
Commune de Puy-Guillaume

Révision du PLU

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. Diagnostic Socio-économique

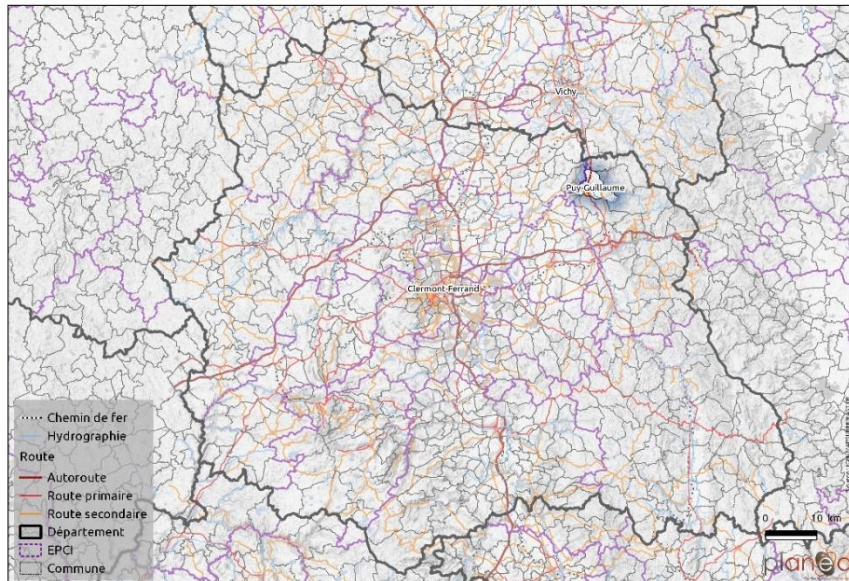


Version approuvée le 04 MARS 2021

1	DEMOGRAPHIE ET MENAGES	4
1.1.	ÉVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	4
1.2.	SYNTHESE ET ENJEUX	15
2	LOGEMENT	16
2.1.	PARC DE LOGEMENTS DU TERRITOIRE	16
2.2.	URBANISATION ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	21
2.3.	MARCHE IMMOBILIER	23
2.4.	SYNTHESE ET ENJEUX	24
3	ÉQUIPEMENTS	25
3.1.	OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SATISFAISANTE	25
3.2.	SYNTHESE ET ENJEUX	29
4	ÉCONOMIE, EMPLOIS ET NUMERIQUE	30
4.1.	POPULATION ACTIVE	30
4.2.	FILIERES ECONOMIQUES	34
4.3.	NUMERIQUE	41
4.4.	SYNTHESE ET ENJEUX	42
5	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	43
5.1.	CARACTERISTIQUES DES MODES DE DEPLACEMENTS.....	43
6	ANNEXES	52
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN		60
1	CONTEXTE PAYSAGER COMMUNAL	62
1.1.	UNITE PAYSAGERE DE LA PLAINE DE LA DORE	63
1.2.	UNITE PAYSAGERE DU PIEMONT	65
1.3.	UNITE PAYSAGERE DE LA MONTAGNE	67
1.4.	CHARTRE DU PARC NATIONAL REGIONAL LIVRADOIS-FOREZ.....	68
2	REPARTITION DE L'URBANISATION SUR LA COMMUNE	70
2.1.	CONTEXTE HISTORIQUE.....	70
2.2.	REPARTITION DES ESPACES BATIS	71
2.3.	MORPHOLOGIE URBAINE	81
2.4.	PATRIMOINE.....	93
2.5.	PERCEPTIONS PAYSAGERES DE L'URBANISATION	101
2.6.	SYNTHESE ET ENJEUX	103
3	CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER.....	104
3.2.	BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	105
3.3.	LOCALISATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	108
3.4.	SYNTHESE ET ENJEUX	109
4	CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS.....	110
4.1.	DEFINITION DE LA DENSIFICATION	110
4.2.	ENVELOPPE URBAINE DE LA COMMUNE.....	111
4.3.	ANALYSE DE LA DENSIFICATION	114
4.4.	SYNTHESE ET ENJEUX	118
5	LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS..	119
5.1.	DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES ET L'ECONOMIE DU FONCIER.....	119
6	QUEL PROJET URBAIN POUR PUY-GUILLAUME ?	121

La commune de Puy-Guillaume se situe au nord-est du département du Puy-de-Dôme (63) en Auvergne–Rhône-Alpes.

Carte de situation : Puy-Guillaume



Elle s'étend sur une superficie de 25 km² dans une plaine de moyenne montagne et appartient à la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne. Elle fait office d'espace charnière entre les départements du Puy-de-Dôme et de l'Allier.

Les chiffres de population et du logement analysés dans ce document sont issus du recensement de 2013 publié par l'INSEE fin juin 2016. La démographie provient des statistiques de population municipale, à ne pas confondre avec les populations légales.

Les territoires de comparaison utilisés pour l'analyse sont les suivants :

Type de territoire	Nom
Territoire d'échelle supérieure	Région Auvergne–Rhône-Alpes
Territoire d'échelle supérieure	Département du Puy-de-Dôme
Territoire d'échelle supérieure	Communauté de communes Thiers Dore et Montagne
Territoire d'étude	Puy-Guillaume
Territoire de comparaison	Limons
Territoire de comparaison	Charnat
Territoire de comparaison	Paslières
Territoire de comparaison	Châteldon
Territoire de comparaison	Ris
Territoire de comparaison	Saint-Victor-Montvianeix

Il convient de souligner que les communes de comparaison choisies sont celles qui sont limitrophes de Puy-Guillaume. Elles se démarquent de cette dernière puisqu'elles présentent un caractère fortement rural et sont largement moins peuplées (de 1 567 habitants pour Paslières à seulement 207 pour Charnat contre 2633 pour Puy-Guillaume).

Enfin, Puy-Guillaume apparaît comme le troisième pôle situé au nord de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne derrière Thiers localisé au centre du territoire (11 588 habitants) et Courpière (4 338 habitants) à son extrémité sud.

1 DÉMOGRAPHIE ET MÉNAGES

1.1. ÉVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Une évolution démographique qui se distingue par sa stabilité

Les données sont disponibles en annexes.

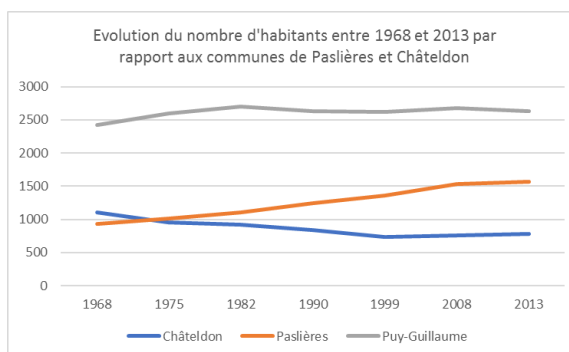
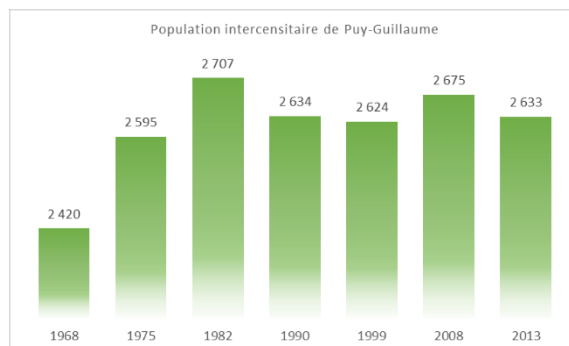
La commune de Puy-Guillaume compte 2 633 habitants en 2013. Sa population a faiblement augmenté ces dernières décennies puisqu'elle était de 2 420 habitants en 1968. Sa dynamique démographique est beaucoup moins marquée depuis la décennie des années 1980.

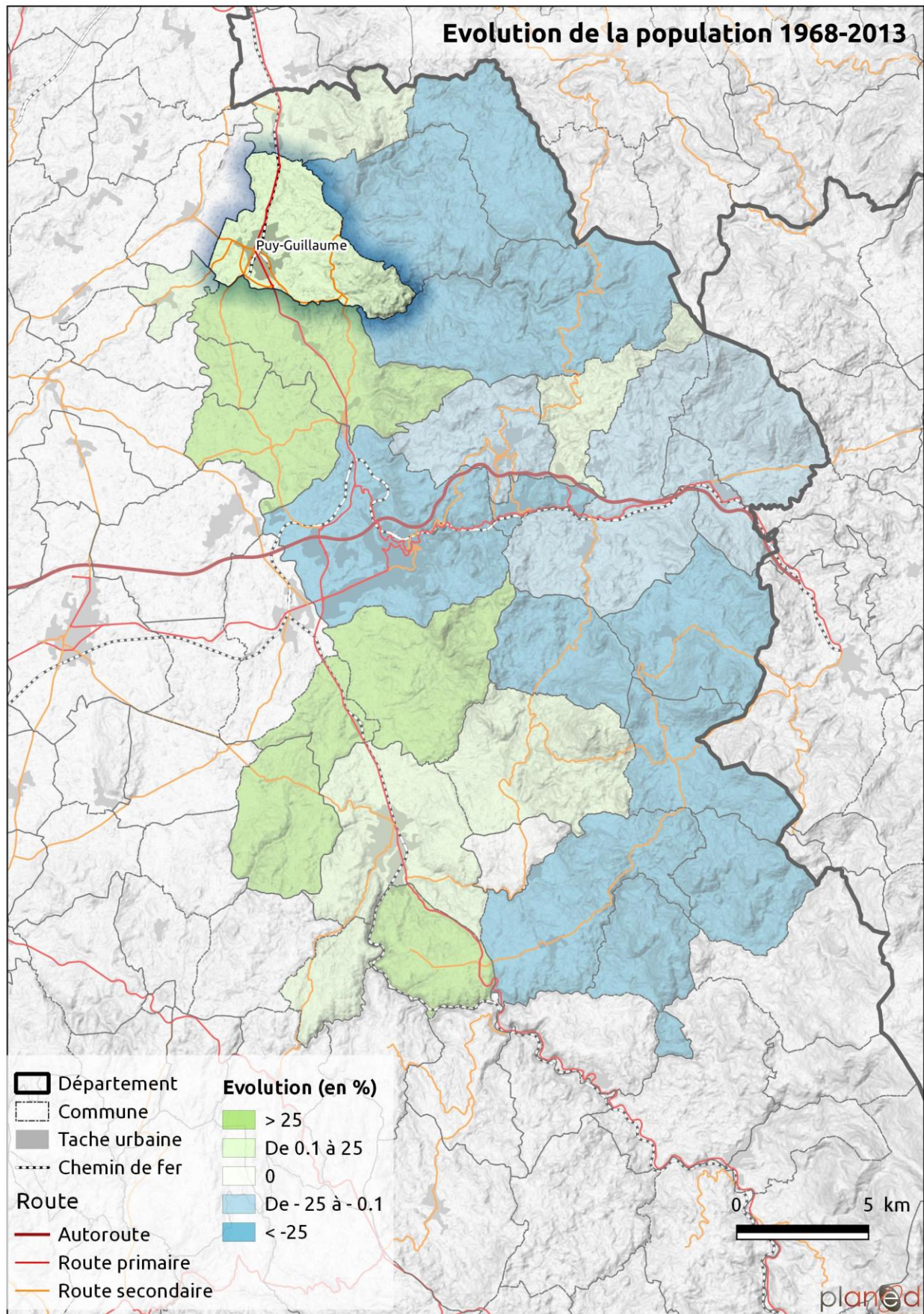
Entre 1999 et 2013, sa population n'a cru que de 0,3 %. La population de la commune a augmenté de 51 habitants (+1,9 %) entre 1999 et 2008, mais cette légère hausse a été rapidement contrecarrée par une diminution de 2008 à 2013 avec 42 habitants en moins (-1,6 %).

La dynamique démographique de Puy-Guillaume diffère des deux communes qui lui sont limitrophes et qui se rapprochent le plus d'elle d'un point de vue démographique : Châteldon et Paslières (1 101 habitants pour la première en 1968 et 1567 pour la seconde en 2013).

