (Loi du 9 janvier 1985, complétée par la loi de 2016)
Compatibilité	Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux	Charte du PNR des Monts d'Ardèche (Approuvée pour la période 2013 - 2025)
Compatibilité	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SAGE Lignon du Velay (Approuvé le 27/07/2021) SAGE Loire amont (Approuvé le 22/12/2017)
Niveau d'articulation	Type de document	Articulation du PLUi avec
Prise en compte	Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD)	PRAD Auvergne (Approuvé le 28/03/2012)
Prise en compte	Schéma Départemental de Développement Touristique de la Haute-Loire	SDDT Haute-Loire (Approuvé pour la période 2017-2021)
Prise en compte	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDT)	SRADDET Auvergne Rhône Alpes (Approuvé le 10/04/2020)
Prise en compte	Plan Départementale d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées	PDALPD Haute Loire (Approuvée pour la période 2018 - 2023)



2. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

2.1. Présentation de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal et de son armature territoriale

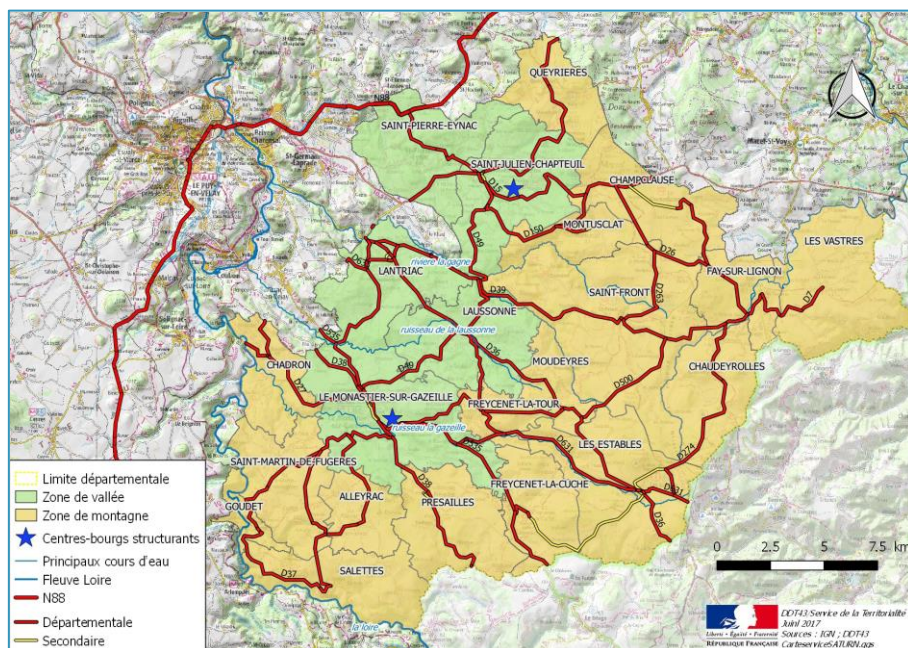
Au cœur de la Région Auvergne Rhône-Alpes, la **Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal regroupe 22 communes (461 km²) du Sud-Est du département de la Haute-Loire pour environ 11 000 habitants**. Culminant à 1 753 m d'altitude avec le Mont Mézenc et bordé par les gorges de la Loire, ce territoire se situe à la frontière entre le bassin versant de la Loire et celui du Rhône.

⇒ Un territoire de moyenne montagne, dans un environnement naturel de grande qualité et desservi au Nord par la RN 88.

En grande partie **sous l'influence de l'agglomération du Puy-en-Velay**, le territoire du Mézenc-Loire-Meygal est également très proche de l'ancienne région Rhône-Alpes puisque la Communauté de communes est à 1h de Saint-Etienne (70 km) et 1h30 de Lyon (122 km) via la RN 88 qui traverse la commune de Saint-Pierre-Eynac au Nord du territoire, contre 2h pour atteindre Clermont-Ferrand (141 km). Les axes routiers secondaires (D36, D39 et D535) sillonnent le territoire en empruntant les vallées dans l'axe Nord-Ouest / Sud-Est, améliorant la visibilité des communes qu'ils traversent.

Sur un plan socio-économique, des différences de dynamiques sont notables entre **les communes de la plaine** (Saint-Pierre-Eynac, Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac, Laussonne et le Monastier-sur-Gazeille), communes parmi les plus importantes du territoire et davantage tournées vers le Puy, et **les communes de plateau et de montagne**, moins facilement accessibles.

Historiquement, le territoire est tourné vers l'artisanat et l'industrie. De grandes entreprises des secteurs chimique (industrie plastique et transformation végétale) et textile (cordonnerie) sont encore présentes en plaine et de nombreuses PME sont implantées sur le reste du territoire.



Source : PAC

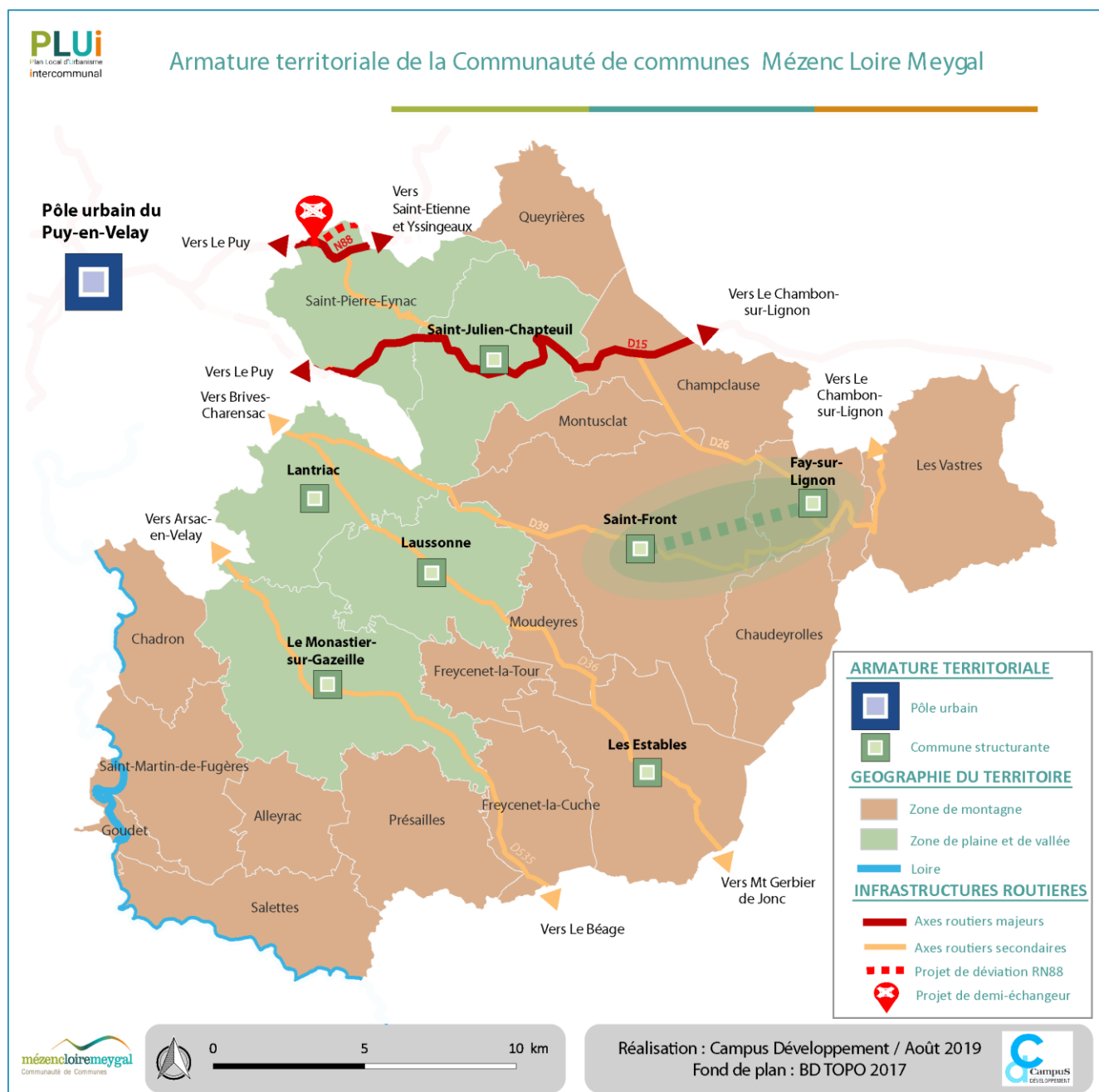
Les milieux naturels particulièrement préservés de la zone de montagne font du Mézenc-Loire-Meygal une destination privilégiée pour les adeptes de pleine nature. Les trois pôles touristiques (Massif du Mézenc, Massif du Meygal et Haute Vallée de la Loire) témoignent de la richesse naturelle du territoire, complétée par le patrimoine culturel (Le Monastier-sur-Gazeille labellisé « Petite Cité de Caractère »). Toutefois, sa vocation touristique reste à affirmer au travers d'une offre à diversifier et à valoriser, et ce, malgré le nombre important de résidences secondaires sur la Communauté de communes.



⇒ Une armature du SCoT qui valorise les richesses naturelles du territoire

Pour favoriser un développement équilibré du territoire du Pays du Velay, le SCoT identifie quatre entités :

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





A l'échelle du territoire, la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal se structure donc autour de :

- **Six pôles structurants, assurant une offre de proximité nécessaire au maintien de la qualité de vie des territoires ruraux alentours.** Ainsi, les communes de Fay-sur-Lignon/Saint-Front (pôle réparti sur deux communes), Les Estables, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Lantriac et Saint-Julien-Chapteuil maillent relativement bien le territoire, l'essentiel des commerces et services étant accessibles depuis les communes rurales.
- **Quinze communes rurales** qui sont des espaces de vie importants de par les services de proximité présents et les liens sociaux qui s'y développent.

2.2. La desserte du territoire, les mobilités

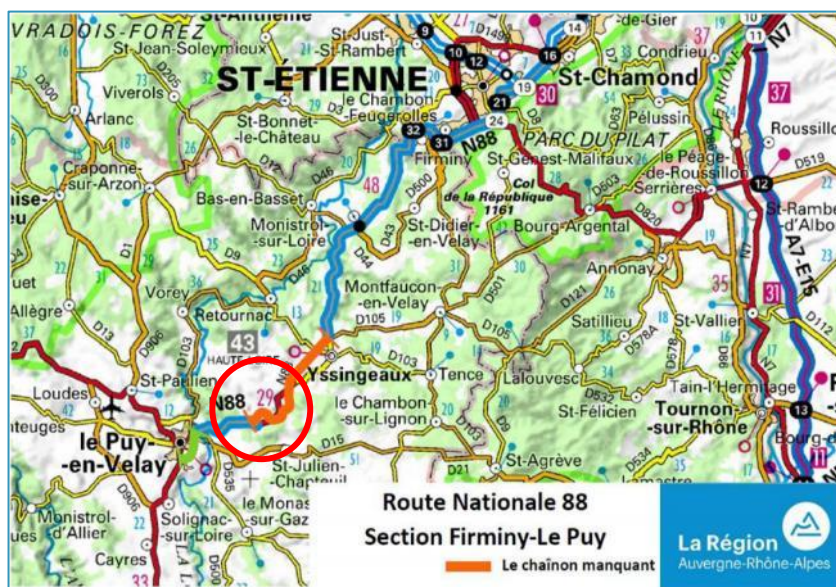
2.2.1. Une accessibilité externe en amélioration

Située sur le flanc Est de l'ancienne région Auvergne, la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal est particulièrement éloignée des axes autoroutiers structurants de la région (A75, A89 et A7). Sa position l'oriente davantage vers l'Est régional et les grandes villes de Saint-Etienne (1h de voiture depuis Saint-Julien-Chapteuil), Lyon et Valence (1h30 en voiture) que vers Clermont-Ferrand, sa capitale régionale historique (2h de voiture). A une échelle plus locale, la porte d'entrée majeure du territoire est le pôle urbain du Puy en Velay vers lequel convergent les routes principales au Nord-Ouest.

■ Deux axes majeurs pour le territoire

- **La RN 88** : située sur la frange Nord du territoire, il s'agit de **l'axe routier le plus important de la Communauté de communes**, permettant de rallier le Puy-en-Velay à Saint-Etienne.

Les travaux de déviation entre Saint-Hostien et Le Pertuis et la transformation du réseau en 2x2 voies ont pour but de désenclaver le territoire. Un demi-échangeur est également en projet sur la commune de Saint-Pierre-Eynac. La N88 étant considérée comme une Grande Liaison d'Aménagement du Territoire (GLAT) « Lyon-Toulouse », ce projet est une opération à enjeu national ; les travaux devraient se terminer à l'horizon 2023.



Source : Communiqué de presse, région Auvergne-Rhône-Alpes, 2017

En qualité de route nationale, la N 88 est actuellement soumise au principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe routier, en dehors des zones urbanisées. Les travaux de mise en 2x2 voies de la RN 88 sur la commune de Saint-Pierre-Eynac transformeront le tronçon routier en voie express. La bande inconstructible sera alors élargie à 100 m.



Rappel juridique « principe d'inconstructibilité » (Art. L.111-6 du CU) :

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Néanmoins, **une étude dérogatoire « Entrée de ville » permet de faire face à la règle d'inconstructibilité le long des grands axes routiers**, comme elle est prévue dans les dispositions de l'article L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme. Le document d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- La **route départementale D15** traverse d'Est en Ouest le Nord du territoire et permet de relier le Puy-en-Velay au Valence en passant par Saint-Julien-Chapteuil. C'est aussi le **tronçon routier du territoire le plus fréquenté quotidiennement** (5 409 véhicules en moyenne entre Saint-Julien et Le Puy).

Les axes secondaires

Les axes routiers secondaires (D26, D39, D36, D535...) suivent la topographie naturelle des vallées. Orientés Nord-Ouest/Sud-Est, ils relient les communes structurantes au Puy-en-Velay en maximum 30 minutes (Les Estables). **La D535 entre Le Monastier-sur-Gazeille et le Puy affiche un trafic moyen de 2 600 véhicules**, tout comme **la D36 entre Lantriac et Laussonne**. Les autres axes secondaires ont une fréquentation moins importante (entre 1 000 et 2 000 véhicules quotidiens environ), voire inférieure à 500 véhicules quotidiens pour la D39.

Ils maillent par ailleurs le territoire de façon assez efficace et permettent des liaisons entre les vallées malgré les contraintes topographiques, notamment en période hivernale.

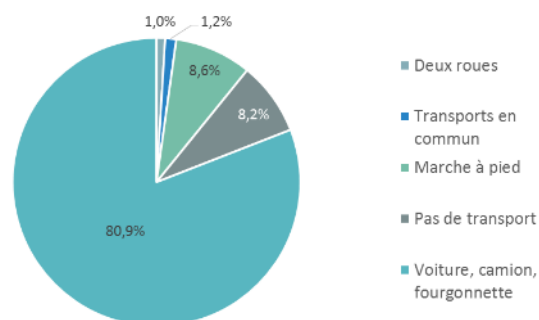
2.2.2. L'accessibilité interne, des mobilités quasi-exclusivement tournées vers la voiture

⇒ Une prédominance de la voiture individuelle

Le territoire est marqué par l'omniprésence de la voiture avec **90,6% des ménages motorisés et 47,2% qui ont au moins deux véhicules**.

La voiture est le mode de déplacement privilégié au quotidien avec **80,9% des trajets domicile-travail** qui utilisent ce mode de déplacement. Le second mode de déplacement est la marche à pied (8,6%) et les transports en commun ne représentent que 1,2% des déplacements domicile-travail. A noter que 8,2% des actifs occupés n'utilisent pas de transport.

Répartition des actifs occupés de 15 ans et plus selon le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail
(Source : Insee 20156)





→ Une offre faible de transports en commun

L'offre de transport en commun est assez faible sur le territoire du Mézenc-Loire-Meygal. Le nombre peu important de lignes et de fréquences proposées ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins.

- Le transport scolaire, un service de proximité

Le Département de la Haute-Loire (lui-même sous délégation de la Région) a **délégué à la Communauté de communes l'organisation secondaire des transports scolaires**. Elle est ainsi le contact direct des familles utilisatrices de son territoire pour la gestion du service (inscriptions, itinéraires, sécurité...). La Communauté de communes propose 17 circuits de transports scolaires pour l'année scolaire 2018-2019. Le service est assuré par une régie intercommunale pour la ligne de Queyrières et six entreprises de transport pour les autres itinéraires. Ces lignes sont ouvertes aux 500 collégiens des communes du secteur de Saint-Julien-Chapteuil qui habitent à plus de 3 km du bourg.

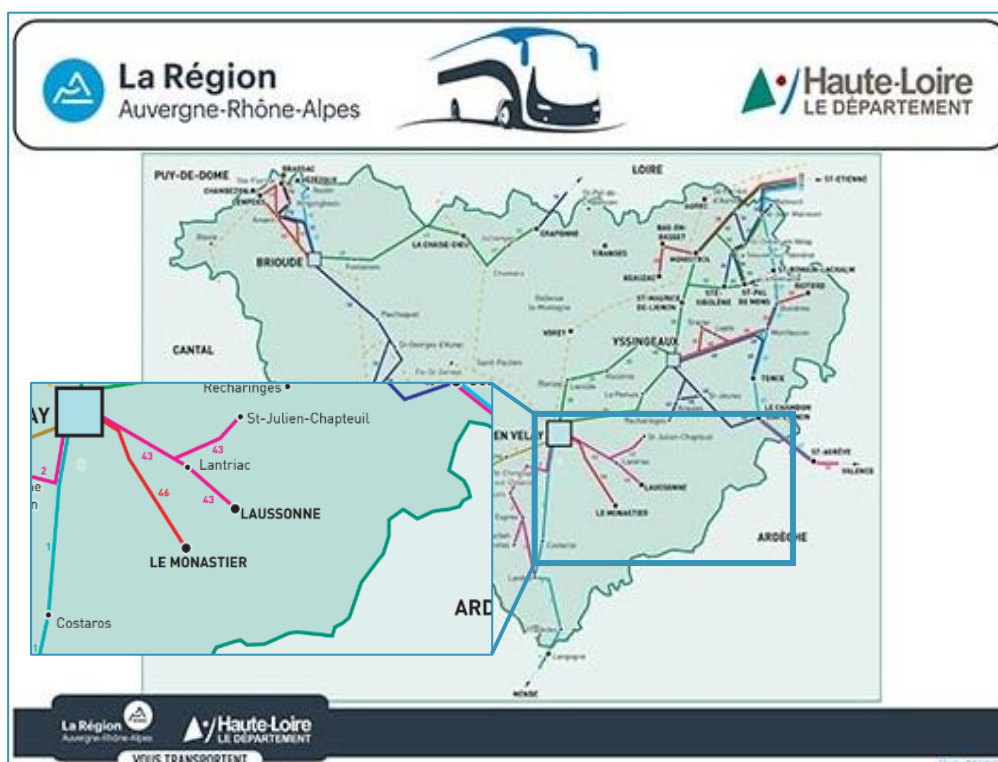
Le transport scolaire de gestion intercommunale (collège de Saint-Julien-Chapteuil) pour l'année 2018-2019 en quelques chiffres :

- 500 collégiens utilisateurs
- 17 bus
- 1500 km/j parcourus
- 13 communes desservies (dont 8 appartenant à la Communauté de communes)
- 7 transporteurs

Le transport scolaire à destination du collège du Monastier-sur-Gazeille, quant à lui, relève d'une gestion communale. Trois lignes relient les collégiens du Monastier-sur-Gazeille, de Chadron et des Estables à leur établissement. Un ramassage scolaire ponctuel existe également pour certaines écoles élémentaires (Chaudeyrolles, Queyrières ou Saint-Pierre-Eynac par exemple).

- 2 lignes de bus interurbaines départementales pour une unique destination : Le Puy-en-Velay

Les lignes de bus 43 (2 antennes) et 46 mises en place par le Département (sous délégation de la compétence régionale) sont toutes deux à destination du Puy-en-Velay, elles ne sont pas quotidiennes et passent au maximum trois fois dans la journée. Les horaires semblent adaptés à un public scolaire (lycéens notamment). Elles ne desservent que quatre communes de la Communauté de communes (Saint-Julien-Chapteuil, Laussonne, Lantriac et Le Monastier-sur-Gazeille). Le reste du territoire n'est pas couvert par des lignes fixes de transport en commun.





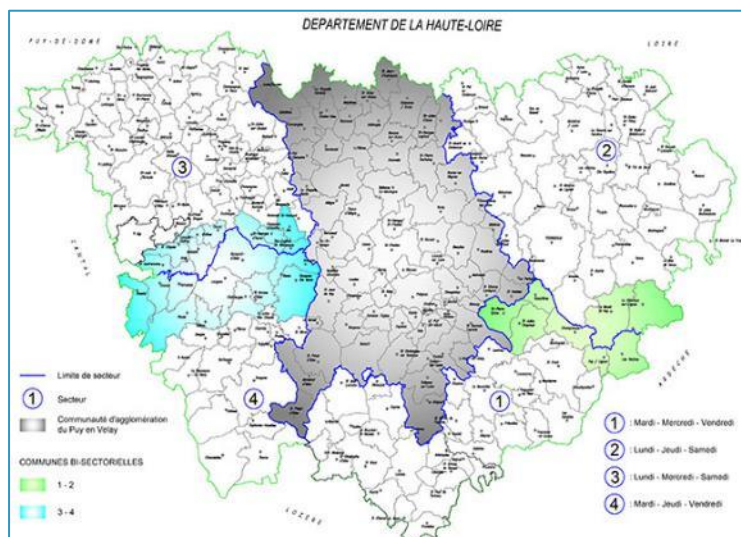
- Des navettes ponctuelles

Pendant la période d'ouverture de la station de ski des Estables, une navette est mise en place en collaboration avec la Communauté de commune du Mézenc-Loire-Meygal. Elle effectue deux liaisons par jour entre **Les Estables et le Puy-en-Velay**, tous les weekends et tous les jours de vacances scolaires pendant l'hiver.

Certaines communes du Mézenc-Loire-Meygal ont également mis en place un système de navette-taxis pour se rendre au marché du Monastier-sur-Gazeille un mardi sur deux. C'est le cas notamment de Présailles, de Freycenet-la-Cuche et de Salettes.

- Transport adapté

Au niveau départemental, un **transport à la demande est disponible pour les personnes en situation de handicap ou de dépendance** (2 véhicules pour Personnes à Mobilité Réduite, PMR). Il fonctionne pendant les heures ouvrables, le mardi, mercredi et vendredi sur la Communauté de communes.



Source : Département de la Haute-Loire – Transport adapté

⇒ Le covoiturage, peu installé sur la Communauté de commune

Pour répondre à l'offre de transport en commun peu développée et comme indiqué précédemment, la voiture reste le moyen de transport privilégié sur la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal. Dans une dynamique de développement durable du territoire, le covoiturage est une solution pertinente et valorisée à toutes les échelles. Au niveau régional, l'association « Covoiturage Auvergne » est une association loi 1901 qui a pour objet **la promotion et l'organisation du covoiturage sur le territoire auvergnat** depuis 2007. La plateforme web de Covoiturage Auvergne permet de mettre en relation les covoitureurs de manière totalement gratuite.

Sur la Communauté de communes, on retrouve deux aires de covoiturage non labellisées : une à Saint-Julien-Chapteuil (à côté de la gendarmerie) et l'autre à l'entrée de bourg de Lantriac. Si cette pratique reste peu développée sur la Communauté de communes, quelques **initiatives communales** commencent à émerger. La commune de Saint-Julien-Chapteuil a mis en place un dispositif d'inscription sur le panneau d'affichage de la mairie qui met en relation conducteurs et passagers. Au Monastier-sur-Gazeille, l'association « L'Atelier des Possibles » valorise le covoiturage à l'échelle locale.

⇒ Les liaisons douces

Même s'il est possible de se déplacer à pied dans les bourgs de la Communauté de communes, les voies piétonnes et les liaisons douces séparées des voiries sont actuellement limitées sur le territoire.

On retrouve quelques passages piétons sur les communes structurantes (Saint-Julien-Chapteuil, Le Monastier-sur-Gazeille, Fay-sur-Lignon, Saint-Front), mais la topographie du territoire et l'absence de pistes ou bandes cyclables aménagées limitent l'utilisation de transports « doux » entre les villages d'une même commune et les communes.

Néanmoins, la place du piéton étant un sujet majeur de la requalification des centres-bourgs, la problématique a été abordée dans les divers projets communaux récents :



- Dans le **projet de centre-bourg et le plan guide de la commune de Laussonne** (aménagement d'une liaison douce entre la nouvelle école et le bourg, requalification de la place de la mairie, aménagement d'une promenade autour de la Laussonne...) (2015-2016)
- Dans **les opérations de requalification proposées par le plan guide de Fay-sur-Lignon** (2018) sur les espaces publics de la commune,
- Dans une réflexion sur le parcours piéton **dans l'étude stratégique d'aménagement du village de Freycenet-la-Tour** (2014),
- Dans les espaces réservés à l'aménagement de cheminements piétons **dans le PLU de Saint-Julien-Chapteuil** (2017).
- Dans d'autres d'autre actions conduites comme le projet de centre-bourgs de Lantriac ou celui de **Chadron (la dernière phase de l'aménagement devrait se terminer en 2021)** ou encore les études de revitalisations de centre-bourg **du Monastier-sur-Gazeille et de Saint-Julien-Chapteuil (conduites prochainement)**.

2.2.3. L'offre de stationnement

⇒ Les problématiques de stationnement

La problématique de stationnement n'est pas identique sur tout le territoire de la Communauté de commune.

- Les communes structurantes, et particulièrement Saint-Julien-Chapteuil et le Monastier-sur-Gazeille, sont confrontées, à des difficultés de stationnement dans le centre-bourg, accentuées les jours d'évènement particulier (manifestations, travaux...). Les familles étant de plus en plus motorisées, **les besoins en stationnement sont proportionnellement croissants et l'accès aux commerces et services peut s'avérer complexe.**
- Les études récentes des centres-bourgs de Laussonne, Fay sur Lignon et Freycenet-la-Tour ont mis en évidence un **stationnement des véhicules très présent sur les places publiques** et mal organisé (voire anarchique) qu'il serait opportun de réorganiser. Les projets à grande échelle sur les centres bourgs proposent dans ces études de repenser les différents flux de circulation des usagers (automobile, piéton, deux roues...) pour une meilleure mise en valeur de ces espaces et notamment d'un point de vue paysager.
- Les communes rurales sont, quant à elles, beaucoup moins touchées par cette problématique dans la mesure où il concerne quasi-exclusivement le stationnement des résidents.

⇒ Focus sur le stationnement de la ville de Saint-Julien-Chapteuil et Le Monastier-sur-Gazeille

Un problème d'usage de l'espace public sur Le Monastier-sur-Gazeille et Saint-Julien-Chapteuil a été identifié. En effet, bien que déjà fortement monopolisés par la voiture, les centres-bourgs présentent néanmoins un manque de stationnement en journée. Les études de revitalisation des centres-bourgs qui sont en cours permettront d'étayer cette analyse.



2.3. Les équipements structurants et de proximité

2.3.1. Une répartition polarisée des équipements

Le maillage territorial des équipements de la Communauté de commune du Mézenc-Loire-Meygal confirme le poids important des communes structurantes, **et tout particulièrement du Monastier-sur-Gazeille et de Saint-Julien-Chapteuil, qui concentrent l'essentiel des équipements structurants de gamme intermédiaire.**

Localisation préférentielle	Gammes d'équipement (catégories INSEE)	Temps d'accès moyen
Le cœur urbain Le pôle urbain de Craponne/Arzon Rayonnement SCoT	EQUIPEMENTS SUPERIEURS <i>*Exemples : Lycée, formation supérieure et professionnelle, pôle emploi, hôpital, médiathèque, salle de spectacle, théâtre, musée, etc.</i>	25-30mn
Les communes structurantes Rayonnement de proximité	EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRES <i>Exemples : Collèges, formation professionnelle, EHPAD, maisons de santé, offre culturelle et de loisirs intermédiaire (bibliothèques, centres culturels), etc.</i>	10-15mn
Les autres communes Rayonnement local	EQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ <i>Exemples : Equipements sportifs et de loisirs, banque, équipement petite enfance, bureau de poste, relais de service publics, pharmacie, médecin généraliste, etc.</i>	5-10mn

Rappel des gammes d'équipement utilisées dans le SCoT (source : DOO du Pays du Velay)

⇒ Les communes structurantes

Par leur rôle centralisateur, les communes structurantes de la Communauté de communes rassemblent les principaux équipements et services publics de rayonnement de proximité (gamme intermédiaire).

- Services publics et généraux

Les services publics sont implantés sur les communes structurantes du territoire et maillent efficacement la Communauté de communes, en complément des équipements supérieurs implantés dans les cœurs urbains avoisinants. On y retrouve entre autres les **services de sécurité** (gendarmerie, caserne de pompier), **le service postal** (bureaux ou agences), les banques, mais également un **service local de trésorerie de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute Loire** (Monastier-sur-Gazeille) et une **maison de services au public** (Fay-sur-Lignon) qui accueille également un **service du réseau partenarial pôle emploi** et **le bureau de poste**.

- Equipements de santé

Les communes structurantes accueillent la quasi-totalité des équipements de santé : médecins généralistes, kinésithérapeutes, dentistes, infirmiers, orthophoniste, sage-femme, psychologue, pharmacie... **Le pôle de santé Laurent Eynac au Monastier-sur-Gazeille** rassemble une diversité de professionnels et spécialistes de la santé et de l'assistance sociale qui enrichit les compétences disponibles en la matière sur la Communauté de communes. Le Monastier-sur-Gazeille compte également un **établissement de Soins de Suite et Réadaptation (SRR)** et un **établissement d'hébergement pour adultes handicapés**.



Pôle santé Laurent-Eynac, Le Monastier-sur-Gazeille (Source : Site municipal)



Un pôle médical est aussi présent à Lantriac, rassemblant médecins, infirmiers, sage-femme et ostéopathe sur le village. Une nouvelle maison de santé est également en projet à Laussonne pour regrouper les différents professionnels de santé de la commune (médecin, infirmier, kinésithérapeute, ostéopathe). Fay-sur-Lignon accueille également un pôle infirmier.

Toutefois, l'évolution du secteur médical (désertification des zones rurales) et les équipements vieillissants invitent à la prudence quant à la pérennité de ce type de service à une échelle de proximité.

- Services éducatifs et petite enfance

La Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal présente un bon maillage de services « enfance jeunesse » pour un territoire rural. Les plus petits sont accueillis dans les **crèches**, chez les **assistantes maternelles** - coordonnées par le **Relais d'Accueil Petite Enfance** - et dans l'un des **5 établissements de la Communauté de communes dédiés aux enfants entre 10 semaines et 6 ans** (4 crèches à Laussonne, Lantriac, Le Monastier-sur-Gazeille et Saint-Julien-Chapteuil et une micro-crèche aux Estables).

Toutes les communes structurantes disposent d'au moins une école primaire ou élémentaire : **11 des 16 établissements de ce type sont regroupés dans les communes structurantes**. Les deux centres de loisirs intercommunaux (Lantriac et Le Monastier-sur-Gazeille) accueillent les enfants les jours de fermeture scolaire (mercredi et vacances scolaires).

Le Monastier-sur-Gazeille et Saint-Julien-Chapteuil concentrent les **quatre collèges du Mézenc-Loire-Meygal** (un établissement privé et un établissement public dans chaque commune). Les bus scolaires de gestion communale ou intercommunale transportent les adolescents des communes alentour à destination de Saint-Julien-Chapteuil et du Monastier-sur-Gazeille.

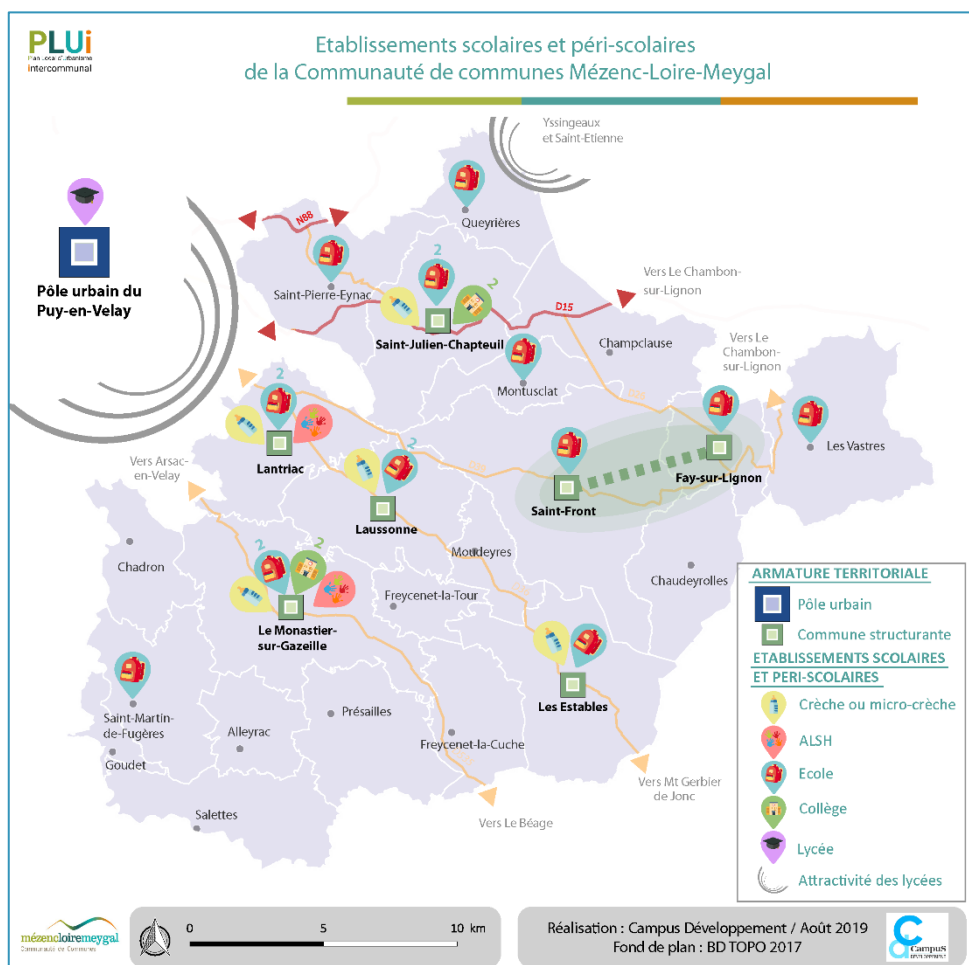
Pour la suite du parcours scolaire, **aucun lycée ou enseignement supérieur n'est présent sur le territoire**. Les élèves doivent donc se rendre au Puy-en-Velay ou dans d'autres pôles urbains regroupant des équipements de la gamme supérieure pour poursuivre leurs études (Yssingeaux, Monistrol Saint-Etienne, Lyon, Clermont-Ferrand, Montpellier...).



Relais d'accueil petite enfance (Source : CC MLM)



Centre de loisirs de "Sur le Manège des enfants" (Source : Accueil de loisirs Mézenc-Loire-Meygal)





- Accompagnement des personnes âgées

Le vieillissement de la population entraîne une nécessité de multiplication d'équipements et de services adaptés aux personnes âgées. **Cinq Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont installés sur la Communauté de communes.** Ils ont une capacité d'accueil totale d'environ 275 lits et sont tous dans des communes structurantes : Lantriac, Laussonne, Saint-Julien-Chapteuil et Le Monastier-sur-Gazeille (qui compte deux structures). Ces établissements apportent des solutions aux personnes âgées qui souhaitent rester sur le territoire. En complément, des **résidences de services** (appartements en location) sont disponibles pour les personnes âgées autonomes, seules ou en couple, et qui ne veulent/peuvent plus vivre à leur domicile. Ce service est géré par la Communauté de communes.



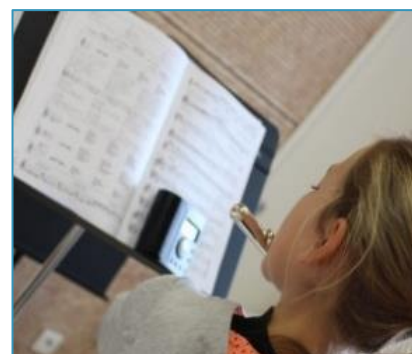
EPHAD Le Grand Prés - Lantriac (Source : ehpad-lantriac-le-grand-pre.fr)

Les 5 **Associations locales d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR)** - installées à Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Fay-sur-Lignon, Lantriac et Saint-Julien-Chapteuil - sont également très impliquées dans l'accompagnement à domicile des personnes âgées : 83 salariés (46 Equivalents Temps Plein) interviennent régulièrement chez les 609 bénéficiaires et contribuent au maintien de leur qualité de vie au quotidien.

- Equipements sportifs et culturels

Les équipements culturels et sportifs maillent relativement bien le territoire : **toutes les communes structurantes possèdent à minima un équipement sportif et un établissement culturel :**

- L'école de musique intercommunale du Mézenc Loire Meygal propose des cours de musique aux 197 élèves inscrits (année 2018-2019). Elle dispose de quatre lieux d'enseignements qui sont tous situés sur des communes structurantes (Le Monastier-sur-Gazeille, Lantriac, Saint-Julien-Chapteuil et Fay-sur-Lignon).
- L'intercommunalité possède également un grand réseau de **15 bibliothèques**, ainsi que **d'autres salles à vocation culturelle** (spectacles, animations, séances de cinéma itinérantes...), principalement implantées dans les communes structurantes.



Ecole de musique intercommunale (Source : Communauté de communes)

- La Communauté de communes possède un nombre particulièrement important de terrains et d'équipements sportifs extérieurs (bassins de natation, domaine skiable, stades, boulodromes, terrains de tennis...) mais également quelques **équipements sportifs couverts** (gymnases, patinoire, salle de combat, salle de remise en forme...).



La Gare – Patinoire de Lantriac (Source : Communauté de communes)

Elle participe également à la réflexion autour de projets sportifs attractifs comme celui de La Gare – Patinoire de Lantriac, espace de loisirs unique en Haute-Loire : une patinoire sans glace (surface synthétique) aménagée dans une gare de la ligne Trans cévenole qui n'a jamais accueilli de train. Un projet de développement économique et touristique devrait également voir le jour sur ce site au plus tard en 2021, avec entre autres, la création de nouvelles activités ludiques et sportives.

- Pour animer la vie culturelle et sportive, le **tissu associatif** de la Communauté de communes est aussi fortement présent. On le retrouve entre autres dans la programmation des festivals, des événements communaux ou intercommunaux, des activités enfance et jeunesse...



Fête du village de Laussonne, animé par ses associations (Source : Site communal)



⇒ Les communes rurales

Assez logiquement, on retrouve très peu d'équipements dans les communes rurales de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal. La concentration de ces équipements sur les communes structurantes, et particulièrement sur Saint-Julien-Chapteuil et le Monastier-sur-Gazeille limite leur accès aux habitants ne disposant pas de moyen de transport.

- Equipements de santé

Les services de santé sont absents du secteur rural, les habitants doivent se déplacer à minima dans la commune structurante la plus proche ou se rendre dans des pôles urbains extérieurs à la Communauté de communes.

- Accompagnement des personnes âgées

Pour favoriser leur maintien à domicile, les habitants peuvent compter sur les services de l'ADMR, la téléassistance, les services de portage de repas à domicile ou encore les services de soins à domicile (UNA Haute-Loire 43, SSIAD). Localisés sur les communes structurantes, ou sur Le Puy-en-Velay, le rayon d'action de ces services couvre l'ensemble des territoires ruraux.

- Services éducatifs et petite enfance

Avec seulement 5 écoles élémentaires en zone rurale, 10 communes de la Communauté de communes sont dépourvues de tout établissement d'accueil scolaire, soit près de 50% du territoire. Les communes sans école se tournent alors vers les communes à proximité dotées de ce service à l'image des élèves de Moudeyres, Champclause, Chaudeyrolles... Les communes rurales sont encouragées à regrouper et mutualiser leurs services pour maintenir un taux d'équipement respectable. **On retrouve par exemple sur le territoire au moins un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) :** les enfants de Salettes, Alleyrac et Goudet vont à l'école à Saint-Martin-de-Fugères. Ce système permet un maintien du système éducatif, mais engendre des disparités d'accessibilité aux écoles sur le territoire (temps de trajet rallongé en zone rurale peu dense).

- Equipements de proximité

Les services postaux, les salles polyvalentes et les équipements sportifs sont encore bien répartis en zone rurale. Les fonctions de solidarité et de liens sociaux de ces équipements sont essentielles mais aujourd'hui vulnérables suite à leur faible fréquentation. Il convient toutefois de les maintenir dans un souci d'attractivité du territoire.

2.3.2. Une couverture numérique améliorée sous l'impulsion de la Région et du Département

⇒ Mise en regard avec les orientations du SDTAN Auvergne

La loi de 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi « Pintat », a généralisé l'élaboration par les régions, sur l'ensemble du territoire national, de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui conditionnent le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le Fonds d'Aménagement Numérique des Territoires (FANT). Le SDTAN a pour objectif de construire un projet d'aménagement numérique cohérent (initiatives publiques et privées) et partagé par tous les acteurs du territoire, et de déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme.

En Auvergne, le choix d'une stratégie régionale associant le Conseil Régional, l'État, et les 4 Conseils départementaux auvergnats a été fait. Le SDTAN Auvergne a été publié en juillet 2011, avec un volontarisme très fort de la Région et des objectifs ambitieux affichés pour 2017 en matière de très haut débit. **D'après la carte de la zone prévisionnelle de couverture de la fibre avant fin 2022, cette dernière devrait être largement déployée au nord et à l'ouest du territoire et sur les communes structurantes - à l'exception des Estables.** Les territoires les plus élevés en altitude ne bénéficieront pas d'une telle couverture mais le système de raccordement au réseau 4G mobile pourra permettre une amélioration de la connexion.



« D'ici fin 2020, grâce aux technologies 4G et satellite, 100% des habitants de l'Auvergne pourront bénéficier du Très Haut Débit. » Auvergne Numérique

Les technologies du Très Haut Débit :

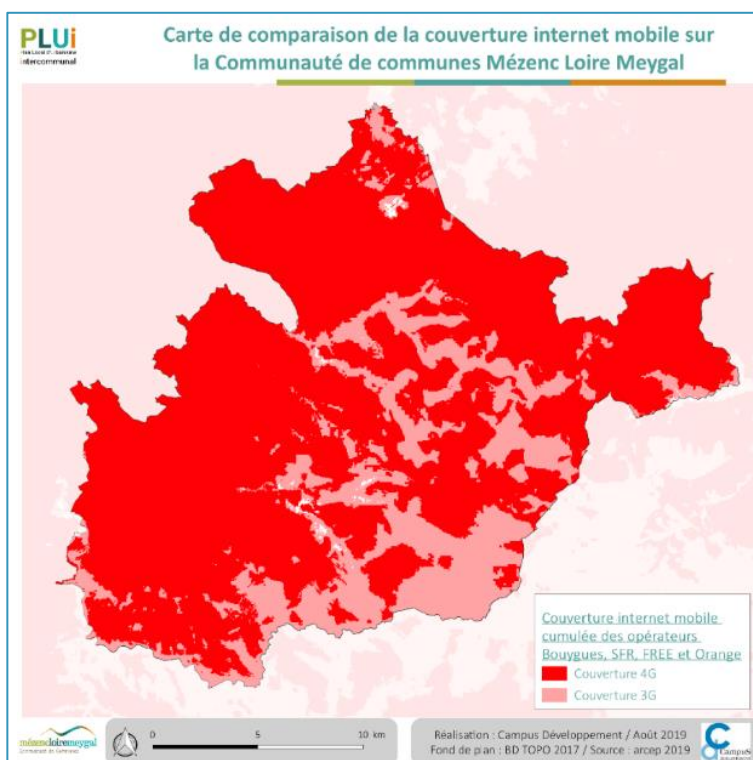
FttH (Fiber To The Home) est le nom de l'architecture optique mise en œuvre pour raccorder les logements des particuliers.

Le **FttO** est l'architecture optique déployée en Auvergne pour raccorder les sites d'entreprises et établissements publics.

⇒ La couverture numérique actuelle

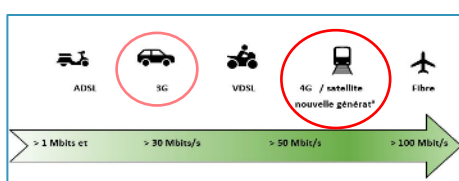
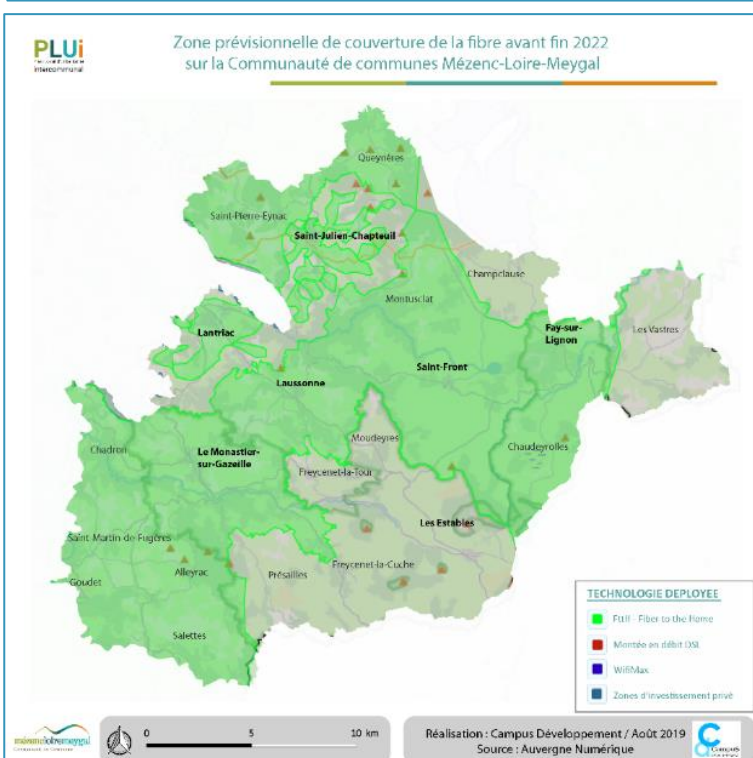
- Le réseau internet mobile

Grâce aux moyens mis en place par la Région Auvergne et au Département de la Haute-Loire, la couverture numérique mobile de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est globalement bonne. Mises à part quelques zones blanches au nord de Saint-Julien-Chapteuil et à l'est du Monastier-sur-Gazeille et de Freycenet-la-Tour, la quasi-totalité du territoire est couverte par le réseau 4G ou 3G. Si la couverture intégrale est globalement bonne, la couverture locale dépend toutefois de l'opérateur souscrit : les quatre opérateurs majeurs (Orange, SFR, FREE et Bouygues) ne recouvrent pas les mêmes zones, laissant à l'utilisateur des « zones blanches ».