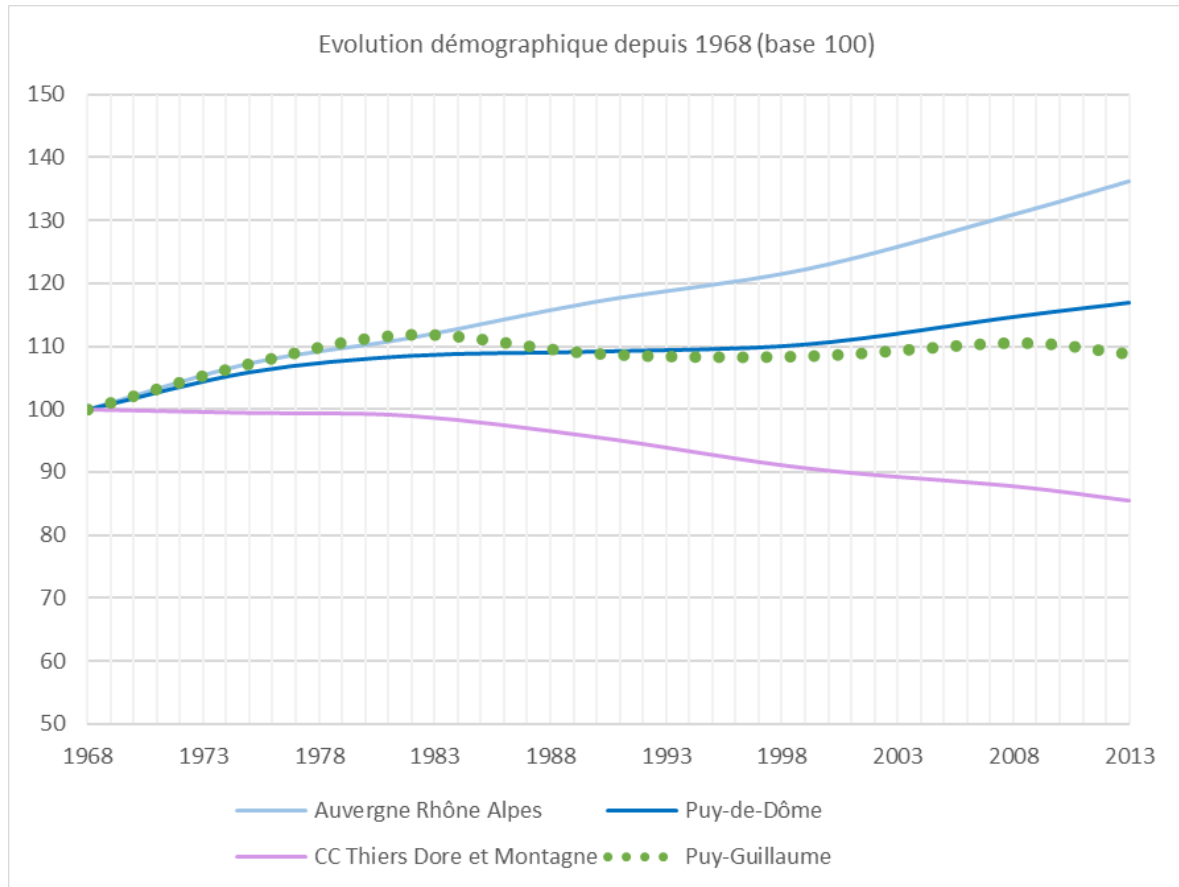
La commune de Puy-Guillaume affiche en effet une stabilité démographique par rapport à ces dernières. Entre 1968 et 2013, la population de Paslières a augmenté de 70 % tandis que celle de Châteldon a baissé de près de 30 %.

Dans le même temps, la population de Puy-Guillaume n'a cru que de 9 %.





Entre 1999 et 2013, à l'exception de Saint-Victor-Montvianeix qui a vu sa population diminuer de 12 %, toutes les communes limitrophes de Puy-Guillaume ont connu une croissance démographique.

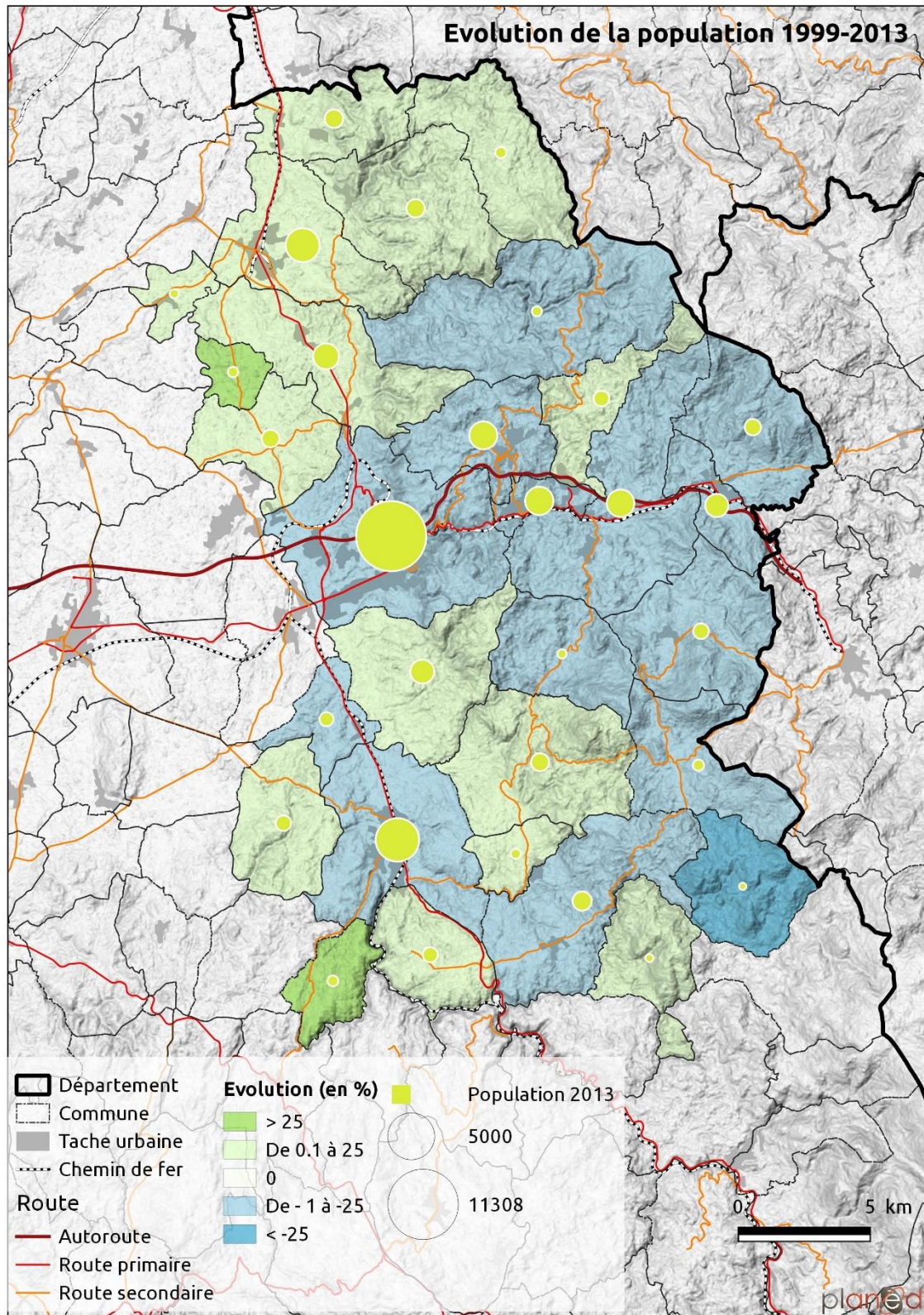


Source : RP INSEE2013

D'autre part, l'accroissement de population qu'a connu la commune entre 1999 et 2013 est beaucoup plus faible que ceux du département et de la région qui ont vu sur la même période leur population augmenter de respectivement 6 % et 11 %.

Néanmoins, le nombre d'habitants sur l'intercommunalité Thiers Dore et Montagne connaît une tendance à la baisse puisqu'il a diminué de 6 % entre 1999 et 2013. C'est donc une différence marquée avec la commune de Puy-Guillaume et celles qui lui sont limitrophes qui connaissent une hausse démographique sur la même période.

La majorité des communes situées à l'est du territoire communal connaissent cette croissance démographique. Il faut néanmoins noter l'exception de la ville principale de Thiers qui voit sa population diminuer. C'est aussi le cas de la majorité des communes de l'ouest qui connaissent un déclin démographique important. Cela explique la tendance générale à la baisse du nombre d'habitants de Thiers Dore et montagne observée ces dernières années.

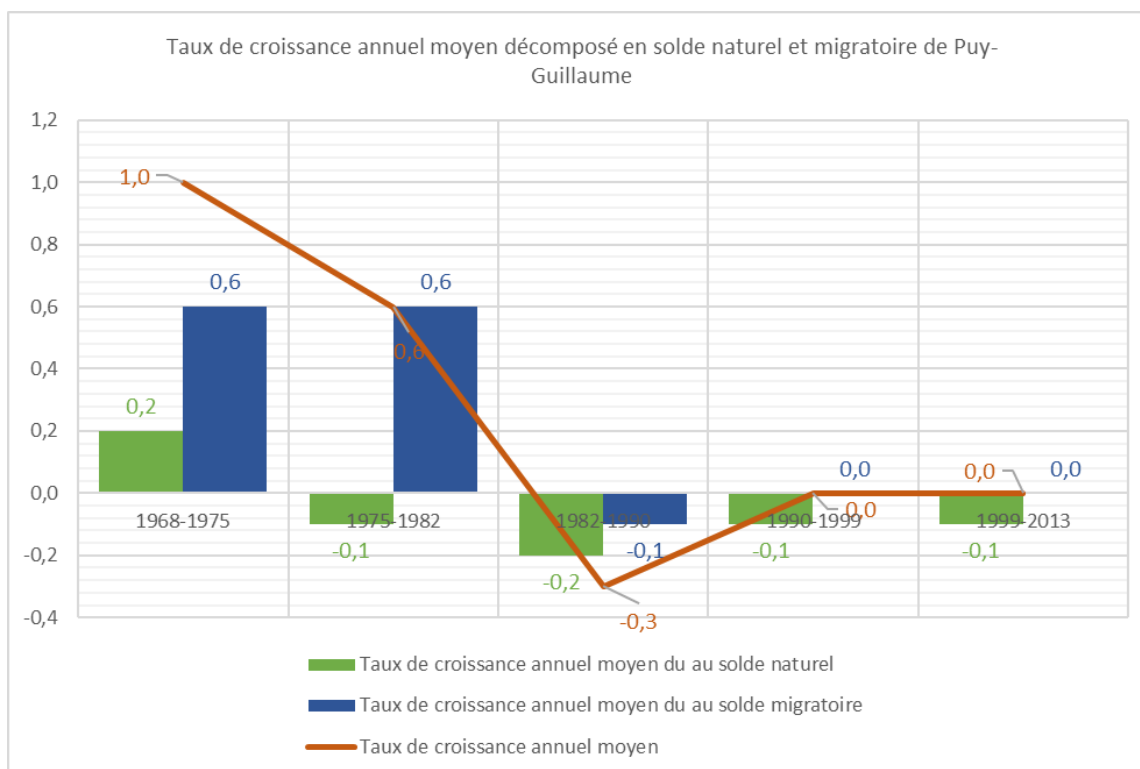


LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Un solde naturel et un solde migratoire proches de 0

Avant-propos : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif. (Source : INSEE)



Source : RP INSEE2013

La stagnation du nombre d'habitants à Puy-Guillaume ces dernières années s'explique par un solde migratoire et un solde naturel presque nuls.

L'essor démographique qu'a connu la commune des années 1960 jusqu'au début des années 1980 est dû à un solde migratoire supérieur à celui d'aujourd'hui (0,6 % par an). Le taux de croissance annuel moyen de la population entre 1968-1975 et 1975-1982 était alors de respectivement 1 % et 0,6 %. Cette diminution du taux de croissance s'explique par l'influence du solde naturel qui entre ces deux périodes est passé de positif (0,2 %) à négatif (-0,1 %).

La période de 1982-1990 se distingue, car elle est la seule à présenter un solde naturel et un solde migratoire négatifs (-0,2 et -0,1). Il y a alors plus de décès que de naissances et plus de départs que d'arrivées sur la commune. Sa population décroît alors fortement puisque le taux de croissance annuel moyen passe à -0,3 %.