- Le déploiement de la fibre optique et de la 4G en cours

Dans le cadre du Programme National « Très Haut Débit », la Région Auvergne et les 4 départements qui la composaient se sont engagés en 2013 à doter la grande majorité du territoire du très haut débit dans le plan « Auvergne Très Haut Débit (THD) ». Ce raccordement se fera majoritairement par le biais de la fibre optique. Le projet s'inscrit dans une volonté de désenclavement numérique contribuant à l'attractivité économique et à la compétitivité des territoires.

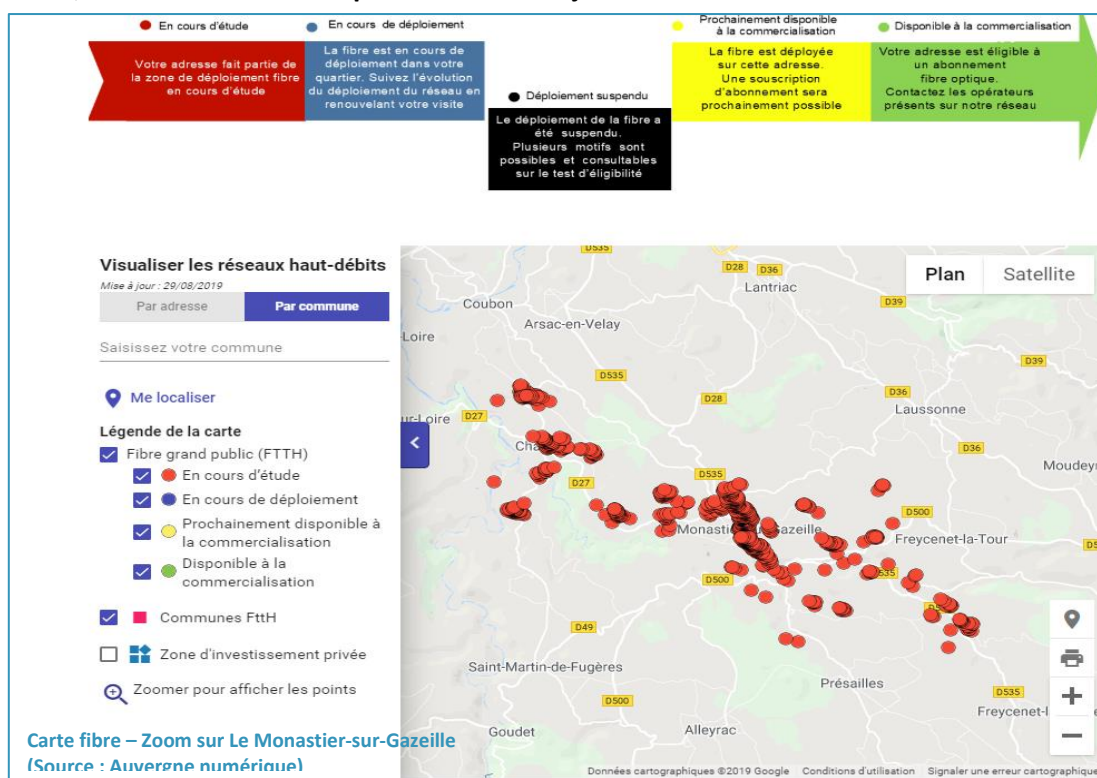


Source : Auvergne Numérique



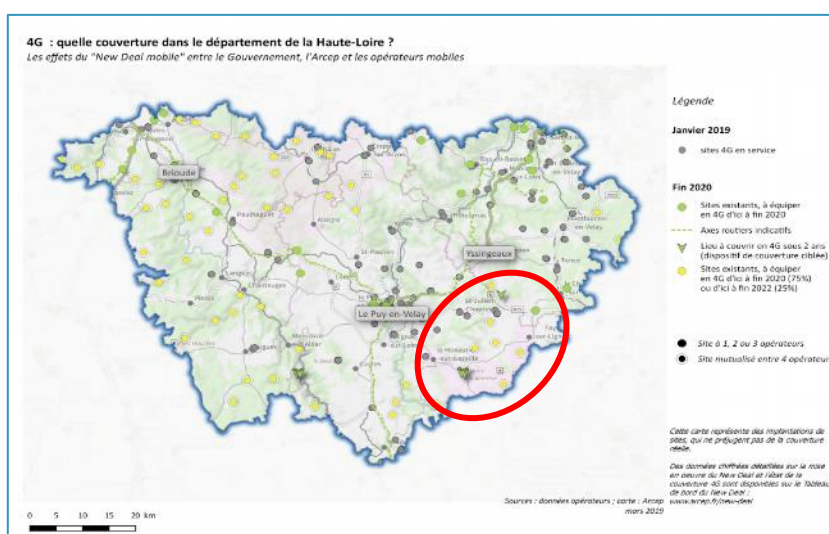
Le contrat partenariat public privé signé en 2013 (et qui a évolué en 2019) entre l'opérateur Orange et le Conseil Régional d'Auvergne a permis la création de la société de projet « Auvergne Très Haut Débit ». Cette filiale d'Orange a pour mission de construire un réseau couvrant l'ensemble de la population auvergnate à l'horizon 2022. La Communauté de communes MLM fait partie des zones d'initiatives publiques du projet. **A l'heure actuelle, des études de déploiement de la fibre sont en cours sur les communes du Monastier-sur-Gazeille et Chadron**, première étape de son installation à plus grande échelle. Le développement du réseau 4G viendra compléter la couverture numérique pour les communes non desservies par la fibre optique.

A travers le contrat « New Deal » passé entre l'Etat et quatre opérateurs (Orange, Bouygues, Free et SFR), les réseaux internet fixes pourront se raccorder au réseau mobile 4G pour fournir un accès de bonne qualité à internet aux utilisateurs, appelé « 4G fixe » ou « 4G Home ». En parallèle, les opérateurs se sont engagés à installer de nouvelles antennes 4G actives pour couvrir la totalité des territoires. Sur la Communauté de communes, **6 nouvelles antennes pourraient voir le jour d'ici 2022**.



Le réseau ouvert wifi 43

S'inscrivant dans le plan départemental du numérique et en complément au programme de déploiement du très haut débit, le **projet « Wifi 43 »**, lancé en 2016, permet à des utilisateurs de se connecter à un réseau Wifi gratuit depuis l'espace public du département de la Haute-Loire. Aujourd'hui, 24 bornes Wifi ont été installées à ce jour sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes à la demande des communes d'implantation : Saint-Julien-Chapteuil (8 bornes), Queyrières, Freycenet-la-Tour, Présailles, Salettes, Saint-Front, Les Vastres, Chadron (2 bornes), Lantriac et Le Monastier-sur-Gazeille (1 borne).





2.4. Synthèse du fonctionnement du territoire

2.4.1. Mise en regard avec les orientations du SCoT

AMBITIONS	ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS
Ambition 2 : Un territoire attractif de la région AURA, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand	Orientation 16 : Poursuivre le désenclavement routier et ferroviaire du territoire	- Soutenir les projets de modernisation et de sécurisation du réseau routier structurant : Sur l'axe Lyon/Saint-Etienne/Le Puy/Toulouse, par la poursuite de la mise à 2x2 voies de la RN88, Conforter le service de transport interurbain départemental, notamment sur les communes structurantes et les autres communes du territoire.
	Orientation 17 - Déployer une offre de mobilité durable adaptée aux caractéristiques du territoire	- Développer l'offre de mobilité urbaine et rurale sur l'ensemble du territoire, - Développer les services de transport à la demande en priorité sur les secteurs situés à l'écart des réseaux de transports en commun ou confrontés à une problématique d'accès à la mobilité, - Poursuivre le développement d'aménagements dédiés aux transports partagés (covoiturage, autopartage, etc.).
	Orientation 18 – Renforcer les liens entre urbanisation et mobilité	- Compléter le maillage de liaisons douces pour faciliter les déplacements de proximité des ménages sur l'ensemble du territoire et notamment entre le centre-bourg, les villages et les espaces d'activités économiques, - Renforcer les déplacements doux et l'accès aux places publiques pour les piétons.
	Orientation 34 – Réduire les consommations énergétiques	- Intégrer dans les documents d'urbanisme des réserves foncières pour des parkings de covoiturage dans les secteurs stratégiques : zones industrielles principales, zones d'activités, croisements d'axes routiers majeurs, etc.



Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant	Orientation 1 : Une organisation territoriale équilibrée	- Conforter la structuration du territoire - composée sur la Communauté de communes des communes structurantes et des autres communes – pour favoriser un développement équilibré sur le Pays du Velay.
	Orientation 29 – S’engager en faveur d’une couverture en équipements équilibrée et cohérente	- Assurer la cohérence entre l’offre en équipements et la structuration du territoire afin de rapprocher les différents espaces de la vie quotidienne (logements, entreprises, commerces/services) et limiter les temps de déplacement quotidien des ménages. - Poursuivre la mutualisation de l’offre d’équipements et de services pour maintenir une couverture de qualité sur l’ensemble du territoire et améliorer l’accès aux services des ménages. - Prévoir l’implantation préférentielle des projets d’équipements et de services au sein des centralités ou des espaces équipés existants.
	Orientation 30 – Offrir une gamme d’équipements complète et adaptée aux besoins des ménages et des entreprises	- Conforter, voire développer, les équipements hospitaliers et de santé existants, - Soutenir les projets d’équipements culturels, sportifs et de loisirs pour développer le lien social et l’animation de proximité sur l’ensemble du territoire, - Conforter les équipements scolaires existants et étudier les conditions de développement d’une offre nouvelle en fonction de l’évolution des besoins.

2.4.2. Principales caractéristiques et enjeux

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
PRESENTATION DU TERRITOIRE ET ARMATURE TERRITORIALE	- Un territoire à potentiel sous l’influence du Puy-en-Velay, dans un environnement naturel préservé, connecté à plus grande échelle par la RN 88 en cours d’élargissement à 2X2 voies ; la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal regroupe 22 communes de l’Est du département de la Haute-Loire pour environ 11 000 habitants.
	- Une armature territoriale du SCoT favorisant un développement territorial équilibré et valorisant les richesses naturelles du territoire, le Mézenc-Loire-Meygal se structure autour : ▪ De communes structurantes qui ont un rôle de desserte des besoins de proximité (St-Julien, le Monastier...), ▪ De communes rurales au rayonnement local, mises en valeur par leur richesse paysagère.



DESSERTE DU TERRITOIRE / MOBILITE

- **Une accessibilité externe adaptée à la topographie du territoire et majoritairement tournée vers le Puy-en-Velay avec :**
 - La RN 88 au nord du territoire qui permet de rallier les grandes villes (Saint-Etienne, Lyon, Toulouse),
 - La D15, axe routier majeur entre Saint-Julien-Chapteuil et Le Puy-en-Velay (plus de 5 400 véhicules quotidiens).
 - Les axes routiers secondaires qui suivent les vallées, connectant le Nord-Ouest et le Sud-Est du territoire
- **Une utilisation prédominante de la voiture et des mobilités alternatives à développer**
 - Un usage prédominant de la voiture (81% des trajets domicile-travail et 91% des ménages motorisés),
 - Une offre faible de transports en commun, inégalement répartie sur le territoire et tournée essentiellement vers un public scolaire,
 - Une offre de covoiturage peu installée sur le territoire mais qui pourrait se développer, notamment à travers des initiatives communales et intercommunales
 - De nouvelles pratiques de déplacement « plus durable » en réflexion à travers des projets d'aménagements sur les centres-bourgs (bornes de recharge électrique sur les parkings, valorisation des parcours piétons et voies douces...).
- **Des problèmes de stationnement qui concernent principalement les communes structurantes**, accentués lors d'évènements particuliers.

EQUIPEMENTS

- **Saint-Julien-Chapteuil et Le Monastier-sur-Gazeille, deux communes structurantes qui concentrent l'essentiel des équipements structurants de proximité**
 - Un territoire dépendant des pôles urbains limitrophes du territoire pour les équipements de la gamme supérieure,
 - Des équipements intermédiaires installés dans les communes structurantes, et notamment sur Saint-Julien et Le Monastier qui accueillent tous les types d'équipements de rayonnement de proximité,
 - Des communes rurales plus faiblement pourvues en équipements et qui dépendent fortement des communes structurantes au quotidien.
- **Une couverture numérique en amélioration, sous l'impulsion du Département et de la Région qui accompagnent le déploiement du Très Haut Débit (fibre optique et couverture 4G),**
- **Des usages numériques qui se développent au quotidien :** des usagers en attente des développements en cours pour une pérennisation de leurs activités (télétravail, numérisation des services...).



PRINCIPAUX ENJEUX

- Un développement du territoire qui s'appuie sur l'armature territoriale du SCoT, permettant des développements différenciés et proportionnés à chaque catégorie de pôles, dans une logique de proximité, de solidarité et d'équilibre du territoire
- La prise en compte du projet de déviation de la RN 88, que ce soit en termes de développement économique ou d'accueil de nouvelle population
- Le développement de modes de transports alternatifs « *au tout véhicule individuel* » qui passe par le renforcement des transports collectifs (transports à la demande et transport interurbain), la promotion du covoiturage, le développement de véhicules électriques et l'aménagement d'infrastructures dédiées
- Le renforcement des liens entre développement urbain et mobilité
 - Développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages
 - Renforcer les déplacements doux et l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes
 - Qualifier l'offre de stationnement en centre-bourg afin de renforcer son attractivité
- Le maintien voire le renforcement d'une offre de services (santé, services publics, éducatifs...) et d'équipements structurants de qualité afin de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire
- Le renforcement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire (fibre optique...) ; le numérique constitue un levier de développement essentiel pour le territoire en termes d'attractivité résidentielle et économique



3. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

3.1. Les dynamiques démographiques

3.1.1. Un déclin démographique important depuis les années 1970 mais qui se stabilise depuis une dizaine d'années.

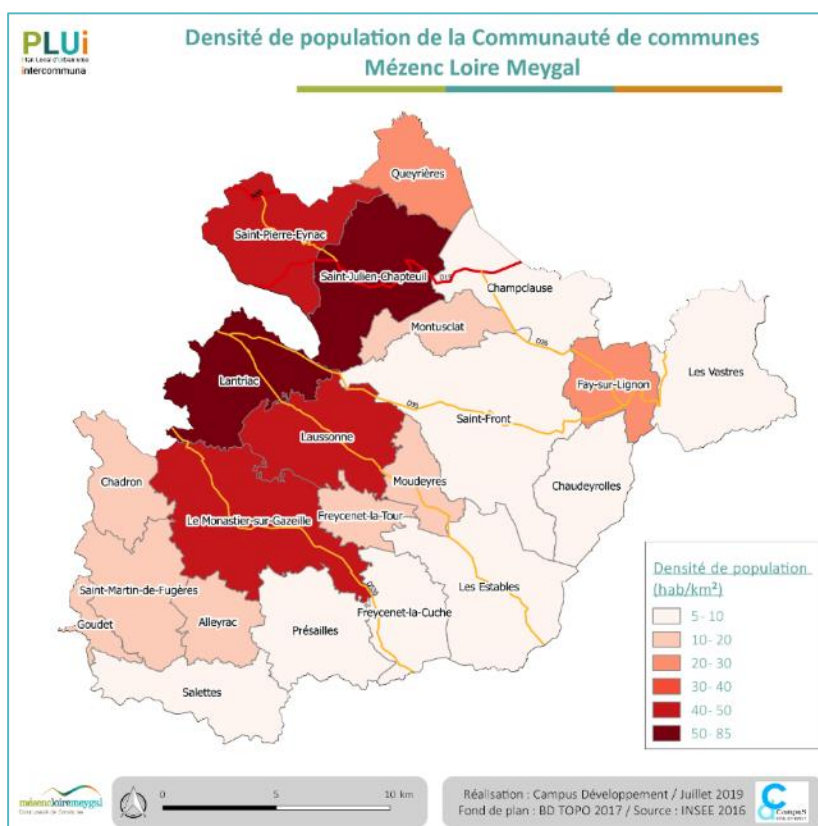
⇒ Une population concentrée principalement sur les communes proches du pôle urbain du Puy

En 2016, selon les chiffres de l'INSEE, la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal compte **11 024 habitants sur les 22 communes de son territoire**, pour une densité moyenne de 21,9 habitants par km². Cette densité est presque deux fois moins importante que celle du département qui est de 45,7 habitants par km².

- L'écart de densité est très important sur le territoire : Chaudeyrolles, commune la moins densément peuplée, compte 5,3 habitants par km² quand Lantriac qui est la commune la plus densément peuplée en dénombre 84,6.

	Communes structurantes	Communes rurales	Mézenc Loire Meygal	Haute Loire
Population	7 710	3 314	11 024	227 339
Pourcentage	69,9%	30,1%	/	/
Densité de population (hab/km ²)	40,3	13,3	21,9	45,7

- On remarque une inégalité entre **les communes de la plaine**² d'une part, qui comptent 45,3 habitants par km², et **celles du plateau** d'autre part avec 11,1 habitants par km². Cette différence importante s'explique par les caractéristiques géographiques du territoire : la proximité des communes de la plaine avec le pôle urbain du Puy-en-Velay et la RN88 au Nord-Ouest les rend plus attractives, quand l'altitude des communes de moyenne montagne (plus de 1 000 m) à l'Est et leur position géographique en fond de vallée séduisent moins les populations. Une différence est également à noter entre les communes structurantes (40,3 habitants par km²) et les communes rurales (13,3 habitants par km²).



² Sont considérées comme communes de la plaine les communes qui ont leur territoire majoritairement compris sous la limite des 1 000m d'altitude.

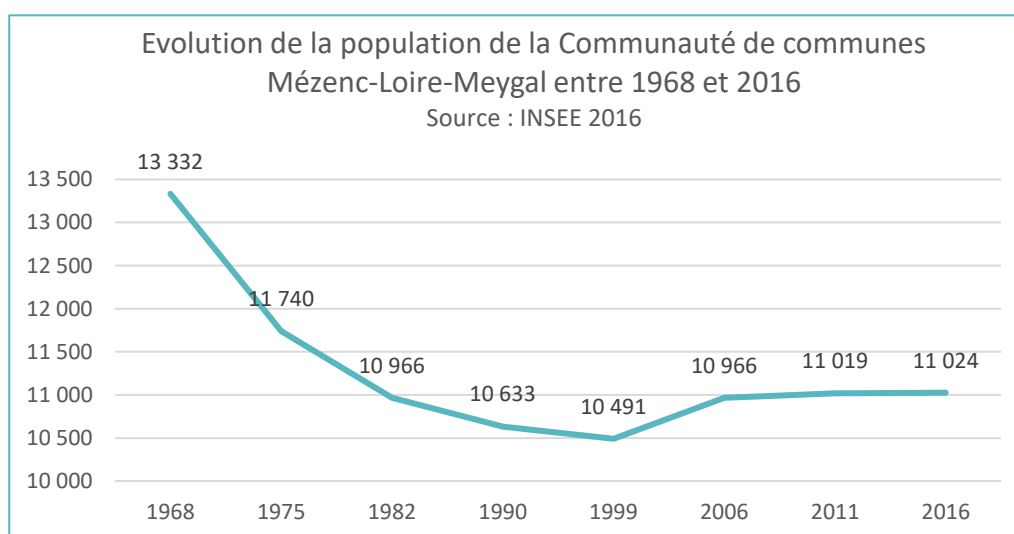


⇒ Une population qui se stabilise depuis le début des années 2000

Entre 1968 et 1999, la population de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal a connu **une baisse significative de plus de 20% de ses effectifs, passant de 13 332 habitants à 10 491 habitants**, soit une perte de 2 841 habitants pour un taux annuel d'évolution de la population de -0,8%.

Après **une inversion des tendances entre 1999 et 2006** où le taux d'évolution est redevenu positif (+0,46%), la population globale, qui n'a pas récupéré son niveau de 1968, semble depuis s'être **stabilisée autour de 11 000 habitants**. Le taux d'évolution de cette population sur la période 2011-2016 est d'ailleurs nul.

	Communes structurantes	Communes rurales	Mézenc Loire Meygal	Haute Loire	France
Taux d'évolution annuel de la population (2011-2016)	0,0 %	+ 0,14 %	0,0 %	+ 0,2 %	+ 0,4 %



Tout comme la densité, les taux d'évolution de la population diffèrent entre les **communes proches du Puy-en-Velay (communes de la plaine) qui ont un taux d'évolution positif**, et les **communes plus éloignées et plus hautes en altitude (communes du plateau) qui présentent une évolution négative**.

On peut également noter une légère différence d'évolution entre les communes structurantes d'un côté, qui n'ont pas vu leur population évoluer (0,0%), et les communes rurales d'un autre côté, qui présentent un taux d'évolution positif de +0,14%.

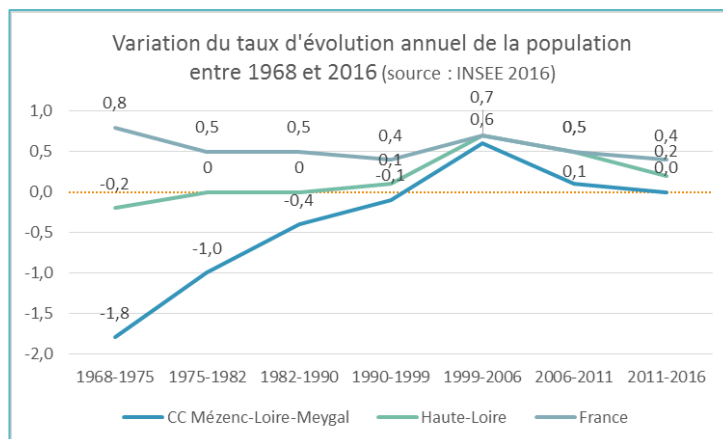
Ces tendances sont toutefois à relativiser au regard des populations communales assez faibles du territoire qui peuvent être fortement influencées par l'arrivée ou le départ d'un foyer³. Ainsi, les communes de Freycenet-la-Tour (99 habitants) et Goudet (59 habitants) sont de petite taille, inférieures à 100 habitants. 15 communes comptent entre 100 et 400 habitants. A l'inverse, **les communes de Lausonne, Saint-Pierre-Eynac, Le Monastier-sur-Gazeille, Saint-Julien-Chapteuil et Lantriac comptent toutes plus de 1 000 habitants et regroupent à elles seules 70% de la population du territoire**.

Entre les années 1970 et la fin des années 1990, les dynamiques démographiques de la Communauté de communes étaient très basses mais tendaient à se redresser comparativement au département de la Haute-Loire et à la France. Elles sont passées de -1,8% en 1978 à -0,1% en 1999 pour la Communauté de communes, soit 1,7 point supplémentaire, alors que le département n'a gagné que 0,3 point sur la même période (-0,4 point au niveau national).

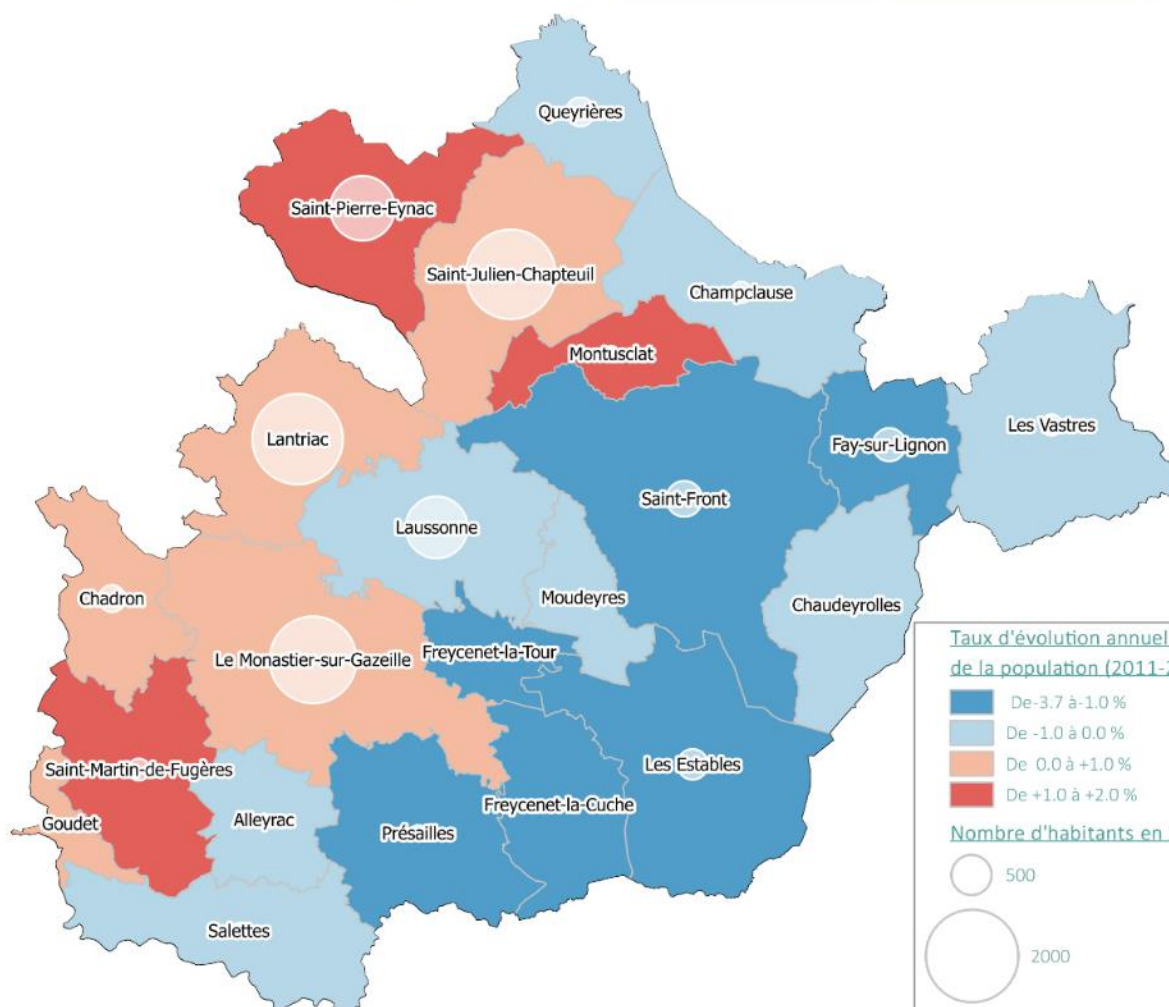
³ Limites de l'indicateur d'évolution annuelle des populations selon l'INSEE : « Les effectifs supérieurs à 500 peuvent normalement être utilisés en toute confiance. Les effectifs inférieurs à 200 doivent être maniés avec précaution, car, en raison de l'imprécision liée au sondage, ils peuvent ne pas être significatifs. Les comparaisons entre territoires de petites tailles sont à proscrire. » (INSEE, 2016).



Depuis le début des années 2000, l'intercommunalité semble suivre à peu près les mêmes tendances de décroissance de l'évolution de la population que les territoires de comparaison, bien que présentant des taux légèrement plus bas (de +0,6% à 0% pour le Mézenc-Loire-Meygal contre +0,7% à 0,3% en moyenne pour les deux autres échelles de territoire).



Population 2016 et taux d'avolution de la population (2011-2016) de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal



Taux d'évolution annuel de la population MLM : 0,0% / Population MLM : 11 024 habitants





⇒ Un solde naturel négatif compensé par un taux migratoire positif

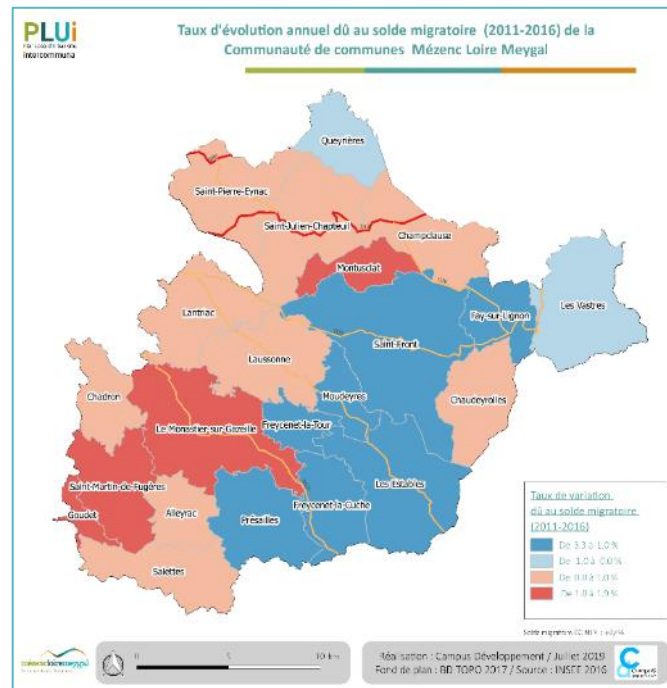
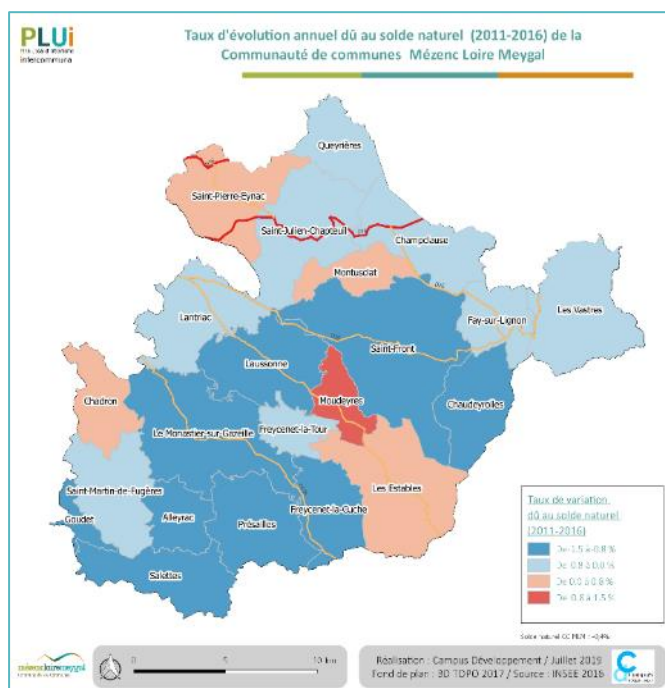
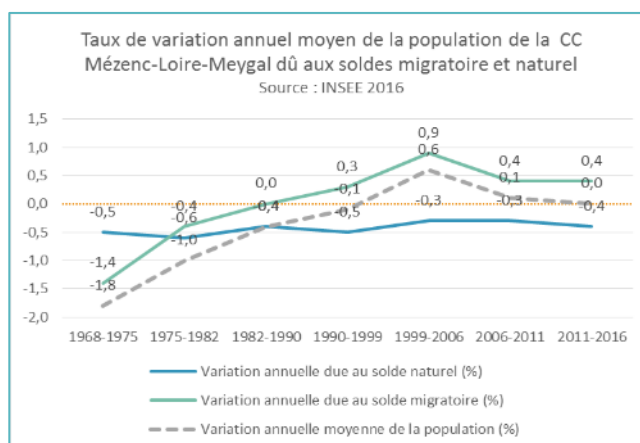
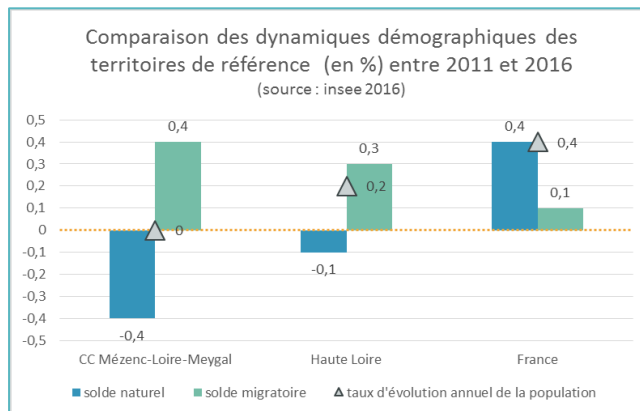
Depuis les années 1970, le solde naturel du territoire est négatif mais stabilisé à environ -0,4 %. C'est donc le taux de variation due au solde migratoire qui influence l'évolution démographique de la Communauté de communes.

L'arrivée de nouvelles populations depuis les années 1990 a permis une croissance puis une stabilisation de cette variation pour contrebalancer totalement le déficit de population du au solde naturel. Cette évolution semble suivre le schéma départemental moyen qui présente un taux d'évolution positif ou nul depuis les années 1980. Sur les cinq dernières années, le taux de variation annuel moyen de la population de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est nul, avec une variation annuelle due au solde naturel de -0,4% et une variation annuelle due au solde migratoire de +0,4%. 17 communes sur les 22 présentent un solde naturel négatif.

Les cinq communes au solde naturel positif ne répondent pas à une logique géographique, mais possèdent presque toutes une population de moins de 500 habitants, à l'exception de Saint-Pierre-Eynac qui en compte plus de 1 000. Les communes aux populations faibles (< 500 habitants) sont plus facilement soumises aux imprécisions statistiques, ce qui rend délicat l'interprétation de leurs données. **Par ailleurs, toutes les communes de plus de 1 000 habitants font partie des 13 communes présentant un solde migratoire positif.** Ces communes sont également pour la plupart sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay.

Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Solde migratoire = différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.





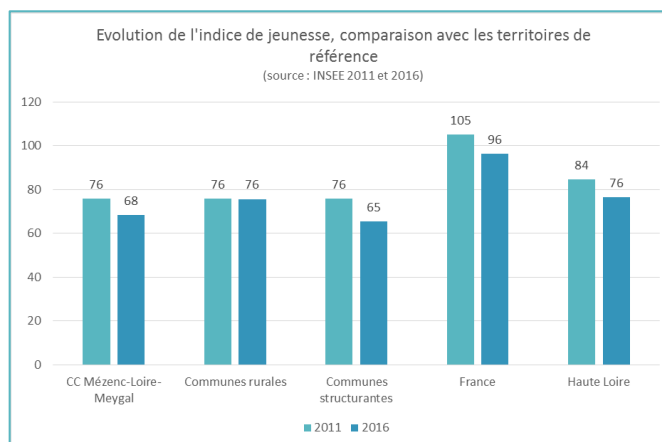
3.1.2. Un vieillissement de la population qui s'accroît

⇒ Un indice de jeunesse faible de 68 en 2016

L'indice de jeunesse comparé sur les dernières années nous indique un **vieillissement de la population**. En effet, pour l'ensemble du territoire il est passé de 76 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans en 2011, à 68 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, soit 8 points de moins en 5 ans. Si cet indice est également plus bas que celui du département (76) et celui de la France (96), il suit les mêmes tendances que l'ensemble des territoires de référence : un vieillissement global de la population.

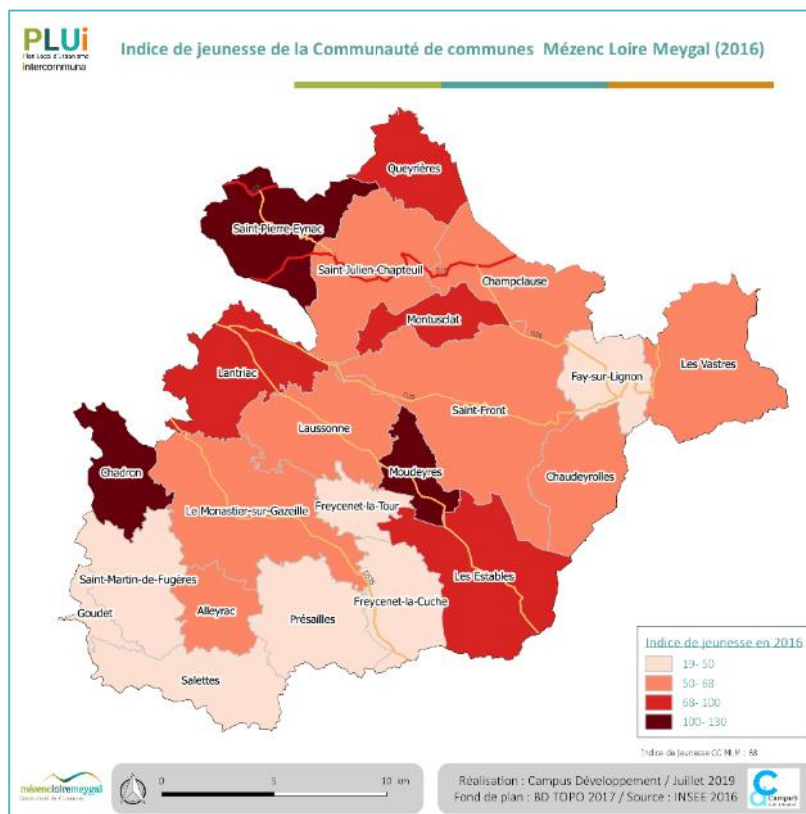
Sur le territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, on peut toutefois noter une **différence de tendance entre l'indice de jeunesse des communes structurantes, qui a chuté de plus de 10 points entre 2011 et 2016 pour atteindre 65 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, et l'indice des communes rurales qui est resté stable sur 5 ans.**

Indice de jeunesse = rapport de la population âgée de moins de 20 ans sur la population âgée de plus de 60 ans rapporté sur une base de 100. Un indice de 100 signifie que les deux tranches d'âges sont présentes dans les mêmes proportions. Plus l'indice est élevé, plus le nombre de jeunes est important comparativement aux personnes âgées, et inversement.



Sur un plan géographique, **les communes de la plaine, plus proche du Puy-en-Velay, présentent un indice de jeunesse globalement au-dessus de la moyenne (>68)**. La proximité des infrastructures du pôle urbain du Puy semble davantage permettre le maintien de familles ou jeunes adultes dans le secteur. Les communes plus éloignées du pôle urbain présentent un indice de jeunesse plus faible, à l'exception des communes des Estables (78) et de Moudeyre (120). Les activités touristiques de pleine nature, très développées sur la commune des Estables, peuvent expliquer un indice de jeunesse au-dessus de la moyenne.

Pour la commune de Moudeyres, sa faible population (environ 100 habitants) rend l'exploitation des résultats statistiques moins pertinente. Ainsi, en 5 ans, son indice de jeunesse est passé de 96 à 120 avec une différence de seulement 5 habitants de moins de 20 ans en plus sur son territoire.



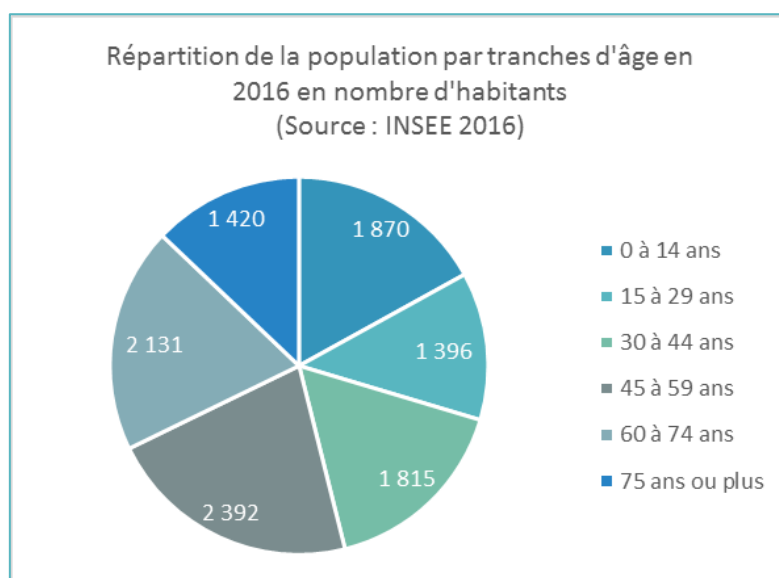
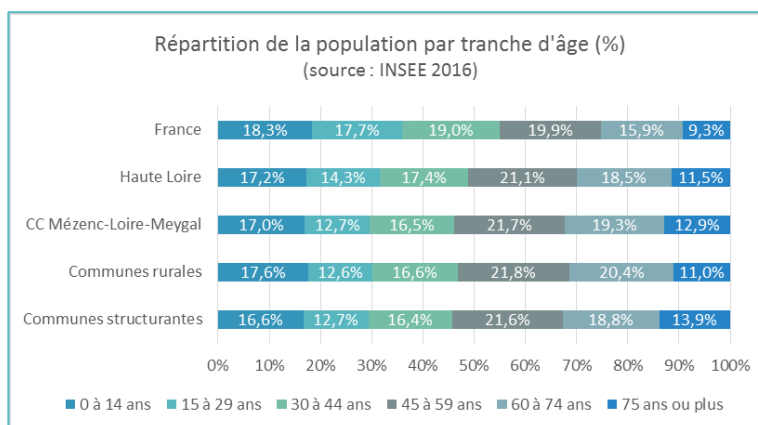


⇒ Une répartition des tranches d'âge en faveur des plus de 45 ans

La répartition en âge de la population du Mézenc-Loire-Meygal montre une part plus importante des populations de plus de 45 ans sur le territoire que dans les territoires de référence. Ainsi, **plus de 50% de la population est âgée en 2016 de plus de 45 ans et plus de 30% de 60 ans**. La tranche des 15 à 29 ans est la moins représentée avec 12,7%, ce qui démontre **un départ des jeunes du territoire en début de carrière**. Les parts les plus importantes quant à elles sont les 45 – 59 ans et les 60 – 74 ans avec respectivement 21,7% et 19,3%.

Ces chiffres sont assez semblables à la répartition en âge de la Haute-Loire, mais s'éloignent de la moyenne nationale dont la part des moins de 45 ans atteint les 55%. La rupture se fait encore une fois au niveau de la tranche d'âge des 15 – 29 ans dont la différence avec les territoires de référence est comprise entre 1,6 et 5%.

Au sein du territoire, **les chiffres des communes structurantes et des communes rurales sont assez similaires**. Néanmoins, on note une proportion des plus de 60 ans supérieure dans les communes structurantes (32,7% contre 31,4% pour les communes rurales).



Taux d'évolution par tranche d'âge (2011-2016)	< 15 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 - 89 ans	> 90 ans
Proportion	-0,5 %	0,0 %	-2,3 %	-0,3 %	+2,7 %	-0,5 %	+8,9 %
Nombre d'habitants	-43	-3	-222	-39	+271	-33	+73

Entre 2011 et 2016, on observe une **accélération du vieillissement de la population marquée par une hausse très importante de la part des personnes entre 60 et 74 ans (+2,7%)** et des personnes âgées de plus de 90 ans (+8,9 %). Toutes les autres classes d'âge perdent des effectifs. La classe des 30 – 44 ans est celle qui subit la plus forte baisse avec -2,3 %, traduisant le **départ des jeunes actifs, contraints de partir pour trouver du travail dans les pôles urbains plus importants**.



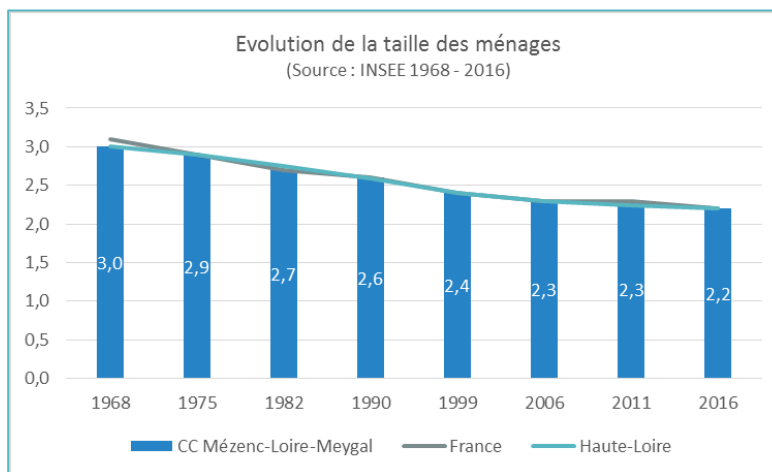
3.1.3. Une taille des ménages en diminution

⇒ Une taille moyenne des ménages de 2,2

La Communauté de commune Mézenc-Loire-Meygal compte **4 810 ménages en 2016**, soit près de **5% des ménages du département**.

Taille moyenne des ménages = nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Le nombre de personnes par ménage et son évolution reflète aussi le vieillissement de la population. **Entre 1968 et 2016, la Communauté de communes a connu une baisse de la taille des ménages de 0,8 personne par ménage en moyenne.** Ces chiffres sont également observables à l'échelle du département et de la France, qui connaissent une baisse constante du nombre d'occupants par ménage entre 1968 et 2010. L'INSEE estime d'ailleurs qu'elle sera comprise entre 2.04 et 2.08 en 2030.



Il n'y a aucune différence en moyenne entre la composition des ménages des communes structurantes et celle des communes rurales. On peut toutefois noter que si une grande majorité des communes présente une moyenne de la taille des ménages comprise entre 2.0 et 2.4, les communes de Freycenet-la-Tour, Salettes et Goudet ont une taille moyenne inférieure à 2. Moudeyres se distingue à l'inverse par un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2.7.

La diminution de la taille des ménages est liée au fait que le nombre de ménages augmente à une vitesse plus rapide que la population. Les causes sont multi-factuelles, avec notamment :

- L'allongement de l'espérance de vie, avec donc des personnes âgées qui vivent seules ;
- La diminution du nombre d'enfants moyen ;
- L'amplification des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents ...).