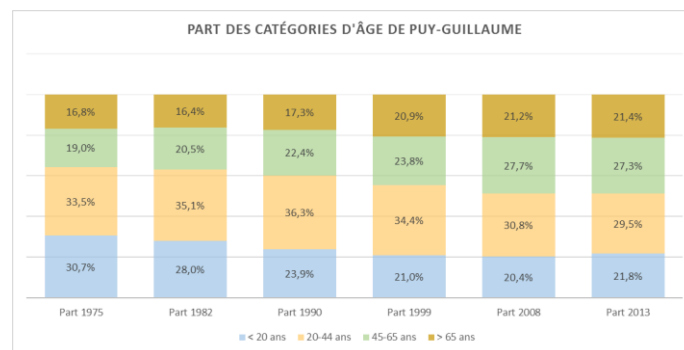
Depuis les années 1990, le solde migratoire est redevenu nul et le solde naturel se veut légèrement négatif. Cela correspond à une stagnation de la population communale depuis une vingtaine d'années.

CATÉGORIES D'ÂGE

Avant-propos :

L'étude des catégories d'âge est fondamentale pour appréhender l'évolution démographique d'une commune. Quatre catégories d'âge déterminées par l'INSEE sont particulièrement adaptées à cela :

- *Les moins de 20 ans* : Cette catégorie englobe l'ensemble des jeunes scolarisés dans le primaire et le secondaire et est indicatrice du niveau de fécondité de la population.
- *Les 20-44 ans* : Cette catégorie correspond aux étudiants du supérieur, aux jeunes actifs et actifs du territoire en âge de procréer. Cette tranche d'âge est essentielle pour le renouvellement de la population d'un territoire.
- *Les 45-65 ans* : Cette catégorie regroupe les autres actifs et renseigne par anticipation le niveau futur du vieillissement de la population dans les années à venir.
- *Les plus de 65 ans* : Cette dernière catégorie est celle de la frange la plus âgée de la population et est un indicateur du niveau de vieillissement.



Source : RP2013

Équilibre générationnel et vieillissement de la population

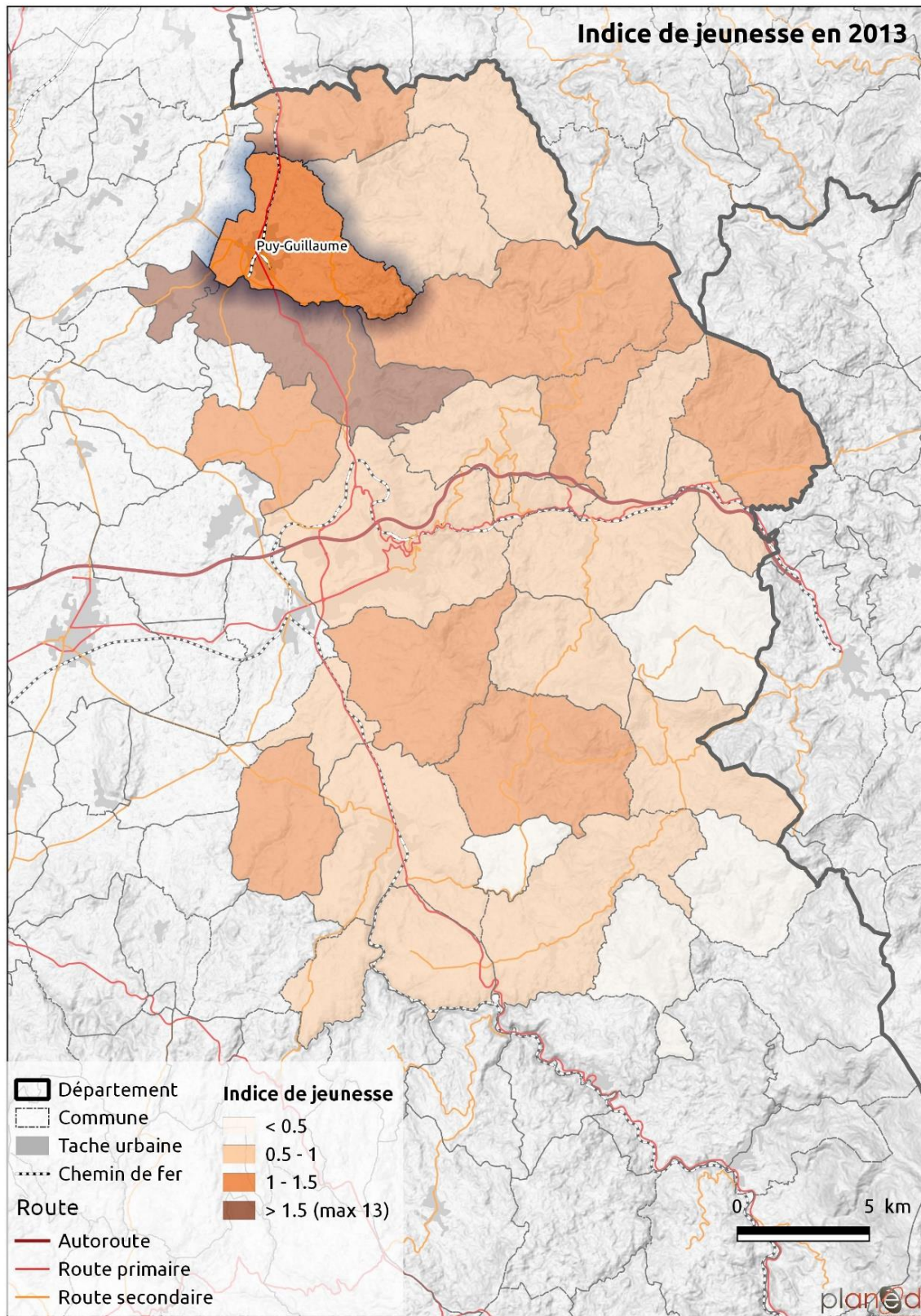
La répartition des tranches d'âges de la commune de Puy-Guillaume se caractérise par un relatif équilibre générationnel. Il peut cependant y être constaté une majorité de 20-44 ans et de 45-65 ans qui représentent respectivement 29,5 % et 27,3 % de la population communale en 2013 contre 21,4 % pour les plus de 65 ans et 21,8 % pour les moins de 20 ans.

Néanmoins, au regard des évolutions des dernières décennies, il apparaît que la part des plus âgés tend à croître au détriment des plus jeunes. En 1975, les plus de 44 ans représentaient ainsi 35,8 % de la population contre 48,7 % en 2013. C'est la catégorie des 45-65 ans qui s'est particulièrement renforcée, sur la période 1999-2013 sa part est ainsi passée de 23,8 % à 27,3 %. Le renforcement de cette catégorie laisse ainsi présager un fort vieillissement de la population de la commune dans les années à venir.

Sur la même période, les 20-44 ans sont ceux qui ont vu leur poids s'affaiblir le plus fortement puisqu'en 1999 ils représentaient 34,4 % de la population contre seulement 29,5 % en 2013. Cela peut s'expliquer en partie par le phénomène de glissement générationnel.

Étant donné que ce glissement générationnel n'a pas encore eu lieu à Puy-Guillaume, la commune affiche un indice de jeunesse plus important que les territoires d'échelle supérieure qui enregistrent à l'inverse un vieillissement de leur population. L'indicateur de jeunesse¹ de Puy-Guillaume est pourtant nettement plus faible que ceux de certaines communes limitrophes. En effet, les communes de Charnat, Paslières et Limons affichent des indicateurs de jeunesse de respectivement 250 %, 200 % et 133 % en 2013.

¹ L'indicateur de jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 65 ans et plus.



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

Avant-propos :

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. (Source INSEE)

L'évolution du nombre de ménages d'un territoire dépend étroitement du phénomène de desserrement qui se définit comme la diminution de la taille moyenne des ménages déjà en place sur le territoire.

Généralisé sur le territoire français ce phénomène est la résultante de la décohabitation. Cela se traduit par le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle.

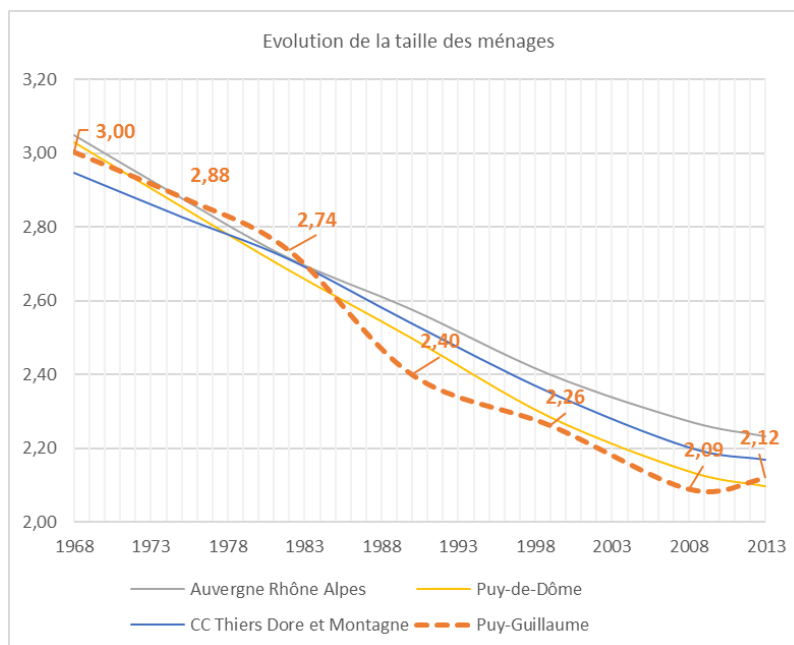
Par extension, le terme désigne également un phénomène sociodémographique plus global qui amène les familles à se scinder plus facilement.

Une diminution de la taille des ménages

L'évolution des ménages à Puy-Guillaume se caractérise comme partout en France par une augmentation du nombre de ménages du fait de la diminution du nombre de personnes par ménage.

L'augmentation du nombre de ménages est donc plus importante que celle de la population des ménages en elle-même.

La taille moyenne des ménages de Puy-Guillaume a donc diminué de manière significative depuis les années 1970, passant de 3 à 2,12 personnes en moyenne en 2013. C'est une moyenne qui se trouve très proche de celle du département du Puy-de-Dôme, mais légèrement en deçà de la région Auvergne-Rhône-Alpes et de la Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne.



Source : RP INSEE2013

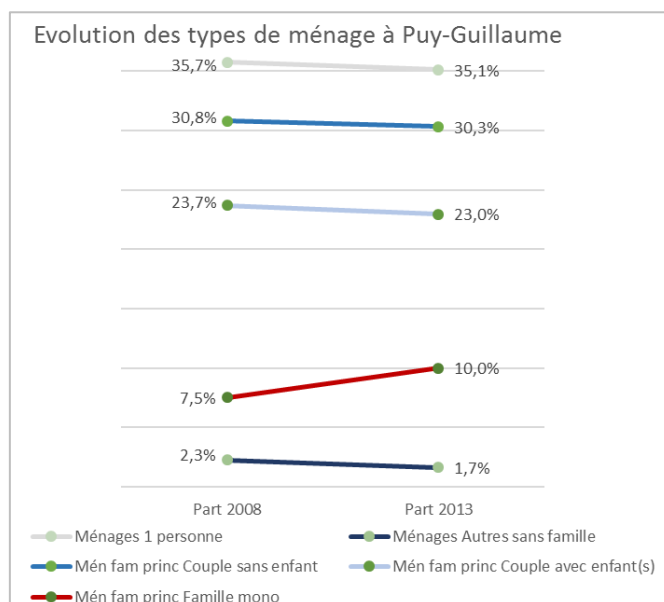
TYPE DES MÉNAGES DE PUY-GUILLAUME



Source : RP INSEE2013

Le faible nombre d'individus qui compose les ménages est à mettre en lien avec le poids important des ménages d'une seule personne et des couples sans enfant. À Puy-Guillaume, ces deux catégories représentaient ainsi en 2013 35,1 % et 30,3 % des ménages.

La part des différentes catégories de ménages n'a que peu évolué par rapport à 2008, à noter cependant l'exception des familles monoparentales qui en 2008 ne représentaient que 7,5 % des ménages contre 10 % en 2013.



Source : RP INSEE2013

CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

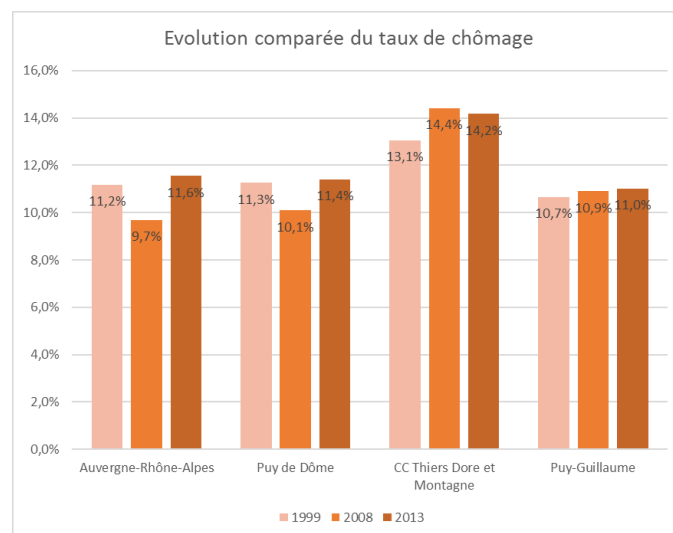
Avant-propos :

Les catégories socioprofessionnelles permettent de classer les individus selon leur situation professionnelle en tenant compte de plusieurs critères : métier proprement dit, activité économique, qualification, position hiérarchique et statut. (Source : INSEE)

Un taux de chômage relativement faible

Parmi les actifs de 15 à 64 ans, 89 % sont des actifs occupés en 2013. Le taux de chômage s'élevé donc sur la commune à 11 % à cette date. Il a peu évolué ces dernières années puisqu'il était de 10,7 % en 1999 et 10,9 % en 2008.

C'est un taux qui reste également nettement plus faible que celui de la Communauté de communes de Thiers Dore et Montagne qui s'élevé en 2013 à 14,2 %. Il se rapproche plus des taux de la région et du département qui en 2013 sont de 11,6 % et 11,4 %.



Source : RP INSEE2013

Une majorité d'employés et d'ouvriers

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les actifs de la commune en 2013 sont très largement les ouvriers (37 %) et les employés (33 %). Viennent ensuite les professions intermédiaires (17 %), les cadres et professions intellectuelles supérieures (6 %), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (6 %). Les agriculteurs exploitants sont pour leur part absents.

Ces différents taux se rapprochent sensiblement de ceux de l'intercommunalité de Thiers Dore et Montagne.

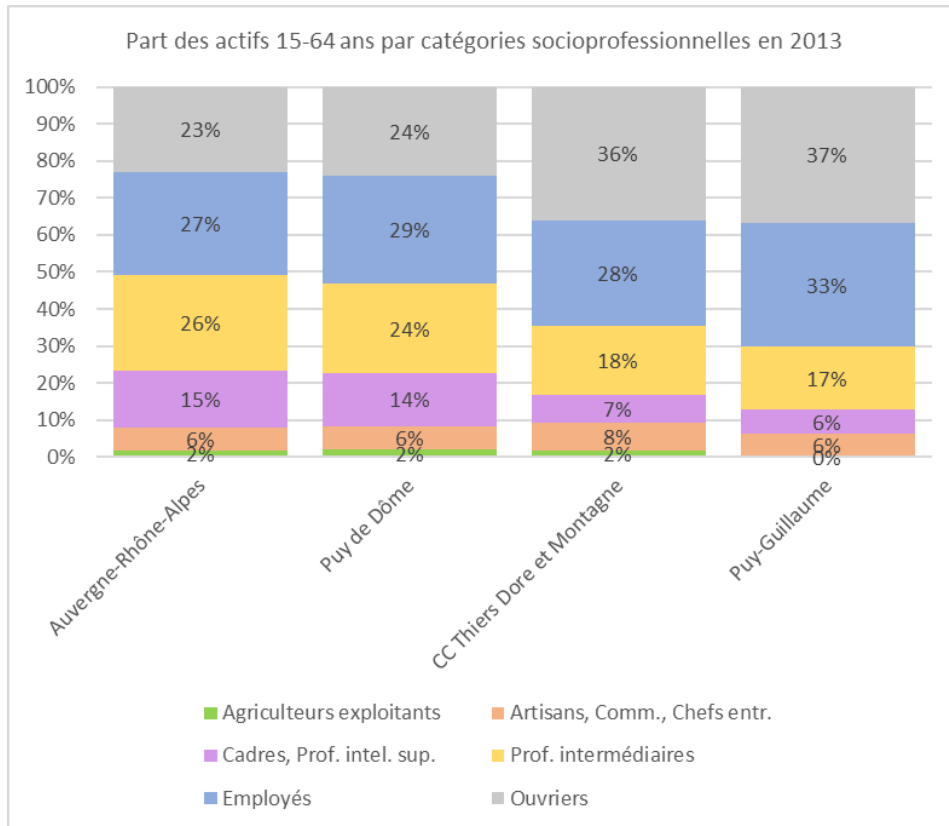
Ils se distinguent néanmoins nettement de ceux du département et de la région. Par rapport à ces derniers, il apparaît ainsi à Puy-Guillaume une surreprésentation des ouvriers et employés ainsi qu'une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires.

En effet, le Puy-de-Dôme compte, à titre d'exemple, 14 % de cadres et professions intellectuelles supérieures (contre 6 % pour Puy-Guillaume) et 24 % d'ouvriers (contre 37 % pour Puy Guillaume).

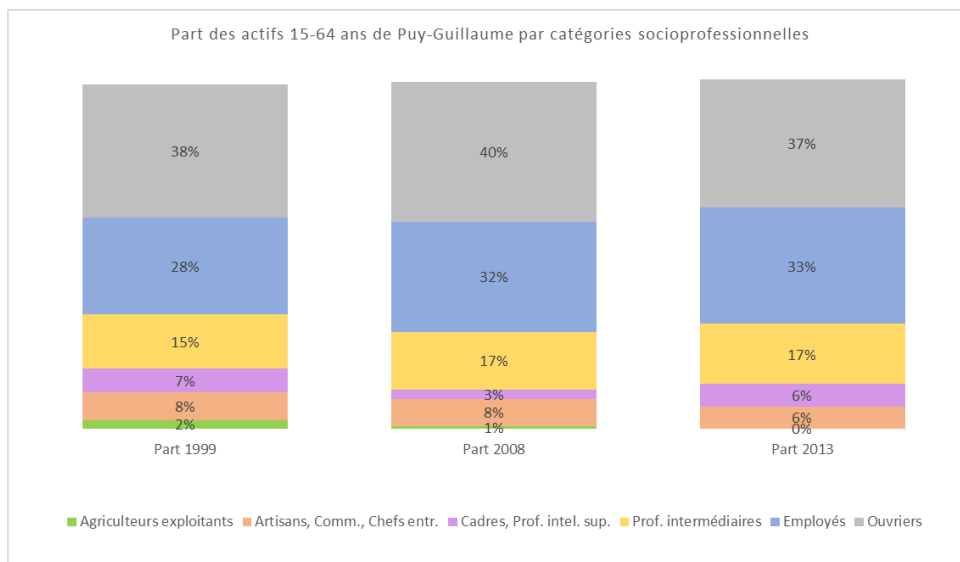
Malgré ce constat, il faut néanmoins souligner que la part des ouvriers tend à décroître, entre 2008 et 2013 elle est ainsi passée de 40 % à 37 %.

À l'inverse, celle des cadres et professions intellectuelles supérieures a sur la même période vu son poids se renforcer puisqu'elle est passée de 3 % en 2008 à 6 % en 2013.

Enfin, les 8 agriculteurs que comptait la commune en 2008 ne s'y retrouvent plus en 2013 faisant passer leur part de 1 % à 0 % de la population active.



Source : RP INSEE2013



1. 2. SYNTHÈSE ET ENJEUX

SYNTHÈSE

Depuis les années 1990, la commune de Puy-Guillaume connaît une stagnation démographique qui s'explique par un solde migratoire et un solde naturel presque nuls.

La population de la commune est composée en grande partie par des ménages d'une seule personne (35,1 %) et des couples sans enfant (30,3 %). Les familles monoparentales sont pour leur part de plus en plus présentes dans la commune.

La population communale se caractérise également par un relatif équilibre entre les différentes classes d'âge ce qui lui permet de bénéficier d'un meilleur indicateur de jeunesse que l'intercommunalité de Thiers Dore et Montagne et le département.

La part plus importante des 45-65 ans par rapport à celle des moins de 20 ans laisse cependant entrevoir un affaiblissement de cet indicateur dans les années à venir du fait du glissement générationnel.

TENDANCES

- Une population stagnante qui se distingue de la dynamique démographique positive du département et de la plupart des communes limitrophes.
- Un solde naturel et un solde migratoire presque nuls
- Des classes d'âge relativement équilibrées
- Une diminution de la taille des ménages
- Des ménages majoritairement composés d'une seule personne ou de couple sans enfant.

ENJEUX

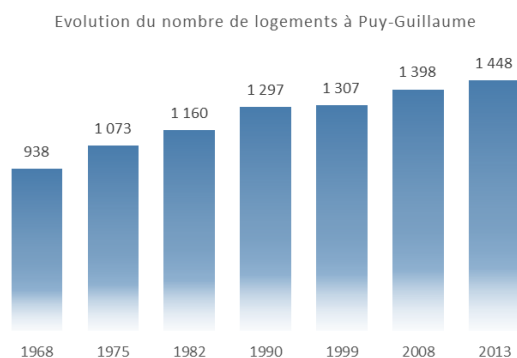
- Appréhender le potentiel de vieillissement de la population
- Maintenir l'équilibre générationnel en renforçant l'attractivité du territoire vis-à-vis des jeunes ménages et de leurs enfants
- Anticiper le phénomène de desserrement des ménages et du vieillissement de la population à venir par une offre de logements adaptée.

2 LOGEMENT

2.1. PARC DE LOGEMENTS DU TERRITOIRE

ÉVOLUTION DU LOGEMENT

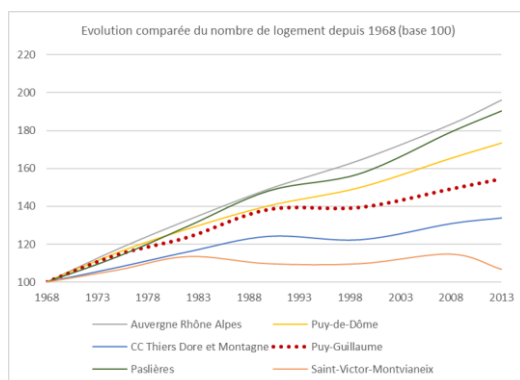
Le parc de logements de Puy-Guillaume atteint 1 448 logements en 2013 après avoir connu une augmentation de 11 % depuis 1999. Cette augmentation n'est pas due à une hausse du nombre d'habitants puisque la population a stagné entre ces deux dates, elle est en réalité corrélée au phénomène de desserrement des ménages.



Source : RP INSEE2013

Le rythme d'accroissement (en %) du nombre de logements de Puy-Guillaume est relativement inférieur à la plupart de ceux des communes voisines et des territoires d'échelle supérieure (région et département). Cela s'explique par le fait que ces derniers connaissent non seulement le phénomène de desserrement des ménages, mais aussi une importante croissance démographique. La communauté de communes de Thiers Dore et Montagne voit également son nombre de logements augmenter malgré une baisse démographique de 6 % entre 1999 et 2013.

Seule une commune limitrophe a vu son nombre de logements diminuer sur la même période, il s'agit de Saint-Victor-Montvianeix qui a vu sa population décroître fortement (-12 %).