La taille moyenne des ménages est un élément primordial dans l'analyse démographique dans la mesure où la manière dont elle évolue permet d'évaluer l'évolution d'une population et ses besoins en logement :

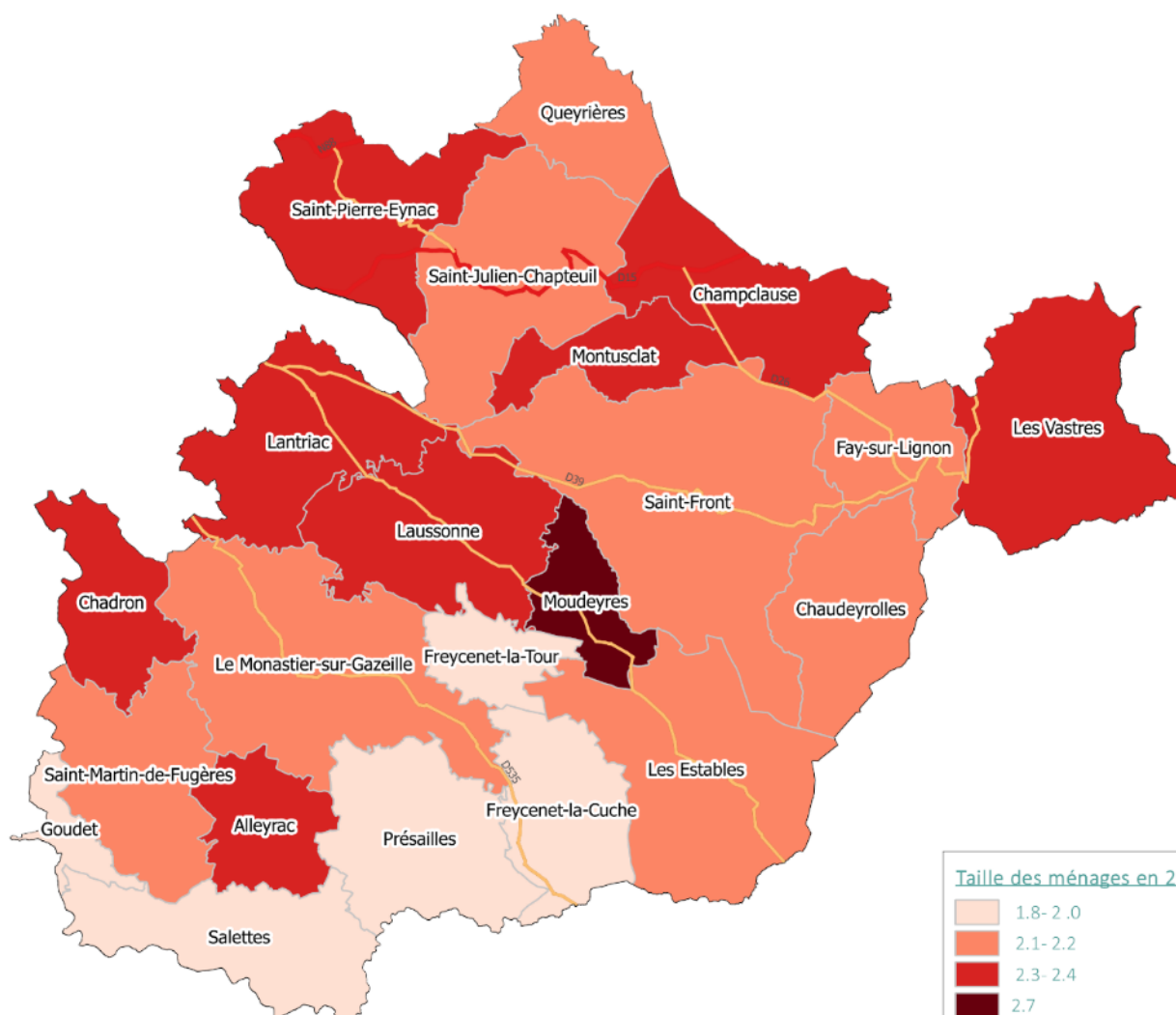
- Si le nombre de ménages augmente, le nombre de logements nécessaire à un territoire va nécessairement augmenter.
- Lorsque la taille des ménages diminue, à population égale, le nombre de logements nécessaire pour accueillir cette population augmente.

Il s'agit donc de prévoir et d'anticiper l'évolution de la taille des ménages tout en incluant les objectifs démographiques afin d'estimer le nombre de logements nécessaires pour remplir les objectifs fixés.

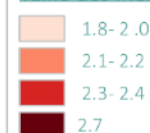
La répartition spatiale de la taille des ménages du Mézenc-Loire-Meygal peut être mise en relation avec l'indice de jeunesse du territoire. **On note une corrélation entre le vieillissement de la population et les ménages plus petits.** Ainsi, le projet de PLUi de la Communauté de communes doit prendre en compte la taille moyenne des ménages et leur composition dans l'établissement des objectifs en termes de construction de logements et de consommation foncière.



Taille moyenne des ménages de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal



Taille des ménages en 2016



Taille moyenne des ménages CC MLM : 2.2

⇒ Des ménages composés pour 65,2% de familles

A l'échelle intercommunale, la composition des ménages souligne une **surreprésentation des familles⁴ (65,2%)** comparativement aux ménages départementaux (63,5%) et ménages français (61,8), et ce, au détriment des personnes vivant seules (33,3% soit -1,6% que pour la Haute-Loire et -2,6% pour la France). Les ménages d'une personne restent toutefois la catégorie la plus représentée à toutes les échelles sur les 5 catégories des ménages selon la structure familiale.

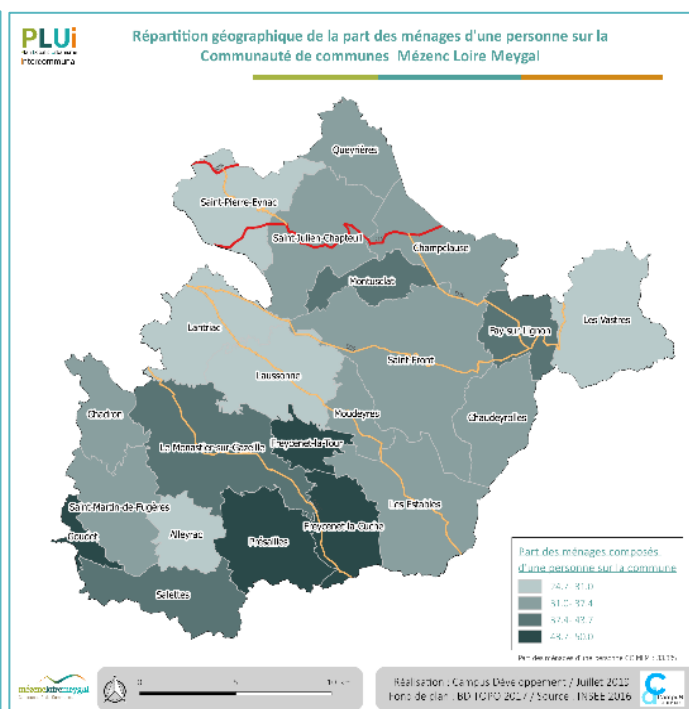
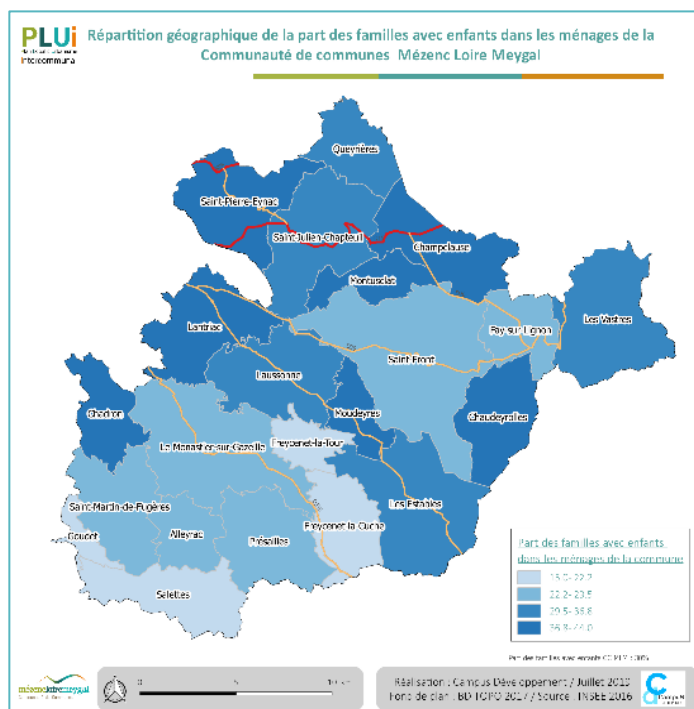
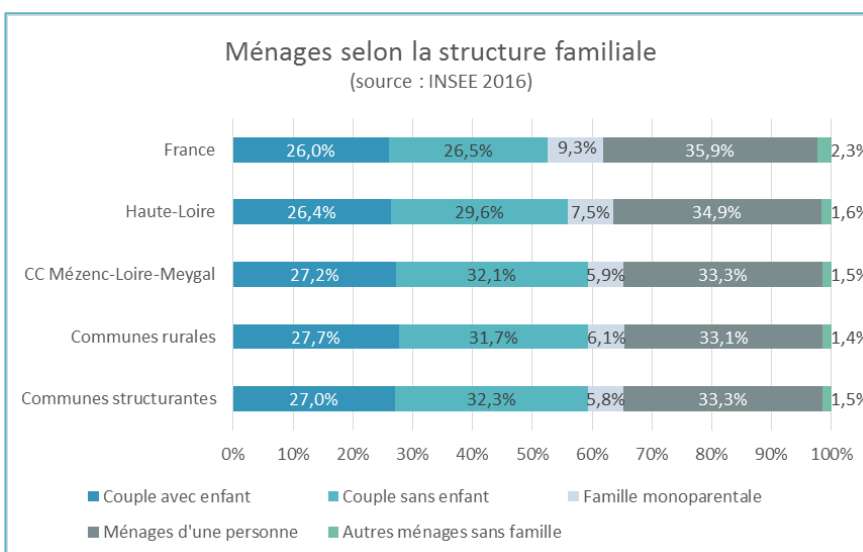
⁴ Ici la catégorie « famille » regroupe les catégories suivantes : couple sans enfants, couple avec enfants et famille monoparentale



- A l'échelle de l'intercommunalité, on retrouve proportionnellement plus de couples avec enfants sur la Communauté de communes que dans les territoires de références (27,2%

contre respectivement 26,4% et 26% pour la Haute-Loire et pour la France). Les communes qui accueillent majoritairement des familles avec enfants sont celles situées sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay. A l'inverse, la part des familles monoparentales est moindre sur la Communauté de communes (5,9% contre 7,5% pour la Haute-Loire et 9,3% pour la France).

- Par ailleurs, les communes où la part des ménages sans enfants⁵ est élevée sont situées dans les communes du sud et de l'Est de la Communauté de communes, plus rurales. La catégorie « couples sans enfants » est d'ailleurs la deuxième catégorie INSEE des ménages selon la structure familiale la plus représentée (1/3 de la répartition totale). C'est également la catégorie qui affiche les différences les plus importantes comparativement aux territoires de référence avec +2,5% par rapport au Département et +5,6% par rapport à la France. Les communes présentant un taux élevé de ménages sans enfants comptent également parmi les moins peuplées du territoire.



⁵ Ici la catégorie « ménages sans enfants » regroupe les catégories suivantes : couple sans enfants ou ménage d'une personne



Evolution des catégories de ménage selon la structure familiale entre 2011 et 2016	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Ménages d'une personne	Autres ménages sans famille
Nombres de ménages en 2011	1371	1501	291	1444	93
Nombre de ménages en 2016	1312	1548	284	1603	71
Taux d'évolution	-0,4%	+0,3%	-0,2%	+1,0%	-2,7%

Entre 2011 et 2016, les catégories de ménages sans enfants (couple sans enfant, ménages d'une personne, autres ménages) ont progressé positivement (+1,3% cumulés) quand celles avec enfants ont toutes deux régressé (respectivement -0,4% et -0,2% pour les couples avec enfants et les familles monoparentales). Ces mutations de structures familiales expliquent en partie la baisse de la taille moyenne des ménages.

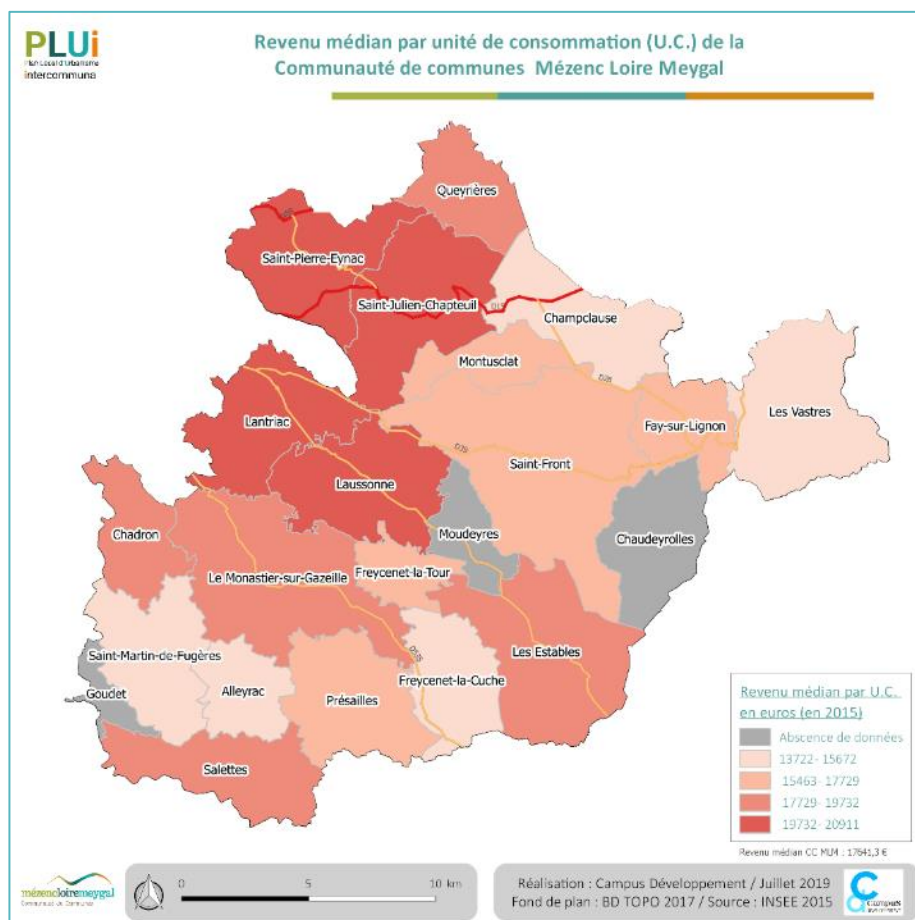
⇒ Des ménages avec des revenus modestes, notamment dans les communes plus éloignées du pôle urbain du Puy-en-Velay

NB. Les données sur les revenus des ménages des communes de Chaudeyrolles, Goudet et Moudeyres ne sont pas données car elles possèdent moins de 50 ménages sur la commune.

Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

Avec un **revenu annuel médian par unité de consommation de 17 641 €**, la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal présente un niveau de revenu bien inférieur à celui du département de la Haute-Loire (19 604 €) qui lui-même est inférieur à la moyenne nationale (20 300 €).

Sur le territoire, les écarts de revenus sont également marqués. La différence entre les revenus médians connus étant de 7 189 € (entre 13 722 € pour la commune d'Alleyrac et 20 911 € pour Saint-Pierre-Eynac). **Spatialement, les communes sous l'influence du pôle urbain du Puy sont les communes aux revenus médians les plus élevés (>19 732€).** Au contraire, les communes à l'Est de Communauté de communes sont concernées par des revenus moins importants.

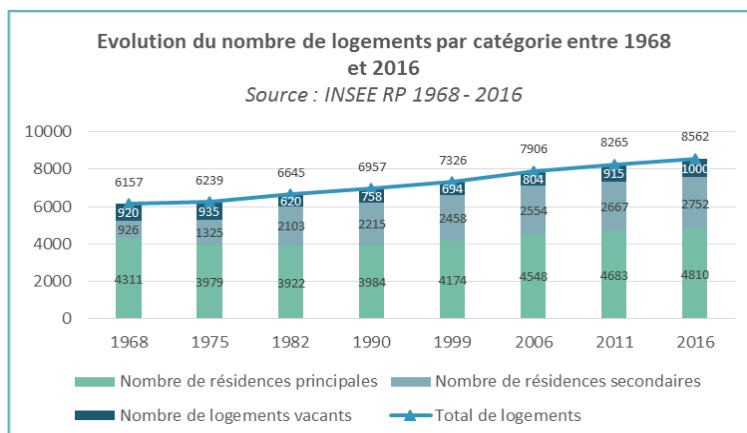




3.2. Les dynamiques en matière d'habitat

Le parc de logements dans la Communauté de communes a évolué à la hausse depuis les années 1970, passant de **6 157 logements en 1968** à **8 562 logements en 2016**. Aujourd'hui, le parc est composé de **4 810 résidences principales (56,2% de RP)**, **2 752 résidences secondaires (32,1% de RS)** et de **1 000 logements vacants (11,7% de LV)**.

Depuis 2011, les parts de chaque catégorie de logements sont en augmentation : +0,5% de résidences principales, +0,6% de résidences secondaires et +1,8% de logements vacants.

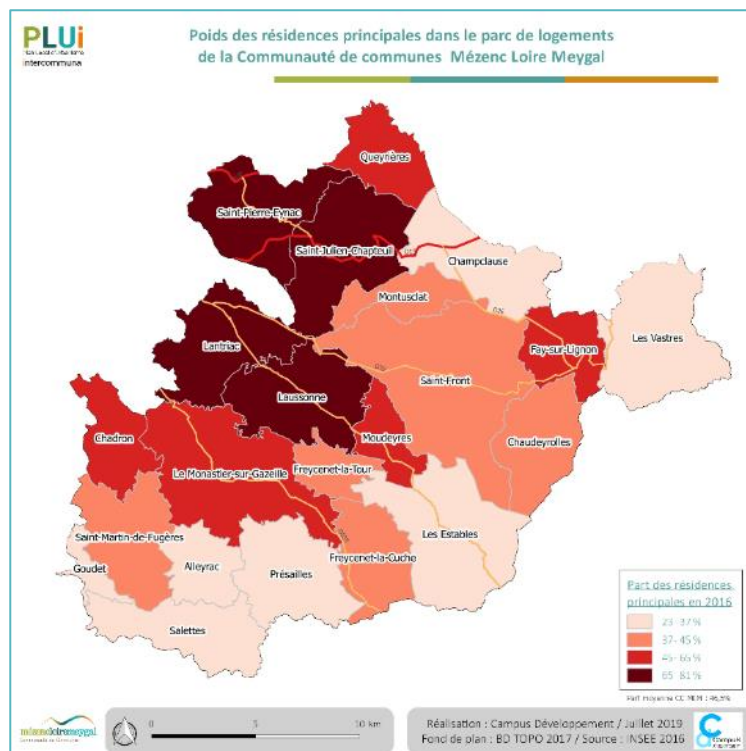
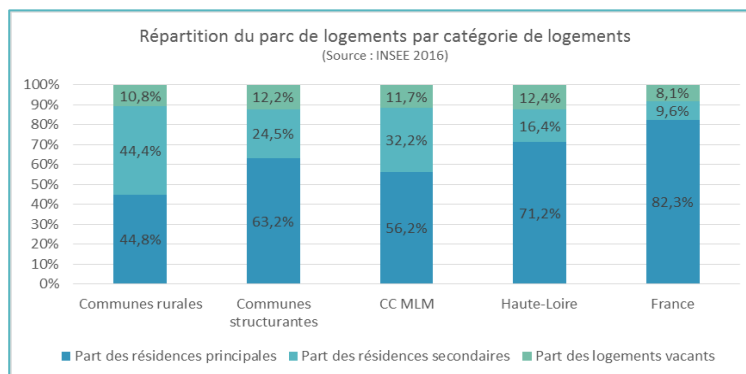


3.2.1. Un parc de résidences principales relativement faible

Contrairement aux territoires de références, **les résidences principales composent à peine plus de la moitié du parc de logements de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal**. Bien qu'elle reste majoritaire, leur part ne représente que **56,2%**, contre 71,2% pour le Département et 82,3% pour la France. **La part des résidences secondaires représente tout de même 32,2%** et les logements vacants 11,7%. **Ces chiffres mettent en avant le poids important de logements vides tout ou partie de l'année.**

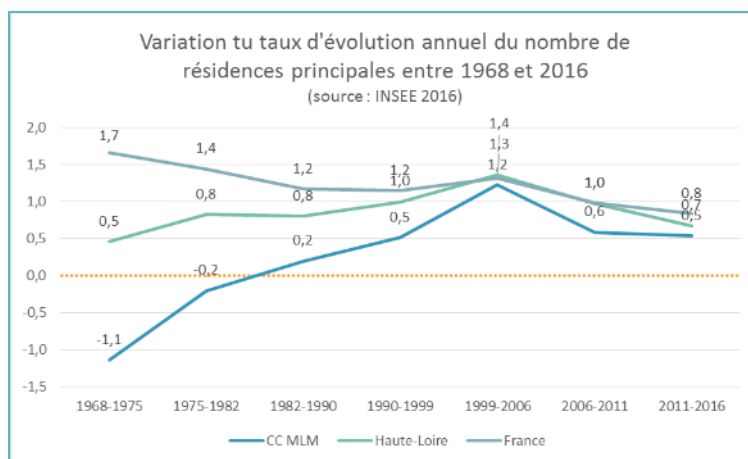
Toutefois, cette répartition n'est pas homogène, **les résidences principales sont beaucoup plus importantes dans les communes structurantes** (63,2% contre 44,8% en communes rurales). Saint-Pierre-Eynac (77,6%) et Lantriac (81,2%) affichent des taux de résidences principales supérieures au taux départemental (71,2%). A l'inverse, certaines communes rurales telles que Goudet et Salettes sont en dessous du taux de 25% (respectivement 23,3 et 23,7%). **Cette différence reflète la vocation plus résidentielle des communes structurantes et celle beaucoup plus touristique des communes rurales.**

La localisation des communes dont le nombre de résidences principales augmente montre que les fonctions urbaines et économiques du territoire ainsi que les structures routières semblent guider le choix d'installation des ménages.





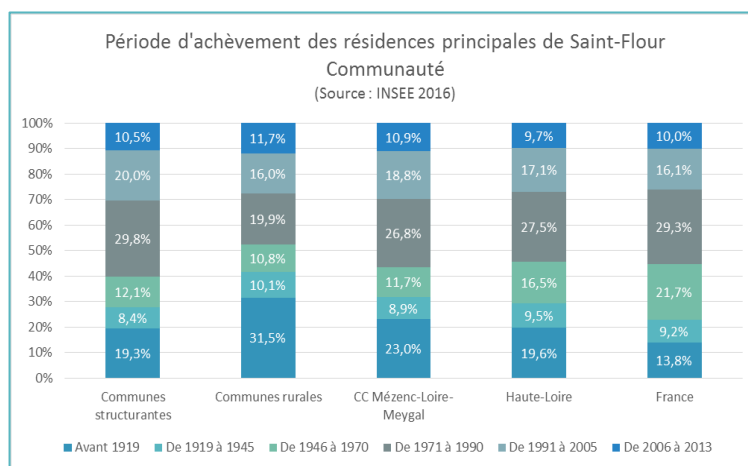
Négatif jusque dans les années 80 (-1,1% entre 1968 et 1975 puis -0,2% entre 1975 et 1982), **le taux d'évolution annuel des résidences principales est resté positif depuis 1982**, oscillant entre 0,2% (entre 1982 et 1990) et +1,2% (entre les années 1999 et 2006), **soit une production de 888 nouvelles résidences principales depuis 1982**. Sur les 5 dernières années, cette tendance est plus basse que le taux d'évolution départemental qui est de +0,7% de résidences principales par an.



⇒ Un parc très ancien important en zone rurale

43,6% du parc de résidences principales (RP) est dit « ancien » (construit avant 1975) mais comparé aux strates territoriales supérieures (département : 45,7%, France : 44,7%), cette part est un peu moins élevée.

Toutefois, le parc très ancien (datant d'avant 1919) représente 23% des résidences principales du territoire, ce qui est bien plus élevé qu'en Haute-Loire et en France, où elles ne représentent respectivement que 19,6% et 13,8%. A l'inverse, les constructions réalisées entre 1946 et 1971 sont relativement importantes sur ces territoires (16,5% pour la Haute-Loire et 21,7% pour la France), alors que seuls 11,7% des résidences principales de la Communauté de communes ont été achevées à cette période.



Le développement des RP a été particulièrement important sur la Communauté de communes entre 1971 et 1990 où près de 27% des RP ont été construites, ce qui est similaire aux strates territoriales supérieures.

Au sein du territoire, on peut noter des disparités assez importantes dans l'âge du parc de RP **entre les communes structurantes, dont les constructions d'après 1970 représentent plus de 60% du parc**, et les communes rurales qui à l'inverse, présentent un parc datant à plus de 50% d'avant 1970, et même 31,5% d'avant 1919.

Les communes de Chaudeyrolles, Freycenet-la-Tour et Les Vastres possèdent un parc immobilier de RP particulièrement ancien avec respectivement 71,1%, 75,0% et 80,0% de leur parc datant d'avant 1970. A l'inverse, plus de 40% des RP de Lantriac ont été construites après 1990.

⇒ Un parc privé potentiellement indigne (PPPI) à environ 300 logements

L'habitat indigne est une notion juridique, définie à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 (loi Besson) :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

La lutte contre l'habitat indigne, qui recouvre des enjeux de solidarité nationale, de santé, de sécurité et de droit à un logement décent, est au cœur des priorités des pouvoirs publics et constitue un axe majeur de la



politique du logement. **La loi du 13 juillet 2006** a par ailleurs renforcé l'obligation de prise en compte effective de l'habitat indigne dans les documents de cadrage et de programmation des politiques locales de l'habitat (PLH).

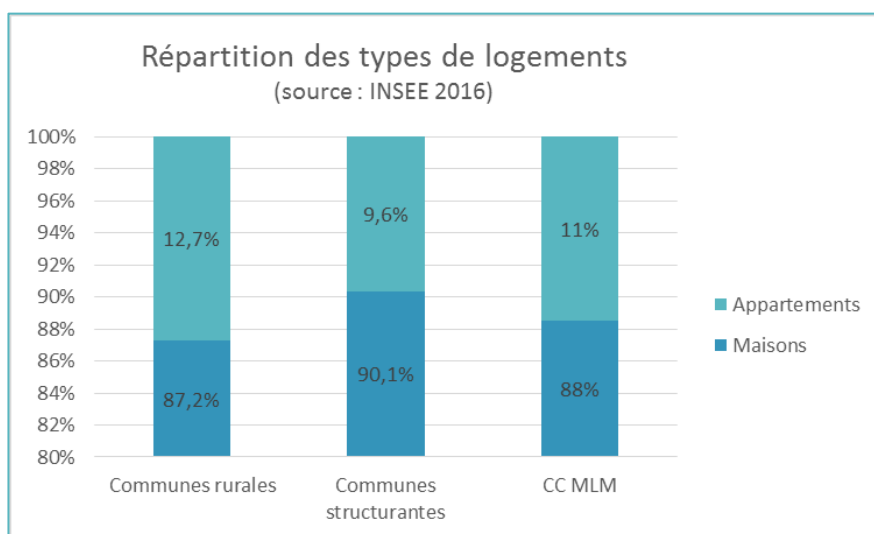
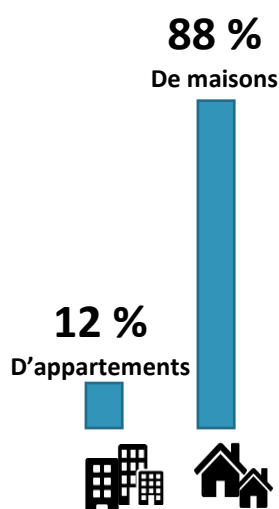
Le nombre de résidences principales du **Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)** sur le territoire serait **d'environ 300** selon les estimations du fichier FILCOM 2013, ce qui correspondrait à un peu moins de **6% des RP du territoire**. La même année, le Département de la Haute-Loire comptait 5,3% de résidences principales potentiellement indignes.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD) nous indique également qu'en 2013, à l'échelle du département, « le PPPI est composé principalement (88,2 %) de logements anciens, construits avant 1949, occupés par des ménages de petite taille (en moyenne 1,74 personne par ménages), âgés (55,5 % ont plus de 60 ans), et propriétaires occupants (62,2 %) ». »

⇒ Un parc de résidences principales composé en grande majorité de maisons individuelles.

Avec 4115 maisons contre 535 appartements, **le parc de logements de la Communauté de communes se compose essentiellement de maisons (88,3% des RP contre 76,1% pour le Département)**. **L'habitat pavillonnaire est plébiscité par les primo-accédants** (mais pas uniquement) attentifs à la distance entre leur logement, leur travail et l'école.

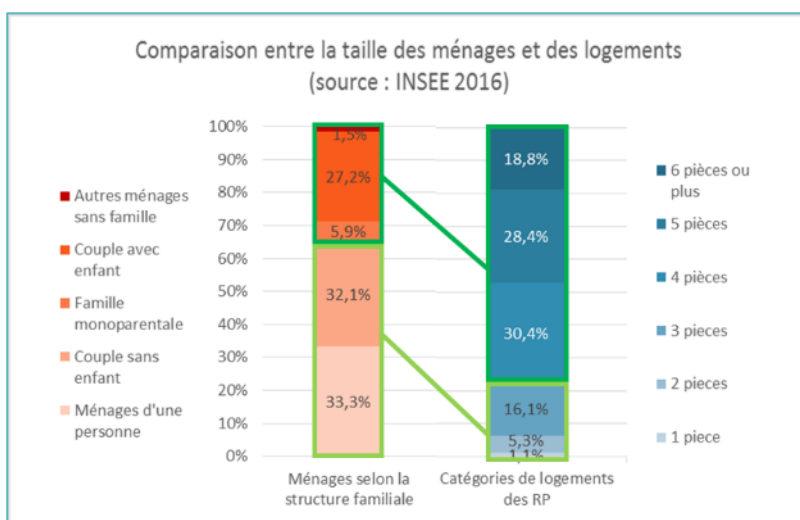
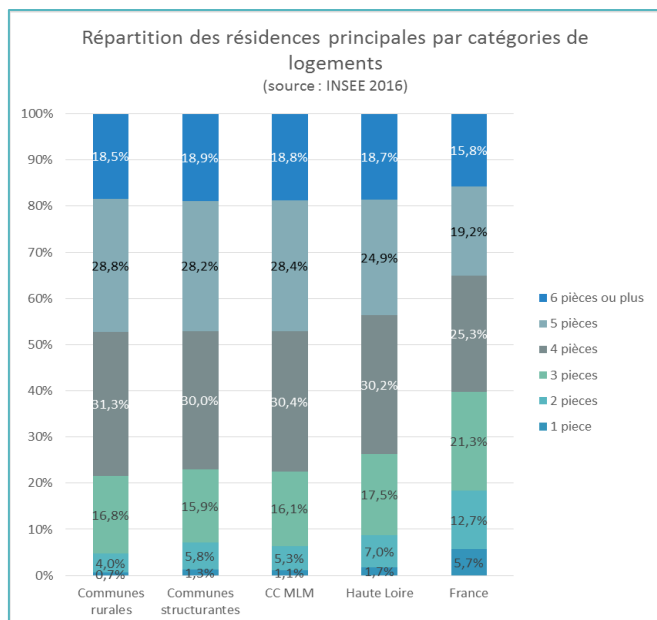
Le parc de logement collectif est essentiellement concentré sur la frange Nord-Est du territoire, réparti majoritairement entre les communes de Lantriac, Saint-Julien-Chapteuil et Le Monastier-sur-Gazeille qui comptent respectivement 14,3%, 25,8% et 27,5% des appartements recensés sur le territoire. Les Estables et Fay-sur-Lignon sont les communes qui présentent le plus d'appartements en proportion sur leur territoire (24,6% pour les Estables et 23,7% pour Fay-sur-Lignon), en lien avec leur vocation touristique. La maison reste toutefois nettement majoritaire pour l'ensemble des communes. Dans les communes rurales, le poids des logements collectifs se fait encore moins présent puisqu'il correspond à moins de 5% (3,9% très exactement) des résidences principales, ce qui est plus de quatre fois moins important que dans les communes structurantes où l'on retrouve en moyenne 16,1% d'appartements.





⇒ Une prédominance de grands logements (77,6%)

La répartition des tailles de logements est sensiblement homogène sur l'ensemble du territoire, avec au maximum 1,8% d'écart entre les proportions des communes structurantes et celles des communes rurales. **Ces répartitions mettent en évidence un poids important de logements de 4 pièces et plus sur le territoire (77,6%)**, une répartition similaire à celle départementale (73,8%), mais qui s'éloigne de la répartition nationale de 60,3% de logements de plus de 4 pièces.



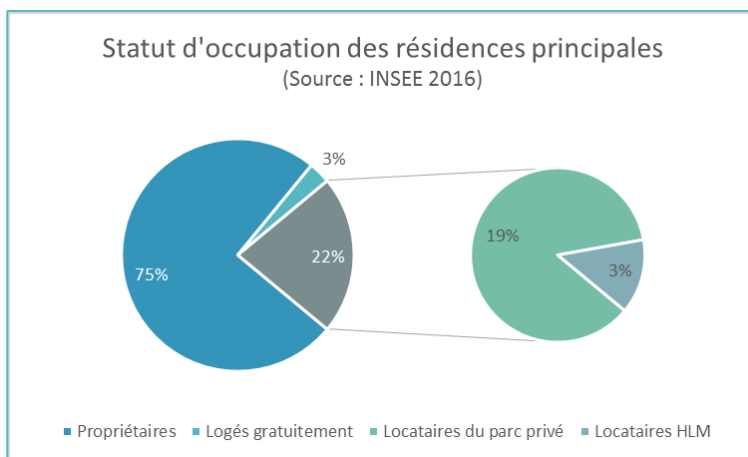
La comparaison entre la taille des ménages et celle des logements met en évidence une inadéquation entre le parc de logement des résidences principales et les besoins de la population : lorsque 65,4% des ménages de la Communauté de commune du Mézenc-Loire-Meygal sont composés de 2 adultes ou moins (couple sans enfants ou ménage d'une personne), près de 80% du parc immobilier correspond à des T4 ou plus.

⇒ Des résidences principales occupées aux ¾ par des propriétaires

75% des logements sont occupés par leur propriétaire, soit 3 604 résidences principales. Il s'agit d'un taux plus élevé que ceux des territoires de référence : le département compte 70% de propriétaires occupants et la France, moins de 60%.

Sur le territoire, les communes rurales comptent 10% de plus de propriétaires occupants que les communes structurantes (81,9% contre 71,8%). **La location ne représente que 22% des résidences principales (850 RP)**, et est essentiellement concentrée sur les communes structurantes, et plus précisément sur celles de Lantriac, Saint-Julien-Chapteuil et Le Monastier-sur-Gazeille qui à elles trois concentrent près de 60% du parc locatif.

Le parc social est, quant à lui, faible ; **il représente seulement 3,1% des RP de la Communauté de communes** (7% pour le Département).



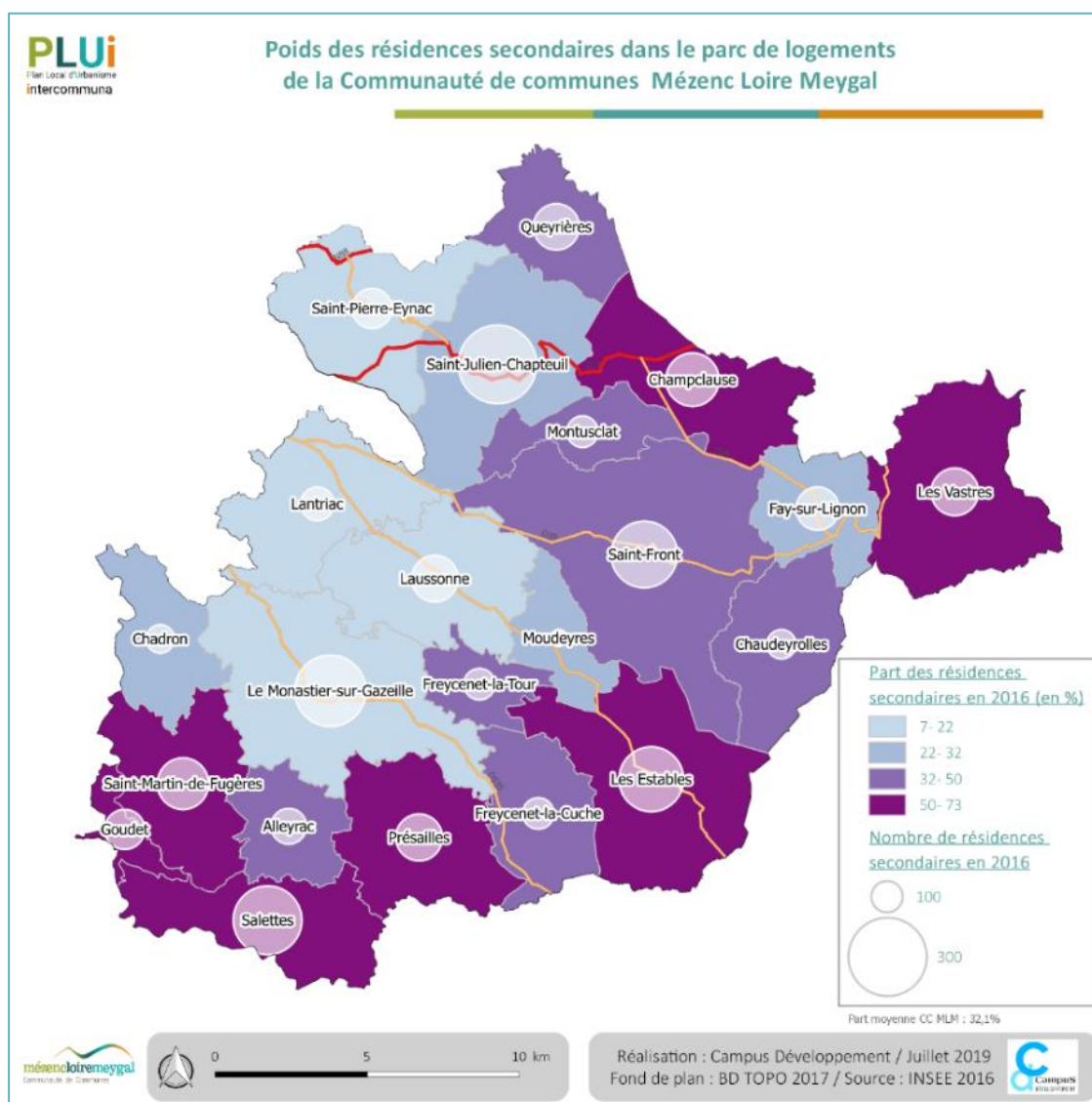
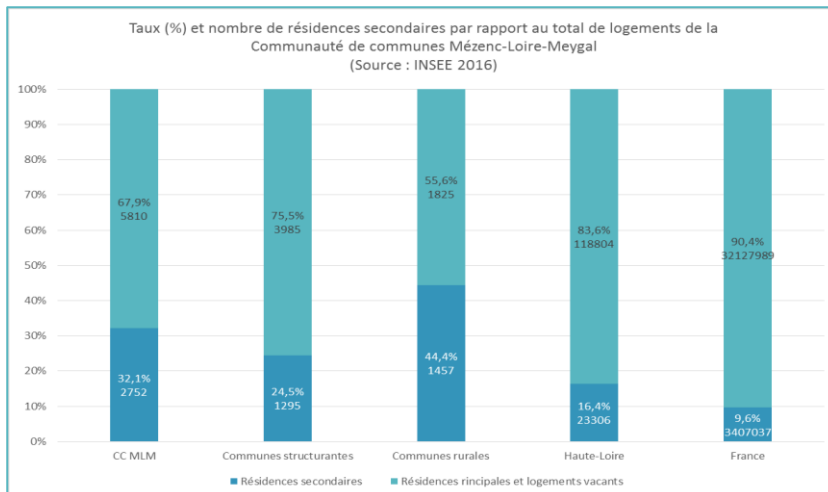
	CC MLM	Haute-Loire	France
Propriétaires	74,9%	69,8%	57,6%
Locataires	22,1%	27,9%	40,1%
Dont locataires du parc privé	19,0%	21,0%	37,9%
Dont locataires HLM	3,1%	7,0%	2,3%
Logés gratuitement	3,0%	2,3%	2,3%



3.2.2. Un parc de résidences secondaires omniprésent

On recense **2 754 résidences secondaires (RS)** sur la Communauté de communes. Ces dernières représentent **32.2% du parc de logement**, soit deux fois le taux départemental. Le poids des résidences secondaires est donc conséquent sur le territoire.

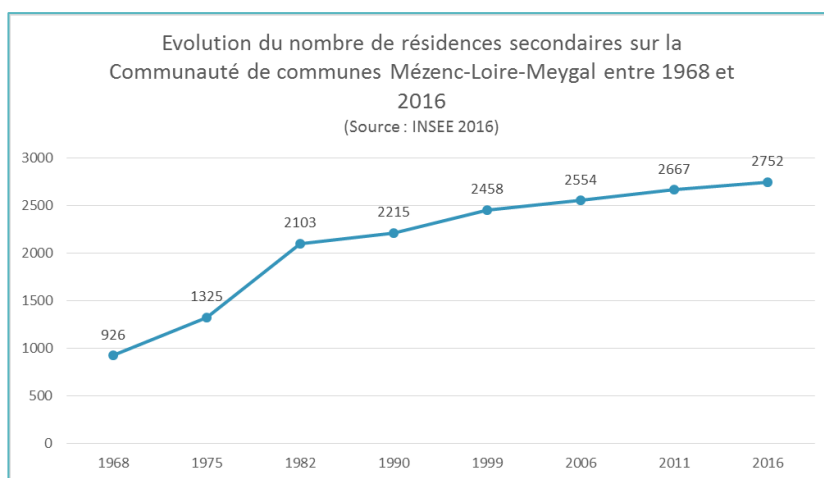
- A l'échelle de l'armature urbaine, le poids des résidences secondaires est **plus important sur le secteur rural**, d'une part parce que la répartition de logements entre les résidences principales et secondaires sont similaires dans ces communes (44%), mais également parce que **les communes rurales rassemblent 52,9% du parc de RS** (contre 47,1 % pour les communes structurantes).





- Spatialement, les communes situées au Sud et à l'Est du territoire, plus éloignées du pôle urbain du Puy-en-Velay et plus hautes en altitude, sont celles qui présentent le plus haut taux de résidences secondaires dans leur parc de logements. **8 communes sur les 22 de la Communauté de communes enregistrent une majorité de RS sur leur territoire (plus de 50%)** ; les communes de Goudet et Salettes dépassent même les 70% avec respectivement 70,5% et 72,9% de résidences secondaires enregistrées en 2016. Toutefois, les communes avec une majorité de RS comptent toutes moins de 500 habitants.
- En volume, les communes qui comptent le plus de résidences secondaires sont respectivement : Saint-Julien-Chapteuil (310 RS), Le Monastier-sur-Gazeille (254 RS) et Salettes (237 RS). Les Estables, commune touristique accueillant la station 4 saisons du Mézenc, principal pôle touristique de la Communauté de communes, arrive quant à elle en 5^e position avec 214 résidences secondaires.

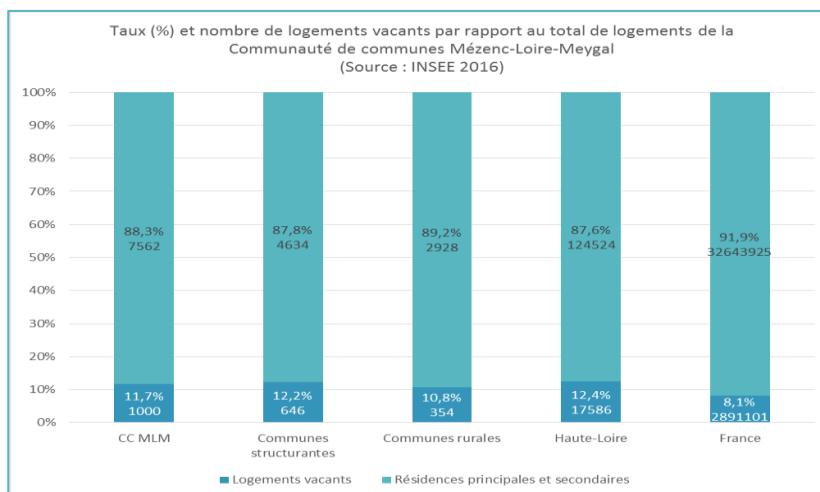
De manière générale, **le nombre de résidences secondaires a augmenté de façon régulière depuis 1968**. Pendant les années 1970, et plus particulièrement pendant la période 1975-1982, le taux de croissance est particulièrement important (+5,6%) avec 84 nouvelles résidences secondaires supplémentaires chaque année. Depuis 1982, cette croissance a diminué mais reste de +0,8%, ce qui correspond à environ 19 nouvelles résidences secondaires par an sur la Communauté de communes (85 entre 2011 et 2016).



Ces nouveaux logements sont souvent le fruit d'un changement de fonction de l'habitat (transformation d'une RP ou LV en RS), ils tendent à renforcer la vocation touristique du territoire. **Les propriétaires de résidences secondaires sont généralement de réels ambassadeurs du territoire et contribuent à valoriser le bâti traditionnel existant** (rénovation...). Les propriétaires de logements secondaires habitent pour la plupart en région lyonnaise ou dans le midi de la France et viennent chercher le calme et la fraîcheur dans des maisons familiales. **Ils sont particulièrement présents l'été où certaines populations municipales doublent ou triplent** (Goudet, Freycenet-la-Cuche, Moudeyres...).

3.2.3. Un parc de logements vacants modéré mais en hausse

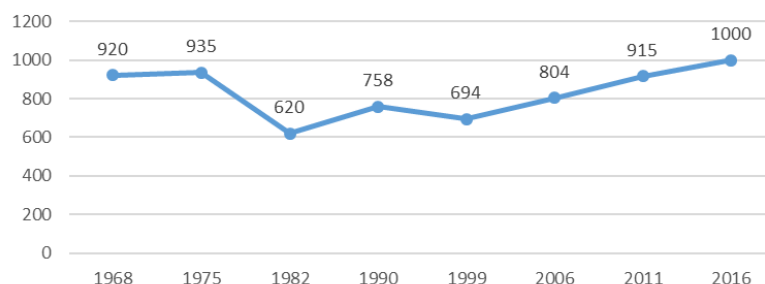
Le phénomène de vacance reste mesuré sur la Communauté de communes et exprime un marché peu tendu sur le territoire. Le **taux de vacance moyen du territoire est de 11,7% en 2016 selon l'INSEE, ce qui représente 1 000 logements vacants**. La part des logements vacants est inférieure à celle du Département (12,7%) mais supérieure à la moyenne nationale (8,1%).