Source : RP INSEE2013

ÉVOLUTION ET RÉPARTITION DES CATÉGORIES DE LOGEMENT

Avant-propos

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

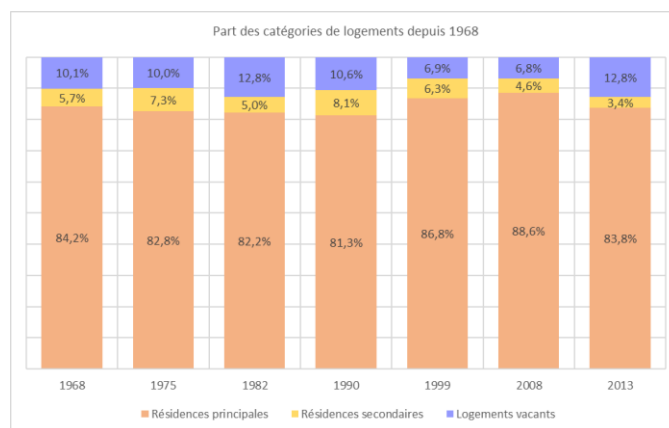
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, etc.).

(Source : INSEE)

Caractéristiques du parc de logements

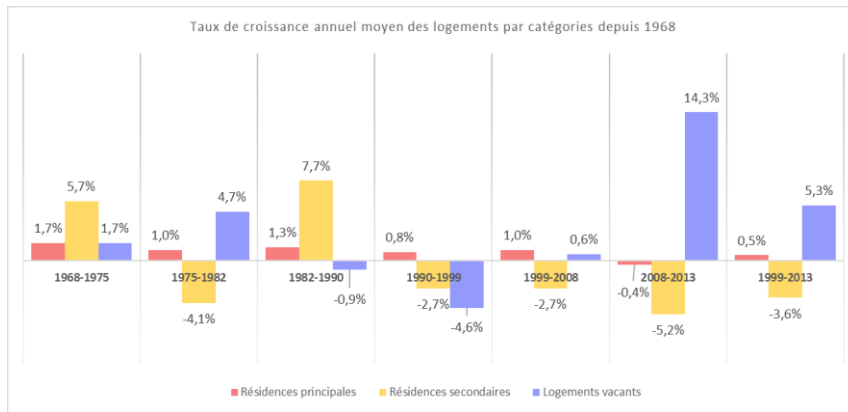
Le parc de logements de Puy-Guillaume se caractérise par sa forte part en résidences principales qui atteint 83,8 % du parc total en 2013 soit 1 214 logements. C'est une part plus élevée que celle des territoires d'échelle supérieure et de certaines communes voisines. Le Puy-de-Dôme comptait ainsi en 2013 79,7 % de résidences principales, la Communauté de communes Thiers, Dore et Montagne 72,9 % et la commune de Châteldon seulement 62,4 %.

Cette part a nettement diminué par rapport à l'année 2008 où elle était de 88,6 %. Avec l'année 1999, elle est celle où la part des résidences principales est la plus importante, les taux des années précédentes étant quasiment équivalents à celui de 2 013 (de 81,3 % à 84,2 %).



Source RP2013

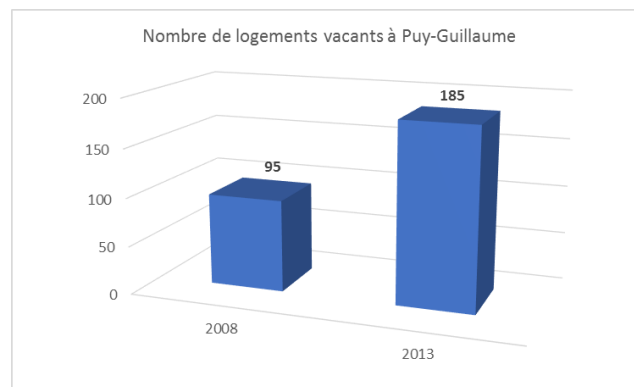
Les résidences secondaires sont peu nombreuses puisqu'elle représente en 2013 3,4 % du parc et leur poids n'a cessé de s'affaiblir au fil des années.



Source : RP2013

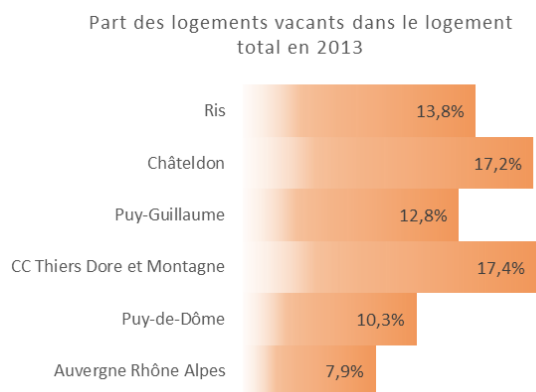
À l'inverse, les logements vacants ont connu un véritable boom ces dernières années, leur part étant passée de 6,8 % en 2008 à 12,8 % retrouvant le niveau de 1982. Sur la période 2008-2013, le taux de croissance annuel moyen des logements vacants était de 14,3 % tandis que ceux des résidences principales et des résidences secondaires étaient négatifs à -0,4 % et -5,2 %.

Entre 2008 et 2013, le nombre de logements vacants à Puy-Guillaume est passé de 95 à 185.

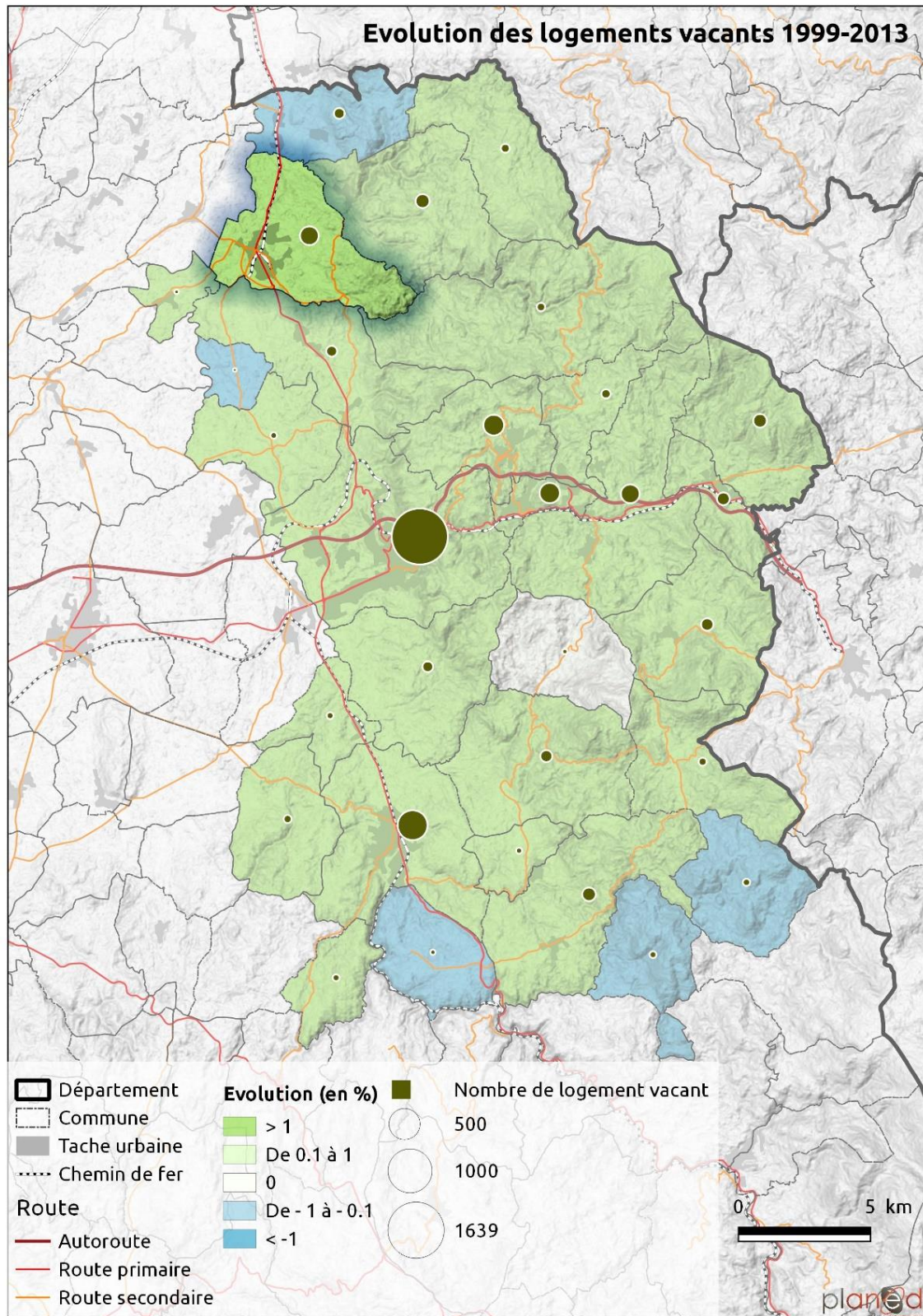


Contrairement aux années 1999 et 2008, le taux de vacance en 2013 qui est de 12,5 % se situe assez nettement au-dessus du niveau du taux de vacance frictionnel (en général de l'ordre de 6 à 7 %). Le marché du logement à Puy-Guillaume semble donc connaître un certain dysfonctionnement dû en partie à une adaptation difficile entre l'offre et la demande de logements.

Ce taux reste néanmoins plus faible que celui de certaines communes limitrophes comme Châteldon ou Ris qui comptent respectivement 17,2 % et 13,8 % de logements vacants en 2013. Ce taux est encore plus élevé à l'échelle de l'intercommunalité puisqu'il s'élève à 17,4 %.



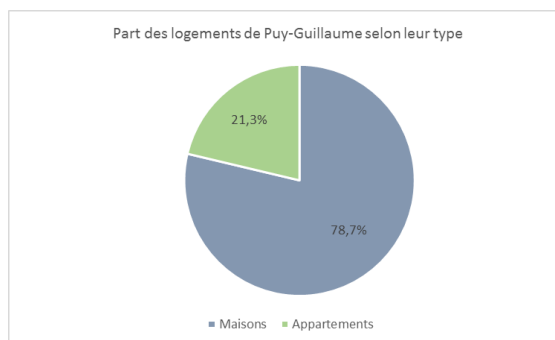
Source : RP INSEE2013



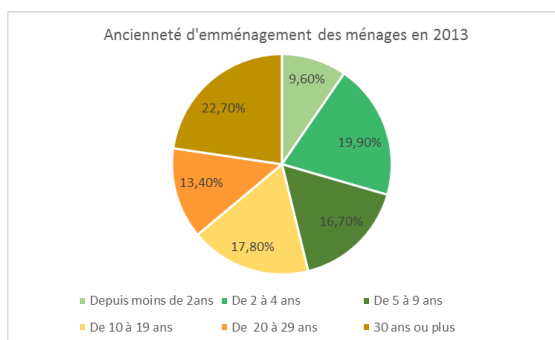
UNE MAJORITE DE MAISONS INDIVIDUELLES

La part des maisons est nettement plus importante (78,7 %) que celle des appartements (21,3 %).

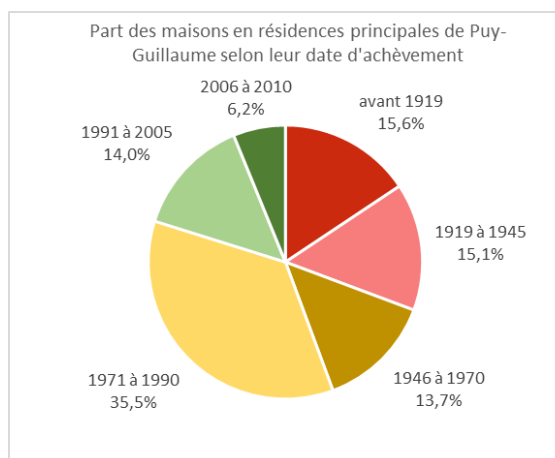
La part des maisons à Puy Guillaume est quasiment équivalente à celle de la Communauté de communes qui est de 79,3 %, mais peut sembler particulièrement faible au regard de celle des communes qui lui sont voisines. En effet, celles-ci affichent toutes en 2013 une part de maisons supérieure à 90 % et se rapprochent parfois d'un taux de 100 % comme Saint-Victor-Montvianeix (99,6 %), Ris (97,9 %) ou encore Charnat (98,1 %). Ces taux extrêmement hauts sont à lier au fait qu'il s'agit de communes peu peuplées présentant un caractère fortement rural par rapport à Puy-Guillaume.



D'autre part, le parc de logements de Puy-Guillaume commence à être relativement ancien et son vieillissement peut laisser présager des problèmes de dévaluation immobilière ou de vétusté. En effet, 49,2 % des maisons en résidence principale ont été achevées entre 1946 et 1990 contre seulement 20,2 % à partir de 1991. C'est un taux qui est néanmoins plus important que celui de l'intercommunalité (seulement 15,6 % des maisons en résidence principale construite après 1991). En revanche, certaines communes limitrophes disposent d'un parc plus récent à l'instar de Paslières ou de Charnat qui comptent respectivement 26,2 et 29,6 % de maisons en résidence principale construite après 1991.



La répartition des ménages de la commune selon l'ancienneté d'aménagement affiche un certain équilibre. En 2013, 46,2 % des ménages y ont emménagé depuis moins de 10 ans. Il faut néanmoins noter que ceux qui y ont emménagé depuis plus de 30 ans sont majoritaires puisqu'ils représentent 22,7 % des habitants.



Source : RP INSEE2013

2. 2. URBANISATION ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Logement individuel (pur ou groupé) : un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). On en distingue deux types :

- les logements individuels purs, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement ;
- les logements individuels groupés, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Logement collectif : Logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Logement en résidence : les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :

- les résidences pour personnes âgées ;
- les résidences pour étudiants ;
- les résidences de tourisme ;
- les résidences hôtelières à vocation sociale ;
- les résidences sociales ;
- les résidences pour personnes handicapées.

ANALYSE STRUCTURELLE DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2005 ET 2014

Le développement résidentiel s'est essentiellement effectué au nord de la commune au détriment du centre et du sud. Le sud est fortement marqué par les activités industrielles et renvoie à une image peu valorisante pour le développement résidentiel.

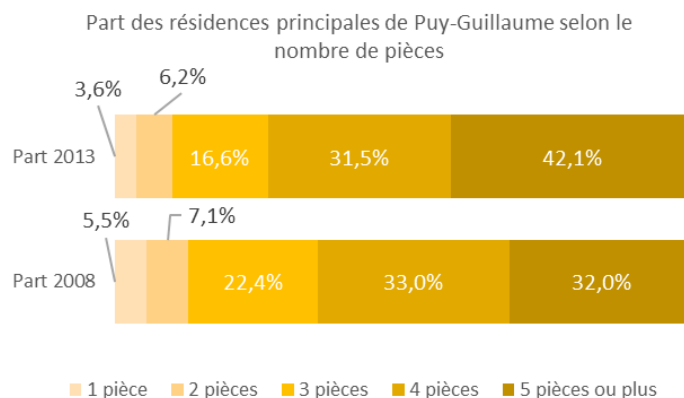
Les constructions en logements à Puy-Guillaume ces dernières années sont majoritairement des logements individuels avec un rythme de production qui a progressivement ralenti à partir de 2005 pour passer de 25 logements à seulement 8 en 2012. Ce rythme connaît une légère hausse à partir de 2012. Ces logements se localisent principalement en zone périphérique et en continuité de l'urbanisation existante. L'année 2009 se démarque des autres puisqu'elle est marquée par une construction très faible en logements individuels (seulement 3), mais plus importante en logements collectifs (15).

Nombre de logements commencés	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidence	Total
2005	25	0	0	0	25
2006	21	0	0	0	21
2007	16	0	0	0	16
2008	12	0	0	0	12
2009	3	0	15	0	18
2010	5	0	0	0	5
2011	9	6	0	0	15
2012	8	0	0	0	8
2013	11	0	2	0	13
2014	10	0	0	0	10
Total 2005-2014	120	6	17	0	143

Source : Sit@del2 – Logements commencés par type et par commune (2005-2014) – décembre 2016

Ces constructions de logements individuels donnent lieu à une urbanisation pavillonnaire. Cela modifie de fait la typologie des logements en matière de surface qui est tirée vers le haut (en moyenne 121 m² pour les logements individuels purs contre 46,5 m² pour les collectifs).

Cela ne coïncide pas nécessairement avec la tendance à la baisse de la taille des ménages qui sous-entend une diminution de la surface des logements pour une meilleure adéquation entre offre et demande. Entre 2008 et 2013, on constate dès lors une augmentation du nombre de pièces par logements, la part des logements comptant au minimum 5 pièces étant passée de 32 % à 42,1 %.



Source : RP INSEE2013

En 2013, la majorité des logements occupés sur la commune le sont par des personnes propriétaires puisque c'est le cas de 62,3 % d'entre eux. Cette part s'est légèrement accrue entre 2008 et 2013 (+1,9 %) au détriment des logements occupés par des locataires qui restent cependant relativement nombreux puisqu'ils représentent en 2013 35,3 % des logements. Cela est bien plus élevé que pour certaines communes limitrophes et rurales comme Charnat qui ne compte en 2013 que 9 % de locataires en 2013.

Puy-Guillaume	Occupées Propriétaires	Occupées Locataires	dont HLM louée vide	Logé gratuitement
Nombre 2008	743	456	183	40
Part 2008	59,9 %	36,8 %	14,8 %	3,2 %
Nombre 2013	757	429	164	28
Part 2013	62,3 %	35,3 %	13,5 %	2,3 %
Évolution 2008-2013	+1,9 %	-5,9 %	-10,4 %	-30 %

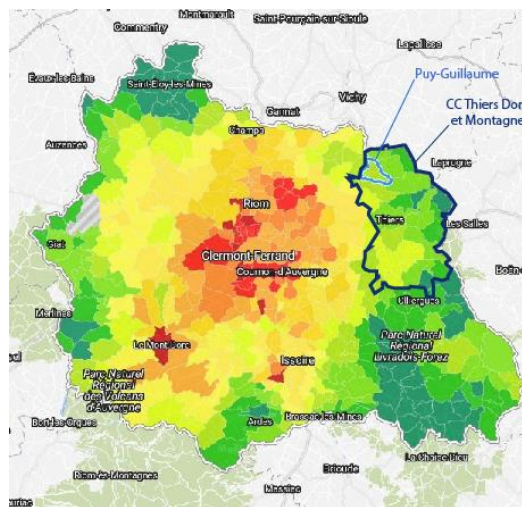
Source : RP INSEE, 2013

2. 3. MARCHE IMMOBILIER

Les prix de l’immobilier pratiqués dans la commune de Puy-Guillaume et dans la Communauté de communes de Thiers Dore et Montagne sont relativement moins élevés par rapport à la moyenne départementale du fait de leur situation périphérique par rapport à la ville centrale de Clermont-Ferrand. Cela touche en particulier les prix à l’achat des maisons.

Puy-Guillaume	Prix au m ² bas	Prix au m ² moyen	Prix au m ² haut
Prix au m² maison	527 €	1 032 €	1 296 €

Source : meilleursagents.com



Source : meilleursagents.com

En matière d’évolution, l’indice des prix de l’immobilier de la commune a nettement augmenté jusqu’en 2007 puis a commencé à stagner, voire diminuer depuis.



Source : meilleursagents.com

En ce qui concerne les prix à la location, les plus petites surfaces sont plus chères par rapport aux autres biens puisque ce sont des habitations plus rares au sein du parc communal.

	Studio	2 pièces	3pièces	4 pièces et plus	Tout type de bien
Loyer mensuel moyen/m ²	9,7 €	6,7 €	6,4 €	5,4 €	5,8 €

Source : meilleursagents.com

2. 4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

RÉSUMÉ

La commune de Puy-Guillaume connaît un développement important de son parc de logements depuis 1999 avec une augmentation de près de 11 % jusqu'en 2013.

Cependant cela n'a pas empêché le taux de vacance d'augmenter fortement entre 2008 et 2013, dépassant le niveau du taux de vacance structurel (entre 6 et 7 %).

Puy-Guillaume s'est développée principalement sur le modèle du logement individuel et compte une nette majorité de propriétaires même si les locataires sont également présents de façon significative.

Les prix de l'immobilier sont moins élevés que la moyenne départementale.

TENDANCES

- Un accroissement du parc de logements malgré une stagnation de la population
- Une urbanisation qui s'opère essentiellement par de la construction de maisons individuelles
- Une part de résidences principales dominante
- Un taux de vacance qui a subitement augmenté à partir de 2008
- Un accroissement du nombre de maisons au détriment d'une plus grande diversité de l'offre
- Un parc de logement voué à connaître un vieillissement important dans les prochaines années (une part très importante des logements ayant été construits entre 1971 et 1990)

ENJEUX

- Poursuivre les efforts de requalification et de réhabilitation des vieux logements
- Veiller à adapter le nombre de constructions nouvelles en fonction du taux de vacance
- Prémunir le parc de logements des évolutions démographiques (taille moyenne des ménages qui diminue)
- Promouvoir le développement de logements de plus petite taille et la diversification des habitats
- Développer le parc de logements sociaux

3 ÉQUIPEMENTS

3.1. OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SATISFAISANTE

En tant que polarité de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne, l'offre d'équipements de Puy-Guillaume s'avère relativement étoffée pour une commune comptant moins de 3 000 habitants. Les différents équipements qui s'y trouvent ne bénéficient pas seulement aux habitants de la commune, mais sont aussi appropriés par les habitants des petites communes aux alentours qui du fait de leur faible population présentent une offre beaucoup plus restreinte.

Les équipements situés à Puy-Guillaume font très majoritairement partie d'une gamme pouvant être qualifiée de proximité. Cela concerne 89 d'entre eux soit 75 % de l'offre. La gamme intermédiaire est présente de façon beaucoup plus limitée, elle représente 25 % des équipements. La gamme supérieure est pour sa part absente de la commune. Pour trouver des équipements qui en font partie, les habitants de Puy-Guillaume doivent se rabattre sur des communes plus importantes telles que Thiers (à 17 minutes en voiture), Vichy ou Clermont-Ferrand, ville principale dont l'aire urbaine compte près de 470 000 habitants à 45 minutes en voiture.

ÉQUIPEMENTS DE SERVICES A LA PERSONNE ET LES COMMERCES

Les équipements à Puy-Guillaume sont majoritairement tournés vers les services à la personne comme le recense le tableau ci-dessous. Il s'y trouve notamment 6 coiffeurs, une gendarmerie, 2 auto-écoles ou encore 3 agences immobilières. L'offre commerciale est également satisfaisante puisque la commune compte près de 9 restaurants, mais aussi 2 boulangeries, ou 2 magasins de vêtements, etc. Il se trouve également sur la commune un centre associatif Emmaüs.

Les commerces de proximité sont présents en force sur la commune et des pôles commerciaux plus importants (grandes surfaces) à Vichy et Thiers sont directement accessibles par la D906.

Services à la personne		Commerces	
Activité	Nombre d'établissements	Activité	Nombre d'établissements
Gendarmerie	1	Restaurant	9
Banque, Caisse d'Épargne	2	Supérette	1
Pompes funèbres	1	Épicerie	1
Bureau de poste	1	Boulangerie	2
Réparation automobile et de matériel agricole	6	Boucherie-charcuterie	3
École de conduite	2	Librairie-papeterie journaux	2
Maçon	1	Magasin de vêtements	2
Plâtrier peintre	3	Magasin d'équipements du foyer	1
Menuisier charpentier serrurier	3	Horlogerie-Bijouterie	1
Plombier-couvreur chauffagiste	3	Fleuriste	2
Électricien	3	Magasin d'optique	1
Entreprise générale du bâtiment	2	Station-service	1
Coiffure	6		
Vétérinaire	2		
Agence immobilière	3		
Blanchisserie-Teinturerie	3		
Soins de beauté	2		

Source : BPE INSEE 2015

AUTRES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Établissements d'enseignement

La commune de Puy-Guillaume dispose d'un groupe scolaire

Les établissements scolaires présents sur la commune sont les suivants :



- L'école Fernand Roux (maternelle), 102 élèves répartis en 4 classes à la rentrée 2015.
- L'école François Mitterrand (élémentaire) 159 élèves répartis en 7 classes à la rentrée 2015 (photo de droite).
- Le collège Condorcet (photo de gauche) : 400 élèves réparties dans 16 classes à la rentrée 2015.

Au lycée, les élèves de la commune se dirigent majoritairement vers la ville de Thiers à un peu plus de 10 km. Elle compte trois établissements de ce type : un lycée professionnel (Lycée professionnel Germaine Tillion) et deux lycées publics général et technologique (lycée Jean Zay et lycée Montdory).