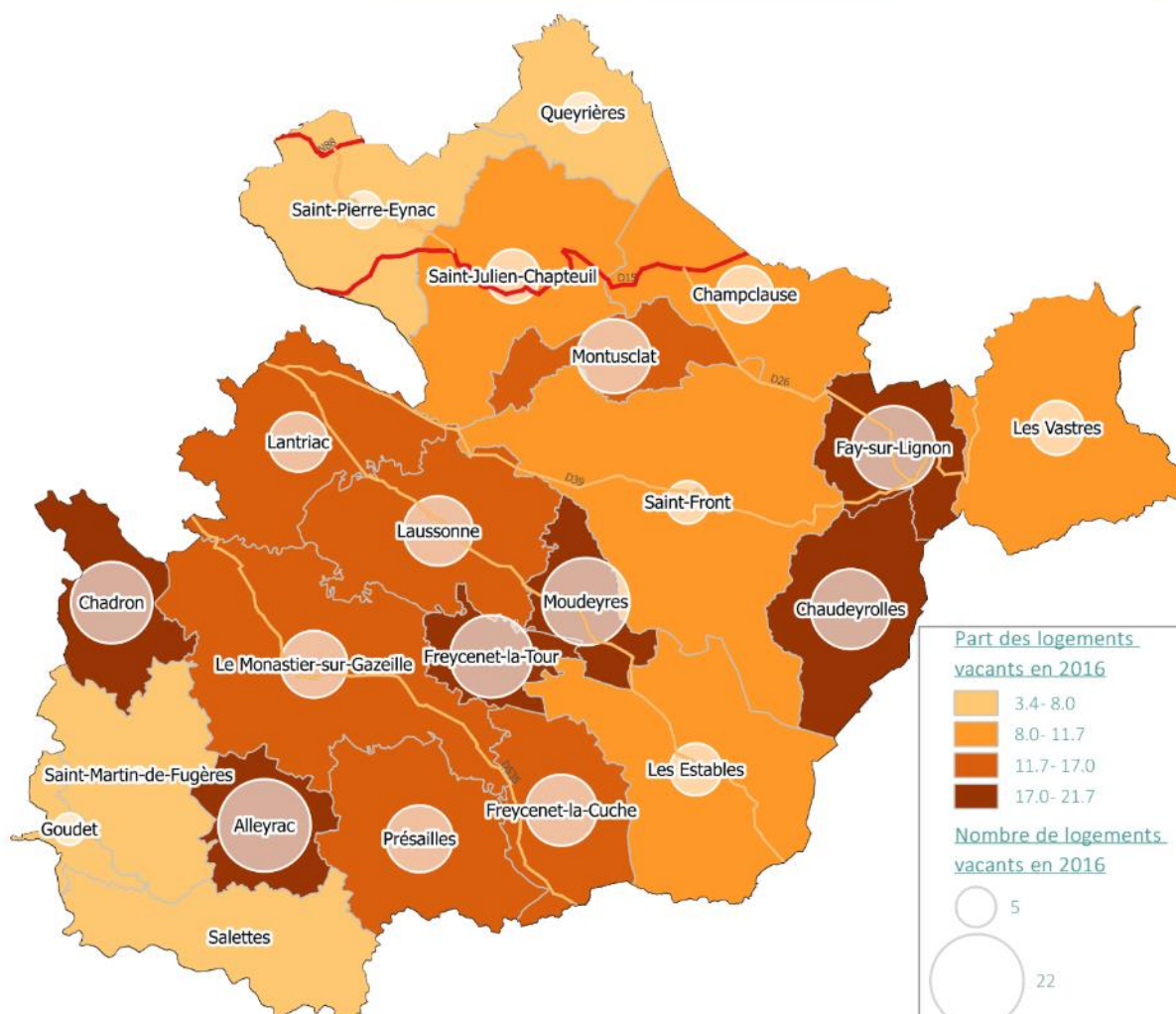


Après une baisse conséquente dans la deuxième moitié des années 1970 (-1/3), puis plus modérée dans les années 1990 (-64 logements vacants), le nombre de logements vacants n'a fait qu'augmenter pour dépasser aujourd'hui sa valeur des années 1970, période avec le plus de vacance sur les cinquante dernières années, soit 80 logements vacants de plus. Sur les cinq dernières années, la vacance a augmenté de +1,8%.

Evolution du nombre de logements vacants sur la
Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal entre
1968 et 2016
(Source : INSEE 2016)



Poids des logements vacants dans le parc de logements de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal





A l'échelle du territoire, il n'y a pas une grande différence entre les communes structurantes (12,2%) et les communes rurales (10,8%). Les écarts entre les communes sont toutefois assez importants : Salettes est la commune présentant le plus faible taux de vacance (3,4%), alors qu'**Alleyrac affiche un taux de 21,7%** de LV. Pour les communes structurantes, le plus faible taux est détenu par Saint-Front (8,1% de LV) quand Fay-sur-Lignon est la commune structurante qui présente le taux le plus élevé avec 18,7%.

In fine, à l'échelle intercommunale, la vacance apparaît comme une problématique structurelle et partagée par la plupart des communes et qui s'explique notamment par :

- Un bâti trop dégradé, parfois à l'abandon, qui n'intéresse plus d'éventuels acquéreurs car il nécessiterait des travaux trop importants.
- Des typologies bâties qui ne correspondent plus à la demande et aux modes d'habiter actuels : maisons de centre-bourg étroites aux surfaces bâties insuffisantes, qui manquent de lumière ou d'anciens commerces du XVIIe siècle aux surfaces trop importantes.
- Des propriétaires qui conservent le patrimoine familial et y sont très attachés. Le bâti est parfois conservé en l'état, parfois entretenu de manière à éviter la ruine sans être ni loué ni vendu.

3.2.4. Des politiques publiques de l'habitat déclinées à l'échelle locale

⇒ Le programme « Habiter mieux »

Engagé depuis 2015 puis étendu en 2017 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, le programme national « Habiter mieux » a pour but d'aider à la rénovation thermique du parc de logements privés. Ce programme porté par les services de l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et SOLIHA Haute-Loire agit en faveur de l'amélioration de l'habitat des personnes aux revenus modestes.

Cette action se traduit au sein de la Communauté de communes par le versement d'une aide financière de 300 € supplémentaire aux projets soutenus par l'ANAH. En 2016, d'après le Contrat de Ruralité de la Communauté de communes, 22 dossiers étaient engagés.

Par ailleurs, un PIG de lutte contre l'habitat indigne 2019-2022 vient d'être engagé par l'Etat en Haute-Loire ; il vise notamment à traiter les situations d'habitat indigne des propriétaires occupants mais aussi à lutter contre les marchands de sommeil et les copropriétés indignes.

⇒ Des politiques de mise en valeur patrimoniale (Label « Petite cité de caractère »)

Développé dans les années 1970, le concept de petite cité de caractère a pour but de préserver et mettre en valeur le patrimoine de communes aujourd'hui rurales mais qui ont eu une importance par le passé, que ce soit d'un point de vue politique, religieux, commercial, militaire, etc. Les différents acteurs regroupés autour de ce projet commun s'engagent à entreprendre des actions et des dispositifs d'accueil du visiteur pour mettre en valeur les caractéristiques de leur commune. Sur la Communauté de communes, Le Monastier-sur-Gazeille (un peu moins de 1 800 habitants) est classée « Petite cité de Caractère » grâce à son rayonnement religieux au moyen âge et à la richesse culturelle et architecturale que l'on y retrouve aujourd'hui.

D'autres communes envisagent de solliciter ce label dans le cadre de leur projet de revitalisation de centre-bourg, St-Julien Chapteuil en particulier.



⇒ Des études communales pour redynamiser les centres-bourgs

- Donner envie de s'arrêter à Freycenet-la-Tour

Une étude intitulée « Donner envie de s'arrêter à Freycenet-la-Tour » a été conduite en 2014 pour requalifier le village et conduire une stratégie d'aménagement. Impliquant un paysagiste et un cabinet d'ingénierie VRD, l'accent a été mis sur la requalification de la traversée du village, de points singuliers (Le Couderc, les ruelles menant au belvédère), les entrées principales et les voies secondaires.

- Projet de Bourg à Laussonne

En 2016, la commune de Laussonne a également travaillé sur le renforcement de la centralité de son bourg et la définition de stratégies de restructuration et de redynamisation à court, moyen et long terme. Dix axes stratégiques ont été identifiés, répartis en 3 types d'actions : les opérations d'aménagement et renouvellement urbain, les actions sur l'identité communale et celles sur l'habitat. Six fiches actions récapitulent les propositions d'amélioration et leurs retombées sur la commune.

- Rendez-vous sur place(s) – Plan guide de l'avant-projet de Fay-sur-Lignon

La commune de Fay-sur-Lignon a élaboré en 2017 un avant-projet sur la redynamisation de son centre-bourg à travers une démarche participative autour des usages des espaces publics et de l'habitat vacant. Cette étude, menée par des architectes en collaboration avec les habitants, s'est concentrée sur 4 lieux principaux (place du foirail, les trois croix, place de la croix et de la fontaine et le long de la RD500), l'objectif étant de proposer des solutions originales et adaptées à la commune pour la mettre en valeur et la reconnecter avec son histoire et son environnement.

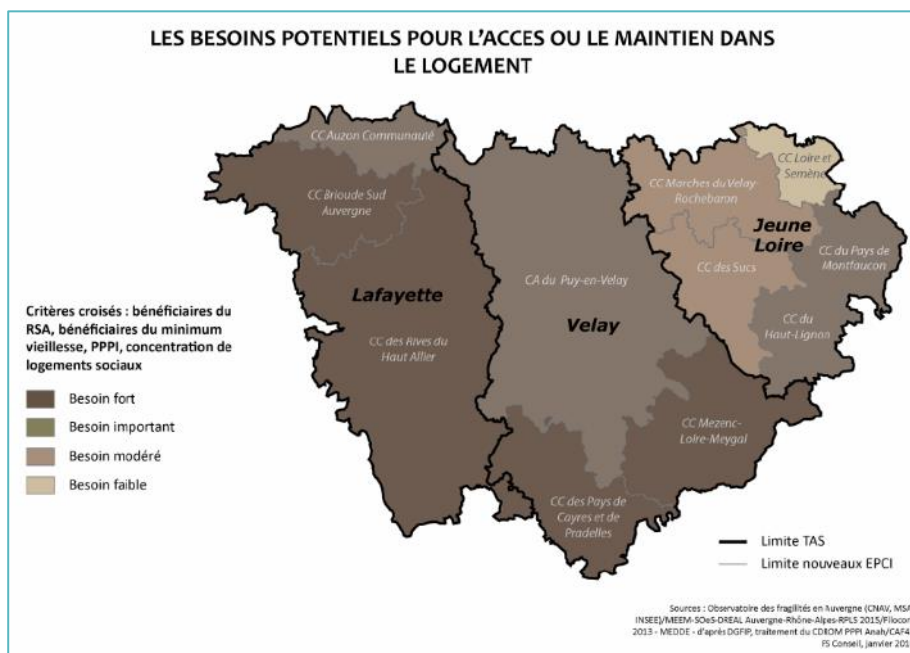
D'autres communes telles que Saint-Julien et le Monastier se sont lancés en 2021 dans ce type d'études.

3.2.5. L'offre de logement pour les publics spécifiques

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD) met en avant les besoins forts sur la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal pour « l'accès et le maintien dans le logement » des publics défavorisés.

En effet, le territoire présente globalement une population plus défavorisée que la moyenne départementale, ainsi qu'un parc privé potentiellement indigne plus important (6% du parc) et moins de logements sociaux que les EPCI du Nord-Est du département.

La Communauté de communes fait également partie des EPCI qui présentent le plus de signalements d'habitat indigne pour 1 000 habitants, reflétant à la fois les besoins de requalification de l'habitat sur le territoire, mais aussi la réactivité de sa population.





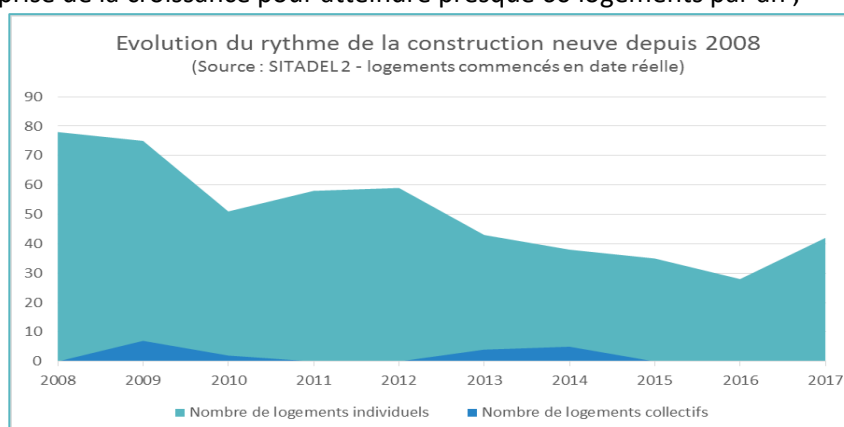
3.2.6. Une dynamique de la construction neuve limitée

⇒ Une activité de la construction neuve en nette diminution depuis 10 ans mais qui semble se redresser depuis 2017

D'après SITADEL 2, **entre 2008 et 2017, 529 logements ont été produits sur la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal**, soit une moyenne de 53 logements produits par an sur la dernière décennie. **62% des logements neufs ont été produits dans les communes structurantes, contre 38% dans les communes rurales.** La part de logements collectifs est négligeable par rapport aux logements individuels.

Quatre périodes peuvent être identifiées entre 2008 et 2017 dans l'évolution de la construction neuve de logements individuels sur la Communauté de commune :

- Entre 2008 et 2009, une chute importante (près de 30 logements produits en moins) ;
- Entre 2010 et 2012 une lente reprise de la croissance pour atteindre presque 60 logements par an ;
- Une nouvelle diminution entre 2013 et 2016 qui constitue le point le plus bas en 10 ans en termes de production de logements (28 logements construits en 2016)
- Et enfin une reprise sur la dernière année (2016-2017) avec une croissance +14 logements pour un total de 42 logements construits.



	Nbr Logements produits (2008-2017)	Dont nbr de logements produits entre 2008-2012	Dont nbr de logements produits entre 2013-2017	Nb annuel moyen de logements commencés par commune (2008-2017)
Communes structurantes	326	196	130	4,7
Communes rurales	199	134	65	1,3

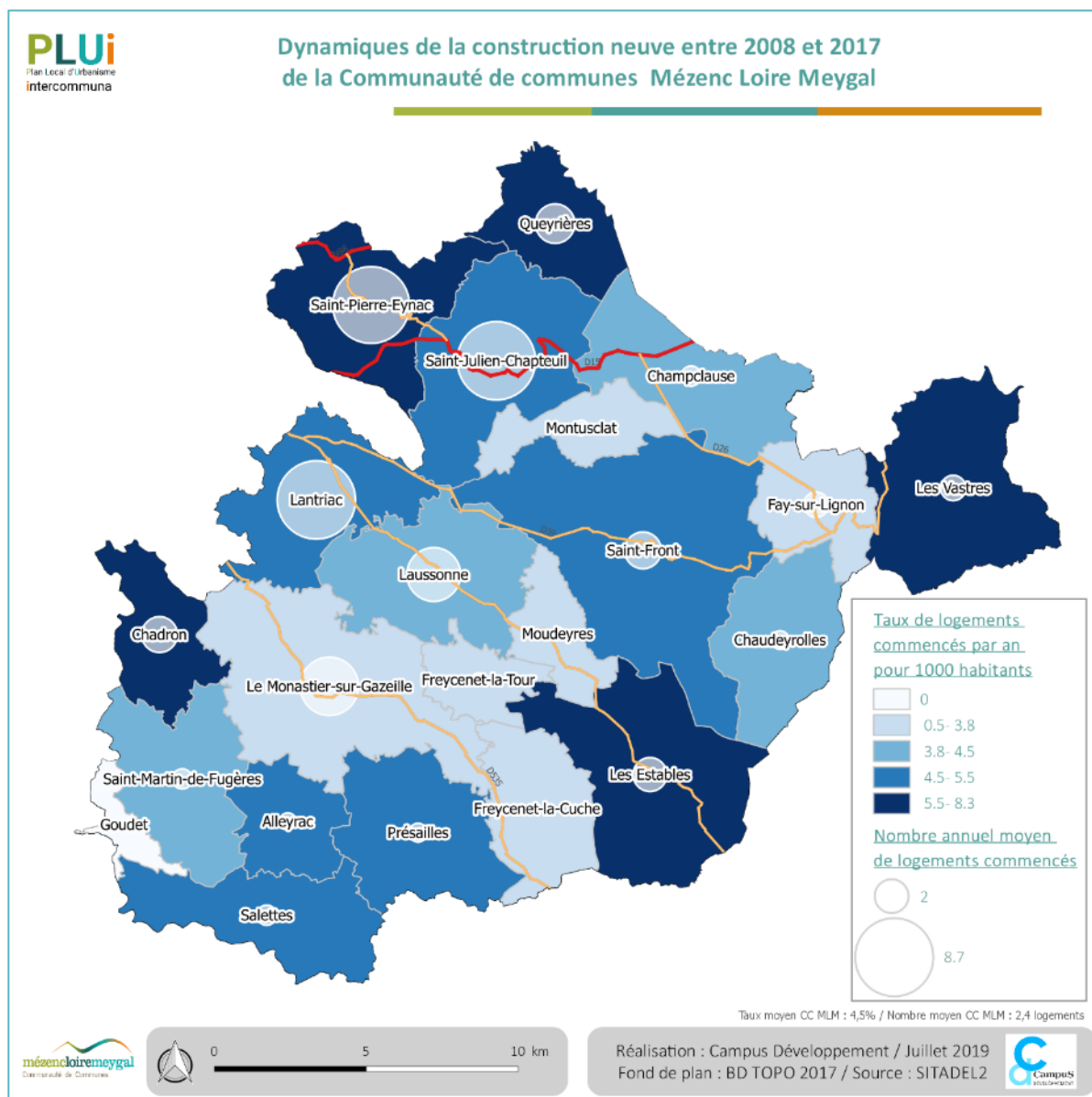
Dans la première moitié de la décennie, le nombre de constructions neuves reste relativement important (moyenne annuelle toujours supérieure à 50 constructions neuves). Les constructions neuves des communes structurantes représentent environ 60% du total. La deuxième moitié de la période étudiée voit le nombre de constructions neuves fortement diminuer et les écarts entre les communes structurantes et rurales se creuser : les communes rurales ne représentent plus qu'un tiers des constructions neuves. **Sur les dix ans, la moyenne annuelle communale de construction neuve est plus de trois fois supérieure dans les communes structurantes (4,7 logts commencés par an) que dans les communes rurales**, ce qui montre la concentration de ces constructions dans certaines zones du territoire.

L'étude du **taux de construction** (nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants) permet une comparaison du rythme de la construction neuve à diverses échelles. Ce taux a été quasiment divisé par deux entre les deux périodes étudiées (2008-2012 et 2013-2017), ce qui révèle un important affaiblissement de l'activité de la construction neuve depuis 2013. Néanmoins, ces dynamiques de réduction de la construction neuve sont quasi-similaires au Département (-2,0 pour 2008-2012 et -0,5 pour 2013-2017).

	Nb de logements commencés par an pour 1000 habitants	
	2008-2012	2013-2017
CC Mézenc-Loire-Meygal	6,0	3,5
Haute-Loire	4,0	3,0



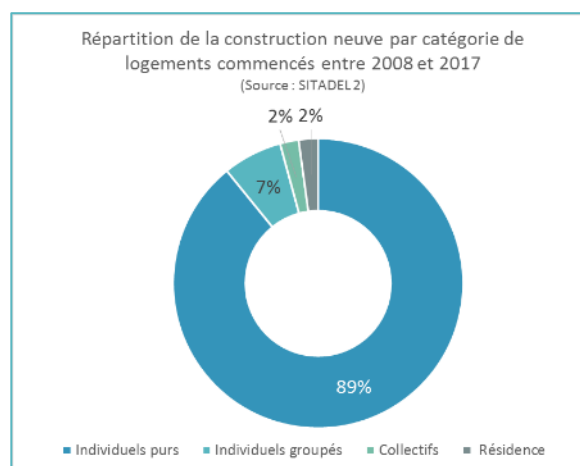
Sur un plan géographique, **ce sont les communes les plus proches du pôle urbain du Puy-en-Velay qui enregistrent les taux de constructions les plus élevées, supérieurs à 8 constructions annuelles pour 1000 habitants (Chadron, Saint-Pierre-Eynac).** Au contraire, les communes les plus éloignées du pôle urbain enregistrent un taux bien inférieur. Un cas extrême, la commune de Goudet n'a enregistré aucune construction neuve ces dix dernières années, ce qui apparaît logique compte tenu de ses contraintes topographiques et naturelles.



⇒ 96% de logements produits en individuel

La quasi-totalité (96%) des logements construits entre 2008 et 2017 sur la Communauté de communes sont des logements individuels (purs ou groupés), soit 507 logements. Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne départementale de 71%. Cela s'explique par le profil très rural du territoire, propice au développement de l'offre pavillonnaire.

La part de logements collectifs est extrêmement faible : 2% contre 18% sur le Département, pour un total de 11 logements collectifs en 10 ans. Ce sont les communes rurales qui accueillent une majorité de ces nouveaux logements collectifs (9 sur 11).





3.2.7. Les grandes tendances du marché de l'immobilier

NB : Source : Baromètre immobilier des Notaires de France – base de données PERVAL.

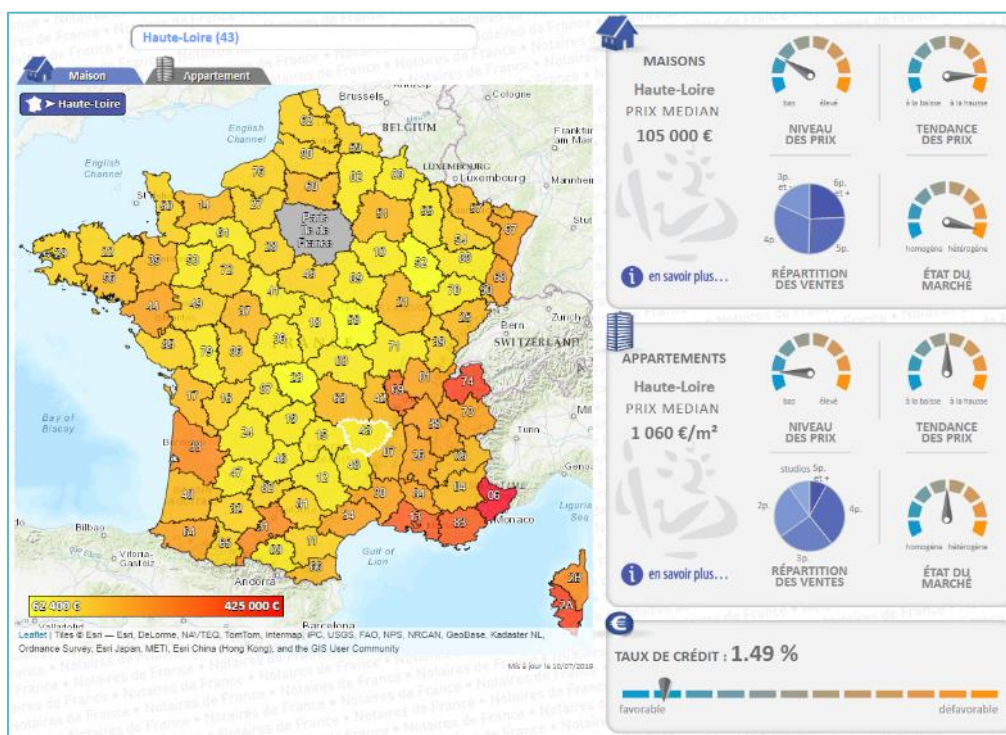
⇒ Les grandes tendances départementales

Les bases de données issues des agences notariales ne sont pas disponibles à l'échelle du territoire de la Communauté de communes, mais seulement sur l'ensemble du Département (mise à jour juillet 2019).

Les données sur les prix des transactions immobilières montrent pour le département de la Haute-Loire un prix médian pour les appartements de 1 060 € par m² (la moitié des transactions se fait à un prix inférieur) et un prix médian de 105 000 € pour les maisons. Pour les appartements, le prix oscille dans une fourchette comprise entre 850 € et 1 330 € du m² ; pour les maisons, les prix varient dans une fourchette comprise entre 58 900 € et 160 000 €.

Sur la dernière période de 5 ans, il est constaté un recul des prix des transactions concernant les maisons (- 5,2%), ainsi qu'une diminution encore plus importante des prix médians sur les appartements (- 13,1%). Ces données peuvent apporter quelques éclairages sur l'état de la demande, voire par conséquent sur les besoins des ménages : les appartements les plus demandés sont ceux de taille moyenne (T2, T3 et T4 qui se répartissent

respectivement 25,0%, 25,9% et 31,3%), tandis que les maisons de 4 pièces représentent 31,5% et celles de 5 pièces et plus représentent plus de 50% des transactions.



⇒ Les tendances locales

La Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal demeure un territoire attractif grâce à un prix du foncier et de l'immobilier accessible par rapport à l'agglomération du Puy notamment. Les besoins en logements sont orientés principalement :

- En accession à la propriété : la maison individuelle, avec un terrain de taille modérée (conforme aux prescriptions du SCoT) et sans contraintes de mitoyenneté. Cette typologie est en adéquation avec la demande actuelle.
- En location : des logements de type maison individuelle et/ou mitoyenne



3.3. Synthèse des dynamiques démographiques et en matière d'habitat

3.3.1. Mise en regard avec les orientations du SCoT

AMBITIONS	ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS
Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant	Orientation 1 : Une organisation du territoire équilibrée	- Conforter la structuration du territoire pour favoriser un développement équilibré entre les communes structurantes et les communes rurales.
	Orientation 2 : Un modèle de développement maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels	- Inscrire les projets de développement des communes dans le respect des stocks fonciers dans la limite de 113 ha maximum à l'horizon 2035, dont 35 ha au sein de l'enveloppe bâtie (min 40% des stocks) et 76 ha en extension. - Préserver ou créer des coupures d'urbanisation ou des espaces libres dans les enveloppes bâties existantes afin de renforcer l'attractivité des centres-bourgs et leur animation urbaine - Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espaces : respecter une densité brute moyenne comprise entre 12 et 15 logements/ha pour les communes structurantes et 10 à 12 logements/ha pour les autres communes.
	Orientation 3 : Un développement résidentiel organisé	- Délimiter les différents types de tissus urbains du territoire afin de hiérarchiser le développement de l'urbanisation
	Orientation 4 : Une urbanisation de qualité	- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout secteur de projet en urbanisation nouvelle et préciser les principes d'aménagements retenus - Prendre en compte les enjeux et risque du terrain en amont de tout projet en urbanisation nouvelle.
	Orientation 13 : Territorialisation des objectifs de construction de logements	- Programmer la construction de 1290 nouveaux logements pour 2035 (960 dans les communes structurantes et 330 dans les communes rurales).
	Orientation 14 : Un parc de logement adapté	- Réduire la vacance de logement de 0,7% pour atteindre 11% en 2035. - Poursuivre les actions de réhabilitation afin d'améliorer le niveau de confort et l'attractivité du parc privé pour les ménages. - Développer des actions visant à reconfigurer les quartiers anciens ou dégradés à travers des opérations de dédensification et de reconfiguration de <i>l'espace public</i>

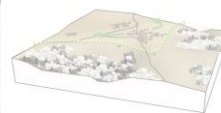


Orientation 15 : Une offre de logements complète et identifiée

- Diversifier l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels complets sur le territoire
- Favoriser l'évolution de la typologie d'habitat sur le territoire
- Développer des opérations de logement social en fonction des besoins des ménages et des capacités de développement des communes en encourageant les opérations « pilotes ».

3.3.2. Principales caractéristiques et enjeux

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
DEMOGRAPHIE	- Un territoire, la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal, qui accueille 11 024 habitants - Un déclin démographique majeur depuis les années 1970 mais qui s'est stabilisé : ▪ Une perte démographique de 20 % de la population entre 1968 (13 332 habitants) et 1999 (10 491 habitants). ▪ Une inversion des tendances en 1999 avec une stabilisation autour de 11 000 habitants en 2016. ▪ Un solde naturel négatif parfaitement compensé par un solde migratoire positif (+/-0,4%). - Des disparités d'évolutions démographiques importantes (2011-2016) marquées par des communes attractives sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay
	- Un vieillissement de la population qui s'accroît en 2016 ▪ Un indice de jeunesse faible de 68 (76 pour la Haute-Loire) avec un vieillissement plus marqué dans les communes structurantes (perte de 10 points en 5 ans). ▪ Une répartition des tranches d'âges avec une forte proportion des plus de 60 ans (32,2%) et un départ des jeunes adultes en début de carrière (12,7% contre 14,3% sur le département)
	- Une taille des ménages en diminution qui engendre des besoins en logements (2,2 pers/ménage en 2016 contre 2,4 en 1999), en lien avec les phénomènes de décohabitation et de diminution du nombre d'enfants... - Des ménages composés à 65,2% par des familles - Des ménages avec des revenus modestes, surtout dans les communes du plateau (revenu médian de 17 641€ contre 19 604€ en Haute-Loire)

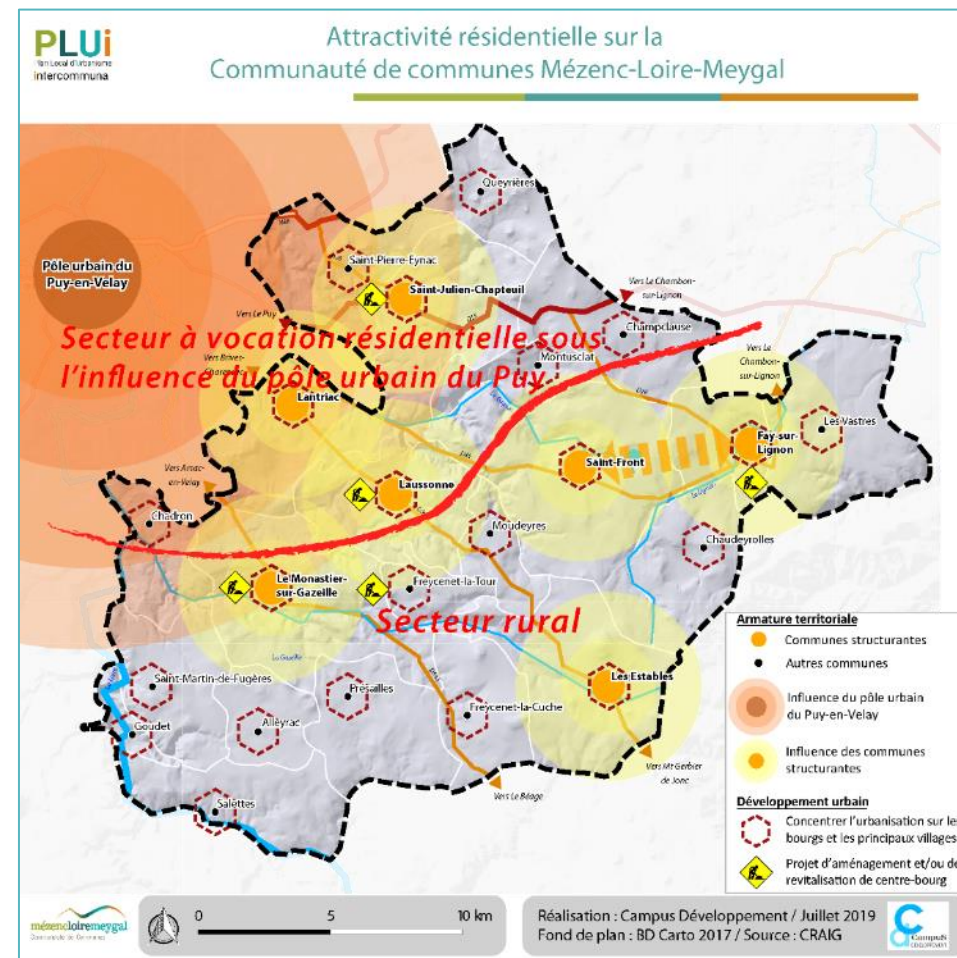


ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
HABITAT / LOGEMENT	- Un parc de logements en 2016 en croissance régulière (8562 logements), composé à 56,2% par des résidences principales (RP), 32,1% par des résidences secondaires (RS) et 11,7% de logements vacants (LV).
	- Un parc de logements qui se caractérise par : ▪ Une spécialisation du parc entre les communes structurantes à vocation plus résidentielle et les communes rurales à vocation plus touristique qui présentent autant de RP que de RS. ▪ Un parc de résidences principales ancien, particulièrement dans les communes rurales (31,5% des résidences construites avant 1919). ▪ Un parc privé potentiellement indigne (PPPI) d'environ 300 logements en 2013, soit 6% des logements du territoire (0,7% de plus que le département), répartis principalement dans des logements anciens, occupés par de petits ménages, âgés de plus de 60 ans et propriétaires de leur logement.
	- Une vocation touristique du territoire affirmée avec une forte proportion de RS (2 754 logements, soit 32% du parc), notamment sur les communes de la frange Sud et Est du territoire.
	- Un taux de logements vacants élevé (11,7%) avec 1 000 logements vacants. ▪ Un fort taux de vacance (> à 17%) notamment dans les communes d'Alleyrac, Chadron, Chaudeyrolles et Fay/Lignon
	- Une volonté politique de rendre attractif les centres-bourgs retranscrite dans le programme « Habiter mieux », la labellisation « Petite cité de caractère » et la multiplication des études communales d'avant-projet en centre-bourg (Freycenet-la-tour, Laussonne, Fay-sur-Lignon, St-Julien et le Monastier).
	- Une activité de la construction neuve en nette diminution depuis 10 ans mais qui semble se redresser depuis 2017 ▪ Entre 2008 et 2017, 529 nouveaux logements ont été produits sur la Communauté de communes (4,7 logts commencés par an et par commune), principalement concentrée dans les communes structurantes (62%). ▪ Une écrasante majorité de nouveaux logements individuels (96%) ; une part négligeable de collectif (4%).



PRINCIPAUX ENJEUX

- **La mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette de maintenir la population sur le territoire pour limiter le phénomène de vieillissement de la population.**
 - Mettre en œuvre un ensemble d'actions coordonnées en matière d'urbanisme, d'habitat, de services et équipements, d'activités économiques, de déplacements, pour lutter contre la désertification.
 - Appuyer son développement sur une organisation spatiale équilibrée et solidaire, fondée sur l'armature territoriale du SCoT.
- **La mise en œuvre d'une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre l'adaptation des logements existants, la réhabilitation du parc ancien, la densification urbaine et la construction neuve en extension urbaine**
 - Adapter l'offre de logements pour permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire (typologie, forme urbaine, taille, statut...)
 - Poursuivre l'accueil de ménages en secteur rural, via la réhabilitation du bâti existant principalement.
 - Concilier les désirs d'habitat individuel, la préservation de l'identité rurale du territoire et la consommation foncière maîtrisée
 - Faciliter la remise sur le marché des logements vacants et la résorption de l'habitat dégradé
- **Le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs en mettant en œuvre une action complète et combinée pour améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser le patrimoine**
 - S'appuyer sur les études et projets de valorisation des centres-bourgs réalisés et/ou qui viennent d'être lancés
 - Valoriser les logements vacants en centre-bourg et veiller à leur accessibilité pour un équilibre intergénérationnel





4. DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIERES

4.1. Morphologies/structures urbaines

Les espaces urbanisés de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal sont marqués par une diversité des formes urbaines autant liée à l'histoire qu'à la géographie et aux évolutions des modes d'urbanisation.

Le territoire de la Communauté de communes se caractérise par une certaine dispersion du bâti et des modes de groupement hiérarchisés allant de la ferme isolée au bourg groupé en passant par le hameau de quelques constructions.

L'analyse de ces espaces urbains à dominante résidentielle, sous le prisme de leurs caractéristiques morphologiques et de leur évolution, se décompose au travers des 3 entités suivantes :

- Les bourgs des communes structurantes,
- Les bourgs et les villages des communes rurales,
- Le bâti isolé et les écarts.

4.1.1. Les bourgs des communes structurantes

Les communes de Fay-sur-Lignon, Saint-Front, Les Estables, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Lantriac et Saint-Julien-Chapteuil ont un caractère résidentiel affirmé et une forte homogénéité dans la structuration de leurs tissus urbains.

Leur bourg-centre est principalement constitué de 3 grandes entités, fruit de strates historiques successives de construction : le noyau historique, les extensions péricentrales, et les extensions à vocation résidentielle depuis les années 50.

⇒ Les noyaux historiques

Les noyaux historiques correspondent aux cœurs du bâti originel des communes structurantes, et regroupent par conséquent les édifices les plus anciens des bourgs.

Ces centres sont porteurs d'identités fortes d'un point de vue architectural et urbain. Ils se composent d'un tissu mixte (résidentiel/commerces/services) dont les fonctions symbolisent la vie locale.

La morphologie des centres anciens des villes structurantes se caractérise par un tissu urbain dense, organisé autour d'un édifice religieux et/ou militaire, desservi par un maillage viaire de rues resserrées et de ruelles.

Les constructions sont principalement implantées à l'alignement des rues formant une impression générale d'alignement et de continuité. Néanmoins, certains bâtiments sont parfois implantés en retrait par rapport à la voie ou sont séparés entre eux par des espaces non construits. Les constructions sont en moyenne édifiées en R+2.



Bourg ancien de Saint-Front



⇒ Les extensions péricentrales

Les extensions péricentrales ont été édifiées, du XIX^{ème} siècle à la première moitié du XX^{ème} siècle, en continuité du noyau historique, en bordure des principaux axes routiers de pénétration dans le cœur du bourg.

Elles se composent généralement d'un bâti hétérogène fait d'un alignement de maisons de bourg, de maisons de Maîtres de 2 à 3 étages, de rez-de-chaussée commerciaux et quelquefois de granges ou d'ateliers. A la différence du cœur historique, l'organisation urbaine du bâti est plus aérée, la trame parcellaire est moins imbriquée et les habitations ont souvent leur propre jardinnet.

Ces extensions sont marquées par des typologies architecturales variées appartenant au XIX^e et au début du XX^e siècle, implantées au sein d'espaces où se juxtaposent sur un même linéaire une forte mixité de fonctions : commerces, logements, activités artisanales.

Aujourd'hui, **ces extensions correspondent aux espaces de transition entre le centre-ancien et les extensions résidentielles de type pavillonnaire**, et parfois aux entrées de bourg.



Faubourg du Monastier-sur-Gazeille

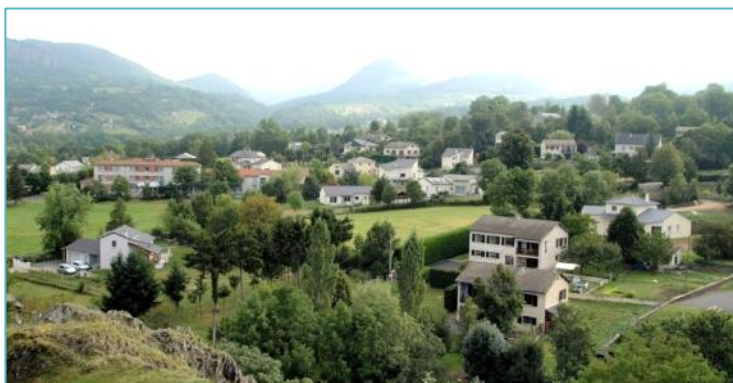
⇒ Les extensions à vocation résidentielle depuis les années 50

Depuis les années 1950, **les communes structurantes se sont développées quasi exclusivement sous forme d'extensions pavillonnaires**. L'urbanisation de leur bourg a été réalisée par vagues successives d'opérations de lotissements pavillonnaires, généralement sur des surfaces assez importantes, mais aussi par des constructions d'habitat individuel « spontanées ».

Ces modes de production d'habitats résidentiels contrastent fortement avec la typologie architecturale du bourg ancien : les parcelles sont grandes, la typologie du bâti est quasi exclusivement de l'habitat individuel pur en R+1 de type pavillonnaire.

Le tissu individuel « spontané », édifié hors opération de lotissement, s'égrène généralement le long des axes et en surépaisseur des centres-bourgs, avec de grandes parcelles en lanière, accueillant parfois des constructions en second rideau suite à des découpages parcellaires.

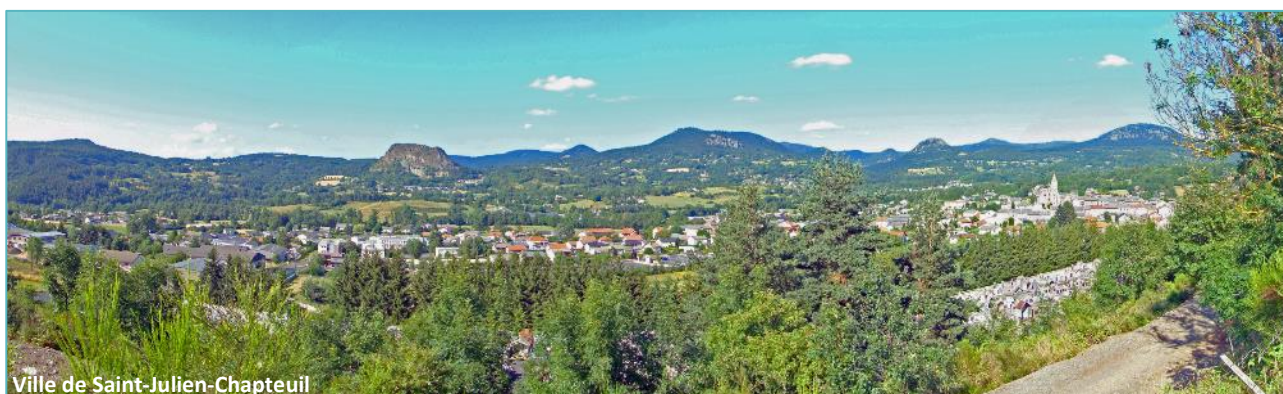
Les lotissements proposent une urbanisation plus structurée et une plus grande rationalisation de la consommation du foncier. Toutefois ils sont généralement implantés en retrait du centre bourg et des axes principaux, et présentent une rupture physique ou visuelle avec le tissu urbain originel du bourg.



Extensions résidentielles spontanées et groupées à Saint-Julien-Chapteuil



Lotissement pavillonnaire en contrebas du bourg du Monastier-sur-Gazeille



Ville de Saint-Julien-Chapteuil



Bourg des Estables



Bourg de Laussonne



Bourg de Fay-sur-Lignon



Bourg de Saint-Front



Bourg de Lantriac



Il est à noter que les communes structurantes comportent également de nombreux villages et hameaux disséminés sur leur territoire. Ces espaces urbanisés comportent, eux aussi, un noyau ancien et, selon les secteurs, des extensions résidentielles contemporaines d'une ampleur variable. Ces villages et hameaux inclus dans une commune structurante sont à distinguer de leur bourg. En effet, leurs logiques d'organisation et d'évolution sont comparables à celles des communes rurales décrites ci-après.

4.1.2. Les bourgs et les villages des communes rurales

Les communes rurales de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal comptent de nombreuses agglomérations bâties de différentes tailles : bourgs, villages et hameaux.

L'analyse de la morphologie urbaine de ces entités bâties fait ressortir deux typologies de tissus urbains, chacun caractérisé par leur trame urbaine, leur fonction et leur époque de construction : les noyaux anciens et les extensions contemporaines.

⇒ Le noyau ancien

Dans les communes rurales, les tissus anciens répondent généralement à des critères géographiques et s'insèrent dans le relief sous diverses formes. Ainsi, ils présentent chacun leur particularité et leur organisation propre.

Néanmoins, il est possible d'identifier les caractéristiques fondamentales des bourgs et villages ainsi que des récurrences et des traits partagés. C'est en particulier le cas pour les organisations urbaines des noyaux historiques des bourgs et villages des communes rurales de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.

On distingue **deux schémas principaux d'organisation originelle du bâti** :

- **Une structuration linéaire**, le long des axes de communication ou des courbes de niveau, sous forme de « village-rue ». Cette structure forme le schéma d'organisation le plus répandu des bourgs et villages. Le bâti ancien de ces villages est généralement étroitement lié à la fonction agricole dominante de ces villages.

Cette composition linéaire ne constitue pas une règle. Elle peut se combiner avec d'autres structures pour créer : une structure linéaire en épi (organisation linéaire arborescente hiérarchisée autour d'un axe principal), une structure en croix (développement linéaire au croisement de deux axes de circulation) ...



« Village-rue » de Chaudeyrolles



« Village-rue » de Saint-Pierre-Eynac



- **Une structuration rayonnante** (ou en étoile) à partir d'un édifice (religieux et/ou militaire) ou d'une place. Elles correspondent à une distribution rayonnante à partir d'un point ou d'un noyau où les constructions (exploitations agricoles, habitations auxquelles s'ajoutent parfois des équipements publics) se répartissent en bordure des branches formées par les routes.



Bourg de Moudeyres à l'organisation rayonnante autour de son espace public central (calvaire, abreuvoir, métier à ferrer ...)

Si des logiques similaires sont observables quant à l'organisation originelle des bourgs et des villages des communes rurales, c'est évidemment leur taille mais aussi leur densité qui les différencie principalement. Ainsi on note une dégressivité des densités qui est fonction de la taille des tissus urbains (bourg, village, hameau).



Bourg rayonnant de Queyrières structuré autour d'une butte basaltique où prônait, autrefois, un château

La trame bâtie, dense et resserrée de ces noyaux anciens est majoritairement constituée de maisons de bourg, d'ancien corps de ferme et parfois de petits immeubles constitués de commerces en rez-de-chaussée et logements dans les étages. Si le bâti marque un front à l'alignement des voies, on trouve souvent une aisance dans les cours de ferme et des jardinets à l'arrière des maisons de bourg.

⇒ Les extensions résidentielles contemporaines

Au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, les communes rurales ont connu un développement de leur urbanisation d'une ampleur variable selon les communes, mais qui a pour caractéristique générale de marquer une rupture assez nette avec les modes de développements traditionnels de ces bourgs et villages, par l'introduction d'un nouveau type bâti : l'habitat pavillonnaire.

La prise en compte des critères d'orientation géographique favorable, et la logique d'implantation à la parcelle, qui permettait à l'urbanisation ancienne de s'intégrer à son environnement, n'entre plus en ligne de compte.