Établissements de santé

Puy-Guillaume bénéficie également de la présence de nombreux professionnels de santé sur son territoire, parmi eux :

- 5 médecins omnipraticiens ;
- 4 chirurgiens-dentistes ;
- 7 infirmiers ;
- 6 masseurs kinésithérapeutes ;
- 1 orthophoniste

Il s'y trouve également deux pharmacies et 3 ambulances.

Puy-Guillaume compte aussi des établissements spécialement dédiés aux personnes âgées. En novembre 2014, la commune a inauguré l'EHPAD « Le Colombier » qui est venu prolonger le Foyer-Logement pour personnes autonomes.

Cet EHPAD a une capacité de 22 lits, il accueille des personnes âgées ne pouvant plus être maintenues à domicile du fait d'une perte d'autonomie physique et/ou psychique. Le Foyer logement propose pour sa part 40 studios de type T1.

Les personnes âgées peuvent aussi trouver à Puy-Guillaume un service de soins à domicile et un service d'aides à domicile.

Le centre hospitalier le plus proche est celui de la commune de Thiers qui se trouve à environ un quart d'heure en voiture de Puy-Guillaume.

Sports, loisirs et culture

Les équipements sportifs présents sur le territoire sont divers et essentiellement de plein air. Il se trouve notamment sur la commune :

- Une piscine de plein air ouverte uniquement pendant la saison estivale.
- Un boulodrome
- Un cours de tennis
- Deux terrains de grands jeux

Des infrastructures sportives couvertes sont aussi présentes avec notamment :

- Une salle de combat
- Deux salles multisports

Au-delà de ces infrastructures sportives, la commune est aussi dotée d'équipements culturels et de loisirs.

La lecture, le théâtre, la musique, l'art et autres activités sont notamment permis par la présence de la médiathèque Alexandre Varenne, la maison de la musique, la compagnie de théâtre zetéléo ou encore la salle des fêtes d'une capacité de 670 personnes.

Enfin, la commune compte un camping, le camping de la Dore. S'étendant sur une superficie de trois hectares, il présente une capacité de 18 emplacements et est adapté à l'accueil des camping-cars.



Salle multisports couverte



Médiathèque Alexandre Varenne



EHPAD Le Colombier

Camping de la Dore



3. 2. SYNTHÈSE ET ENJEUX

SYNTHÈSE ET TENDANCES

Puy-Guillaume dispose de nombreux équipements pour une commune comptant moins de 3 000 habitants. Cette situation lui permet d'attirer en son sein les habitants des communes moins peuplées des alentours qui disposent de moins d'infrastructures.

Ce niveau d'équipement sur la commune permet d'assurer une bonne qualité de vie aux habitants de la commune.

Les équipements touchant à la vie quotidienne sont très nettement majoritaires, les habitants de Puy-Guillaume doivent donc se rendre dans des communes de taille plus importantes (Thiers, Vichy ou Clermont-Ferrand) s'ils veulent en trouver d'une gamme supérieure.

ENJEUX

- Maintenir les équipements existants
- Adapter les équipements futurs aux évolutions démographiques
- Développer une offre d'une gamme supérieure à l'existant pour tempérer la fuite commerciale, notamment en alimentaire vers Saint-Yorre.

4 ÉCONOMIE, EMPLOIS ET NUMÉRIQUE

4.1. POPULATION ACTIVE

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Définitions/Avant-propos

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») ainsi que les chômeurs (INSEE).

Les emplois au lieu de travail ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B (INSEE).

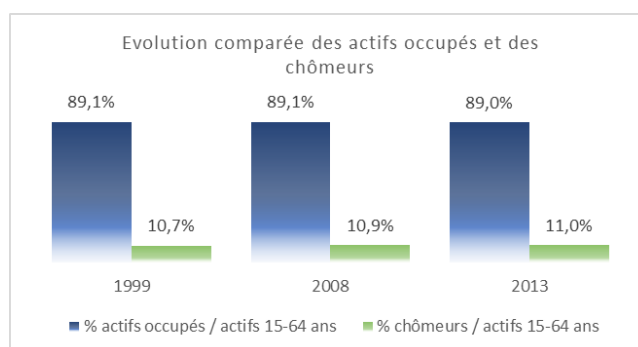
Le taux d'indépendance de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Ce ratio renseigne sur l'attractivité du territoire vis-à-vis de son emploi local.

- Avec un ratio égal à 100 %, le territoire est considéré comme indépendant ;
- Un ratio supérieur à 100 % le territoire est considéré comme indépendant et attractif pour les actifs occupés extérieurs au territoire ;
- Un ratio inférieur à 100 % signifie que le territoire a une faible capacité de rétention de sa population active occupée par rapport aux autres territoires.

Évolution entre 1999 et 2013

Puy-Guillaume s'inscrit dans un contexte économique influencé par la proximité relative de l'agglomération clermontoise et de Vichy. Cela constitue une force d'attraction significative en matière d'emploi dont Puy-Guillaume ne peut se soustraire.

La commune de Puy-Guillaume connaît depuis deux décennies un taux de chômage stagnant autour de 11 %. Elle enregistre néanmoins une diminution de -15,4 % de son emploi local entre 1999 et 2013 pour atteindre 1 194 emplois en 2013.



Source : INSEE RP2013

Cette diminution de l'emploi local ne s'accompagne pas d'une hausse du chômage et signifie donc que la part des actifs travaillant à l'extérieur de la commune s'est accrue ces dernières années.

Puy-Guillaume	Population 15-64 ans	Actifs 15-64 ans	% Actifs /pop totale	Actifs occupés	% actifs occupés /actifs 15-64 ans	Chômeurs 15-64 ans	% chômeurs/actifs 15-64 ans	Emplois au lieu de travail	Taux d'indépendance total emplois/% actifs occupés
1999	1 673	1 163	69,5 %	1 036	89,1 %	124	10,7 %	1 412	136,3 %
Évolution 1999-2008	0,4 %	-0,6 %		-0,6 %		1,6 %		-14,7 %	
2008	1 680	1 156	68,8 %	1 030	89,1 %	126	10,9 %	1 205	117,0 %
Évolution 2008-2013	-5,7 %	-1,9 %		-2,0 %		-0,8 %		-0,9 %	
2013	1 584	1 134	71,6 %	1 009	89,0 %	125	11,0 %	1 194	118,3 %

Source : INSEE RP2013

Il s'agit d'un taux d'indépendance qui est passé de 136 % en 1999 à 118 % en 2013. C'est donc un ratio qui reste largement supérieur à 100 % et qui montre donc que Puy-Guillaume est une commune attractive pour les actifs occupés extérieurs au territoire.

DÉPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

À Puy-Guillaume, 26 % des flux domicile-travail sont des flux infracommunaux, 42 % des flux intercommunaux entrants et 32 % des flux intercommunaux sortants.

Les flux entrants

Les actifs se rendant à Puy-Guillaume pour travailler proviennent de nombreuses communes aux alentours. Ils sont une petite majorité à venir des communes de Paslières (9,3 %) et de Limons (8,3 %).

Ces personnes sont majoritairement des ouvriers pour 40 % d'entre eux.

Leur mode de transport est exclusivement l'automobile, en effet, 100 % d'entre eux utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les flux sortants

Si l'on ne considère que les habitants actifs de Puy-Guillaume, 45 % travaillent au sein de la commune tandis que 55 % travaillent dans une autre. Une majorité ne travaille donc pas au sein de la commune.

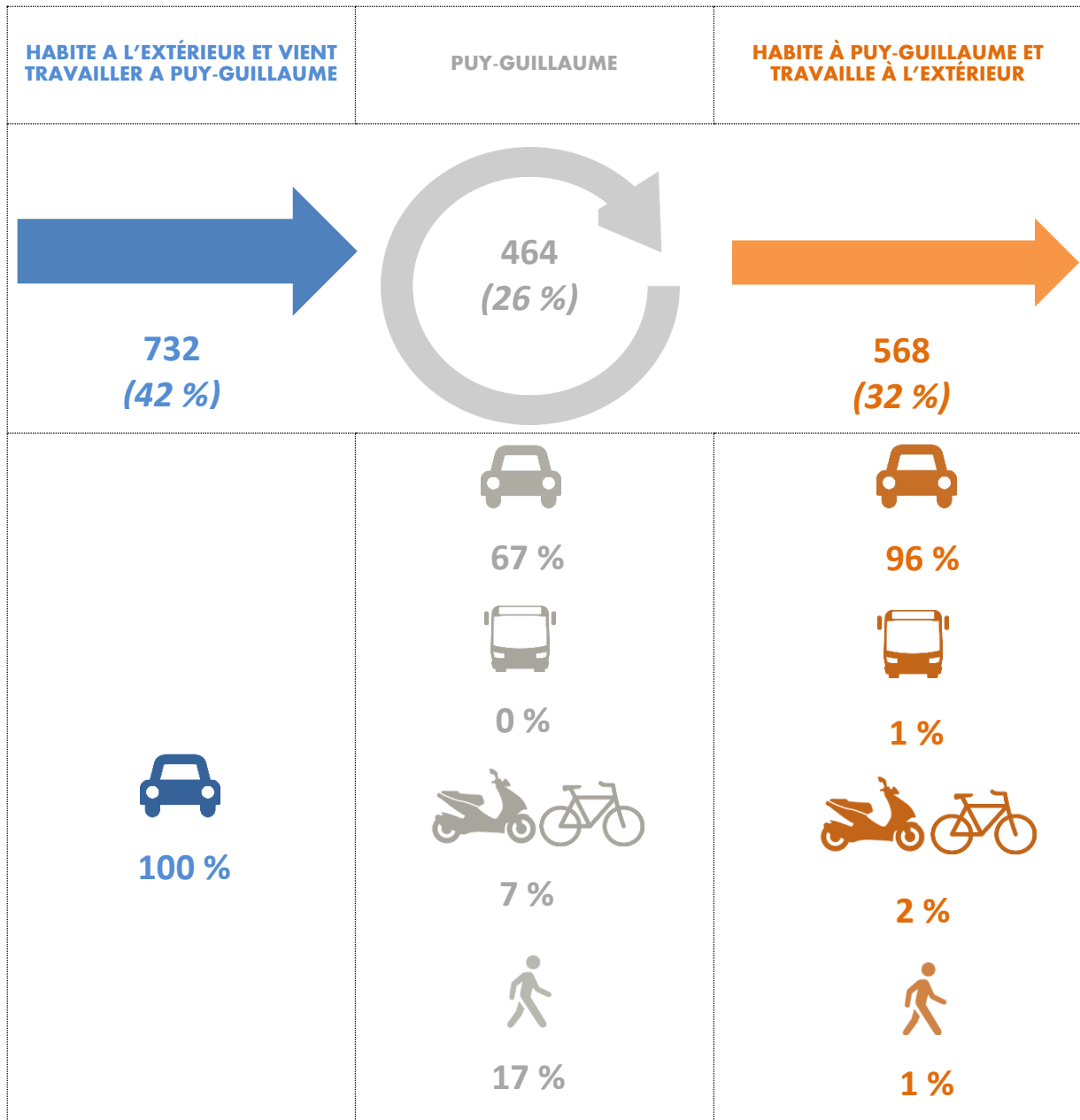
Les actifs de Puy-Guillaume travaillant dans une autre commune se dirigent principalement vers trois communes : Thiers pour 27 % d'entre eux, 11 % vers Clermont-Ferrand et enfin 8 % à Vichy.

Il s'agit majoritairement d'ouvriers (38 %) et d'employés (35 %).

Comme les actifs venant travailler à Puy Guillaume, les actifs sortants de la commune utilisent de façon presque exclusive l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail, c'est le cas de 96 % d'entre eux. Cela s'explique en partie par l'éloignement des communes où ils se rendent et le faible développement du réseau de transport en commun.