A partir des noyaux anciens, les constructions se sont souvent étirées de façon discontinue le long des voies équipées en réseaux. Ces maisons individuelles pavillonnaires se déploient selon trois modes d'implantations :

- Spontanée, sous forme de constructions « libres » édifiées au gré des opportunités foncières ;
- Linéaire, avec un développement des constructions « au coup par coup » en enfilade le long des voies de desserte existantes ;
- Groupée, sous la forme de lotissement ou de division parcellaire.



A gauche la silhouette compacte du bourg ancien de Chadron qui s'organise autour de l'élément central, l'église, et à droite un extension résidentielle « spontanée » avec une implantation du bâti lâche mais en surépaisseur de la tache urbaine



Extension résidentielle « groupée » de Saint-Pierre-Eynac sous la forme d'un lotissement en cours de commercialisation

A noter que **certains villages des communes les plus attractives d'un point de vue résidentiel, c'est-à-dire les territoires sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay, ont connu un processus d'extension résidentielle très important.**

Ces villages initialement peu développés conjuguent bâti traditionnel agricole et une forte croissance urbaine depuis la fin du XX^{ème} siècle. Ces extensions successives ont pris appui sur les noyaux anciens préexistants (villages, hameaux) proches des grands axes de communication qui relient ces espaces au pôle urbain du Puy-en-Velay. Elles ont un caractère résidentiel affirmé et une forte homogénéité de leur urbanisation, qui est par ailleurs très spécialisée dans un type donné de tissu urbain : la maison individuelle pavillonnaire.

On observe notamment ce type de développement résidentiel sur les communes de Saint-Pierre-Eynac et Lantriac (villages de la Vigne, Lachamp, Montoing, Tournecol, le Roure, etc.).

⇒ Le bâti isolé et les écarts

L'omniprésence de bâtis isolés et d'écarts de petite taille constitue une caractéristique forte du territoire de la Communauté de communes. Souvent limités à un corps de ferme avec ses dépendances, ils dépassent rarement 4 à 5 habitations.

Leur implantation suit des logiques variées mais leur vocation originelle est quasi unanimement partagée : l'activité agricole. Aujourd'hui encore, la majorité de ces constructions isolées est liée à une exploitation agricole.



Ici, le parcellaire est plus lâche, le réseau viaire minimal et les constructions (habitations, bâtiments agricoles...) s'implantent librement, toujours à proximité de l'alignement de la voie, avec des espaces libres entre chaque bâtiment.



Bâties isolées aux Estables



Bâties isolées à Chaudeyrolles

On observe également des regroupements d'ancien corps de ferme qui se caractérisent par une implantation lâche et éclatée. Cette forme d'habitat dispersé correspond à une juxtaposition d'exploitation agricole familiale, qui ne constitue pas véritablement un village mais un maillage d'habitation isolée et de leur bâtiment d'exploitation.

Par leur échelle et leur isolement, ces secteurs de la Communauté de communes se sont en règle générale peu développés. Toutefois, ceux accueillant des activités artisanales ou agricoles ont connu quelques évolutions avec l'implantation de nouvelles constructions.



4.2. Les paysages urbains

NB : A noter que le volet « grands paysages » figure dans le document 1.2 « Etat Initial de l'Environnement »

4.2.1. Implantation du bâti dans le paysage

La topographie du territoire et les besoins des populations ont influencé au fil des siècles l'implantation des bourgs, villages et hameaux. On retrouve historiquement des rassemblements d'habitations proches de terres fertiles ou des plateaux, en fond de vallée, à proximité de cours d'eau, ou au contraire plus haut, en position défensive, avec une visibilité dégagée sur les alentours. Ces implantations ont généré des formes d'urbanisation diverses qui mettent en évidence, ou au contraire, cachent les espaces bâtis. **Le relief, la végétation, les cours d'eau et les réseaux viaires sont autant d'indicateurs de lecture de l'intégration du bâti dans les paysages de la Communauté de communes.** Ils permettent de qualifier l'implantation des noyaux bâtis dans leur environnement.

■ Les villages à flanc de coteau ou sur un promontoire

Les villages à flanc de coteau, en rebord de plateau ou sur les éperons offrent généralement de larges panoramas sur le lointain et réciproquement une vue sur leur silhouette bâtie (en contre-bas du village ou sur les versants opposés). Très souvent adossées à la pente, les constructions s'implantent parallèlement aux courbes de niveau, développant un espace bâti étiré s'appuyant sur la topographie globale du site. Le bâti est également intégré à la trame paysagère à travers une végétation importante en abord de village (coteaux boisés, bocage resserré, alignements d'arbres en bordure de route...).



Centre-bourg de Fay-sur-Lignon, l'urbanisation en longueur suit la ligne de crête de l'éperon



Fay-sur-Lignon, cône de visibilité sur le paysage lointain à l'Ouest



Fay-sur-Lignon, panorama depuis l'Est du centre-bourg



Cette végétation crée une transition entre espace rural et secteur bâti. Les constructions récentes déséquilibrent parfois la silhouette de ces villages, s'implantant en surplomb ou en contre-bas du noyau bâti originel, sans suivre la logique existante d'implantation par rapport au relief.



Village à flanc de coteau de Bordeyrac (Salette) qui profite d'une visibilité dégagée et d'une co-visibilité depuis la D500 sur l'autre versant de la vallée



Panorama depuis le village de Queyrières, point de vue sur les sucs et les vallées des monts du Meygal



Village de Ponteil (Saint-Martin-de-Fugères) situé en bordure de plateau surplombant la vallée du ruisseau de l'Holme

■ Les villages de plateau et de plaine

Les villages de plaine et de plateau sont relativement peu nombreux sur la Communauté de communes. Leur silhouette bâtie est mise en valeur par les espaces agricoles ouverts qui les encerclent. Ces prairies sont parfois entrecoupées par un bocage qui se densifie aux abords du village permettant une intégration paysagère douce des constructions. Les vues sur la silhouette bâtie de ces villages sont dégagées, notamment à proximité de leur entrée de ville depuis les axes majeurs de circulation, jusqu'à la ligne d'horizon. Ces vues d'ensemble permettent de percevoir le développement urbain généralement important sur ce type de village.



Centre-bourg de Lantriac très étalé dans la plaine



Village d'Auteyrac, sur le plateau d'Alleyrac

■ Les villages de fond de Vallée

Les noyaux anciens des villages en fond de vallée s'étirent le long d'un cours d'eau et se distinguent par une urbanisation plus dense. Les nouvelles constructions remontent le long des flancs de la vallée, rendant le développement urbain récent d'autant plus visible. L'accompagnement de l'urbanisation par la trame végétale existante participe parfois à la bonne intégration paysagère des constructions nouvelles.



Bourg de Laussonne, nouvelles constructions sur les coteaux, accompagnées d'un maillage végétal



Village de Goudet, établi en fond de vallée le long du ruisseau de l'Holme, en amont de la Loire.



4.2.2. Architecture

⇒ L'architecture traditionnelle

L'habitat traditionnel de la Communauté de communes présente différents types de bâti qui sont étroitement liés à leur usage, leur époque de construction et aux formes urbaines qui composent le territoire communal. Il est donc difficile d'établir un recensement exhaustif mais on peut distinguer quelques typologies caractéristiques.

- La ferme bloc

Bâtiment d'un seul tenant, où la grange et l'étable prolongent le logement et composent un seul bloc rectangulaire sous un toit à deux pans.

Ce type de ferme est le plus représenté sur la Communauté de communes, ce qui lui donne une grande importance dans le paysage.

Cette typologie de bâti traditionnel a connu au fil du temps des variantes et/ou subi des mutations (agrandissement de l'étable, construction d'un nouveau logis plus grand, etc.). Ces ajouts se sont faits en continuité des volumes existants ou en retour perpendiculaire.



Ferme-bloc - Champclause

- La ferme à éléments composés

Ensemble bâti combinant les modules, d'habitation et de bâtiments spécialisés (grange, étable, four ...) autour d'une cour, implantés généralement en forme de « L » ou de « U »

L'organisation de ces volumes peut laisser l'ensemble ouvert ou fermé sur cour.

Cette typologie de bâti est présente sur l'ensemble du territoire mais se rencontre moins fréquemment que le modèle vu précédemment.



Ferme en « L » - Saint-Julien-Chapteuil

- La maison de bourg

Implantées à l'alignement sur rue, accolées aux bâtiments voisins, les maisons dans les bourgs ont une morphologie très étroitement liée aux contraintes foncières, la taille de la parcelle déterminant la forme et l'implantation de la construction.

Il n'y a pas de type spécifique de maisons de bourg, mais des caractéristiques communes que l'on retrouve. Le bâti est implanté à l'alignement, il se compose de volumes simples et s'élève entre R+2 et R+3.



Maisons de bourg - Le Monastier-sur-Gazeille



⇒ Les éléments identitaires de l'architecture locale et traditionnelle

- Les montades

La montade est une rampe bâtie perpendiculaire au bâtiment et qui, historiquement, rend accessible la grange située au-dessus de l'étable.

- Les porches

Les cours de certains corps de ferme sont parfois fermées par un mur assez haut et un porche dont l'encadrement est fait de pierres de taille et surmonté par une petite toiture.

- Les murs de soutènement

Sur le territoire de la Communauté de communes, et particulièrement dans les zones de montagne, on trouve de nombreux murs de soutènement en pierre, que ce soit pour soutenir un talus ou pour une remise à niveau d'un terrassement.



Aspect traditionnel d'une montade sur une grange - Lantriac



Porche dans le bourg de Saint-Martin-de-Fugères



Mur de soutènement - Les Estables

⇒ Le patrimoine vernaculaire

De nombreux éléments du patrimoine vernaculaire sont dispersés sur le territoire : croix, fontaines, abreuvoirs, pigeonnier, maisons d'assemblées... ils sont les témoins conservés de l'histoire de la Communauté de communes, et notamment des pratiques de la vie quotidienne rurale et des valeurs religieuses omniprésentes par le passé.

Les fours à pain et les maisons d'assemblées sont de petites constructions qui accueillait une partie de la vie collective traditionnelle. Elles ont été restaurées dans certains villages mais leur état de conservation est variable d'une commune à l'autre.



Four à pain - Salettes (village de Bordeyrac)



Maison d'assemblée - Saint-Julien-Chapteuil (village de La Chapuze)



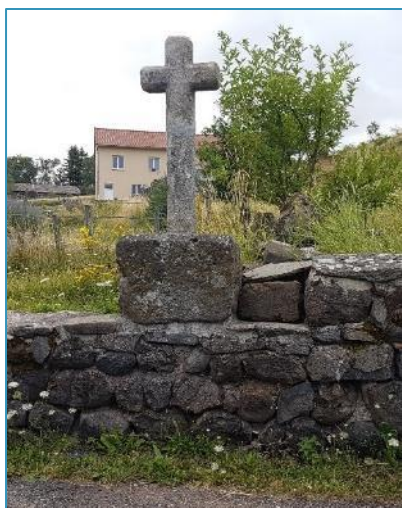
Calvaire - Le Monastier-sur-Gazeille



Pigeonnier - Saint-Pierre-Eynac



Fontaine en bord de route - Le Monastier-sur-Gazeille



Calvaire - Saint-Martin-de-Fugères



Ancien abreuvoir - Lantriac (village de Couteaux)



Fontaine sur la place centrale du bourg - Fay-sur-Lignon



Puits fermé - Le Monastier-sur-Gazeille (village du Mont)



⇒ Les matériaux de construction

■ Les couvertures traditionnelles

Les toitures au sein du territoire de la Communauté de communes sont très simples, en général à deux pans symétriques pour la grande majorité des bâtiments, ou plus rarement à quatre pans sur les constructions de grandes dimensions ou les maisons de maître. On retrouve trois types de matériaux selon la zone étudiée :

La lauze était exploitée sur le territoire jusque dans les années 1950 (lac Bleu, ancienne lauzière). On la retrouve majoritairement sur les toits des territoires plus montagnards du Nord et de l'Est de la Communauté de communes.

La tuile canal en terre cuite, historiquement installée sur les toitures des communes du Sud et de l'Est du territoire. Le faible coût du matériau génère une forte utilisation sur toute la Communauté de communes.

Le chaume, aujourd'hui utilisé très ponctuellement, se retrouve sur certaines habitations de secteur préservé (Moudeyre et Bigorre notamment). Ce patrimoine local est remplacé sur certaines chaumières par d'autres matériaux comme la lauze, la tuile et parfois la tôle.



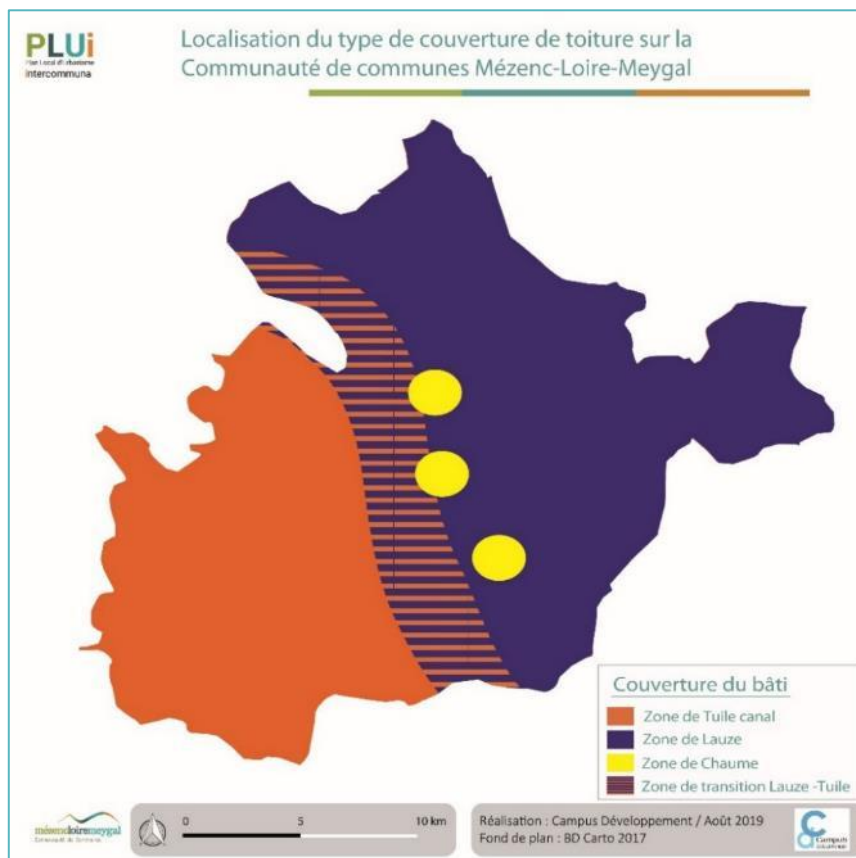
Tuile canal



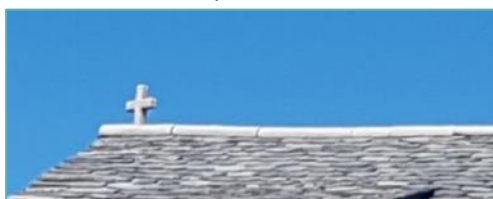
Lauze



Chaume



Généralement l'orientation du faîtage des toitures est fonction du sens de la pente : faîtage parallèle aux courbes de niveau. Autre particularité qui participe à l'identité du territoire, les épis et croix de faîtages qui sont relativement fréquents sur le bâti traditionnel.



Croix de faîtage à Saint-Front (village de Bigorre)



Epi de faîtage aux
Estables



Croix de faîtage sur
l'église de Chaudeyrolles



Les murs et les enduits

Les matériaux de construction reflètent les richesses naturelles variées disponibles – notamment d'un point de vue géologique - sur la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal. Les pierres utilisées sont de couleurs variées : les pierres volcaniques sont plus sombres (basalte) et les pierres granitiques et calcaires plus claires. Parfois taillées, parfois extraites des orgues basaltiques, elles peuvent être appareillées ou non (alignement des pierres), et liées ou non par un mortier. Sur certains bâtiments, des crépis à la chaux recouvrent les pierres. Traditionnellement les façades des habitations étaient recouvertes par un enduit « plein » et les granges et autres bâtiments secondaires étaient en pierres apparentes ou « beurrées » à pierres vues.



Mur en pierres basaltiques



Mur en pierres calcaires



Mur en pierres granitiques



Enduit à la chaux talochée



Enduit « beurré » à pierres vues



Pierres apparentes

Les ouvertures

Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et généralement alignées verticalement entre les étages. Les encadrements sont réalisés dans la majorité des cas en pierre de taille et plus rarement en brique. On retrouve également de plus petites ouvertures sous les toits, pour la ventilation des combles.



Ouvertures avec encadrement en pierres de taille

Ouvertures avec encadrement en briques



Façade avec alignement traditionnel des ouvertures – Lantriac (village de Couteaux)



⇒ L'architecture contemporaine

La majorité des constructions contemporaines est calquée sur le modèle type « habitat pavillonnaire », à savoir une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme de lot libre ou de lotissement.

Ce type d'habitat n'a que peu de rapport avec l'implantation du bâti traditionnel. Les volumes des constructions restent simples mais leur forme et leur teinte, notamment celle des enduits des façades, se diversifient, sans réelle cohérence avec le bâti ancien.

Malgré cette intégration urbaine et architecturale perfectible, **on constate globalement une homogénéité dans la teinte des toitures, ce qui favorise et participe largement à l'intégration paysagère du bâti récent au tissu bâti ancien**, notamment depuis les perceptions lointaines sur les différentes entités bâties de la commune.

A noter que certaines constructions s'inspirent de l'architecture locale : volumétrie du bâti ancien, façades en pierres apparentes, implantation dans la pente ...

Parfois ces références locales sont mal interprétées ou mal mises en œuvre : façade en pierre sur des maisons aux volumes n'ayant aucun lien avec l'architecture traditionnelle...etc



Le Monastier-sur-Gazeille



Les Etables



Salettes



Village du Mont – Le Monastier sur Gazeille



4.3. Analyse foncière

4.3.1. Analyse de la consommation foncière à 10 ans

La rédaction d'un document d'urbanisme nécessite la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit donc avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels et agricoles afin d'en maîtriser les évolutions. Deux méthodes ont donc été utilisées sur deux périodes différentes :

- Méthode 1 « dilatation-érosion » (2007-2017), établie au stade du diagnostic en 2019 ;
- Méthode n°2 « Portail national de l'artificialisation des sols », établie en 2022, avant l'arrêt du PLUi.

⇒ Méthode 1 : La « dilatation-érosion » (2007-2017)

La méthode utilisée est celle dite de « dilatation-érosion », qui consiste à créer une tâche urbaine autour des habitations. Elle est générée grâce aux données de la BD TOPO millésime 2017 éditée par l'IGN. Elle comprend à la fois des bâtiments destinés à l'habitation, (couche BATI_INDIFERRENCIE⁶) mais également ceux dédiés aux activités agricoles, aux commerces, à l'industrie, aux équipements et services, (BATI_INDUSTRIEL⁷). Certains éléments recensés par la BD TOPO ne sont pas pris en compte dans cette analyse. Il s'agit des terrains de sport, des parcs, des cimetières, des routes, des constructions légères⁸, les constructions ponctuelles, etc.

Le calcul de la tâche urbaine est la résultante d'une analyse cartographique générant :

1. Des zones « tampon » de 50 mètres autour de chaque construction de plus de 20 m² (afin d'ôter les annexes et les cabanons de jardin) ;
2. L'agglomération de ces zones « tampon » matérialisant une tâche urbaine brute ;
3. L'écroûtage (35 mètres) de la tâche urbaine brute.

Ces seuils peuvent varier notamment en fonction de la typologie du territoire étudié (urbain/rural) et/ou de la vocation des bâtiments. En adéquation avec la trame parcellaire du territoire, les tampons retenus sont 50 et 35 m. La tâche urbaine ainsi créée correspond globalement à l'enveloppe anthropisée autour des constructions. Au-delà de donner un indicateur chiffré de la consommation d'espace, la tâche urbaine montre les liaisons de la trame bâtie (proximité entre les bâtiments formant un tissu urbain continu) ainsi que les directions du développement et les espaces interstitiels (« dents creuses »).

Cette procédure est reproduite sur un millésime plus ancien (BD TOPO 2007), 10 ans dans notre cas, selon la même méthode, pour bénéficier d'un indicateur au T0 de la consommation des sols. La comparaison entre les deux enveloppes urbaines obtenues à deux dates différentes donne l'évolution de la tâche urbaine. Cette méthode s'inspire de la méthode mise au point par le CEREMA (ex-CERTU).



1 - Zone tampon de 50 m autour du bâti



2 - Zone agglomérée



3 - Tâche urbaine après écroûtage (35 m)

⁶ Bâtiment ne possédant pas de fonction particulière pouvant être décrit dans les autres classes de bâtiments surfaciques (voir 8.2, 8.3, 8.4) : Bâtiments d'habitation, bergeries, bories, bungalows, bureaux, chalets, bâtiments d'enseignement, garages individuels, bâtiments hospitaliers, immeubles collectifs, lavoirs couverts, musées, prisons, refuges, villages de vacances. Les bâtiments de moins de 20 m² sont exclus au moment de la saisie photogrammétrique.

⁷ Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole.

⁸ Structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations (cabanons, abris de jardins...) ou bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté (préaux, auvents, tribunes).



Extraits de plans représentant les évolutions de la tâche urbaine à vocation d'habitat et d'équipements

■ Tâche urbaine 2007

■ Les nouvelles constructions repérées entre 2007 et 2017



Bourg de Saint-Julien-Chapteuil



Bourg du Monastier-sur-Gazeille



Bourg de Chadron



Bourg de Saint-Front



Commune des Vastres (Village de Villelonge)



Commune de Saint-Pierre-Eynac (Village d'Aupinhac)

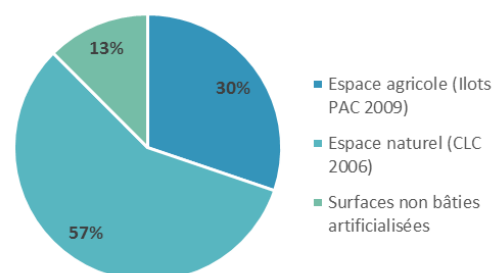


- Bilan de la consommation foncière

Sur la base de la méthode décrite précédemment, la **consommation foncière des espaces naturels et agricoles est estimée à 240 ha sur le territoire entre 2007 et 2017** (soit moins de 1% de la surface de ces espaces).

Plus précisément, elle représente environ **72,5 ha sur les espaces naturels et forestiers** (soit 0,7% des espaces naturels du territoire), **137,6 ha sur les espaces agricoles** (0,3% des espaces agricoles) **et 30 ha sur les surfaces non bâties artificialisées** (c'est-à-dire des friches ou des terrains délaissés et non entretenus).

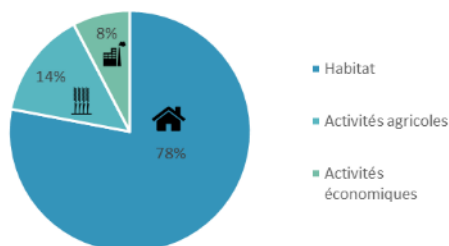
Répartition de la consommation foncière par type d'espace



➤ Une consommation foncière très importante dans les communes structurantes

3 communes ont vu leur tâche urbaine **fortement progresser (supérieure à 25 ha en 10 ans)**. Il s'agit du **Monastier-sur-Gazeille (27,1 ha)**, de **Saint-Julien-Chapteuil (29,9 ha)** et de **Saint-Pierre-Eynac (33,1 ha)**. On notera que la plus forte consommation foncière se situe sur la commune rurale de Saint-Pierre-Eynac, rendue très attractive par sa proximité au Puy-en-Velay et à la RN 88. **Les communes de Saint-Front (18,4 ha), Laussonne (19,1 ha) et Lantriac (23,0 ha) sont trois communes structurantes qui ont vu leur tâche urbaine progresser de façon modérée (entre 15 et 25 ha)**. In fine, les 16 autres communes ont une consommation foncière sur les dix dernières années qui n'excède pas les 11 ha. On retrouve toutes les communes rurales, à l'exception de Saint-Pierre-Eynac, ainsi que les communes structurantes de Fay-sur-Lignon et des Etables.

Répartition de la consommation foncière par vocation



Chiffres clés (2007-2017)	Consommation foncière à vocation d'habitat ⁹	Consommation foncière moyenne par commune
Chiffres CC MLM	187,1 ha	8,5 ha
Communes structurantes	119,6 ha Dont 62,2% sur Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac et Le Monastier-sur-Gazeille	15,7 ha
Communes rurales	77,5 ha Dont 36,1% à Saint-Pierre-Eynac	5,2 ha

➤ Une consommation d'espaces principalement pour le développement de l'habitat

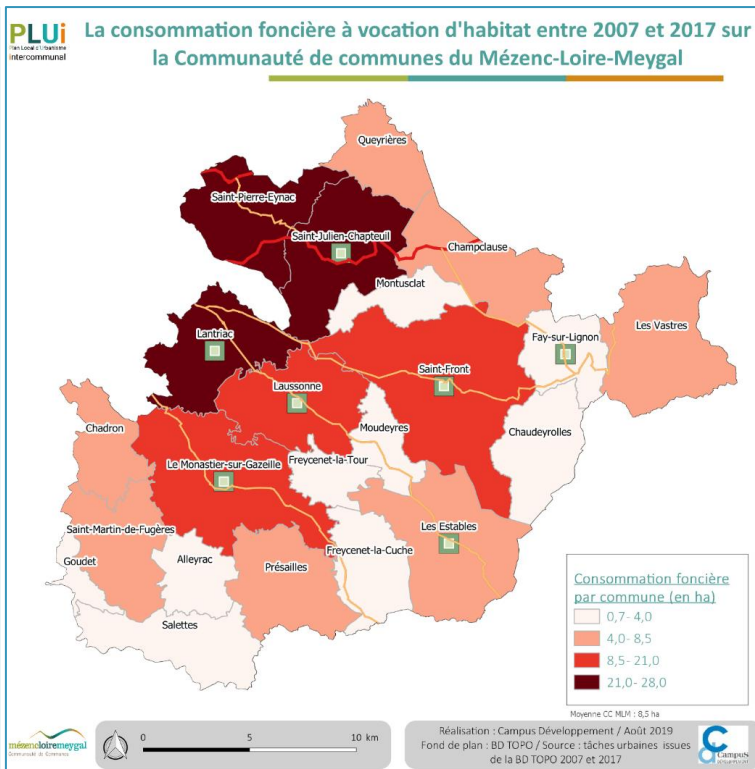
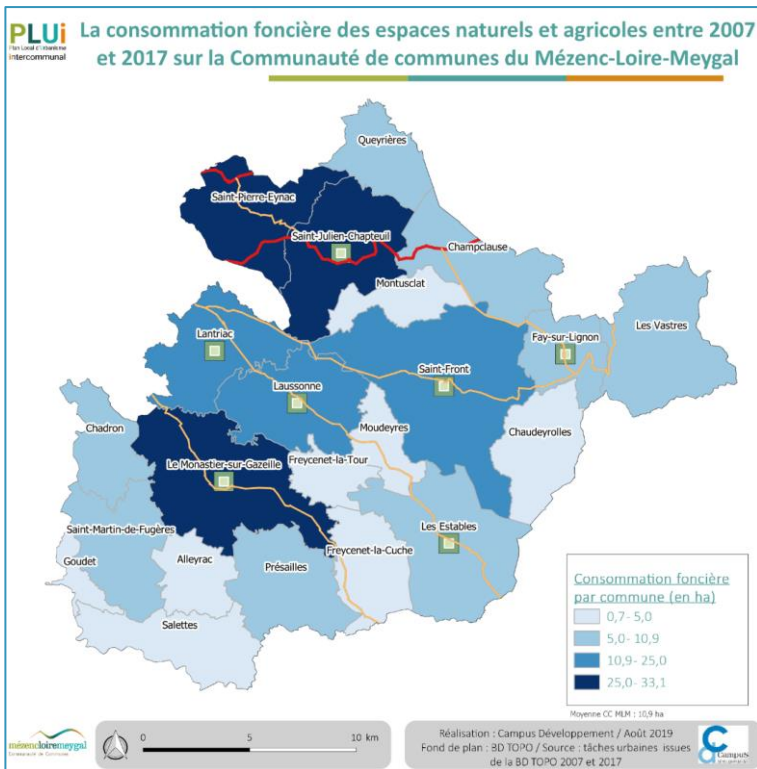
La consommation foncière sur 10 ans (2007-2017) est évaluée à 240 ha sur le territoire dont :

- **78% à vocation d'habitat (187,1 ha), soit plus des ¾ de la consommation foncière totale,**
- 14% à vocation agricole (34,4 ha),
- 8% à vocation d'activités économiques (18,4 ha).

➤ Focus sur la consommation foncière à vocation d'habitat

- 58,6% de la consommation foncière est concentré dans les communes structurantes avec une moyenne de 15,7 ha par commune,
- 41,4% de la consommation foncière est concentré dans les communes rurales avec une moyenne de 5,2 ha par commune.

⁹ Habitat : sont compris dans cette catégorie les bâtiments à vocation d'habitat ainsi que les équipements publics (administratifs, sportifs, culturels...)



⇒ Méthode n°2 : Portail national de l'artificialisation des sols

Dans le cas présent, nous utilisons les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols, mis en place par le gouvernement dans le cadre du plan de biodiversité. L'artificialisation des sols est définie par « la transformation d'un sol naturel agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport » (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>).

Les données d'occupation des sols sont obtenues à partir des fichiers fonciers mis à disposition par le ministère des Finances (DGFIP) et retraitées par le CEREMA.

Le principe de traitement des fichiers fonciers est de travailler à une échelle la plus fine possible, soit la parcelle. À l'aide de divers calculs statistiques et géomatique dans certains cas, on obtient des données à l'échelle de la parcelle qui sont ensuite agrégées à l'échelle de la commune. Cette méthode permet aussi d'avoir une distinction entre habitat et activités.

Néanmoins, cette méthode reste à perfectionner (le CEREMA y travaille dessus) ; Quelques biais perdurent, notamment en ce qui concerne la consommation foncière induite par les bâtiments agricoles.

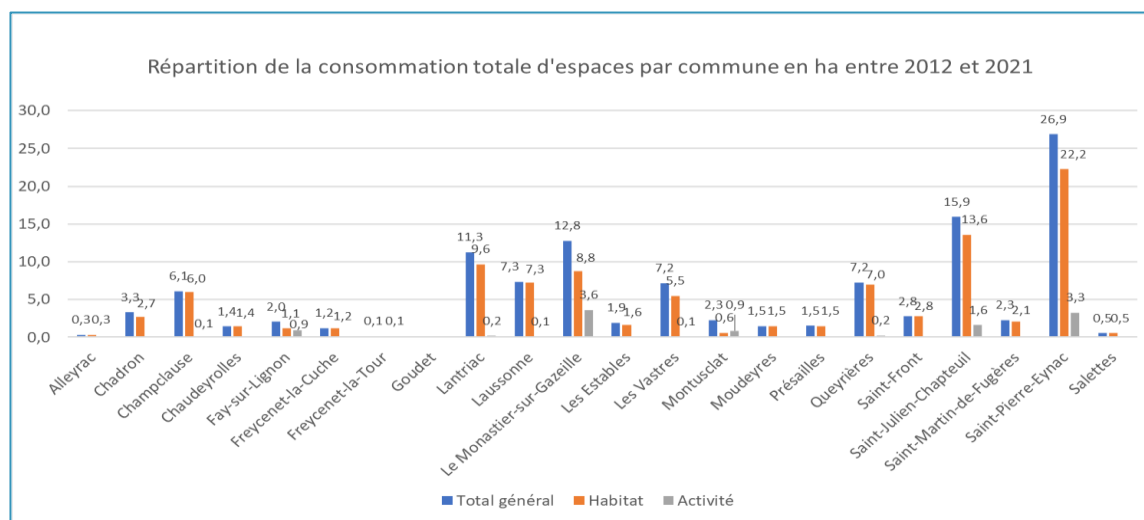
Les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols nous indiquent que la consommation foncière sur le territoire intercommunal du Mézenc-Loire-Meygal est de **116 ha entre 2012 et 2021**.

- La consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles est beaucoup plus prégnante sur les communes à vocation résidentielle sous l'influence de l'agglomération du Puy, et en particulier Saint-Pierre-Eynac (26,9 ha), Saint-Julien-Chapteuil (15,9 ha) et Lantziac (11,3 ha).
- A l'inverse, les communes de Montagne ont consommé en majorité moins de 2 ha de foncier. Trois communes se distinguent toutefois, à savoir Queyrières (7,2 ha), Champclause (6,1 ha) et Les Vastres (7,2ha).

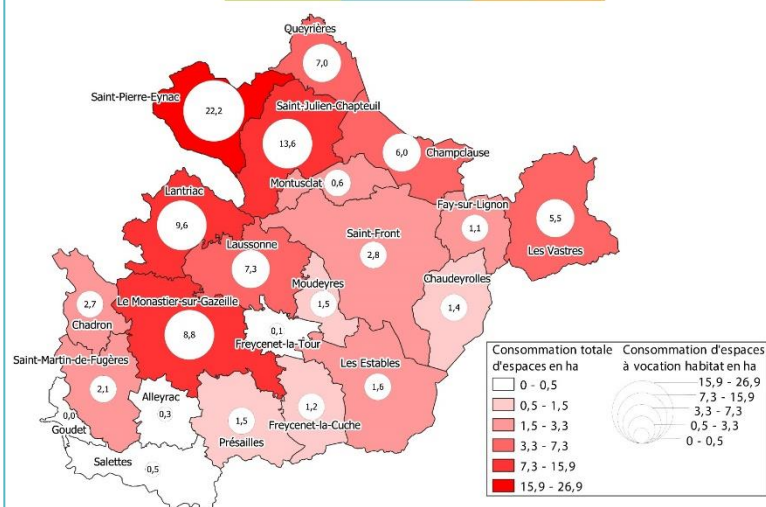


En termes de destination de cette consommation foncière, on constate que plus de **83% (soit 97,3 ha)** de la consommation totale sont à destination d'habitat, 10% (soit 10,8 ha) à destination économique, 2% (soit 2,1ha) à vocation mixte.

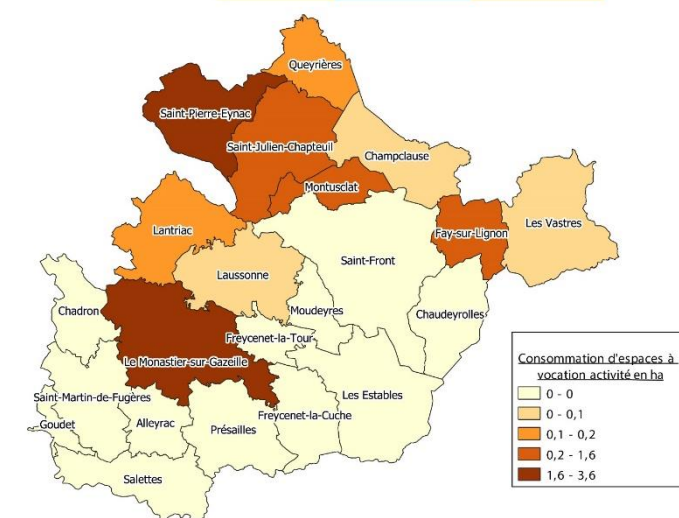
- La vocation habitat prenant une part très importante dans la consommation totale, les communes ayant la plus grande consommation à destination d'habitat sont logiquement celles avec la consommation totale la plus importante.
- La consommation des espaces à destination d'activités économiques (10,8 ha) se concentre en très grande majorité sur Saint-Pierre-Eynac, le Monastier et Saint-Julien, communes qui concentrent l'essentiel du développement économique de ces dernières années. Il est important de noter que cette consommation reste modérée à l'échelle du territoire intercommunal, elle est même inexistante pour près de la moitié des communes du Mézenc-Loire-Meygal



Répartition de la consommation totale d'espaces dont la part à destination d'habitat en ha entre 2012 et 2021



Répartition de la consommation d'espaces à destination d'activité en ha entre 2012 et 2021





In fine, au regard des données plus récentes du portail de national de l'artificialisation des sols, nous pouvons considérer que la consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers moyenne est de 116 ha sur la Communauté de Communes du Mézenc-Loire-Meygal.

A noter : Plus de 80% de la consommation est à vocation d'habitat et qu'elle est essentiellement concentrée sur les communes dites périurbaines de l'agglomération du Puy-en-Velay.

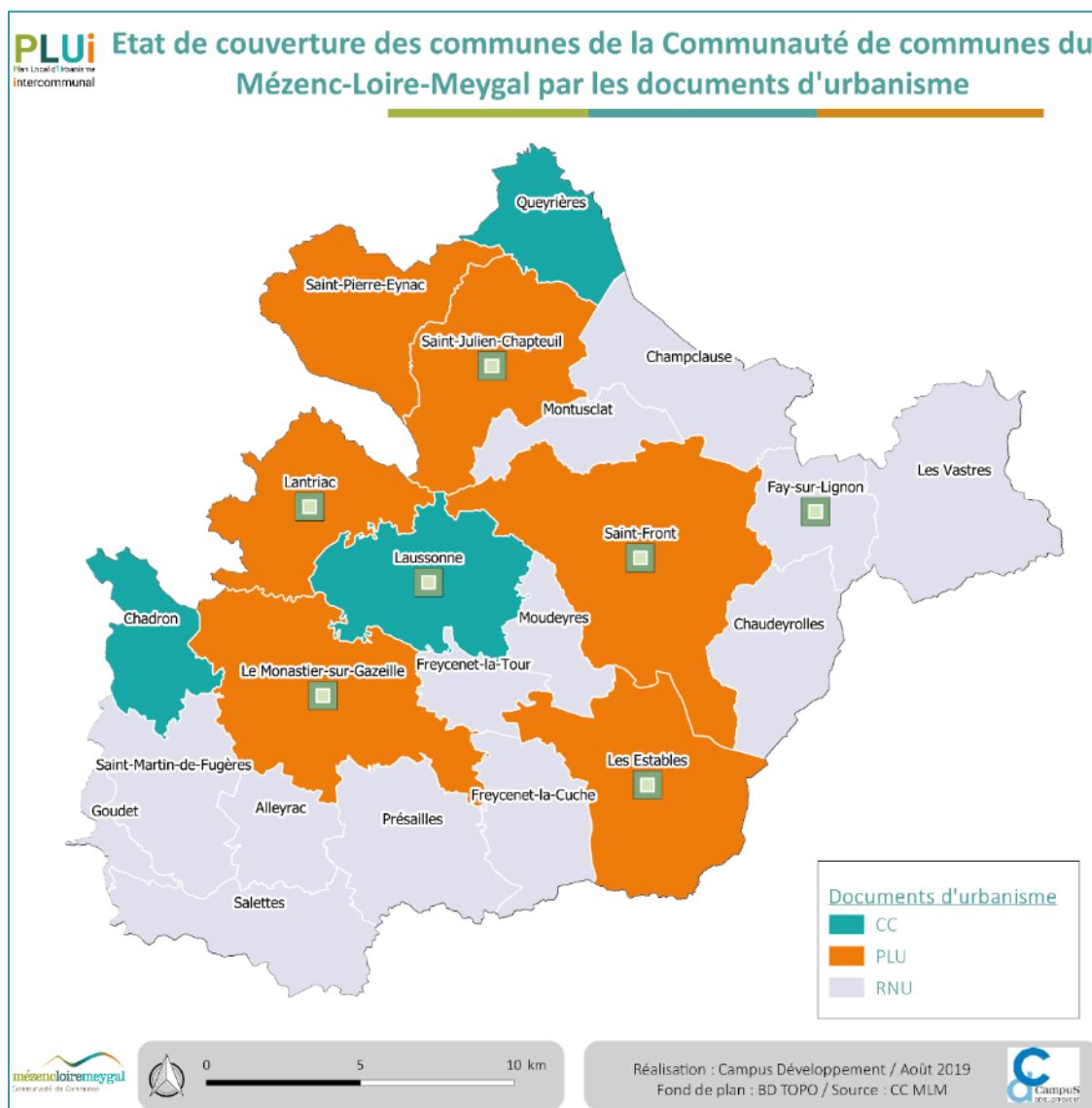


4.3.2. Etat des lieux des documents d'urbanisme en vigueur

Globalement compte tenu de son caractère rural, la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est plutôt bien couverte en document d'urbanisme. Au 1^{er} septembre 2019, 9 communes disposent de documents d'urbanisme approuvés :

- 3 communes disposent d'une Cartes communales en vigueur
- 6 communes disposent d'un PLU en vigueur
- 13 communes appliquent le RNU

Situation au 1 ^{er} septembre 2019		
Commune	Doc d'Urba en vigueur	Date d'approbation
Chadron	CC	10/06/2005
Lantriac	PLU	24/06/2004
Laussonne	CC	18/09/2009
Le Monastier-sur-Gazeille	PLU	17/02/2006
Les Etables	PLU	07/03/2008
Queyrières	CC	24/05/2006
Saint-Front	PLU	20/07/2006
Saint-Julien-Chapteuil	PLU	20/09/2018
Saint-Pierre-Eynac	PLU	26/07/2006





4.3.3. Evaluation de la capacité foncière dans les documents d'urbanisme en vigueur

⇒ Approche méthodologique

L'analyse de la capacité foncière au sein des documents d'urbanisme en vigueur a été réalisée afin d'estimer le **potentiel foncier urbanisable des communes couvertes par un PLU ou une carte communale**. Les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ne sont donc pas incluses dans cette analyse.

Cette estimation a été réalisée par le croisement de plusieurs données cartographiques (cadastre 2019, photographie aérienne 2016, tache urbaine 2018 extraite de la BD Topo IGN) afin d'identifier et de comptabiliser les surfaces des parcelles non bâties et non aménagées en jardin d'agrément attenant à une habitation, non soumises à un risque inondation fort dans un PPRI, en cimetière, en parking public ou terrain de sport ... dès lors qu'elles représentent une superficie d'au moins 500 m² seules ou avec d'autres parcelles contigües. Ont également été prises en compte sur la base d'une analyse par photo-interprétation, les parcelles « optimisables », c'est-à-dire une partie d'une vaste propriété bâtie pouvant supporter des constructions supplémentaires dès lors que la configuration du terrain le permet.

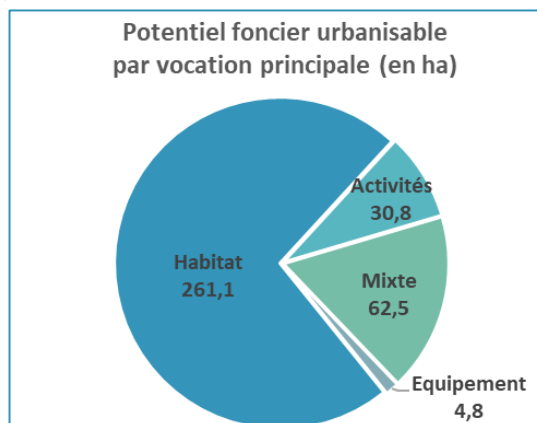
Ce travail cartographique constitue une approche théorique de la capacité foncière urbanisable au sein des documents d'urbanisme, qui sera vérifiée et précisée lors de nos investigations de terrain prévues en phase 3 de la mission « Traduction réglementaire du PLUi ».

⇒ Un Potentiel Foncier Urbanisable de 359 ha toutes vocations confondues

- Les tendances générales (toutes vocations confondues)

La capacité foncière urbanisable au sein des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est très importante, puisqu'elle est estimée à **359 hectares** (PLU et Cartes communales confondus) dont **233 hectares en extension urbaine** (soit 65% des capacités foncières).

Toutefois, cette estimation globale est à nuancer par le volume notable de terrains urbanisables compris dans les zones « Naturelles Bâties » (NB) ou secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), qui représente environ 31 ha.



Ces STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) dans lesquelles certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire. Ils regroupent sur le territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal une multitude de situation (hameaux, zones de loisirs ou touristiques existantes, secteurs de projet ...) et diverses vocations (touristique, activités, habitat et parfois équipements publics).

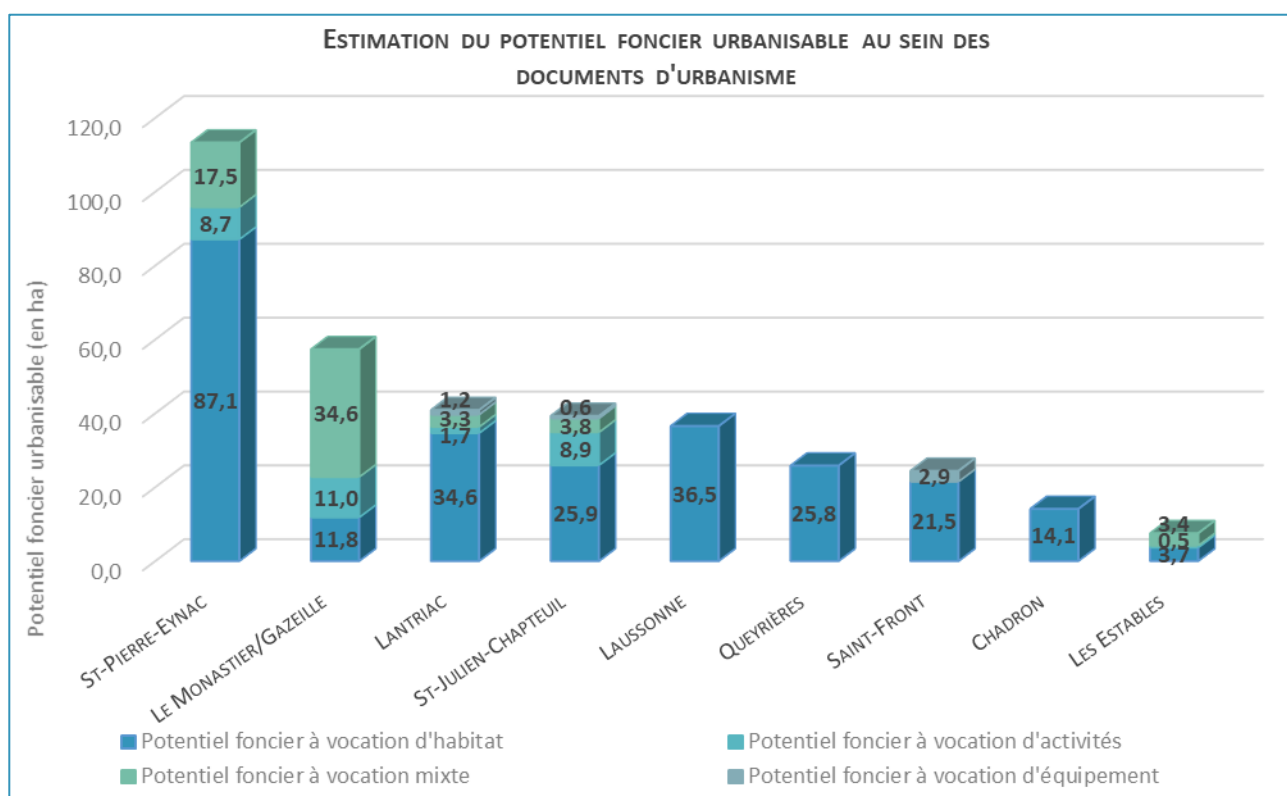
A l'échelle communale, et toutes vocations confondues, **la commune qui affiche les capacités foncières les plus importantes est Saint-Pierre-Eynac (113 ha)**, suivent les communes du Monastier-sur-Gazeille (57 ha), Lantriac (41 ha), Saint-Julien-Chapteuil (39 ha), Laussonne (37 ha), ... **Il s'agit logiquement, pour l'essentiel, de communes structurantes et/ou de territoire sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay.**

A l'inverse, seulement deux communes disposent de capacités inférieures à 15 ha. Il s'agit des communes de Chadron (14 ha) et des Estables (8 ha).



Vocation principale	Types de zones	Potentiel foncier urbanisable (en ha)	Potentiel foncier urbanisable en densification (en ha)	Potentiel foncier urbanisable en extension (en ha)
Habitat	Zones urbaines*	158,3	82,3	76,0
	Zones à urbaniser "ouvertes"	80,6	17,4	63,3
	Zones à urbaniser "fermées"	22,2	6,9	15,3
	TOTAL	261,1	106,5	154,6
Activités	Zones urbaines*	15,9	3,9	12,0
	Zones à urbaniser "ouvertes"	14,9	0,0	14,9
	Zones à urbaniser "fermées"	0,0	0,0	0,0
	TOTAL	30,8	3,9	26,9
Mixte	Zones urbaines	19,9	12,0	7,9
	Zones à urbaniser "ouvertes"	12,1	1,9	10,1
	Zones NB (STECAL)	30,5	1,8	28,7
	TOTAL	62,5	15,8	46,7
Equipement	Zones urbaines	1,9	0,3	1,6
	Zones à urbaniser "ouvertes"	2,9	0,0	2,9
	Zones à urbaniser "fermées"	0,0	0,0	0,0
	TOTAL	4,8	0,3	4,5
TOTAL		359,2	126,5	232,7

Zones Urbaines* : comprend les zones « U » des PLU et les zones « ZC » des Cartes Communales



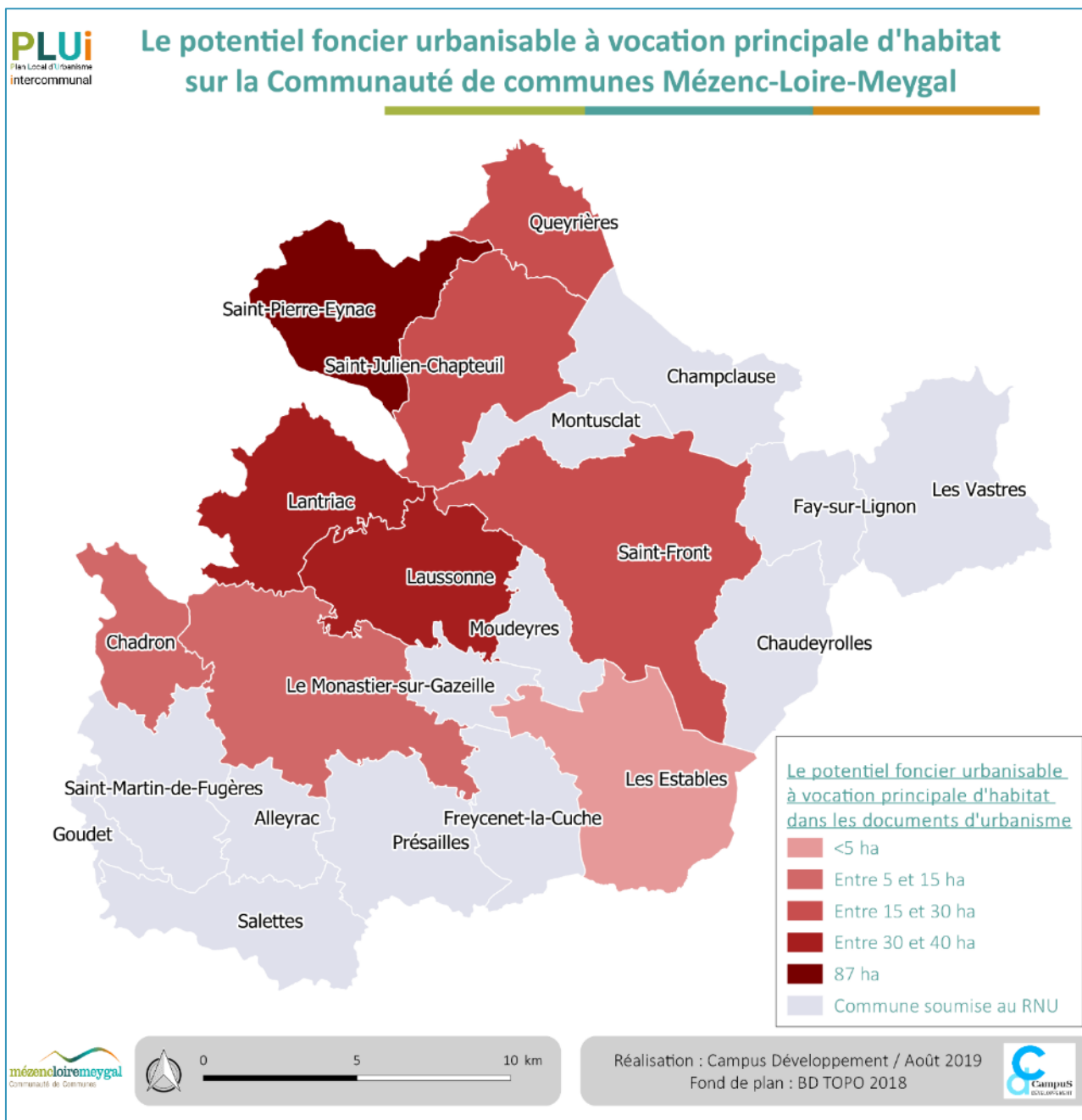


- Focus sur les gisements fonciers à vocation d'habitat

Globalement, les gisements fonciers les plus importants se trouvent en zones urbaines à vocation d'habitat où ils représentent 72,7% de la capacité foncière totale soit 261 ha dont environ 155 ha en extension urbaine. Ces gisements sont particulièrement importants sur la commune de Saint-Pierre-Eynac (87 ha), puis sur Laussonne, Lantriac, Saint-Julien-Chapteuil et Queyrières (compris entre 25 et 37 ha).

A l'inverse, les communes structurantes des Etables et du Monastier-sur-Gazeille disposent respectivement 4 et de 12 ha de potentiel foncier urbanisable.

Il est à noter que les trois communes disposant d'une Carte Communale (Laussonne, Queyrières et Chadron) ont un potentiel foncier urbanisable assez important (supérieur à 14 ha).



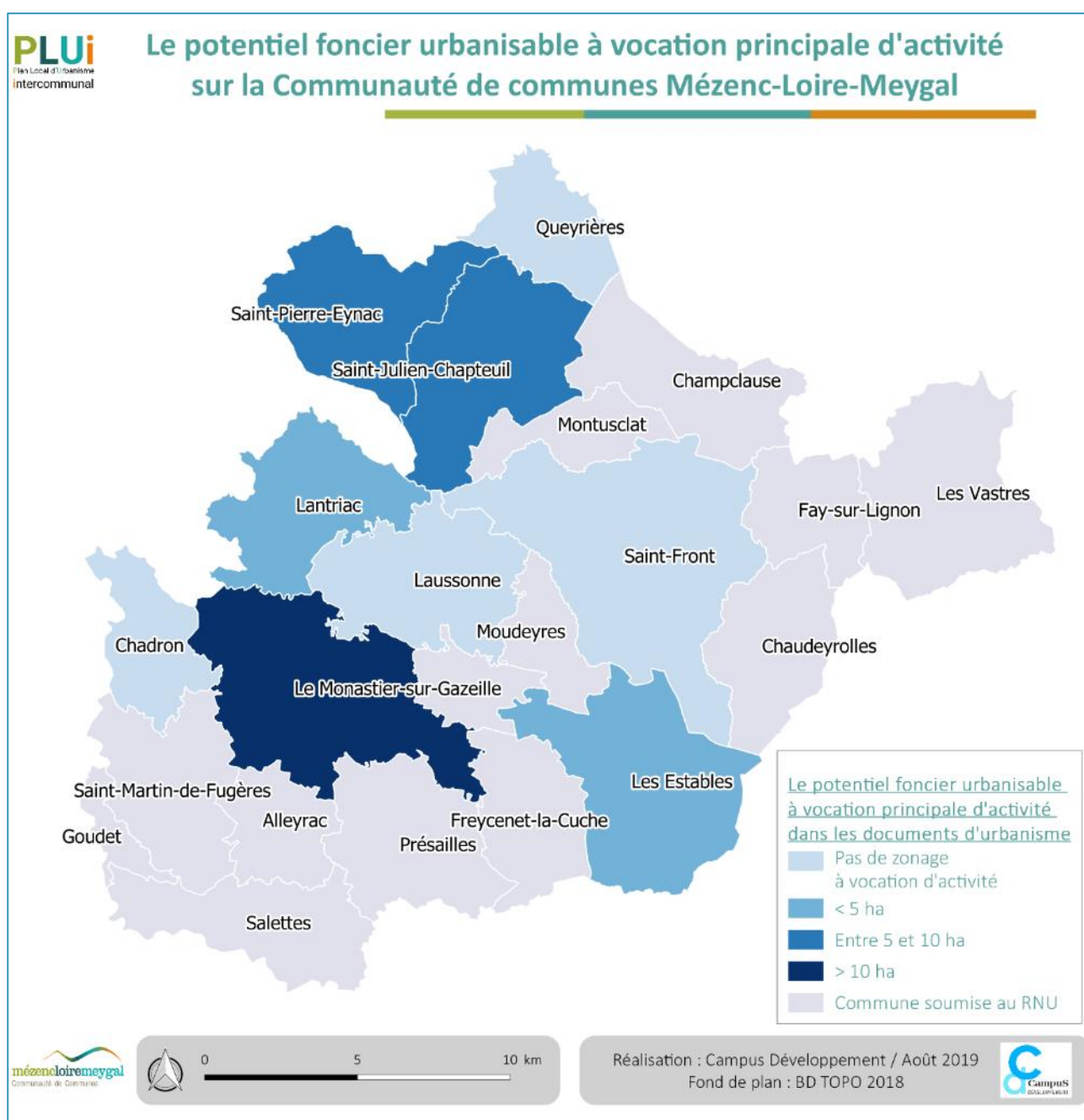


- Focus sur les gisements fonciers à vocation d'activités

Les gisements fonciers à vocation d'activités représentent 30,8 ha dont 26,9 ha en extension. Ils sont concentrés principalement sur le Monastier-sur-Gazeille (11 ha), puis Saint-Julien-Chapteuil (8,9 ha) et Saint-Pierre-Eynac (8,7 ha) en lien notamment avec la zone d'activité économique intercommunale de Lachamp. Il s'agit pour l'essentiel de capacités foncières localisées à l'intérieur ou en extension de zones d'activités communales.

On notera que les Estables dispose de 0,5 ha de foncier pour la création d'une zone en contrebas de son bourg, et que Lantriac affiche un potentiel de 1,7 ha dont 1,5 correspondant à l'extension de la zone communale « La Berthe ».

Ces nombreuses réserves foncières devraient être réajustées afin de prendre en compte les dynamiques économiques locales qui se concentrent davantage autour de la N88 et de la zone d'activité intercommunale de Lachamp en cours d'extension.





4.3.4. Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant

⇒ Point méthodologique

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal (conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme) consiste à créer une tâche urbaine à partir de laquelle sont extraits tous les espaces non construits entourés de parcelles bâties, les « *dents creuses* » et les parcelles « *optimisables* », c'est-à-dire une partie d'une vaste propriété bâtie pouvant supporter des constructions supplémentaires dès lors que la configuration du terrain le permet.

Plus précisément, la méthodologie suivante a été appliquée :

- **Définir la tâche urbaine existante**, c'est à dire l'enveloppe des tissus bâtis continus de l'ensemble des villes, bourgs, villages du territoire :
 - Une tâche urbaine est créée en procédant à une analyse cartographique générant un tampon autour de chacun des bâtiments recensés par la base de données BD TOPO éditée par l'IGN, millésime 2018 ;
 - Seules les tâches urbaines coïncidant avec une zone « constructible » (U pour les PLU, ZC pour les Cartes Communales) d'un document d'urbanisme ont été prises en compte. En d'autres termes, les zones à urbaniser (AU) et les STECAL ont été écartées du calcul afin d'exclure les entités bâties de très petites tailles et les réserves foncières.
- **Repérage du foncier disponible au sein de la tâche urbaine existante**
 - Identification des parcelles non bâties d'au moins 500 m² seules ou avec d'autres parcelles contigües, par interrogation de la base de données du cadastre (Parcellaire Express millésime 2019) ;
 - Reconnaissance par photo-interprétation (photographie aérienne millésime 2016) des parcelles « *optimisables* ».
- **Traitement de la capacité de densification du tissu urbanisé existant**
 - Suppression par photo-interprétation des erreurs grossières (jardins attenants à une maison, parking public, terrain de sport, cimetière, etc.) ;
 - Qualification de la capacité de densification à partir des zonages des documents d'urbanisme en vigueur (vocation à dominante d'habitat, économique, équipements...).

⇒ Des capacités de densification estimées à 99 ha, toutes vocations confondues

- **Une capacité de densification à dominante habitat de 82 ha (au sein des zones urbanisées)**

La capacité de densification à dominante d'habitat au sein du tissu urbanisé représente environ 82 hectares soit plus de ¾ des capacités de densification. Ces capacités foncières se localisent principalement sur Lantriac (20,4 ha), Laussonne (16,4), Saint-Pierre-Eynac (12,3 ha) et Saint-Julien-Chapteuil (12,6 ha), communes sous l'influence directe du pôle urbain du Puy-en-Velay.

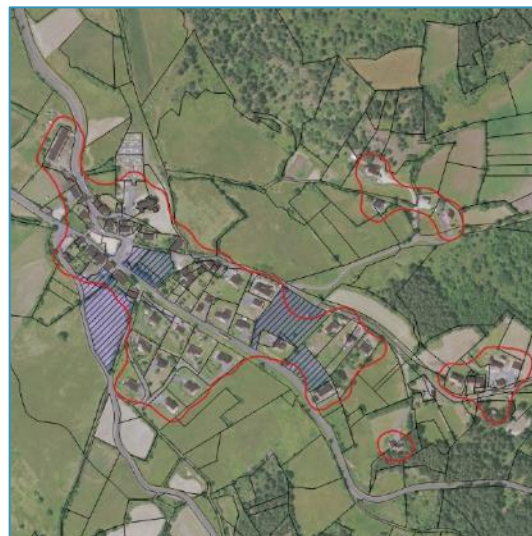
Cette estimation du potentiel foncier en densification est toutefois à pondérer, car l'ensemble des capacités de densification ne sera pas forcément mobilisé, une part de rétention foncière devant être appliquée.



⇒ Exemples des capacités de densification au sein du tissu urbain existant :



Bourg des Estables



Bourg de Chadron



Village de la Chapuze– Saint-Julien-Chapteuil



Village du Mont - Le Monastier-sur-Gazeille



Bourg de Lantriac



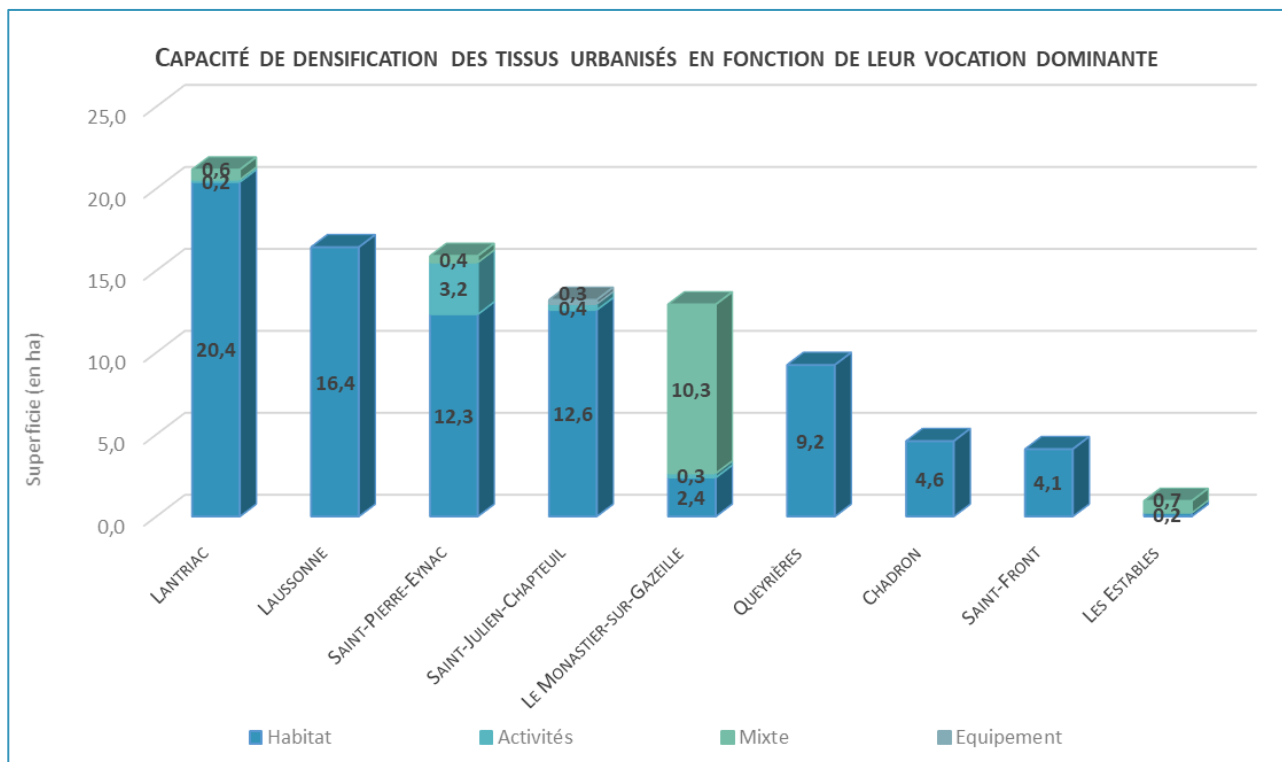
Bourg de Saint-Front



Tâche urbaine 2018



Capacité de densification du tissu urbanisé existant



■ Une capacité de densification à vocation d'activités de moins de 4 ha

Le **potentiel foncier résiduel à vocation économique au sein du tissu urbanisé existant représente environ 3,9 hectares répartis principalement sur la commune de Saint-Pierre-Eynac (3,2 ha)** en lien avec la zone d'activité économique intercommunale de Lachamp.

■ La capacité de densification pour les « autres vocations »

- La capacité de densification au sein des secteurs à vocation mixte est notable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. Elle représente environ 12 hectares. Toutefois, cette superficie est surévaluée par le classement en zone mixte, au PLU du **Monastier-sur-Gazeille, de la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine du bourg** (comprenant le centre-bourg et les extensions résidentielles notamment). Ainsi, le potentiel de densification à vocation mixte de cette dernière est de 10,3 ha soit plus de 85% des capacités de densification à vocation mixte de la Communauté de communes.

En excluant le Monastier-sur-Gazeille, les possibilités de densification au sein des secteurs à vocation mixte sont faibles. Elles ne représentent plus que 1,7 ha répartis principalement sur les communes des Estables (0,7 ha), Lantriac (0,6 ha) et Saint-Pierre-Eynac (0,4 ha). Cette faible superficie s'explique par la forme urbaine de ces secteurs à vocation mixte. Ils désignent généralement les tissus urbains denses des centres-bourgs, où se mêlent habitat, activités et parfois des équipements publics.

- Le potentiel foncier résiduel à vocation d'équipement au sein du tissu urbanisé existant est très faible sur l'ensemble du territoire. Il représente 0,3 ha répartis uniquement sur la commune de Saint-Julien-Chapteuil.

Néanmoins, ce faible potentiel est à nuancer car la plupart des zones à dominante d'habitat et les zones à vocation mixte permettent la réalisation d'équipements. De plus, les zones à vocation unique d'équipements sont peu nombreuses dans les documents d'urbanisme en vigueur de la Communauté de communes.



4.3.5. Focus sur les ambitions du SCoT en matière d'habitat et de foncier

NB : Source : DOO du SCoT du Pays du Velay.

⇒ Les prescriptions en matière de besoins en logements et de potentiel foncier

- Un potentiel foncier compris entre 92 ha et 113 ha à l'horizon 2035 pour la CC Mézenc-Loire-Meygal

En termes de développement urbain, le SCoT souhaite conforter l'attractivité du territoire en programmant la construction d'environ **9570 logements sur l'ensemble du Pays du Velay**, pour accueillir **11 600 nouveaux habitants à l'horizon 2035**.

- Sur le territoire, cela représente pour les communes structurantes environ **960 logements** à construire entre 2016 et 2035, soit environ **48 logements par an**, et **330 logements** pour les communes rurales, soit environ **17 logements par an**.

		Besoins en logements entre 2016 et 2035	
		Logements à construire entre 2016 et 2035	Soit construction moyenne par an
CA du Puy en Velay	Cœur urbain du Puy	~ 2 970	~ 148
	Pôle secondaire de Craponne	~ 290	~ 14
	Communes structurantes	~ 2 580	~ 129
	Autres communes	~ 1 910	~ 96
CC du Meygal-Mezenc	Communes structurantes	~ 960	~ 48
	Autres communes	~ 330	~ 17
CC des Pays de Cayres et de Pradelles	Communes structurantes	~ 290	~ 14
	Autres communes	~ 240	~ 12
SCoT du Velay		~ 9 570	~ 478

- Pour l'ensemble des **communes structurantes** de la Communauté de communes, cela se traduit par un besoin foncier de **64 à 80 ha** au maximum en 2035 pour une **densité comprise entre 12 et 15 logements par hectares** dont au moins **30 % devront être inclus dans les enveloppes bâties**.
- Les **communes rurales** devront respecter un stock foncier de **28 à 33 ha** pour une densité de **10 à 12 logements par hectares** dont **40% minimum au sein des enveloppes bâties**.

Au total, les stocks fonciers du territoire représentent entre 92 et 113 ha pour l'horizon 2035 dont 65% au maximum pourront être classés en zone AU.

		Besoin foncier total (ha)	Au sein des enveloppes bâties (ha)	En urbanisation nouvelle (ha)
CA du Puy en Velay	Cœur urbain	118ha-165ha	47ha-66ha	71ha-99ha
	Pôle secondaire	18ha-24ha	5ha-7ha	13ha-17ha
	Communes structurantes	173ha-216ha	52ha-65ha	121ha-151ha
	Autres communes	160ha-192ha	64ha-77ha	96ha-115ha
CC du Meygal-Mezenc	Communes structurantes	64ha-80ha	19ha-24ha	45ha-56ha
	Autres communes	28ha-33ha	11ha-13ha	17ha-20ha
CC des Pays de Cayres et de Pradelles	Communes structurantes	19ha-24ha	6ha-7ha	13ha-17ha
	Autres communes	20ha-24ha	8ha-10ha	12ha-14ha
SCoT Pays du Velay		600ha-758ha	212ha-269ha	388ha-489ha



	Densités minimales	Densités optimisées
Cœur urbain du Puy	18 logements/ha	25 logements/ha
Pôle secondaire de Craponne	12 logements/ha	15 logements/ha
Communes structurantes	12 logements/ha	15 logements/ha
Autres communes	10 logements/ha	12 logements/ha

⇒ Les prescriptions en matière de développement résidentiel organisé

- Les règles d'urbanisation dans les centre-bourgs

- *Le centre-bourg correspond à la centralité principale et à l'espace de vie majeur ou historique de la commune. Caractérisé par une urbanisation continue et agglomérée, le centre-bourg est généralement organisé à partir d'un axe routier structurant et accueille un ou plusieurs commerce(s), équipement(s) ou service(s).*
- Délimiter dans les documents d'urbanisme l'enveloppe bâtie du centre-bourg ;
- Définir des secteurs d'urbanisation nouvelle (sur des espaces agricoles et naturels) prioritairement en extension de l'enveloppe bâtie des centres-bourgs ;
- Prendre en compte les principes d'aménagement suivants au sein des secteurs d'urbanisation nouvelle :
 - Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe bâtie existante et privilégier les opérations « en profondeur » et en « second rideau d'urbanisation » ;
 - Conserver les coupures d'urbanisation existantes vis-à-vis des villages et écarts voisins ;
 - Rester en accord avec la structure et la silhouette traditionnelle du centre-bourg (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) ;
 - Assurer une intégration urbaine et paysagère optimale des nouvelles constructions.

- Les règles d'urbanisation dans les villages

Les villages regroupent plus de 3-5 constructions agglomérées à usage d'habitation et se distinguent du centre-bourg par une densité et une taille plus réduite. 2 types de villages sont identifiés et hiérarchisés (les villages principaux et les villages secondaires) en fonction des critères suivants : le nombre de logements que comporte le village, la présence d'un ou de commerce(s), service(s) et/ou équipement(s), la proximité et les liaisons au centre-bourg, la capacité des réseaux, secs et humides, la présence d'une activité agricole ;

- Délimiter dans les documents d'urbanisme l'enveloppe bâtie des villages et identifier les villages principaux et les villages secondaires ;
- Dans les villages principaux, permettre une ouverture à l'urbanisation maîtrisée, après l'analyse du potentiel foncier disponible au sein du village et à condition de :
 - Ne pas entraîner une urbanisation linéaire entre deux villages ;
 - Ne pas impacter sur la fonctionnalité d'une exploitation agricole ;
 - Ne pas entraîner d'impact sur un espace naturel protégé ou sur un paysage remarquable ;
 - Ne pas remettre en cause le rôle du centre-bourg de la commune ou du centre-bourg de plus proche ;
 - Dans les villages secondaires, permettre l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie existante.

- Les règles d'urbanisation dans les écarts à l'urbanisation et les secteurs d'habitat linéaire

Les écarts à l'urbanisation correspondent aux fermes et à l'habitat isolé (mitage) regroupant moins de 3-5 constructions à usage d'habitation.

- Délimiter dans les documents d'urbanisme l'enveloppe bâtie du centre-bourg ;



- Définir des secteurs d'urbanisation nouvelle (sur des espaces agricoles et naturels) prioritairement en extension de l'enveloppe bâtie des centres-bourgs ;
- Prendre en compte les principes d'aménagement suivants au sein des secteurs d'urbanisation nouvelle :
 - Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe bâtie existante et privilégier les opérations « en profondeur » et en « second rideau d'urbanisation »
 - Conserver les coupures d'urbanisation existantes vis-à-vis des villages et écarts voisins
 - Rester en accord avec la structure et la silhouette traditionnelle du centre-bourg (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) ;
 - Assurer une intégration urbaine et paysagère optimale des nouvelles constructions

– **Les règles d'urbanisation dans les écarts à l'urbanisation et les secteurs d'habitat linéaire**

Les écarts à l'urbanisation correspondent aux fermes et à l'habitat isolé (mitage) regroupant moins de 3-5 constructions à usage d'habitation.

L'habitat linéaire se caractérise par un étalement urbain important réalisé généralement le long d'un axe routier (1 à 2 rideaux d'urbanisation).

- Dans les écarts à l'urbanisation et les secteurs d'habitat linéaire : préserver les limites urbaines actuelles et ne pas entraîner d'impact supplémentaire de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et les continuités paysagères ;
- Préserver, voire recréer, des coupures d'urbanisation afin de conserver des espaces non bâtis, agricoles et naturels, entre le centre-bourg, les villages et les écarts.

⇒ **Les prescriptions en matière d'urbanisme de qualité**

- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout secteur de projet en urbanisation nouvelle et préciser les principes d'aménagements retenus.
- Prendre en compte les enjeux suivants en amont de tout projet en urbanisation nouvelle dans les documents d'urbanisme et dans les choix d'aménagement des collectivités :
 - L'exposition aux risques et nuisances naturels et technologiques répertoriés et concernés par une servitude d'utilité publique (règlementation des PPRN et des PPRT notamment) ;
 - La présence d'un enjeu environnemental : par exemple, présence ou localisation à proximité d'un corridor ou réservoir de biodiversité, localisation à proximité d'une aire de captages, etc.
 - L'existence d'un enjeu paysager : par exemple, coupure d'urbanisation, cônes de vue, entrée de bourgs et de villages, etc.
 - L'existence d'un enjeu agricole et la qualité agronomique des terres : par exemple, qualité agronomique des terres, besoins des exploitations, etc.
 - La situation de la zone vis-à-vis du bourg de la commune et le mode de desserte.

La prise en compte de ces critères lors de la définition du projet de territoire et du choix des zones d'ouverture à l'urbanisation sera justifiée au sein du rapport de présentation du PLUi.



4.4. Synthèse des dynamiques urbaines

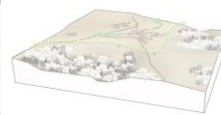
4.4.1. Mise en regard avec les orientations du SCoT

AMBITIONS	ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS
Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant	Orientation 2 : un modèle de développement maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels	- Inscrire les projets de développement des communes dans le respect des stocks fonciers suivants : 64 à 80 ha de besoin foncier total pour les communes structurantes, 28 à 33 ha de besoin foncier total pour les communes rurales, - Phaser au sein des PLU les stocks fonciers disponibles afin d'encadrer le développement. Au maximum 65% des stocks foncier pourront être classés en 1 AU. - Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espaces en optimisant les densités de logement - Entre 12 et 15 logements par ha pour les communes structurantes, - Entre 10 et 12 logements par ha pour les communes rurales.
	Orientation 3 : Un développement résidentiel organisé	Hiérarchiser le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur les différents types de tissus urbain : le centre-bourg, les villages, les écarts à l'urbanisation et l'habitat linéaire
	Orientation 4 : Une urbanisation de qualité	Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout secteur de projet en urbanisation nouvelle et préciser les principes d'aménagements retenus.
Ambition 3 : Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages	Orientation 25 : Préserver et valoriser les points de vue et panoramas, qui forgent le caractère identitaire	- Maitriser et organiser l'intégration paysagère des habitations - Porter une attention particulière à l'implantation, aux volumes et aux coloris des bâtiments



4.4.1. Principales caractéristiques et enjeux

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
Morphologie urbaine	- Des communes structurantes au caractère résidentiel affirmé, principalement constitués de 3 grandes entités : le noyau historique, les extensions péricentrales et les extensions à vocation résidentielle depuis les années 50. - Les communes rurales composées de deux typologies de tissus urbains : les noyaux anciens et les extensions résidentielles contemporaines. - Une omniprésence de bâtis isolés et d'écarts de petite taille
Architecture et paysage	- Une implantation du bâti dans le paysage selon trois typologies de noyaux bâtis : les villages à flanc de coteau ou sur un promontoire, les villages de plateau et de plaine et les villages de fond de vallée - Une architecture traditionnelle étroitement liée à l'usage du bâti, son époque de construction et aux matériaux disponibles sur le territoire (pierre volcanique, granite ou calcaire, lauze, chaume...)
Urbanisme et foncier	- Une consommation foncière d'espaces naturels et agricoles estimée à 116 ha sur le territoire intercommunal entre 2012 et 2021, qui se concentre en particulier sur les communes à vocation résidentielle sous l'influence de l'agglomération du Puy, et en particulier Saint-Pierre-Eynac (26,9 ha), Saint-Julien-Chapteuil (15,9 ha) et Lantriac (11,3 ha) ▪ Plus de 83% (soit 97,3 ha) de la consommation totale sont à destination d'habitat, 10% (soit 10,8 ha) à destination économique, 2% (soit 2,1ha) à vocation mixte. - 41% des communes de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal sont couvertes par un document d'urbanisme : 3 cartes communales et 6 PLU. - Un potentiel foncier urbanisable de 359,2 ha, toutes vocations confondues, dont 72,7% à vocation d'habitat, 17,4% à vocation mixte (essentiellement des STECAL), 8,6% à vocation d'activité... ▪ Des gisements fonciers à vocation d'habitat importants représentant 261 ha dont 155 ha en extension urbaine soit près de 60% des capacités foncières de la zone. Ces gisements sont particulièrement importants sur la commune de Saint-Pierre-Eynac (87 ha), puis sur Laussonne, Lantriac, Saint-Julien-Chapteuil et Queyrières (compris entre 25 et 37 ha). ▪ Des gisements fonciers à vocation d'activités représentant 30,8 ha dont 26,9 ha en extension (87%), principalement concentrés sur Le Monastier-sur-Gazeille (11 ha), puis Saint-Julien-Chapteuil (8,9 ha) et Saint-Pierre-Eynac (8,7 ha). - Des capacités de densification estimées à 99 ha, toutes vocations confondues, dont 82 ha à vocation d'habitat (83%) ; ces poches de densification se localisent principalement sur Lantriac, Laussonne, Saint-Pierre-Eynac et Saint-Julien-Chapteuil, communes sous l'influence du Puy-en-Velay.



PRINCIPAUX ENJEUX

- La mise en œuvre d'une politique ambitieuse de développement urbain favorisant une gestion économe de l'espace, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne.
 - Concentrer le développement résidentiel sur les centres-bourgs en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « *dents creuses* »
 - Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et en privilégiant les opérations « *en profondeur* » et en « *second rideau de l'urbanisation* » ; favoriser des extensions urbaines plus respectueuses de l'environnement
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg
 - Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation d'habitat en veillant à leur adéquation avec la capacité des réseaux (eau, assainissement...) afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable, dans le respect des orientations du SCoT
 - Favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « *dents creuses* » et interstices, et en limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante
 - Préserver les limites urbaines actuelles des villages (village à vocation agricole par exemple) et hameaux afin de ne pas entraîner d'impacts sur les espaces naturels et agricoles
- Le développement d'une politique foncière pro-active et anticipatrice afin de contribuer à la maîtrise du développement urbain et faciliter la réalisation des projets d'aménagement
- Le renforcement de l'attractivité des centres-villes / centres-bourgs en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine, au travers notamment des études de centre-bourg.
- La valorisation du patrimoine architectural et des caractéristiques paysagères de la Communauté de communes afin de préserver l'identité locale typique.



5. ACTIVITES ECONOMIQUES

5.1. Les dynamiques en matière d'emplois

NB : source données INSEE et CCI

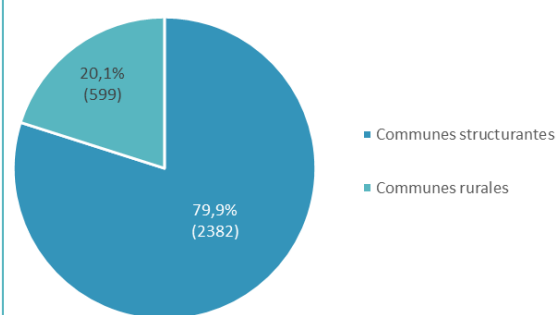
5.1.1. Un bassin de vie tourné vers le Puy-en-Velay

- Une attractivité des communes inégale en matière d'emplois

La Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal compte 2 981 emplois en 2016, soit 3,6% des emplois du Département de la Haute-Loire.

- Près de 80% des emplois sont concentrés dans les communes structurantes, contre 20,1% dans les communes rurales qui sont par ailleurs deux fois plus nombreuses.
- **Saint-Julien-Chapteuil (22,2%) et Le Monastier-sur-Gazeille (25,0%)** fournissent à elles seules près de 50% des emplois du territoire intercommunal.

Répartition des emplois par entité du SCoT
(Source : INSEE 2016)



Entre 2011 et 2016, le territoire a gagné **62 emplois supplémentaires (0,2%)** quand la moyenne départementale est négative (-0,1%). Toutefois, cette augmentation n'est pas représentative de l'ensemble des dynamiques du territoire : sur les 5 dernières années, 9 des 22 communes du Mézenc-Loire-Meygal présentent un taux d'évolution de l'emploi négatif alors que 5 communes ont un taux d'évolution de l'emploi supérieur à 5%.

Les communes structurantes présentent globalement un taux d'évolution négatif (-0,3%) quand les communes rurales ont une évolution positive (+1,8%). **Les communes à proximité du pôle urbain du Puy-en-Velay présentent les indices de concentration de l'emploi les plus faibles.** Les actifs du territoire ont tendance à en sortir pour travailler ; les chiffres indiquent donc une forte dépendance du territoire au bassin d'emplois du Puy.

L'indice de concentration de l'emploi = mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposé sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

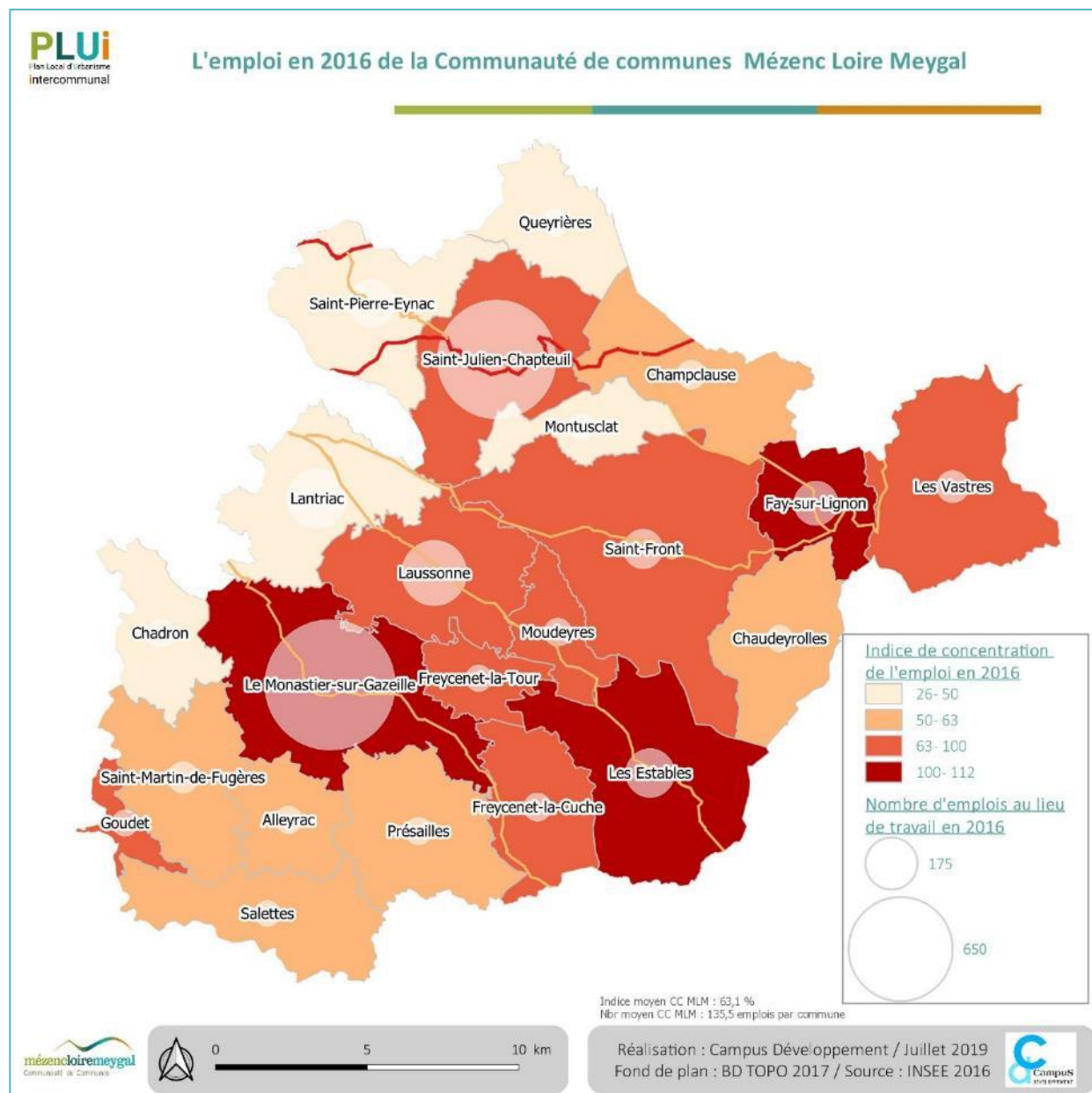
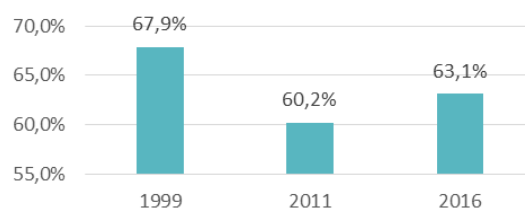


- Une influence forte du pôle urbain du Puy sur la Communauté de communes

L'indice de concentration de l'emploi de 63,1 indique qu'il y a globalement moins d'emplois que d'actifs sur le territoire. Ce chiffre, qui a diminué de plus de 5% en 17 ans est bien moins important que celui du département (88,8) mais peut s'expliquer par la proximité du Puy-en-Velay qui est un bassin d'emplois majeur pour la Communauté de communes.

- Ce constat est corrélé par la spatialisation de l'indice de concentration de l'emploi, bien moins important (<50%) sur presque toutes les communes de la frange Nord-Ouest du territoire.
- Trois communes présentent un indice supérieur à 100% : Le Monastier-sur-Gazeille, qui avec 774 emplois est aussi la commune qui présente le plus d'emplois au lieu de travail (LT), Fay-sur-Lignon et Les Estables en lien avec ses activités touristiques.

Evolution de l'indice de concentration de l'emploi sur la CC MLM
(Source : INSEE 1999, 2011, 2016)





- Un taux de chômage en forte variation

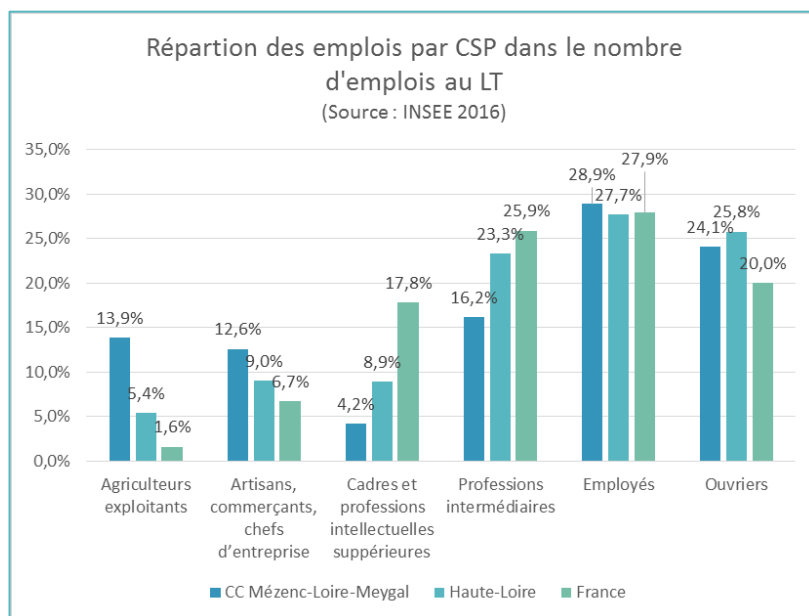
Le taux de chômage du Département de la Haute-Loire est particulièrement bas avec 6,80% pour le premier trimestre de 2019. Il était toutefois plus élevé pour le dernier recensement disponible à l'échelle communale : **en 2016, le taux de chômage de la Communauté de communes du Mèzenc-Loire-Meygal atteint 9,1%**, ce qui est toutefois près de 2% de moins que le Département (10,8%) et bien moins que la moyenne nationale (13,6%).

Une différence apparaît entre les communes structurantes, qui présentent un taux de chômage de 7,3%, et les communes rurales au taux plus élevé de 9,9%. Par ailleurs, la répartition sur le territoire n'est pas du tout homogène en 2016 : Présailles présente le taux le plus faible (4,5%) et la valeur la plus élevée du taux de chômage est détenue par Salettes (22,5%).

- Des agriculteurs et artisans encore très présents sur le territoire

Les emplois locaux sont historiquement dédiés à des catégories socioprofessionnelles (CSP) **d'agriculteurs et d'artisans**. Si leur part dans le nombre d'emplois au lieu de travail (LT) est plus faible que d'autres CSP (respectivement 13,9% et 12,6%), ils restent bien supérieurs aux moyennes départementales pour ces mêmes catégories (5,4% et 9,0%). Ce sont d'ailleurs les seules catégories représentées dans presque toutes les communes du territoire.

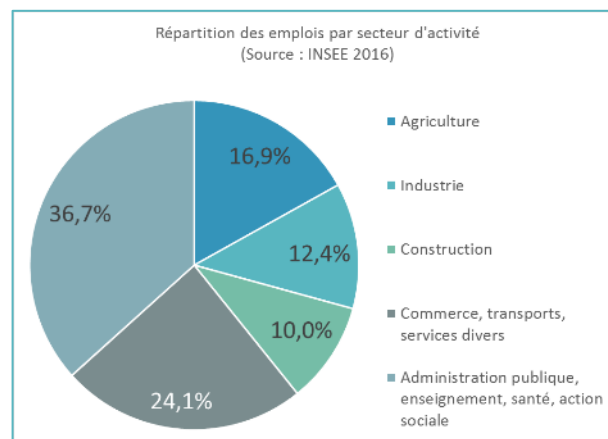
Aujourd'hui, les **employés** sont les plus représentés sur la Communauté de communes, avec 28,9% des emplois du territoire, suivis par les **ouvriers** (24,1%) et les **professions intermédiaires** (16,2%). A l'inverse, on observe une sous-représentation des cadres (4,2% contre 8,9% à l'échelle départementale).



- Des secteurs historiques agricoles et agro-industriels en décroissance, au profit de l'économie présentielle.

Les secteurs d'activités agricoles et agro-industriels sont historiquement les plus représentés sur le territoire, valorisés par deux Appellations d'Origine Protégées (AOP) : **le Fin Gras du Mèzenc et la Lentille Verte du Puy**. Si aujourd'hui l'agriculture garde une importance majeure pour le développement du territoire, elle ne représente que le troisième secteur d'activité en termes d'emplois (16,9%, 520 emplois).

- **Plus de 60% des emplois sont issus de la sphère présentielle en 2016. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale** est le secteur d'activité qui emploie le plus grand nombre avec 36,7% du total des emplois de la Communauté de communes (1127 emplois), suivi **par le commerce, le transport et les services divers** (24,1%, 741 emplois). De façon générale, le secteur tertiaire, à l'instar des autres secteurs ruraux, représente une part importante des emplois.





- Une prédominance des TPE et entreprises unipersonnelles

- **Les Très Petites Entreprises (TPE) représentent la quasi-totalité des établissements de la Communauté de communes (98,3%).** Près de ¾ d'entre elles sont des entreprises unipersonnelles et 22,5% ont moins de 10 employés.

D'après le SCoT du Pays du Velay, « *Les petites entreprises et, en particulier, les entreprises artisanales jouent un rôle très significatif en matière de compétitivité des entreprises, de développement de l'emploi et d'aménagement du territoire. 41 % des entreprises artisanales sont installées en zones rurales. Ainsi, les entreprises artisanales participent au maintien de l'activité dans les zones les plus défavorisées et jouent un rôle social de premier plan en maintenant les populations sur des territoires en proie au phénomène de désertification. Le soutien à l'artisanat favorise ainsi un développement équilibré et durable du territoire et renforce l'attractivité globale du territoire du Velay tant pour la population que d'un point de vue économique.* »

Tranche d'effectifs salariés	Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	Proportion d'établissements
0 salarié	901	73,9%
1 à 9 salariés	274	22,5%
10 à 19 salariés	24	2,0%
20 à 49 salariés	12	1,0%
50 salariés ou plus	8	0,7%
Total	1 219	100%

- On distingue seulement **20 entreprises de plus de 20 salariés sur la Communauté de communes** (soit 1,7% des entreprises). Parmi ces entreprises, on peut citer :
 - L'entreprise **Boissy Chaussures** qui est la plus grosse entreprise de la Communauté de communes avec plus de 100 salariés. Implantée à **Laussonne** depuis la création de sa première usine en 1947, cette entreprise est le dernier fabricant français à utiliser le « *cousu main* » dans le secteur des chaussures en cuir.
 - L'entreprise **Bobitech** à Saint-Julien-Chapteuil est la 2^e plus grosse entreprise de la Communauté de communes. De portée internationale et dotée de 5 sites de production en France et à l'étranger, elle compte 45 employés à **Saint-Julien-Chapteuil** en 2018. Spécialisée dans la fabrication de pièces techniques à base de matières plastique, Bobitech a investi plus de 2 millions d'euros dans l'agrandissement de son site en 2019, elle prévoit d'embaucher six salariés supplémentaires.
 - Toujours dans le secteur de la chimie et du plastique, l'entreprise **Chapteuil plastic** emploie une vingtaine de salariés à **Saint-Julien-Chapteuil**. La société est spécialisée dans la transformation de matières plastiques et propose des solutions d'emballage et réalise des films et gaines rétractables, des housses, sacs, manchons et coiffes industrielles ...
 - **Biofloral** est une autre entreprise majeure du territoire (36 salariés en 2017) dont l'implantation et le développement sur le territoire ont été favorisés par des démarches d'aménagement portées par la Communauté de communes. Certifiée 100% BIO, cette société de **Saint-Pierre-Eynac** fabrique de façon artisanale des produits variés à base de plantes. L'entreprise déménage ses locaux en 2019 pour s'implanter dans la zone artisanale Lachamp, dans des locaux plus grands et plus proche de la RN 88.



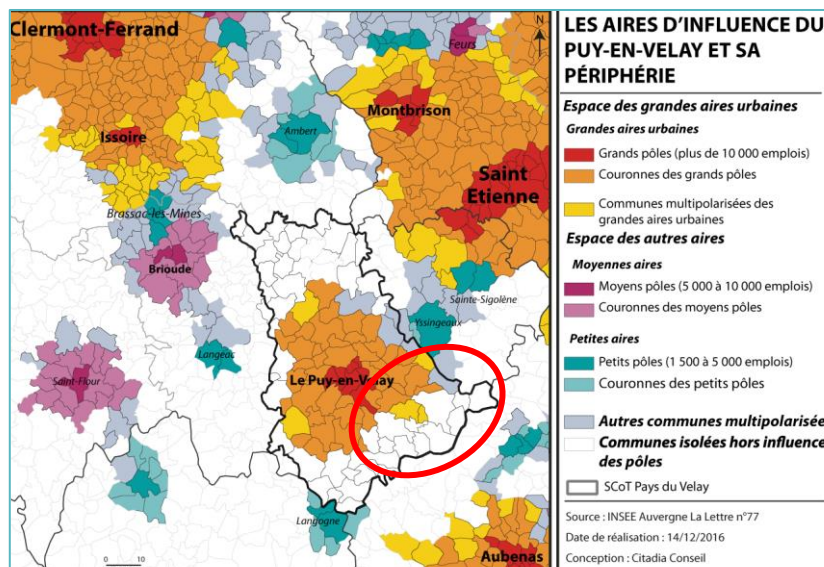
5.1.2. Des mobilités domicile - travail vers le Puy dominantes

- Un territoire sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay

L'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay s'étend sur les communes périphériques à l'Ouest du Mézenc-Loire-Meygal. Ainsi ce grand pôle, qui concentre plus de 10 000 emplois et est attractif pour certains habitants de la Communauté de communes qui peuvent s'y rendre quotidiennement.

Pour rappel, l'usage de la voiture est prédominant sur le territoire, en témoignent :

- Une motorisation très élevée des ménages : 90,6% des ménages possèdent au moins une voiture, dont 47,2% en possèdent au moins 2.
- La voiture, mode de déplacement privilégié au quotidien : 80,9 % des trajets domicile-travail sont effectués en voiture.

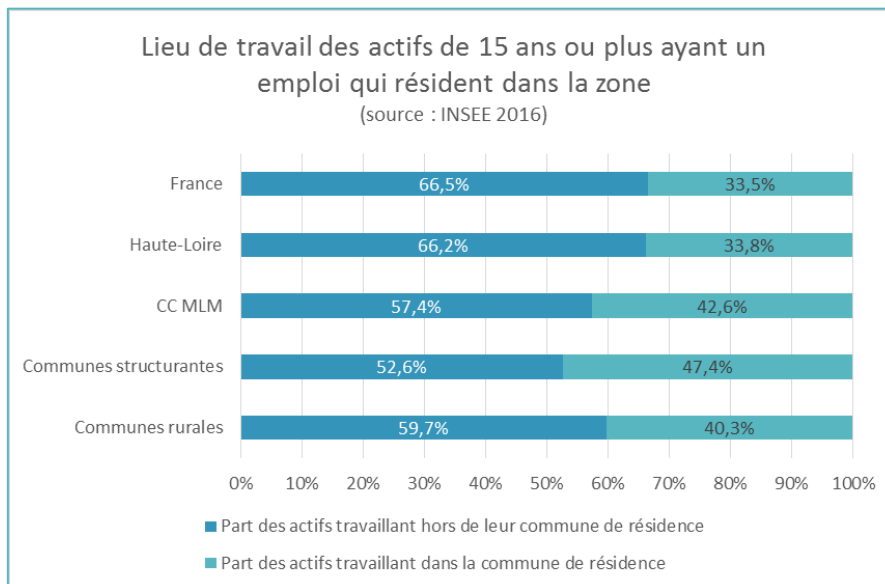


Source : SCoT du Pays du Velay

- Des mobilités domicile-travail importantes (57,4%)

En 2016, 57,4% des actifs de 15 ans ou plus de la Communauté de communes travaillent hors de leur commune de résidence et 42,6% dans leur commune. Ces chiffres sont légèrement en dessous de la moyenne départementale (66,2%) mais témoignent néanmoins d'une mobilité importante des travailleurs sur le territoire puisque plus de la moitié des actifs effectuent des migrations pendulaires quotidiennement.

Au sein du territoire, les actifs des communes rurales se déplacent plus en moyenne (59,7% des actifs des communes rurales travaillent hors de leur commune, contre seulement 52,6% pour les communes structurantes), ce qui s'explique par le volume d'emplois concentrés dans les communes structurantes.

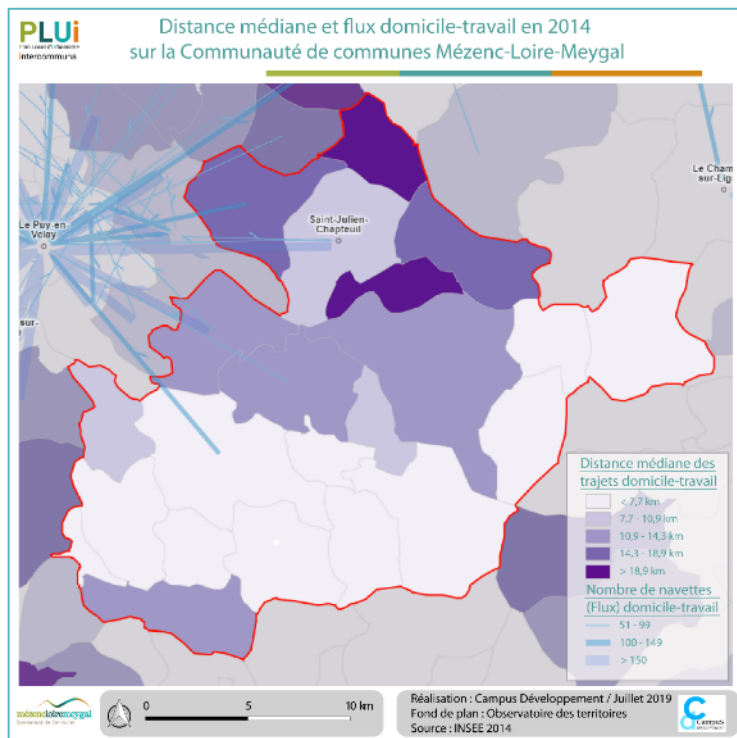
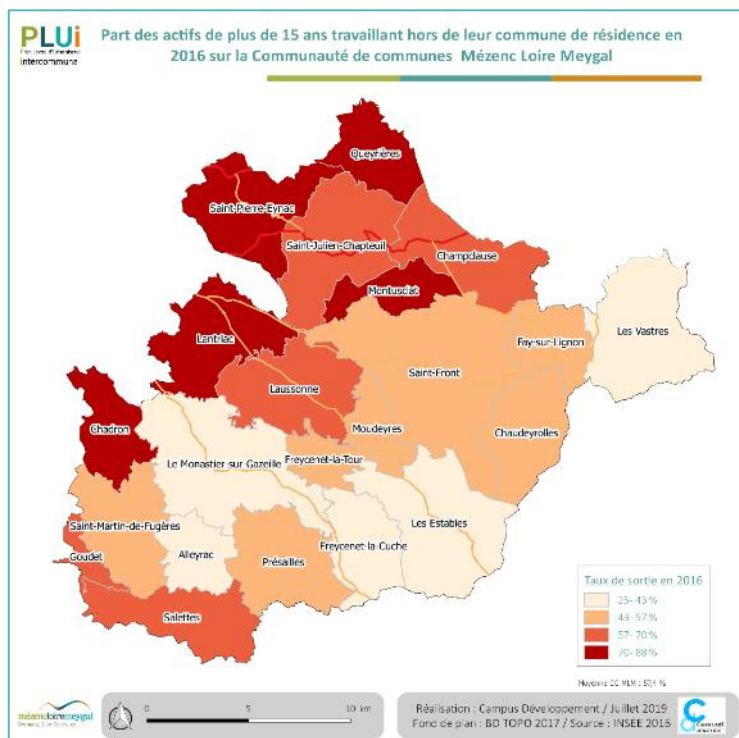


La carte du taux de sortie illustre les dynamiques fonctionnelles du territoire du PLUi :

- **Les communes de la frange Ouest présentent un plus fort taux de sortie en 2016**, soit une plus grande proportion d'actif travaillant hors de leur commune de résidence. Cette dynamique se retrouve dans les flux domicile-travail les plus importants de la Communauté de communes, qui sont tous à destination du Puy-en-Velay.



- Les communes plus en altitude et éloignées du pôle urbain présentent quant à elles des taux de sortie moins importants et des distances médianes domicile-travail plus courtes (généralement inférieures à 8 km).



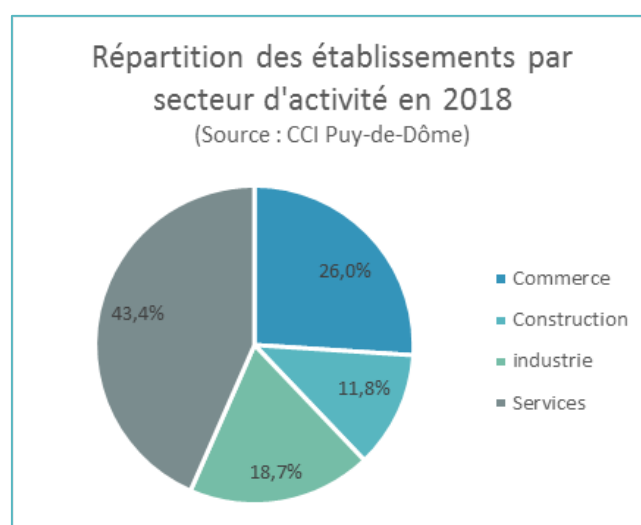
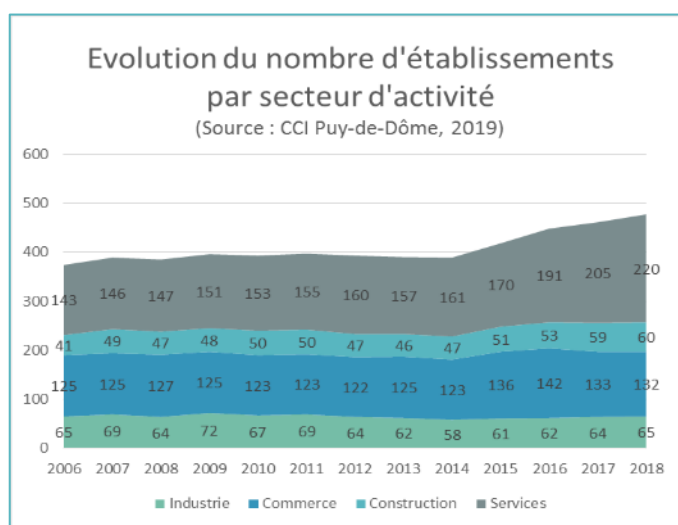


5.2. Le maillage commercial et de services

NB : source CCI - Les chiffres exploités dans cette partie sont issus des panoramas économiques réalisés sur les périmètres des deux anciens EPCI du Meygal et du Mézenc avant leur fusion. Depuis, 2 communes sont sorties du territoire, les chiffres présentés prennent donc en compte les communes de Saint-Hostien et Le Pertuis. Les éléments présentés permettent toutefois de donner la tendance générale du territoire.

5.2.1. Des commerces et services largement dominés par l'alimentaire, l'hébergement et la restauration

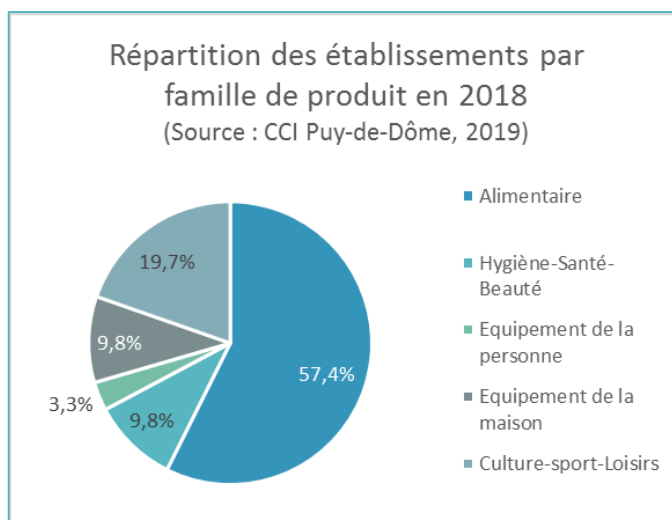
43,4% des établissements du territoire d'étude sont dédiés aux services, 26,0% aux activités commerciales, 18,7% à l'industrie et 11,8% à la construction. Les **Commerces et services représentent donc 69,4% des établissements du Mézenc-Loire-Meygal, avec une prédominance de services.**



Depuis 2006, et plus fortement depuis 2014, le nombre total d'établissements est en croissance continue pour l'ensemble des secteurs d'activités qui ont vu la création de près d'une centaine d'établissements ces 5 dernières années, passant de 389 établissements en 2014 à 477 établissements en 2018.

- Le secteur des services est le plus prospère avec la création de 79 établissements entre 2014 et 2018. A moindre échelle, le secteur de la construction a vu la création de 13 établissements sur la même période, 9 établissements pour les activités commerciales et 7 établissements pour l'industrie.
- **Sur les 61 établissements commerciaux, près de 60% correspondent au secteur de l'alimentaire.** Ce dernier est suivi par le secteur « culture-sport-loisirs » (19,7%), le secteur « hygiène-santé-beauté » et « équipement de la maison » (9,8%).

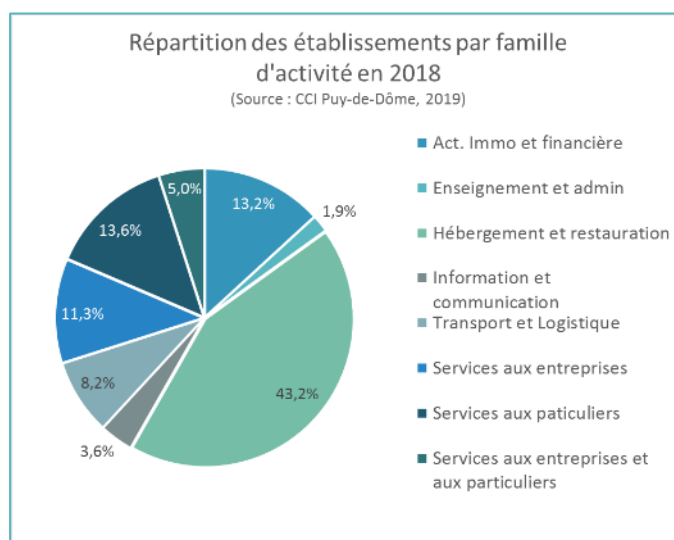
Le secteur « alimentaire » connaît toutefois une diminution importante de son nombre d'établissements depuis 2005, en lien avec la fermeture de petits commerces alimentaires de proximité ; à l'inverse on note une augmentation du nombre de commerces dans le secteur « culture-sport-loisirs ».





- Le secteur des services quant à lui est largement dominé par les **établissements d'hébergement et de restauration** (43,2%). Les services aux particuliers et aux entreprises regroupent près de 30% des établissements; ils sont suivis par le secteur de l'action immobilière et financière (agences et banques) avec 13,2% des établissements. Les secteurs d'activités « *transports et logistique* », « *information et communication* » et « *enseignement et administration* » représentent chacun moins de 10% des parts d'établissements.

Si la restauration et l'hébergement ont une part beaucoup plus importante sur le Mézenc que sur le Meygal, ils sont également en forte baisse depuis 2005 (perte de plus de 20%).



5.2.2. Une offre commerciale et de services structurée autour de 3 pôles majeurs et 3 pôles secondaires

- Une concentration des fonctions commerciales et de services sur les pôles majeurs

L'accès des populations aux services et commerces les plus courants conditionnent leur qualité de vie.

Sur la Communauté de communes, **l'offre commerciale et de services se concentre principalement sur les trois pôles majeurs** qui se trouvent sur la frange Nord-Est du territoire : **Saint-Julien-Chapteuil, Le Monastier-sur-Gazeille et Lantriac.**

Les pôles secondaires, que sont Laussonne, Fay/Lignon et les Estables, maillent le Sud-Est de la Communauté de communes, plus

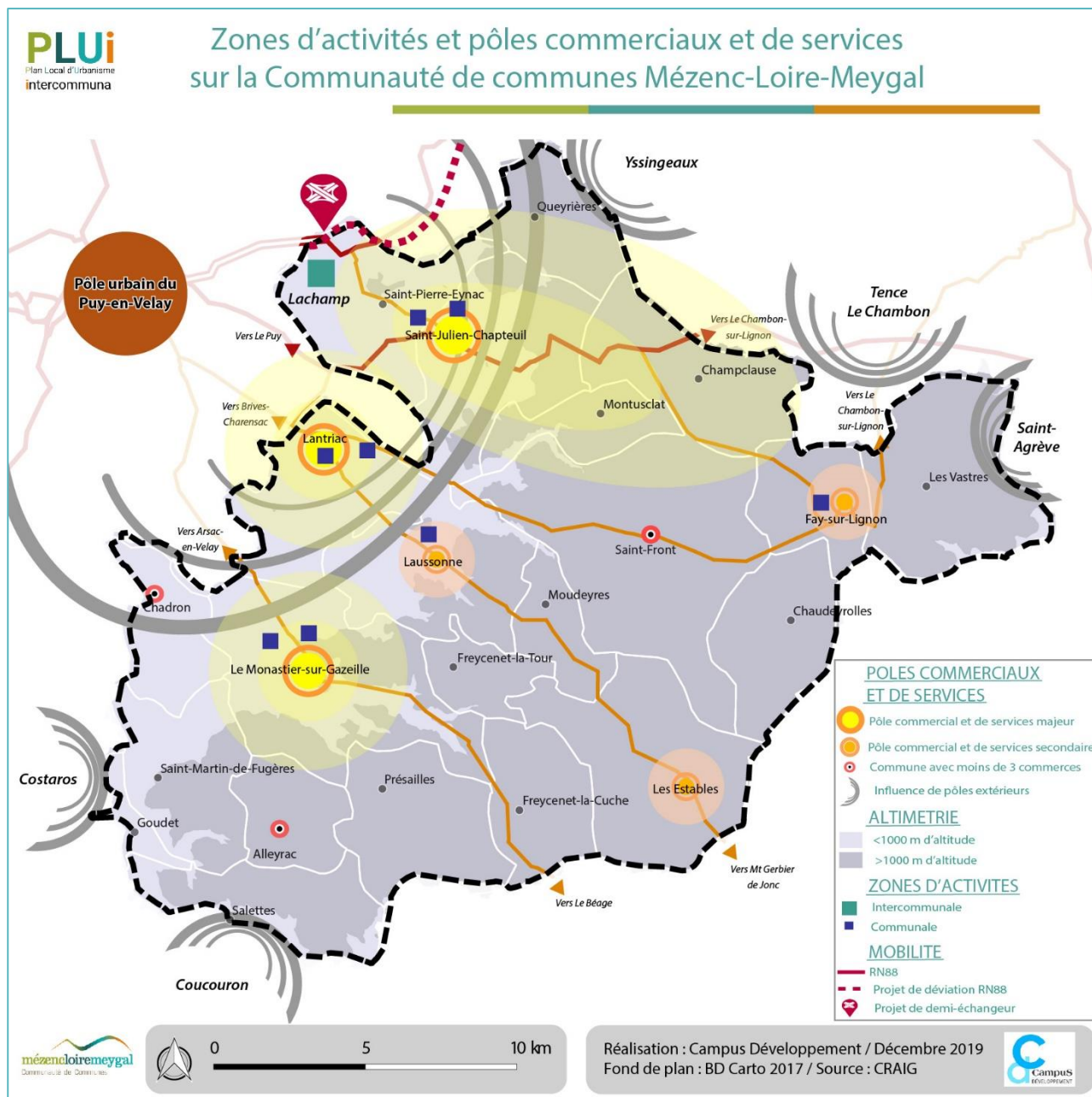
haut en altitude. Enfin, ce maillage est complété dans certaines communes rurales (Saint-Front, Alleyrac, Chadron) par quelques commerces qui répondent à des besoins de première nécessité.

L'offre commerciale recensée par l'INSEE en 2018 est concentrée sur 10 communes de la Communauté de communes. Tous types confondus, Saint-Julien-Chapteuil est la commune qui recense le plus de commerces (12 au total). L'unique Hypermarché du territoire (et unique grande surface alimentaire) est situé sur la commune du Monastier-sur-Gazeille. Le maillage commercial alimentaire est complété par des superettes, épiceries et magasins de bouche sur le reste du territoire.

Le territoire rencontre des difficultés pour préserver les commerces et services de proximité, **les centres-bourgs et centres-villes sont souvent confrontés à la « dévitalisation » commerciale** : rotation des gérants et fermeture de commerces de proximité.

6 pôles		Nombre de commerces	Nombre de services
Pôle majeur	Saint-Julien-Chapteuil	12	36
	Le Monastier-sur-Gazeille	9	30
	Lantriac	3	19
Pôle secondaire	Laussonne	3	12
	Fay-sur-Lignon	2	9
	Les Estables	5	5

Source : Base Permanente des Equipements (BPE) géolocalisée, 2018, INSEE



- Une prédominance des commerces alimentaires et des services

- Les commerces les plus représentés sur le territoire sont les boulangeries avec 15 établissements (1,4 boulangerie pour 1 000 habitants, soit une moyenne supérieure à la moyenne départementale de 1,1), les boucheries (8 établissements) et les épiceries (6 établissements) ; on retrouve ces commerces de bouche dans 8 communes du territoire, ils permettent de répondre à des besoins de première nécessité. Toutefois, la pérennité de ces commerces est un enjeu majeur pour le maintien de la population en milieu rural et la qualité de vie des habitants.
- Les services aux particuliers maillent plus efficacement le territoire que les commerces. On les retrouve dans quasiment toutes les communes, à l'exception de Saint-Martin de Fugères et Alleyrac. Au total, l'INSEE recense 151 services à la personne et ce sont **les services de restauration qu'on retrouve une fois de plus en majorité sur le territoire avec 39 établissements**, suivis par la réparation automobile et de matériel agricole (31 établissements). Les autres services comptent moins de 15 établissements.



Commune	Hypermar- ché	Supérette	Épicerie	Boulang- erie	Boucherie charcuterie	Librairie papeterie journaux	Magasin de vêtements	Magasin de chaussures	Magasin d'art. de sports et de loisirs	Droguerie quincaillerie bricolage	Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	Magasin d'optique	Station- service ¹⁰	Total
Saint-Julien- Chapteuil	1	0	0	2	2	0	1	1	0	1	0	0	3	11
Le Monastier- sur-Gazeille	1	0	1	3	1	1	0	0	0	0	1	1	0	9
Les Estables	0	1	0	1	1	0	0	0	2	0	0	0	1	6
Lantriac	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Laussonne	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Saint-Pierre- Eynac	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3
Fay-sur-Lignon	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Saint-Front	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Freycenet-la- Tour	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Martin- de-Fugères	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Chadron	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
TOTAL	2	2	3	14	7	1	1	1	2	1	2	1	4	41

Source : INSEE 2016, Communauté de communes

- On recense également **une Maison de Services au Public (MSP) à Fay-sur-Lignon** qui accueille notamment un bureau de poste. Ce lieu d'accueil, d'information et d'orientation est ouvert tous les jours de la semaine pour accompagner les habitants dans leur démarches de la vie quotidienne, en lien avec les opérateurs de services publics « essentiels ». S'il existe des structures semblables dans des communes voisines au territoire (Coucouron, Le Chambon-sur-Lignon, Vorey), la commune de Fay-sur-Lignon est la seule à proposer un tel équipement sur la Communauté de communes.



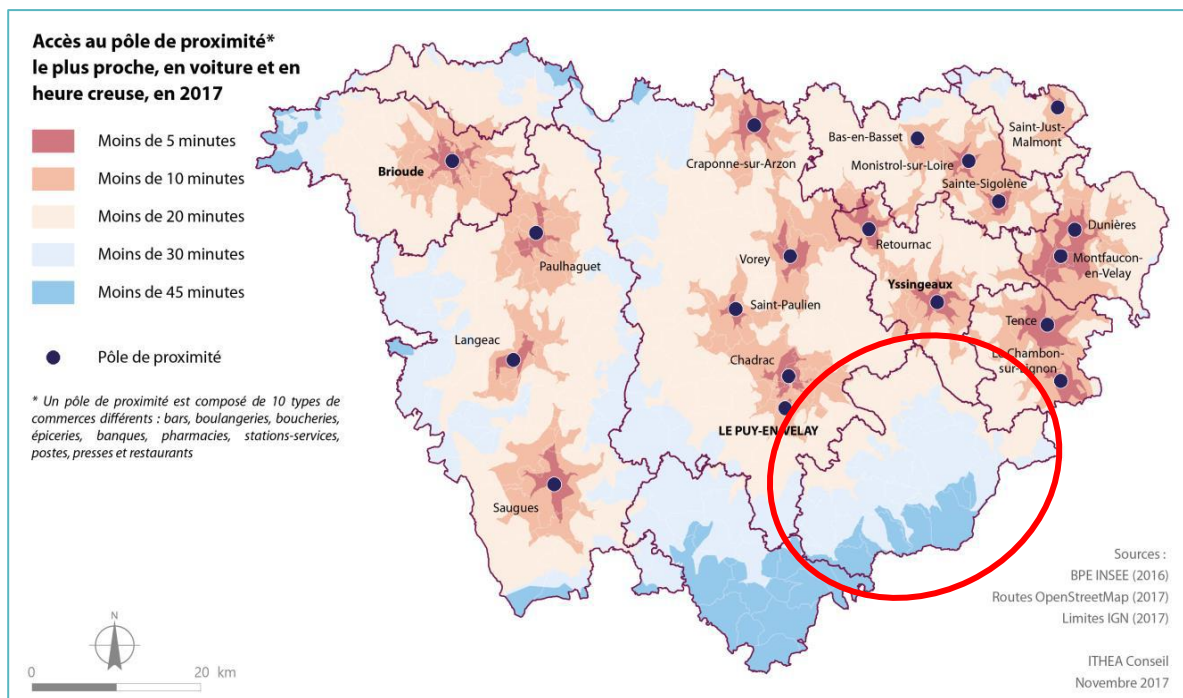
Source : Maison des services publics

- Une inégalité Nord-Sud en matière de commerces et de services sur le territoire induite par l'influence des pôles extérieurs.

- Si une majorité des typologies de commerces et services sont représentés sur le territoire, leur répartition diffuse **rend les habitants de la Communauté de communes très dépendants au pôle de urbain du Puy-en-Velay**, de celui d'Yssingeaux et du Chambon-sur-Lignon, aussi appelés pôles de proximité dans le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services Publics (SDAASP) de la Haute-Loire réalisé en 2017. Les trois pôles urbains les plus proches rassemblent un minimum de 10 types de commerces différents. Les résidents du Mezenc-Loire-Meygal habitent tous à moins de 45 minutes d'un pôle de proximité mais une forte disparité Nord-Sud existe en terme d'accessibilité.

L'inégalité de la répartition des commerces et services est également due à la topographie du territoire : la majorité des communes de la Communauté de communes a une partie de son territoire à plus de 1 000 m d'altitude ce qui rend difficile les conditions de circulation et d'accessibilité.

¹⁰ Une autre station-service a été localisée au le Monastier-sur-Gazeille par le terrain mais non répertoriée par l'INSEE, donc non renseigné dans ce tableau.

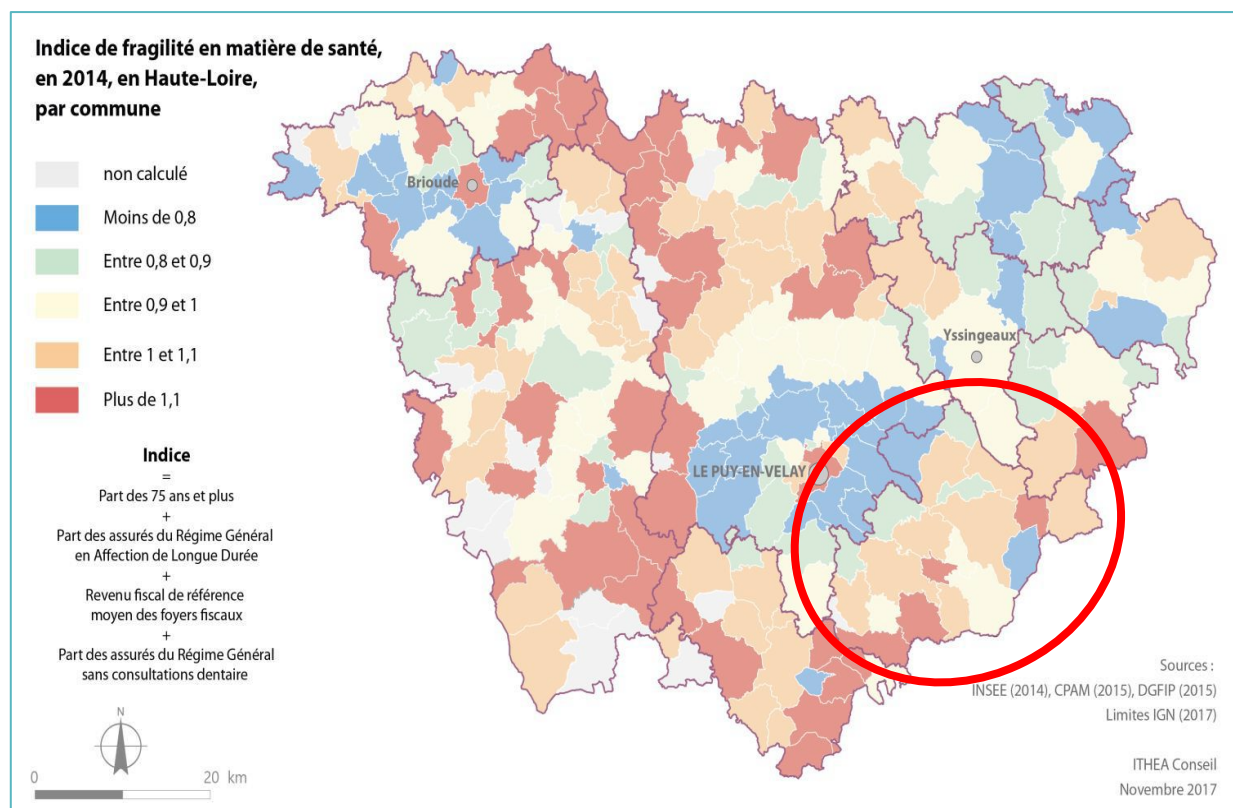


Source : SDAASP

- **Cette inégalité se retrouve également dans les services de santé** : le Nord-Ouest de la Communauté de communes semble relativement bien desservi pour un territoire rural, il concentre la quasi-totalité de l'offre de la Communauté de communes ; A l'inverse, pour les communes du Sud-Est, l'accès à ces services est beaucoup plus complexe.

Le territoire compte au total 8 médecins généralistes, soit 0,64 pour 1000 habitants (source : L'offre de santé de premier recours sur le Pays du Velay, 2016) quand les moyennes régionale et nationale sont autour de 1,5 (sources : Ministère de la solidarité et de la santé). Les infirmiers, profession de santé la plus représentée en Mézenc-Loire-Meygal, sont 23 en 2016 et les masseurs kinésithérapeutes 9. Ces trois professions représentent à elles seules 80% des établissements de santé de la Communauté de communes. **Ces établissements de santé sont essentiellement concentrés sur le Monastier-sur-Gazeille et Saint-Julien-Chapteuil.**

- Les services de santé présents dans les communes sous l'influence du pôle urbain du Puy-en-Velay renforcent leur attractivité, mais la répartition déséquilibrée de ces services fragilise le secteur plus rural de la Communauté de communes. Le temps d'accès à un centre hospitalier dépasse les 30 min pour les communes du Sud-Est. L'indice de fragilité en matière de santé présenté dans le SDAASP conforte la fragilité de la bordure ardéchoise de la Communauté de communes. **Le vieillissement de la population et des praticiens, qui ont des difficultés à trouver un remplaçant en milieu rural, constitue une problématique majeure pour les collectivités du territoire.**



Source : SDAASP

5.2.3. Des actions politiques et stratégiques en faveur du développement économique

- Une aide financière intercommunale à destination des entreprises locales

Une aide financière en matière d'immobilier d'entreprise est disponible sur le territoire et a pour but « d'aider les entreprises locales à s'adapter aux mutations de leur environnement et d'assurer le maintien et le développement d'activités économiques viables sur ce territoire, ainsi que le maintien et le développement de l'emploi. Mais aussi favoriser la création et le développement d'entreprises et d'emplois par le soutien aux investissements immobiliers. » (Convention-cadre de délégation de la compétence d'octroi de l'aide en matière d'immobilier d'entreprise). Initialement portée par la Communauté de communes, cette compétence a été déléguée au département de la Haute-Loire par une convention-cadre, effective jusqu'au 31/12/2019. Cette aide est plafonnée à 12 000€.

- Un programme LEADER mis en application sur le territoire SCoT

Validé en décembre 2015, le programme européen LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) Pays du Velay est le premier projet de territoire à rendre opérationnels les dispositifs d'accompagnement des porteurs de projets à travers une attribution de fonds financiers. Cette stratégie est effective sur le territoire SCoT des Pays du Velay. Intitulée « **Promouvoir les synergies locales** », elle est déclinée en 6 fiches actions :



- Accompagner, structurer et promouvoir l'offre en ressources locales vellaves
- Soutenir les entreprises qui valorisent les ressources locales vellaves



- S'approprier, faire partager et diffuser les marqueurs identitaires du Velay
- Moderniser l'habitabilité des centres bourgs
- Fédérer et promouvoir l'offre touristique itinérante
- Co-construire le développement du Velay sur la scène européenne

En 2016 et 2017, une vingtaine de projets ont été soutenus par des financements européens de types LEADER et FEADER sur la Communauté de communes. On peut citer par exemple :

- Des modernisations d'entreprises à travers l'aménagement de locaux commerciaux en centre-bourg et d'ateliers dépôts (Le Monastier-sur-Gazeille, Les Estables, Alleyrac et Saint-Pierre-Eynac),
 - La création d'un site internet pour la promotion de l'offre touristique (Communauté de communes Mézenc-Loire-Sauvage),
 - L'optimisation de l'éclairage public (Chadron, Les Estables, Fay-sur-Lignon, Freycenet-la-Cuche, Goudet, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Montusclat, Présailles, Queyrières, Saint-Julien-Chapteuil, Saint-Martin-de-Fugères, Saint-Pierre-Eynac, Salettes),
 - La réalisation de démarches participatives de revitalisation de centre-bourg (Fay-sur-Lignon, Laussonne)
 - La valorisation des patrimoines et marqueurs identitaires (Monastier-sur-Gazeille)
- **Les études de revitalisation de centre-bourg (cf partie habitat)**

Plusieurs études communales ont été réalisées ou vont être engagées (Laussonne, Fay/Lignon, St-Julien...) pour redynamiser les centres-bourgs en agissant dans trois domaines notamment : la requalification des espaces publics, l'habitat et la valorisation du patrimoine et le volet économique (en particulier la question du maintien des commerces et services de proximité).

5.2.4. Les espaces d'activités

⇒ Les zones d'activités et/ou espace d'activités du territoire

La Communauté de communes est aujourd'hui compétente en matière de création, aménagement et gestion de toutes les zones d'activités de son territoire, qu'elles soient à vocation industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques. Actuellement, **on recense sur le territoire une zone d'activités intercommunale (zone de Lachamp) et une dizaine d'espaces d'activités communaux.**

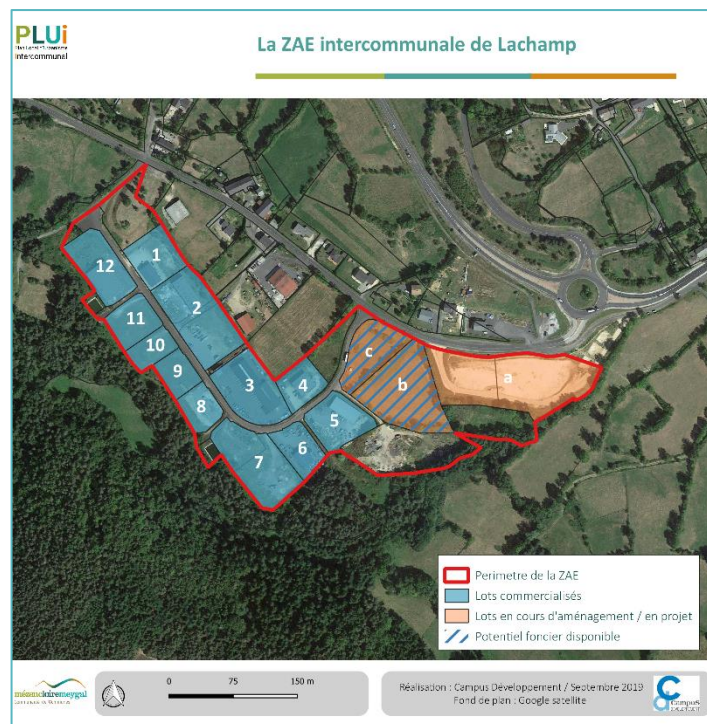
- **La zone d'activité intercommunale de Lachamp (Saint-Pierre-Eynac),**

Créée en 2007, **la zone d'activité intercommunale de Lachamp est située à proximité de la N88 (à moins de 300m de l'entrée de la zone) et du pôle urbain du Puy en Velay.** Cette zone sera prochainement impactée par le projet de déviation de la N88 en cours, et ainsi largement valorisée par le projet de demi-échangeur souhaité par la Communauté de communes.

Cette zone à vocation mixte (artisanale et tertiaire) s'étend sur environ 8,6 ha. Tous les lots ont été commercialisés à ce jour mais la demande est toujours importante dans ce secteur très attractif. **Un projet d'extension de la zone sur 2,1 ha est en cours** : un lot est d'ores et déjà réservé à l'entreprise Biofloral, les 10 000 m² restants pourraient accueillir une ou deux entreprises supplémentaires.



Etat d'aménagement des lots	Lot	Propriétaires
Lots aménagés et attribués	1	Aux saveurs d'Antan
	2	Bruneton
	3	LCS – Transports
	4	KSM – Métallerie
	5	Fabien MICHEL – Maçon
	6	Garage Peyrelon
	7	BROC – Travaux routiers
	8	Raymond Huré – Paysagiste
	9	DELIDAG Gulali – Apiculteur Delidag
	10	EURL ROMU – Matériels Romu
	11	Philippe MAGNIN
	12	Aux points du Jour – Squash
Lots en cours d'aménagement ou en projet	a	Plateforme Biofloral (en cours)
	b	Futur lot disponible
	c	Futur lot disponible



- Des espaces d'activités communaux disséminés sur le territoire

Plusieurs zones d'activités communales et/ou espaces d'activités à vocation mixte ou artisanale sont présents sur le territoire, ils contribuent au maillage économique des communes structurantes. On peut citer notamment les zones de la Passe – La Garenne au Monastier/Gazeille, la zone de la Loubeyre à Lantriac, les zone du Tabagnon et de l'Holme à Saint-Julien Chapeuil, la zone Les Coustilles à Laussonne... ; des sites d'activités sont également présents sur les communes des Estables et Fay/lignon.



Zone d'activités de La Loubeyre (Lantriac)



Zone d'activités La Passe – La Garenne (Le Monastier)



Zone d'activités Les Coustilles (Laussonne)



Zone d'activités Le Tabagnon (St-Julien-Chapeuil)



Ces espaces d'activités sont globalement saturés, les projets d'extension ou de création de nouveaux sites d'accueil d'activités économiques sont limités, à l'exception de deux « zones à urbaniser pour activités économiques » à Saint-Julien-Chapteuil (secteur du Tabagnon et secteur du Pistouvayre) pour un potentiel total de 7 ha.

Les espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques déjà inscrits dans les documents d'urbanisme ne sont pas valorisés (pas de maîtrise foncière et/ou non aménagé). Pourtant, une demande foncière existe de la part d'entreprises artisanales locales qui ne sont pas particulièrement mobiles et souhaitent se développer sur le territoire.

Le prix du foncier attractif peut constituer un atout pour attirer des entreprises exogènes. Néanmoins, à cause de la géographie du territoire et des conditions météorologiques d'une part (neige et verglas en hiver, altitude, conditions de circulation...), et de la couverture numérique encore insuffisante d'autre part (télétravail difficile, zones blanches selon l'opérateur téléphonique, mauvaise connexion à internet...), le développement des activités économiques reste limité sur la Communauté de communes.

⇒ Les prescriptions du SCoT en matière de potentiel foncier économique

■ Un potentiel foncier économique optimisé de 33 ha maximum à l'horizon 2035

- Mettre en cohérence les projets de création de nouvelles zones d'activités ou d'extension de zones existantes (zone industrielles, artisanales et commerciales) avec la répartition suivante :

	Stocks fonciers économiques (ha) à prévoir entre 2016 et 2035	Surfaces disponibles dans les ZAE existantes		Foncier économique maximum à prévoir en urbanisation nouvelle	
		ha	%	ha	%
CA du Puy-en-Velay	~ 253ha	~ 104ha	93,1%	~ 149ha	79%
CC du Meygal – Mezenc	~ 33ha	~ 8ha	6,9%	~ 25ha	13,5%
CC des Pays de Cayres et de Pradelles	~ 14ha	~ 0ha	0%	~ 14ha	7,5%
SCoT Pays du Velay	~ 300ha	~ 112ha	100%	~ 188ha	100%

- Identifier les secteurs de projets stratégiques à l'échelle intercommunale et phaser à l'échelle de l'EPCI le développement des zones d'activités via la mise en place d'un schéma de développement économique.
- Les ZAE de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal sont qualifiées d'intérêt communautaire (Lachamp) ou d'intérêt local d'après les définitions suivantes :
 - Les zones d'activités d'intérêt communautaire, dont la surface est comprise entre 5ha et 25/30ha, sont principalement localisées sur les communes structurantes du territoire et permettent un maillage équilibré de l'activité économique à l'échelle du Velay. Les zones d'activités d'intérêt communautaire accueillent des activités mixtes, à vocation dominante d'industrie et d'artisanat.
 - D'une surface généralement inférieure à 5ha, Les zones d'activités d'intérêt local sont principalement situées sur les autres communes du territoire et accueillent des activités mixtes, à vocation dominante d'industrie et d'artisanat
- Préciser, au sein du schéma de développement économique, la répartition des surfaces disponibles par zones d'activités et identifier les secteurs de projet stratégiques au sein desquels une stratégie foncière adaptée devra être mise en œuvre.
- Identifier les disponibilités existantes (foncières et immobilières) au sein des zones d'activités en amont de tout projet à vocation économique en urbanisation nouvelle et recourir prioritairement à ce foncier disponible ;



- Justifier la création de nouvelles zones d'activités économiques ou l'extension d'une zone d'activité existante au regard d'une gestion économe du foncier et de la répartition effectuée à l'échelle intercommunale ;
 - Recenser les friches économiques et industrielles dans les documents d'urbanisme et étudier la faisabilité et les modalités de requalification de ces bâtiments à moyen/long terme (diagnostic de site, étude de positionnement, dépollution, accompagnement à l'implantation d'entreprises, etc.).
 - Optimiser l'occupation du sol au sein des zones d'activités et améliorer le cadre d'accueil aux entreprises :
 - Intégrer des réflexions concernant la limitation des bandes de recul entre les bâtiments d'activités ;
 - Etudier les capacités de mutualisation du stationnement ;
 - Travailler en concertation avec les acteurs économiques sur le découpage du foncier au sein des zones.
- Des zones d'activités requalifiées**
- Développer une offre d'accueil foncière et immobilière diversifiée pour permettre le développement des porteurs de projets et des entreprises locales en fonction de leur cycle de vie : locaux modulables, hôtels d'entreprises, ateliers relais, etc.
 - Etudier l'opportunité de recourir à la production d'énergies renouvelables au sein des zones d'activités économiques du territoire : favoriser l'installation d'équipements dédiés à l'énergie solaire sur les bâtiments d'activités, étudier l'opportunité de développer des réseaux de chaleurs individuels ou collectifs, etc.
 - Favoriser la mise en place d'aménagements permettant d'améliorer durablement la performance environnementale des zones d'activités économiques ;
 - Intégrer des réflexions visant à améliorer l'intégration urbaine et paysagère des zones d'activités lors des projets de création ou d'extension, notamment en matière :
 - De forme urbaine et de qualité architecturale ou paysagère, en favorisant une intégration optimale des bâtiments d'activités, etc.
 - D'urbanisation, en privilégiant une composition mieux structurée sous la forme de « parc d'activité durable » (urbanisation en continuité de l'existant, en profondeur, en second rideau, etc.).
 - Favoriser un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités localisées le long des axes routiers structurants et secondaires :
 - Réfléchir à des aménagements paysagers de qualité le long des axes routiers traversant les zones d'activités ;
 - Inciter, en fonction des activités, l'implantation des espaces techniques et de stockage à l'arrière des bâtiments d'activité ;
 - Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout projet de création ou d'extension de zone d'activité en urbanisation nouvelle de plus d'1ha et préciser :
 - Les conditions de desserte en réseaux divers, en liaisons douces et en matière d'aménagement numérique ;
 - Les modalités de gestion du stationnement ;
 - Les conditions d'intégration urbaine et paysagère en lien avec le tissu existant.



5.3. Les dynamiques touristiques

NB : les données et les photos du volet touristique proviennent de l'Office du Tourisme Intercommunal Mézenc-Loire-Meygal, d'Auvergne Tourisme et/ou de la Communauté de communes.

Entre montagnes douces, volcans et source de la Loire sauvage, la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal constitue une destination privilégiée pour les adeptes du « Tourisme Vert » et d'un « retour aux sources ». Si le territoire n'est pas aujourd'hui une véritable « destination touristique », les démarches en cours de Labélisation et de valorisation des Activités de Pleine Nature (APN) construisent petit à petit son image de « Montagne et Volcan », formalisée dans le schéma de positionnement touristique départemental de la Maison du Tourisme Haute-Loire (MDT 43).

Neuf communes du Sud-Est du territoire ont été intégrées au **Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche** lors de la révision de son périmètre en 2013. Ce parc présente une diversité paysagère, biologique et culturelle particulièrement importante que vient encore enrichir **les neuf communes qui appartiennent à l'entité paysagère du Mézenc et au Géoparc mondial UNESCO**, témoin des richesses géologiques et paysagères du territoire.



La collaboration entre les deux entités (PNR et communes de la CC MLM) a pour but de **valoriser le développement durable**. La notion d'écotourisme telle que définie dans la Charte européenne du Tourisme Durable est ainsi mise en valeur dans les mesures engagées par la charte du parc. De ce fait, et grâce au lien qu'elles entretiennent avec l'OTI, ce sont toutes les communes de la Communauté de communes qui sont encouragées à s'engager dans une démarche de développement durable.

5.3.1. Une organisation touristique structurée autour de l'OT intercommunal Mézenc-Loire-Meygal.

Compétence obligatoire depuis la loi NOTRe au titre de la compétence développement économique, le volet « Tourisme » de la Communauté de communes a été délégué à l'Office du Tourisme Intercommunal (OTI) Mézenc-Loire-Meygal qui dispose d'un statut d'Etablissement Public Industriel et Commercial (EPCI).

L'OTI Mézenc-Loire-Meygal est présent sur l'ensemble du territoire, réparti en quatre bureaux d'information touristique installés dans les communes de Saint-Julien-Chapteuil (siège administratif), Le Monastier-sur-Gazeille, Fay-sur-Lignon et Les Estables. Ouvert 500 jours cumulés à l'année, ce sont près de 40 000 personnes qui sont accueillies par l'OTI chaque année. L'OTI conduit également des missions de communication, de promotion, de commercialisation et d'observation touristique.

La clientèle de proximité (Auvergne Rhône-Alpes) représente une partie majoritaire des touristes du territoire (39% des visiteurs), suivie par les

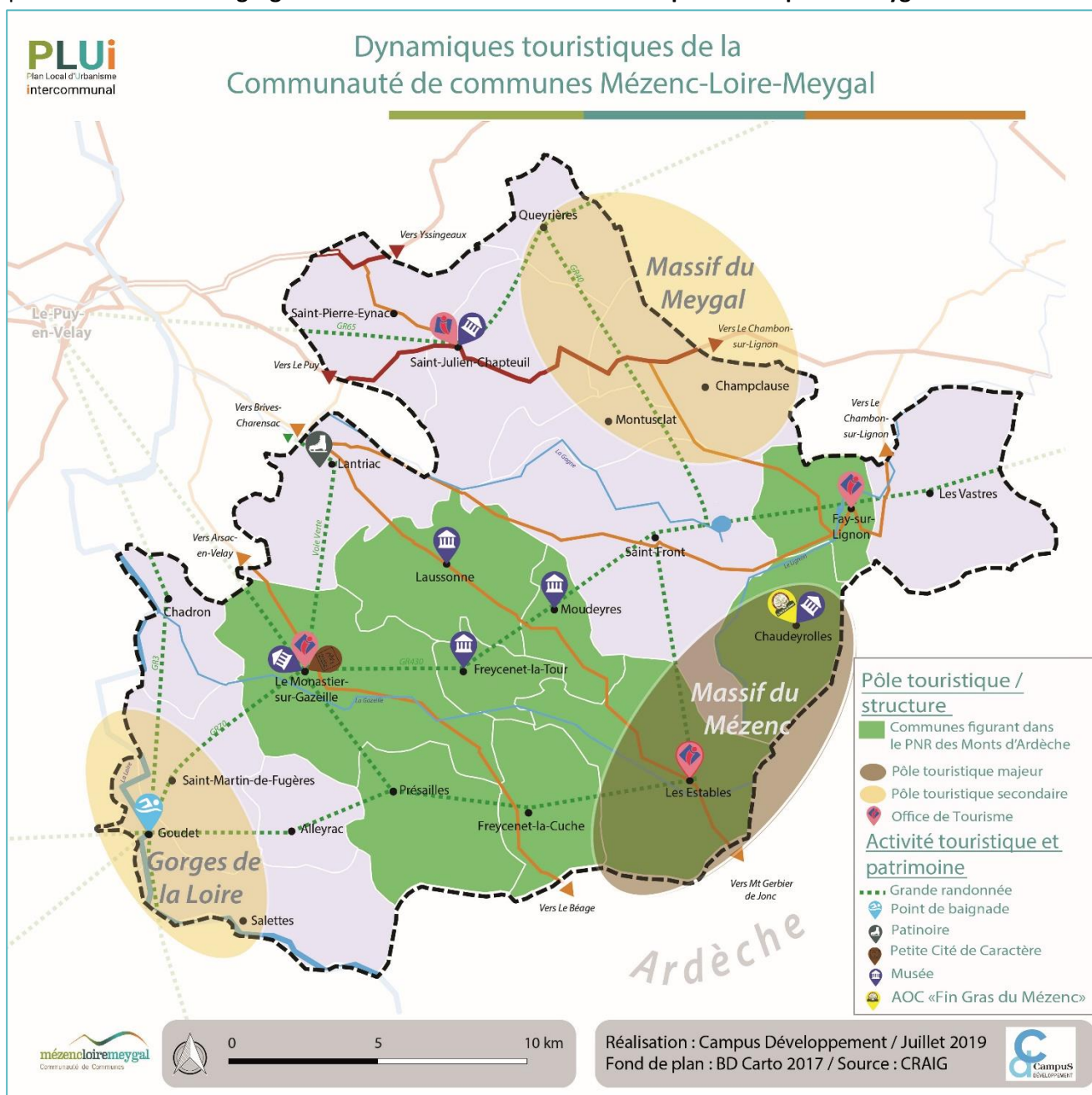




régions frontalières (Occitanie et PACA, 16,5%). Si ce public local est fidélisé, il est également plus sujet à décommander ses réservations en cas d'aléas météorologiques (manque de neige). Les touristes qui viennent de plus loin (Ile-de-France, 14,1%, Pays de la Loire : 7%, Haut-de-France : 6,6%) sont plus « stables » mais demandent plus de diversité dans les produits touristiques pour être fidélisés. Les voyageurs choisissent le Mézenc-Loire-Meygal pour un « **retour aux sources** », la **quiétude** et les **paysages du territoire** mais également pour son offre plus abordable que les grandes stations. Les séjours famille et couples sont de plus en plus demandés.

5.3.2. Une offre touristique diversifiée en lien avec les principaux pôles touristiques

En partie sous l'influence du Puy-en-Velay du Mont Gerbier-de-Jonc, le territoire est structuré autour d'un pôle majeur, le **Massif du Mézenc reconnu pour son domaine nordique sur la station des Estables**, et deux pôles secondaires : les **gorges de la Haute Vallée de la Loire** et l'.





Les activités touristiques proposées sur le territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal s'articulent autour de trois thèmes forts : Les **activités de pleine nature** et les paysages, les **patrimoines** et savoirs faire locaux et le « Slow », **bien-être et détente** - ce dernier se retrouve essentiellement dans les offres locatives.

⇒ Un tourisme vert marqué par une multitude d'activités de pleine nature

- Des paysages naturels de grande qualité, en lien avec l'activité volcanique

Les paysages de la Communauté de communes ont été façonnés par l'histoire volcanique du territoire, à l'instar des 300 volcans éteints, dispersés dans tout le Département et dont la diversité des formes étonne (Dômes de lave, mont, succs, lacs...). La marque touristique « Volcans en liberté » guide les visiteurs à travers les richesses volcaniques de la Haute-Loire et du massif Mézenc-Gerbier qu'on retrouve sur la Communauté de communes **Mézenc-Loire-Meygal** : au total, ce sont **neufs sites d'activités qui sont labellisés « Volcans en liberté »**. Des randonnées permettent d'aller à la rencontre de plusieurs de ces formations naturelles où l'on peut profiter d'outils d'interprétation pour mieux comprendre le volcanisme. Les trois sites ci-dessous sont autant d'exemples de la diversité des formations de la Communauté de communes.



- **Mont Mézenc**, aussi appelé « Géant chauve des Cévennes », c'est le point culminant des reliefs volcaniques de la Haute-Loire et de l'Ardèche (1754 m d'altitude), depuis lequel on peut apercevoir Le Mont-Gerbier-de-Jonc, le Massif du Sancy et même jusqu'à la chaîne des Alpes par beau temps.
- **Lac de Saint-Front**, plus haut lac du Département, qui culmine à 1250m d'altitude. Etalé sur près de 30 ha pour 700 m de diamètre, il est issu d'une activité volcanique vieille de près de 130 000 ans.
- **Suc de Chapeuil**, ancienne cheminée d'un volcan érodé. Des orgues basaltiques imposants sont visibles sur la paroi de l'énorme rocher et ont servi de matériel de construction, notamment au IXe siècle pour la forteresse du seigneur de Chapeuil.



Mont Mézenc



Lac de Saint-Front



Suc de Chapeuil et ses orgues basaltiques
Source : altituderando.com

Le massif du Mézenc est le seul site classé du territoire (extension du site à l'étude), il n'est séparé que de 8 km (vol d'oiseau) du Mont-Gerbier de Jonc, également classé (Projet de label Grand Site Mézenc Gerbier). Bien qu'extérieur à la Communauté de communes, ce dernier rayonne sur le territoire, notamment sur la commune des Estables, point de passage incontournable pour les visiteurs depuis Le Puy-en-Velay.



- Les massifs Mézenc et Meygal, station de moyenne montagne

Les massifs du Mézenc et du Meygal sont le « cœur d'activités de plein air » du Département. Façonnés par les activités volcaniques, les vastes plateaux d'altitude sont propices aux activités nordiques de moyenne montagne.

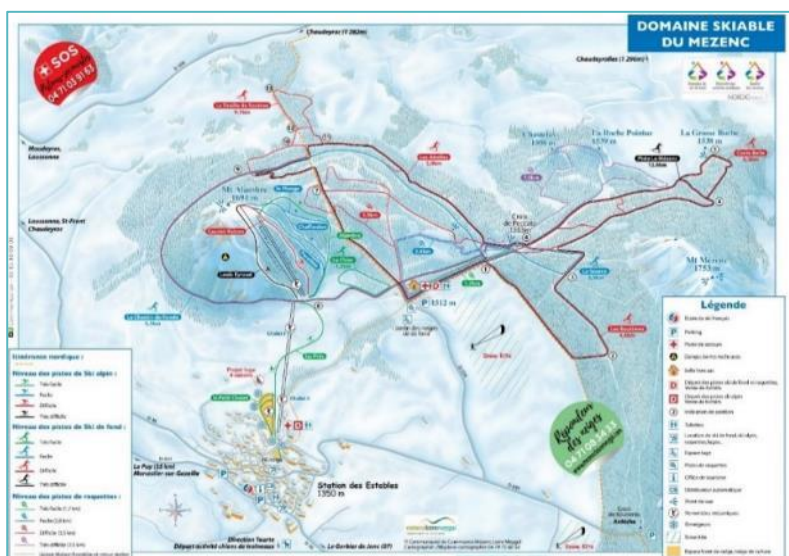
➤ Les Estables, une station familiale

Déployée entre 1350 et 1691 m d'altitude, la station du Mézenc et son domaine nordique est la station la plus élevée du Massif Central. Elle est également **le pôle touristique majeur de la Communauté de communes**.

Située sur la commune des Estables, cette petite station familiale de ski alpin accueille, depuis plus de 60 ans, débutants et plus expérimentés. Elle est composée de 9 pistes de ski alpin, de 6 remontées mécaniques et d'un fil neige. Les plateaux enneigés et venteux sont également le support d'activité à voile (snowkite et parapentes à ski), en plus des activités « nordiques » récurrentes en stations de montagne : chiens de traîneaux, ski de fond (52 km de pistes) ou raquettes (4 pistes).

La Communauté de communes est gestionnaire de l'ensemble de ce domaine nordique et de la station de ski.

L'enneigement de bonne qualité sur la station du Mézenc, les prix abordables et le cadre convivial du village ont permis de fidéliser un public de scolaires, de locaux et des familles. Toutefois, les aléas climatiques et le vieillissement de la station poussent cette dernière à rénover les équipements et diversifier ses activités. Actuellement très orientée vers les activités hivernales, elle a entamé une réflexion autour d'un développement d'activités multi-saison. Une luge sur rail a notamment été inaugurée en 2019 et d'autres projets sont en cours de réflexion comme la construction d'un parking de 200 places pour répondre au problème de stationnement de la station, ou celui d'un réservoir d'eau pour installer de nouveaux canons à neige.



➤ Domaine nordique du Meygal

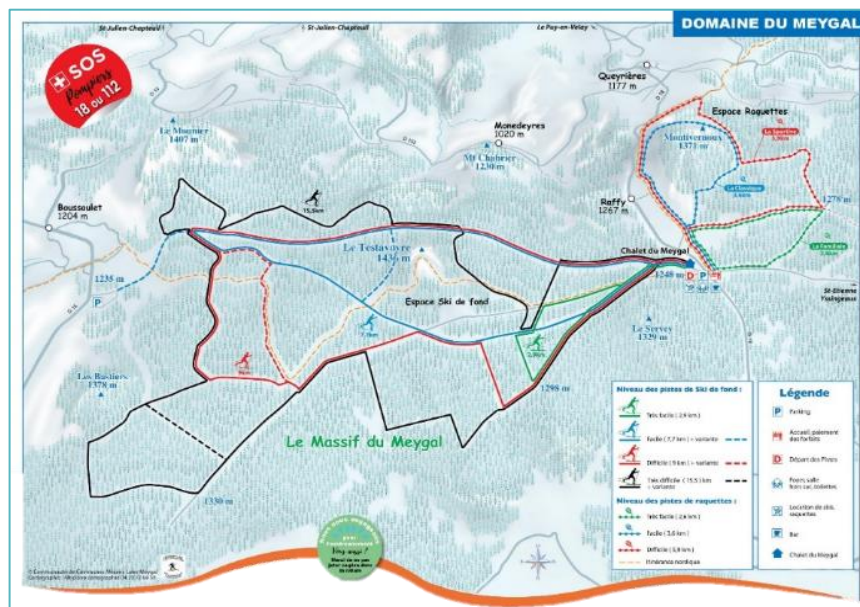
Au Nord de la Communauté de communes, la station du Meygal propose en hiver des activités nordiques entre 1250 et 1410 m d'altitude, au cœur de la forêt domaniale du Meygal. 44 km de pistes de ski nordique sont accessibles pour tous niveaux, ainsi que 4 pistes de raquettes balisées en forêt.

En termes de fonctionnement, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiples (SIVOM) du Meygal est le gestionnaire et l'aménageur du domaine nordique du Meygal ; la Communauté de communes Mézenc-Loire-



Meygal participe au fonctionnement du domaine nordique au même titre que la Communauté de communes des Sucs aux Bords de Loire et la commune du Pertuis.

La station du Meygal est une destination privilégiée pour les locaux et une clientèle d'abonnés. Toutefois, la taille de la station et le manque d'équipements ne permettent pas de garantir son ouverture ; la fidélisation d'un nouveau public est difficile. Une étude réalisée en 2018 par le bureau d'étude Dianeige met en avant le vieillissement des équipements de la station, l'offre ludique et marchande insuffisante et la nécessité d'une association avec d'autres infrastructures, notamment avec la station du Mézenc, pour assurer sa pérennisation. Toutefois, la différence de typologie entre les deux stations rend cette association complexe.



Des activités de pleine nature, réparties sur l'ensemble de la Communauté de communes

Randonnées, VTT, escalade, course d'orientation, baignade, parapente, activités nordiques... la plupart des activités sportives de pleine nature sont disponibles sur la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.

Saint-Julien-Chapteuil a même obtenu le label « station verte », label attribué aux destinations touristiques de nature, de loisirs et de vacances situées dans un environnement préservé, à la campagne ou à la montagne, et qui sont dotées de capacités d'accueil et d'équipements de loisirs. **La commune de Saint-Julien-Chapteuil et celle des Estables adhèrent toutes deux à l'Association Nationale des Elus des Territoires Touristiques (ANETT)** qui met en valeur leur politique d'accueil et d'animation touristique de qualité. Saint-Julien-Chapteuil est également distinguée comme Commune Touristique par cette association.

De nombreux chemins de randonnée sont accessibles depuis le territoire : le site de l'office du tourisme recense 36 chemins de petites randonnées (PR) aux niveaux de difficultés variés (entre 2 et 16km pour un dénivelé positif de 605 m maximum). Cinq chemins d'itinérance - quatre de Grande Randonnée (GR) et une Grande Randonnée de Pays (GRP) - traversent également le territoire :

- Le **Chemin de Stevenson** (GR 70), retrace le chemin suivi par Robert Louis Stevenson, un célèbre auteur écossais accompagné de son





ânesse dans au XIXe siècle. Entre Le Puy-en-Velay et Saint-Jean du Gard, 23 km des 272 km de l'itinéraire traverse la Communauté de communes à l'Ouest. Le Monastier-sur-Gazeille accueille d'ailleurs la première des douze étapes du périple de l'auteur.

- Le **chemin de Saint-Régis** (GR 430) fait une boucle de 201 km, dont 77 km sur la Communauté de communes, traversant à la fois le massif du Mézenc et celui du Meygal.
- 23 km d'un des chemins de grande randonnée les plus connus parcourt également le territoire : le **chemin de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle** (GR65) traverse les communes de Queyrières, Saint-Julien-Chapteuil et Saint-Pierre-Eynac juste avant son arrivée au Puy-en-Velay.
- Le **Tour des volcans du Velay** (GR 40) traverse du Nord au Sud la Communauté de commune sur 75 km
- La **Loire Sauvage à pied** (GR3) qui traverse Salettes, Goudet, Saint-Martin-de-Fugères et Chadron, longeant la partie sauvage du plus long fleuve de France.
- La **Grande Randonnée de Pays** (GRP) « *Tour Mézenc Gerbier-de-Jonc* » propose un itinéraire de 112 km entre Haute-Loire et Ardèche sur le territoire du Parc National des Monts d'Ardèche.

La Transcévenole est un autre chemin de marche originale du territoire. Elle invite les voyageurs à se promener le long d'une ligne de chemin de fer jamais mise en service. La randonnée donc propose une découverte complète du territoire, de sa formation volcanique, de son patrimoine, de sa faune et de sa flore, à travers des circuits diversifiés, potentiellement accompagnés de guides. Un aménagement de ce tracé est en étude, en lien avec la Région, les communes et l'Agglomération du Puy-en-Velay, pour le transformer en voie verte valorisée. Par ailleurs, un projet de développement économique et touristique est en cours sur le site de la gare des Badioux, en lien à la fois avec la patinoire et avec la future voie verte. L'ouverture de divers activités et services (hébergement, restauration, activités de pleine nature et sportives, activités ludiques...) y est prévu fin 2020.

Le **VTT** est également à l'honneur avec la base VTT de la Fédération Française de Cyclisme (FFC) Mézenc-Loire-Meygal. 380 km de circuits balisés et de tous niveaux sont entretenus. Le site de l'OT présente 19 circuits traversant des paysages très variés (Forêt de pin, gorges de la Loire, mont Mézenc...). Des vélos à assistance électrique sont disponibles en location rendant plus accessibles les chemins ainsi que les itinéraires de vélo route.



- Point d'eau, baignade et pêche

Naturels ou artificiels, les lacs et bords de rivières complètent l'offre d'activité touristique de la Communauté de communes : aire de jeux, baignade et pêche sont possibles sur les plages de sable, les berges enherbées ou les gorges minérales qui parcourent le territoire. Les berges de la Loire (à hauteur de Goudet) sont notamment un point de baignade prisées sur le territoire, en qualité de dernier fleuve sauvage d'Europe. Les 1 300 m² d'eau turquoise du lac bleu et les 30 ha du Lac de Saint-Front quant à eux font rêver les promeneurs mais la baignade y est interdite.



- Autres activités sportives

Gyropodes, trottinette électrique, parapente, quad, balade avec ânes ou à cheval, cani-rando... De nombreux autres moyens de transport originaux sont également à découvrir sur la Communauté de communes.

Pour les amateurs de **sensations fortes**, les activités de pleine nature sont encore une fois bien diversifiées : parapente, accrobranche, escalade, via ferrata, saut à l'élastique... Les stations de montagne offrent également des activités sportives quatre saisons, à l'instar de la luge 4 saisons aux Etables.





⇒ Le patrimoine anthropique

- Le patrimoine bâti remarquable

- Le **Monastier-sur-Gazeille** dispose depuis 2017 du label « **Petite Cité de Caractère** », cela valorise les richesses de la commune, héritées de son passé prestigieux. Ce label met également en avant les enjeux patrimoniaux, touristiques et durables du territoire pour ses perspectives d'avenir. Le Monastier-sur-Gazeille se distingue également par son implication dans la « culture vivante », notamment pendant son festival des Cuivres au rayonnement international.
- **Les vestiges du château des seigneurs de Chapteuil**, sur un suc qui porte leur nom, témoignent également de l'histoire féodale importante de la commune de Saint-Julien-Chapteuil. L'Eglise Saint-Julien, dont la construction fut initiée au XII^e siècle, a été classée aux monuments historiques en 1907 et constitue un attrait touristique pour les vacanciers.
- Les villages de Moudeyres et Bigorre ont su conserver et préserver leurs **chaumières traditionnelles en pierre volcanique et aux toits de chaume**. La chaumière de l'écomusée est même classée Maison de Pays et inscrite aux monuments historiques. On retrouve également ce type de constructions plus ponctuellement sur le reste du territoire comme sur le hameau de La Vacheresse, à quelques kilomètres de la station des Etables.
- De nombreux autres monuments inscrits aux monuments historiques (églises, fermes) et éléments du « petit patrimoine » sont disséminés sur le territoire (fontaines, croix, calvaires, pigeonniers, fours à pain...) et enrichissent le paysage.



Chaumière de Bigorre



Four à Pain
Source : Campus Développement

- Le patrimoine géologique

Pour rappel, 9 communes du Sud-Est du territoire ont été intégrées au **Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche** ; elles appartiennent au **Géoparc mondial UNESCO**, témoin des richesses géologiques et paysagères du territoire (cf [Le patrimoine géologique des Monts d'Ardèche - Parc naturel régional des Monts d'Ardèche \(parc-monts-ardèche.fr\)](http://Le patrimoine géologique des Monts d'Ardèche - Parc naturel régional des Monts d'Ardèche (parc-monts-ardèche.fr))).

▪ Sites géomorphologiques

A48	Vallée de L'aubépin près Moudeyres	Moudeyres	incision fluviale
------------	------------------------------------	-----------	-------------------

▪ Sites pétrographiques

A49	Dents du Mézenc	Chaudefrolles	affleurement
------------	-----------------	---------------	--------------

▪ Sites volcaniques

A19	Maar de Chaudefrolles et mont Signon	Chaudefrolles	dôme phonolitique, maar
------------	--------------------------------------	---------------	-------------------------

A22	Mont Breyse	Alleyrac, Présailles, le Monastier-sur-Gazeille	volcan strombolien, coulée basaltique
------------	-------------	---	---------------------------------------

A54	Falaise préhistorique de Longetraye	Freyrenet-la-Cuche	coulée basaltique, abris sous roche, panorama
------------	-------------------------------------	--------------------	---

- Les musées

La richesse culturelle régionale s'illustre également dans les 13 sites de visite et d'interprétations recensés par l'OTI et répartis sur tout le territoire du Mézenc-Loire-Meygal. Les thèmes de ces établissements sont variés : de l'histoire locale (Club Stevenson ou musée de l'école au Monastier-sur-



Gazeille) à l'explication du patrimoine culturel (Espace Culturel Européen du Monastier-sur-Gazeille, maison du Fin Gras à Chaudeyrolles) en passant par la découverte des sciences (l'Archéo-Logis de Laussonne ou l'observatoire astronomique du Betz à Saint-Julien-Chapteuil) ... Les visites lient découvertes et convivialité, science et croyances, tradition et modernité.

- Patrimoine culinaire

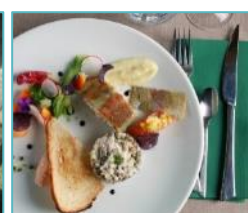
Tirant son goût de la richesse des pâturages locaux, la viande « **Fin Gras du Mezenc** » a été reconnue pour ses qualités exceptionnelles et labellisée **Appellation d'Origine Protégée (AOP) en 2013**. Réelle fierté du territoire, on peut visiter le musée de la Maison du Fin Gras à Chaudeyrolles et le célébrer le premier weekend de juin.



Reconnu pour sa couleur, son goût d'amande et sa texture plus légère que celle de ses consœurs, la **lentille verte du Puy** est au menu de plusieurs grands chefs cuisiniers, dont Régis Marcon, triplement étoilé. Les conditions particulières du terroir dans lequel elle est cultivée la rendent à la fois savoureuse et très nutritive, ce qui a valu en 2008 le label AOP à celle qu'on appelait le « caviar végétal ».



Ces deux produits d'exception, ainsi que les nombreux autres produits du terroir (miel de fleurs de montagne, confitures, fromages, charcuterie, liqueurs, jus...) sont vecteurs de la valorisation de la filière agricole de la Communauté de communes.



⇒ Les principaux évènements culturels et sportifs

L'office du tourisme recense une vingtaine d'évènements culturels et sportifs attractifs sur le territoire. Concentrés essentiellement pendant la période estivale, ils mettent en valeur tous les atouts de la Communauté de communes. On peut citer entre autres le **Festival du Monastier**, évènement d'ampleur régionale attirant près de 5 000 personnes et qui fait raisonner les murs de la cité médiévale au son des cuivres depuis plus de 30 ans, le **Capito trail**, course au départ de Saint-Julien-Chapteuil entourée de nombreuses animations, ou encore la **fête du Fin Gras du Mezenc** qui attire les épicuriens des alentours.



⇒ Les labels, vecteur de l'identité de qualité du territoire

Gîtes et Cabanes de France, Clévacances, Logis bienvenu à la ferme, Tourisme et handicap, Petit futé, Ecotourisme, Guide du Routard, Qualité Auvergne... De très nombreux labels et engagements qualité sont représentés sur le territoire pour qualifier les établissements d'accueil de la Communauté de communes. Le **label qualité « Respirando »** notamment a été créé par le Département de la Haute-Loire pour mettre en avant et structurer les activités de pleines natures de son territoire tout en valorisant les démarches de qualités et écotouristiques.

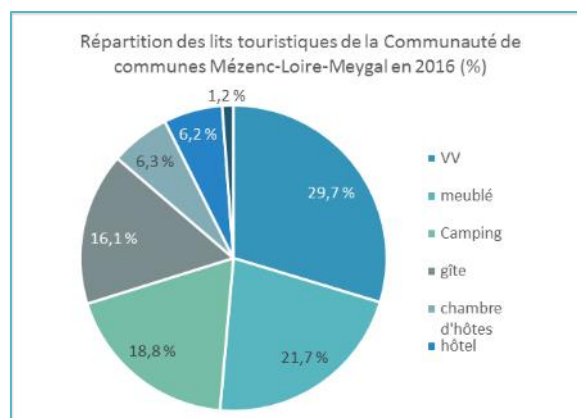




5.3.3. Une offre d'hébergement marchand diversifiée

⇒ Une offre d'hébergement marchand de 3 910 lits

L'offre d'hébergement s'élève à environ 17 000 lits touristiques en 2017, soit 10% de la capacité d'accueil de la Haute-Loire. 23% de la capacité d'accueil touristique de la Communauté de communes correspond à des lits marchands (3910 lits). Ils sont majoritairement concentrés sur 5 communes : Goudet (397 lits), Saint-Front (438 lits), Saint-Julien-Chapteuil (507 lits), Le-Monastier-sur-Gazeille (549 lits) et Les Estables (898 lits).



	VV	Meublé	Camping	Gîte	Chambre d'hôtes	Hôtel et Auberges	Gîte de groupe	Total
Nombre de lits marchands	1160	850	734	631	246	243	46	3910
% des lits par catégorie d'hébergement	29,7%	21,7%	18,8%	16,1%	6,3%	6,2%	1,2%	100

Les hébergements de groupes

Au nombre de deux sur le territoire, les **villages vacances 3 étoiles des Estables et de Saint-Julien-Chapteuil** représentent le mode d'hébergement accueillant potentiellement le plus de visiteurs sur le territoire (1 160 lits marchands disponibles), soit 39,7% de l'offre. Ils invitent à une pause nature pour se ressourcer au calme. Choix idéal pour les familles, ils offrent un accueil tout confort et proposent une large gamme d'activités et d'animations. Saint-Julien-Chapteuil accueille également le centre de vacances AVEA La Poste d'une capacité de 154 couchages.

L'Ecole de la Nature à Chadron accueille également de nombreuses classes découvertes, voyages scolaires, colonies et stage de toute la France. Ses 3 bâtiments comprennent 78 couchages dont 44 accessibles aux personnes en situation de handicap. Hameau reconstruit en village découverte, ce site s'est spécialisé dans l'accueil et l'éducation des enfants à l'environnement.

Les logements meublés et gîtes

21,7% des lits marchands de la Communauté de communes sont des locations meublées et 16,1% sont des gîtes. Présentes sur la quasi-totalité des communes (à l'exception de Saint-Martin-de-Fugères), les locations meublées sont davantage concentrées sur Les Estables (204 lits marchands) et Saint-Julien-Chapteuil (109 lits marchands). Présents sur 15 communes, les gîtes peuvent accueillir jusqu'à 631 personnes dont 192 à Saint-Front et 143 aux Estables qui sont les deux communes avec le plus de lits marchands. Regroupés dans la même catégorie par l'OTI, ces types d'hébergements peuvent accueillir de 2 à plus de 150 personnes. Leurs engagements qualité sont également nombreux et variés. Toutefois, une partie des gîtes apparaît être peu qualitatif et nécessiterait une valorisation.

Les gîtes écologiques Bulles d'Herbes proposent trois Bulles (Herbe, Bois, et Pierre), hébergements insolites pouvant accueillir chacun 5 personnes. Classée 4 étoiles et labélisée Respirando, ces Bulles d'Herbes sont implantées au-dessus de la Sumène, petite rivière qui traverse la commune de Queyrières, dans le massif du Meygal. En



Bulle d'Herbe - Bulle d'eau (Queyrières)



Chaumière d'Alambre (Moudeyres)



Camping nature de Sabatoux (Montusclat)



Yourte de la Chapuze (Saint-Julien-Chapteuil)



pleine nature et très confortable (jacuzzi privatif, terrasse...), cet écolodge invite au repos et à la détente.

La chaumière d'Alambre est un regroupement de trois gîtes de 5 places distingués par trois Clévacances. Installé dans le village de Chaumières (Moudeyres), il bénéficie du label du PNR Monts d'Ardèche, en plus de l'appellation « Respirando ».

- Les campings

Traditionnel sous la tente ou plus confortablement installé en Mobil-home, le camping est en troisième place de l'offre de lits marchands sur le territoire. Les six campings du territoire représentent 734 lits marchands (soit 18,8% de l'offre) et sont répartis sur l'ensemble de la Communauté de communes. Communaux comme **la Ferme de Mathias** (Fay-sur-Lignon) et **La Croix Blanche** (Saint-Julien-Chapteuil), ou privé comme le Camping Nature de Sabatoux (Montusclat) les campings de la Communauté de communes sont également distingués par le label Respirando et étoilés (**Rock'n camp**, **L'estela**) et proposent un mode d'hébergement au plus proche de la nature.

- Chambre d'hôtes

L'OTI Mézenc-Loire-Meygal recense 27 chambres d'hôte sur son territoire dont près de la moitié porte au moins un label de qualité. Essentiellement concentrées sur la frange Sud-Est du territoire, les chambres d'hôtes n'en sont pas moins variées : ferme typique, mas, suite, atelier... Ce type d'hébergement représente un total de 246 lits marchands soit 6,3% de l'offre du territoire. Il est à noter toutefois que le service de restauration, régulièrement mis en lien avec l'hôtellerie, semble manquer sur le territoire, particulièrement les soirs de fin de semaine.

Mettant en valeur la nature préservée du Meygal, **les yourtes de la Chapuze** (Saint-Julien-Chapteuil) accueillent les visiteurs toute l'année dans cet hébergement insolite labélisé Respirando.

- Hôtels et auberges

Sous-représentée en Mézenc-Loire-Meygal, l'offre hôtelière ne dispose que de 243 lits marchands (6,2% de l'offre). Du non classé à l'établissement 3 étoiles, en campagne, à la montagne ou en cœur de village... la quinzaine d'établissements reste toutefois relativement bien répartie sur le territoire et offre un large panel de séjours.

La ferme du Bien-être est un hôtel de charme situé au cœur du massif du Meygal. Elle dispose de 7 chambres aménagées dans un corps de ferme à l'ambiance chaleureuse et cosy. Les services proposés (massage, espace spa et sauna) mettent une fois de plus en avant l'image bien-être et « Slow » portée par le territoire.



Hôtel la ferme du Bien-être
(Saint-Julien-Chapteuil)

- Aire de Camping-car

Autre type de vacances itinérantes, les camping-cars sont accueillis dans les aires d'accueil et de services aménagés à leur attention dans six communes du Mézenc-Loire-Meygal : Fay-sur-Lignon, Goudet, Le Monastier-sur-Gazeille, Saint-Julien-Chapteuil, Chaudeyrolles et Les Etables.

⇒ Les résidences secondaires, une part très importante du parc immobilier

Près **d'un tiers du parc de logements de la Communauté de communes est constitué de logements secondaires** (2 754 résidences secondaires), chiffre représentant plus de 50% des logements pour les communes rurales. **Certaines communes voient même leur population doubler en période estivale** où la fréquentation est la plus importante (Saint-Julien-Chapteuil, Freycenet-la-Cuche, Moudeyres...).

Si les résidents secondaires sont de réels ambassadeurs du territoire et contribuent à valoriser le bâti existant (rénovation), ils augmentent également le nombre de logements « vides » une grande partie de l'année ce qui handicape les centres-bourgs.



5.4. Synthèse des dynamiques économiques

5.4.1. Mise en regard avec les orientations du SCoT

AMBITIONS	ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS
Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant	Orientation 5 : un développement économique volontariste et optimisé	- Créer les conditions permettant d'accueillir près de 8 000 emplois sur le Pays du Velay entre 2016 et 2035 pour accompagner la croissance démographique d'un développement économique volontariste - Inscrire les projets de développement économique de la CC MLM dans le respect des stocks fonciers suivants : 8 ha de surfaces disponibles dans les ZAE existantes et 25 ha de foncier économique maximum en urbanisation nouvelle. - Mettre en place un schéma de développement économique pour : Phaser le développement des ZAE. Intégrer une stratégie foncière à l'échelle intercommunale
	Orientation 6 : Des zones d'activités requalifiées	- Favoriser la mise en place d'aménagements permettant d'améliorer durablement la performance environnementale des zones d'activités économiques - Intégrer des réflexions visant à améliorer l'intégration urbaine et paysagère des zones d'activités lors des projets de création ou d'extension, - Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout projet de création ou d'extension de zone d'activité en urbanisation nouvelle de plus d'1ha
Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales,	Orientation 19 : Prescriptions relatives au commerce¹ de moins de 1 200m² de surface de plancher	- Prévoir l'implantation des commerces et ensembles commerciaux de moins de 1 200m² de surface de plancher au sein des centres-bourgs et des villages principaux des communes, à proximité de cellules commerciales existantes, d'espaces publics ou d'équipements généraux de flux. - Favoriser la création de commerces au sein des cellules commerciales vacantes et des espaces libres non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie.



ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir	Orientation 20 : Prescriptions relatives au commerce de plus de 1 200m² de surface de plancher	- Prévoir l'implantation des commerces et ensembles commerciaux de plus de 1 200m² de surface de plancher prioritairement dans les communes structurantes du territoire - Interdire l'implantation de commerce de plus de 1 200m² au sein des zones d'activités industrielles - Assurer une gestion économe du foncier et une intégration urbaine de qualité pour tout projet d'implantation d'un commerce ou ensemble commercial de plus de 1 200m² de surface de plancher
	Orientation 40 : La stratégie touristique du territoire	- Valoriser les sites emblématiques du territoire en s'appuyant sur des richesses touristiques diversifiées - Poursuivre le développement et la diversification de l'offre d'accueil et d'hébergement touristique du territoire - Inscrire le Pays du Velay au cœur de la stratégie départementale et régionale en matière de promotion touristique
Ambition 3 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant	Orientation 30 : Offrir une gamme d'équipements complète et adaptée aux besoins des ménages et des entreprises	- Développer une offre de formation professionnelle et supérieure complémentaire à l'offre de formation existante et en lien avec les besoins des filières du territoire (qualité, numérique, services, industries innovantes, etc.) ; - Conforter, voire développer, les équipements hospitaliers et de santé existants,



5.4.2. Principales caractéristiques et enjeux

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
EMPLOIS	- Le secteur tertiaire, principal pourvoyeur d'emplois du territoire (128 sites commerciaux et 143 sites de services selon la CCI) ▪ Les services publics et les services à la personne sont les principaux employeurs du territoire (Communauté de Commune, gendarmeries, casernes de pompiers, EHPAD...), suivis par l'artisanat (PME). ▪ 60% des emplois issus de la sphère présentielle ▪ Des emplois agricoles, artisans et commerçants encore très nombreux comparativement aux moyennes départementales et nationales. - Une prédominance des TPE et entreprises unipersonnelles avec seulement une entreprise privée de plus de 50 employés sur la CC MLM - Un territoire, en termes d'emplois, dépendant du pôle urbain du Puy-en-Velay ▪ Concentration de l'emploi faible, particulièrement pour les communes situées sur la frange périphérique du Puy ▪ Des mobilités domicile-travail tournées vers l'agglomération vellave - Un taux de chômage particulièrement bas de 6,8% au premier semestre 2019
MAILLAGE COMMERCIAL ET DE SERVICES	- Un territoire qui se structure autour de trois pôles commerciaux et de services intermédiaires (Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac et Le Monastier) et trois pôles de proximité (Les Etables, Fay-sur-Lignon et Laussonne) ... mais qui restent sous l'influence de plusieurs pôles extérieurs ▪ Le maillage commercial et de services du territoire est complété dans certaines communes rurales par quelques commerces qui répondent à des besoins de première nécessité - Un territoire confronté à des difficultés pour préserver les commerces et services de proximité ▪ Des centres-bourgs et centre-ville confrontés à la « dévitalisation » commerciale : rotation des gérants et fermeture de commerces de proximité. ▪ ... mais des communes qui s'investissent pour redynamiser leur centre bourg à travers des projets d'aménagement et/ou de revitalisation : Freycenet-la-Tour, Fay-sur-Lignon, Laussonne... mais aussi bientôt Saint-Julien-Chapteuil et le Monastier/Gazeille - Des zones d'activités concentrées sur les communes structurantes du territoire



TOURISME

- **Une seule zone d'activité intercommunale de Lachamp** (Saint-Pierre-Eynac), proche du pôle urbain du Puy-en-Velay et de la N88, zone attractive qui sera valorisée par le projet de demi-échangeur en lien avec la N88
- Des ZAE communales et/ou espaces d'activités qui contribuent au maillage économique du territoire : Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille et Fay/Lignon.
- Une capacité foncière faible dans les ZAE malgré des opportunités de développement
- **Des prix de foncier attractifs pour susciter un développement exogène mais des contraintes géographiques qui limitent l'attractivité économique du territoire** : contraintes topographiques, couverture numérique insuffisante...
- **Un patrimoine naturel de grande qualité qui permet de pratiquer une multitude d'activités de pleine nature**
 - Des sites naturels reconnus et valorisés : site classé du Massif du Mezenc, gorges de la Loire, vallée du Haut-Lignon... et à proximité le site classé du Mont Gerbier-de-Jonc qui rayonne sur tout le territoire
 - Une diversité d'activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire (ski, raquettes, randonnées, VTT, escalade, baignade...).
 - Trois chemins de grande randonnée qui traversent le territoire : Stevenson (GR70), Saint-Régis (GR430) et Saint-Jacques-de-Compostelle (GR65).
 - **Un patrimoine bâti remarquable, articulé autour du Monastier-sur-Gazeille**, labellisé « Petite Cité de Caractère » mais aussi St-Julien Chapteuil...
 - Un patrimoine culinaire de qualité qui se démarque par Le Label « Fin Gras du Mézenc », la lentille verte du Puy, vecteur de valorisation de la filière agricole du territoire.
- **Une offre d'hébergements marchands diversifiée sur le territoire**, marquée par :
 - **3910 lits marchands en 2017** répartis comme suit : 29,7% en villages vacances, 21,7% en meublés, 18,8% en camping, 16,1% de gîtes/gîtes de groupe...
 - Une hôtellerie peu développée (environ 6% des lits marchands), un manque de restauration le weekend
 - Des gîtes peu qualitatifs.
- **Des résidences secondaires qui représentent une part très importante du parc immobilier**, en particulier dans les communes du secteur rural
 - Point positif : des résidents secondaires qui sont de réels ambassadeurs du territoire et qui contribuent à valoriser le bâti existant (rénovation).
 - Point négatif : des résidences secondaires vacantes une partie de l'année et une saisonnalité importante qui handicape les centres-bourgs



PRINCIPAUX ENJEUX

- **La définition d'une stratégie d'accueil d'activités économiques qui vise à identifier les espaces d'activités à vocation intercommunale prioritaires pour le maintien d'une économie dynamique et créatrice d'emplois, notamment dans le secteur artisanal et tertiaire**
 - Poursuivre le développement de la ZAE intercommunale de Lachamp à Saint-Pierre-Eynac, en lien avec le projet de déviation de la RN 88 (demi-échangeur)
 - Identifier et valoriser les ZAE et/ou espaces d'activités qui contribuent à la dynamique économique du territoire.
 - Mettre en œuvre une politique foncière anticipatrice pour un développement cohérent des zones d'activités et des centres-bourgs, en mobilisant les outils fonciers et les acteurs (SEM du Velay, EPF SMAF)
 - Proposer des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire : améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire, faciliter les flux de circulation...
- **Le maintien d'un maillage économique pertinent, tant en matière de services publics que de petits commerces et d'équipements, garant de lien social entre le secteur rural et les communes structurantes**
 - Maintenir les commerces de proximité, lieux d'attractivité et de vie pour les communes rurales, en s'appuyant notamment sur les opérations de revitalisation de centre-bourg portées par les communes
- **Le renforcement de la vocation touristique du territoire, pilier économique majeur et axe d'attractivité principal**
 - Renforcer et optimiser le rôle de l'Office de Tourisme, « outil au service de ses habitants et de son territoire »
 - Structurer l'offre touristique autour des activités de pleine nature qui sont incontournables à l'échelle du territoire
 - Développer l'itinérance culturelle (à pied et numérique).
 - Développer et diversifier une offre d'hôtellerie (fonction et équipements) par exemple pour l'accueil de séminaire... mais aussi le secteur du bien-être, de la santé qui est en pleine expansion aujourd'hui
 - Valoriser les démarches de labellisation réalisées et à venir.