Les flux intracommunaux

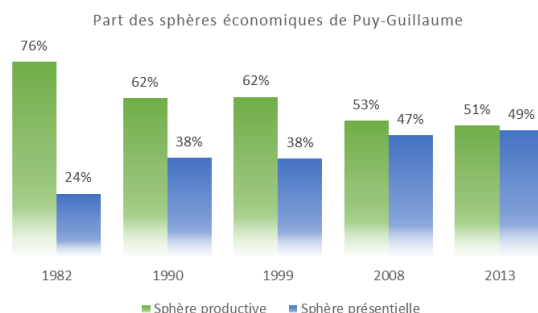
Le nombre de personnes vivant et travaillant à Puy-Guillaume n'est pas négligeable. Ces actifs intracommunaux utilisent logiquement l'automobile de façon moins importante même s'ils sont tout de même 67 % à faire ce choix de mode de transport. La marche est le second moyen de déplacement privilégié à 17 %.








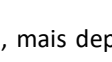
Source : INSEE, RP 2013

EMPLOI LOCAL PAR SECTEURS

La répartition des emplois par secteurs laisse apparaître une répartition presque parfaite entre la sphère présentielle et la sphère productive. Cette dernière est tout de même légèrement majoritaire puisqu'elle concerne 51 % des emplois de la commune, et ce malgré son affaiblissement croissant au fil des années (elle représentait 76 % des emplois en 1982).



Cela s'explique en partie par le fait que la part des emplois du secteur industriel est importante à Puy-Guillaume (33,8 %) par rapport au département où elle ne représente que 16,1 % des emplois en 2013. Le secteur industriel connaît cependant un net ralentissement depuis 1999, son nombre d'emplois ayant diminué de 33,2 %.

	Evolution 1999-2008	
Agriculture	-32,1%	
Industrie	-33,2%	
Construction	-48,2%	
Commerce, Transports, Services divers	47,4%	
Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	22,5%	
TOTAL	-14,7%	

Pendant longtemps, cela a été le premier secteur porteur d'emplois, mais depuis quelques années il s'est vu dépassé par le secteur tertiaire (commerces, transports, services divers, etc.) qui représente 37,9 % des emplois en 2013 (hausse de 47,4 % du nombre d'emplois depuis 1999).

Le secteur des services publics connaît également une dynamique positive contrairement aux secteurs de la construction et agricole qui a chuté alors qu'il était déjà un secteur très minoritaire (à peine 1,5 % des emplois en 2008).

Puy-Guillaume	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Acti sociale	Total
Nombre 1999	16	33	4	39	37	129
Part 1999	12,4 %	25,6 %	3,1 %	30,2 %	28,7 %	
Évolution 1999-2008	56,3 %	39,4 %	875,0 %	12,8 %	167,6 %	
Nombre 2008	25	46	39	44	99	253
Part 2008	9,9 %	18,2 %	15,4 %	17,4 %	39,1 %	
Évolution 2008-2013	-52,0 %	-6,5 %	0,0 %	22,7 %	-20,2 %	
Nombre 2013	12	43	39	54	79	227
Part 2013	5,3 %	18,9 %	17,2 %	23,8 %	34,8 %	
Évolution 1999-2013	-25,0 %	30,3 %	875,0 %	38,5 %	113,5 %	

Source : INSEE RP2013

4. 2. FILIÈRES ÉCONOMIQUES

Nota bene : L'analyse qui suit tiendra compte des emplois salariés (Base INSEE NA88 2014) et non des emplois au lieu de travail par grand secteur (NA5) afin de livrer une analyse plus fine des filières économiques de la commune.

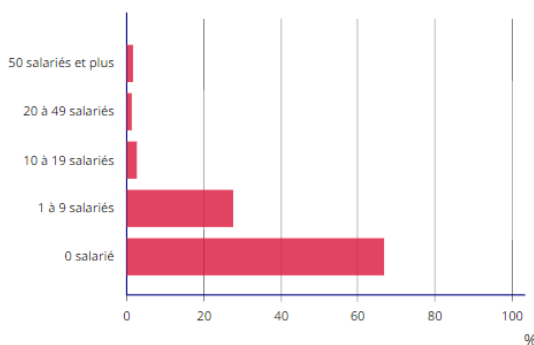
Malgré les difficultés rencontrées par l'industrie lourde dans les années 1990, Puy-Guillaume reste un pôle économique important. Les disponibilités foncières et la proximité de l'échangeur de l'A72 sont ses principaux atouts pour attirer les entreprises.

Le tissu économique de Puy-Guillaume se caractérise par le poids important des secteurs industriel, commercial et public. Au 1^{er} décembre, la commune compte 235 établissements actifs. Seulement 5,6 % d'entre eux comptent plus de 10 salariés. Une très large majorité des établissements ne comptent aucun salarié.

LE COMMERCE ET LES SERVICES

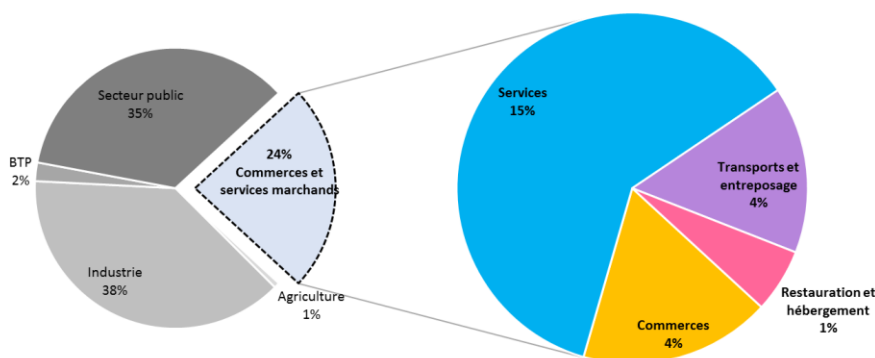
Le secteur du commerce et des services représente 24 % des emplois salariés à Puy-Guillaume. Les services sont nettement majoritaires par rapport aux commerces, ils représentent à eux seuls 15 % de l'emploi salarié total de la commune devant les commerces (4 %), le transport (4 %) et la restauration et l'hébergement (1 %).

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2014



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

Décomposition de l'emploi salarié du secteur tertiaire à Puy-Guillaume

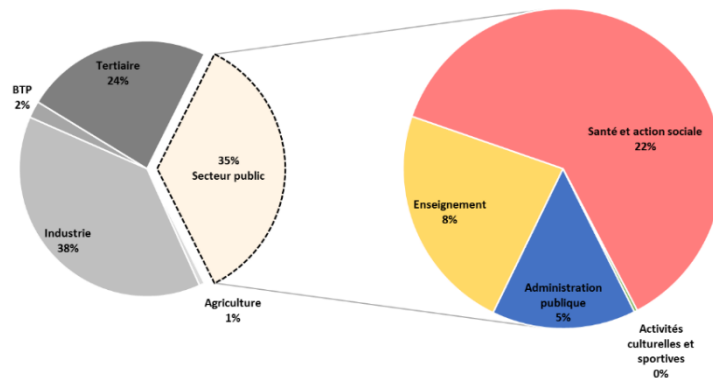


Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) NA88 emplois salariés, INSEE 2014

LE SECTEUR PUBLIC

Le secteur public représente 35 % de l'emploi salarié. Il est très majoritairement constitué d'emplois pour la santé, l'action sociale, secteur qui représente 22 % de l'emploi salarié total de la commune. Viennent ensuite de façon plus secondaire l'enseignement et l'administration publique.

Décomposition de l'emploi salarié du secteur public à Puy-Guillaume



Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) NA88 emplois salariés, INSEE 2014

L'ARTISANAT

Une organisation du travail spécifique :

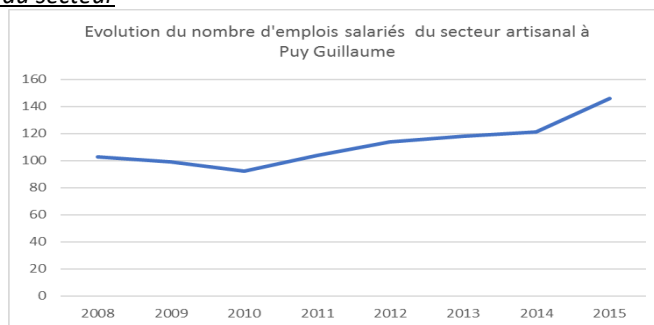
L'entreprise artisanale moyenne emploie moins de 10 salariés lors de sa création. Son dirigeant est décisionnaire et son ancrage local est fort. Très majoritairement des TPE (très petites entreprises), elles représentent 95 % du tissu économique français. On comprend ainsi combien l'artisanat joue un rôle majeur dans une économie locale, sa vitalité, son dynamisme, sa richesse.

L'artisanat recouvre nombre de secteurs d'activités. Ainsi le champ des activités artisanales a été défini dans la loi 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat et par application du décret n°2008-565 du 17 juin 2008 portant modification du décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers :

- Les activités relevant de l'artisanat et de l'alimentation ;
- Les activités relevant de l'artisanat du bâtiment ;
- Les activités de l'artisanat de fabrication ;
- Les activités relevant de l'artisanat de service.

Pour estimer ce que représente le poids de l'artisanat dans l'emploi salarié, le présent diagnostic utilise les dénombrements annuels des établissements employeurs et des effectifs salariés de l'ACOSS et des Urssaf, alimentés par les bordereaux récapitulatifs de cotisations (BRC). Ils diffèrent de ceux fournis par l'INSEE et ne doivent pas leur être comparés. Ils sont de deux années plus récents (2015 contre 2013 pour les chiffres fournis par l'INSEE). Ces données ne concernent que l'emploi salarié et sont déclinées par commune du lieu de travail.

Analyse du secteur



Le secteur de l'artisanat compte 32 établissements en 2015 pour 146 emplois.

Si le nombre d'établissements est quasiment stable depuis 2008 (à cette date se trouvaient sur la commune 30 établissements de ce secteur), le nombre d'emplois s'est pour sa part montré plus fluctuant. En effet, le nombre d'emplois salariés dans l'artisanat connaît une tendance à la hausse à partir de 2010 après deux années de repli. Cette hausse s'est renforcée à partir de 2014. Entre 2008 et 2015, le nombre d'emplois artisanaux a augmenté de près de 42 %, passant de 103 emplois en 2008 à 146 en 2015.

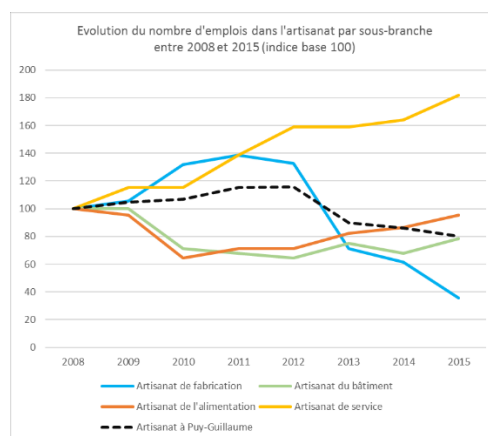
L'artisanat de service est nettement majoritaire à Puy-Guillaume, en 2015, il représente 49 % des emplois salariés du secteur. Vient ensuite l'artisanat de fabrication qui représente 25 % des emplois et de façon plus minoritaire l'artisanat alimentaire et l'artisanat du bâtiment qui représentent 11 % et 15 % des emplois salariés artisanaux de Puy-Guillaume.



Source : ACCOSS

Les écarts sont légèrement moins marqués si l'on se réfère au nombre d'établissements, notamment concernant l'artisanat du bâtiment qui a un poids plus important. En effet, en 2015, il représente 25 % des établissements du domaine de l'artisanat à Puy-Guillaume. Les plus présents restent les établissements spécialisés dans l'artisanat de service (44 %).

Il apparaît également que l'artisanat de service a connu un essor continu depuis 2008 à Puy-Guillaume, signe d'une tertiarisation de l'économie. A contrario, l'artisanat de fabrication a connu dans le même temps un fort affaiblissement. Son essor semble ces dernières années permettre néanmoins une stabilisation du nombre d'emplois sur la commune malgré un affaiblissement de l'artisanat de fabrication. Les artisans de l'alimentation et du bâtiment connaissent quant à eux une légère hausse après plusieurs années de décroissement.



Source : ACCOSS

L'INDUSTRIE

Le secteur industriel représente 38 % de l'emploi salarié et est le premier pourvoyeur d'emplois. Il est représenté essentiellement par l'entreprise productrice de verres.

L'entreprise O-I-Manufacturing est spécialisée dans la fabrication de verres creux et compte en 2015 316 employés, soit près de 30 % de l'ensemble des emplois.

La fabrication de verre à Puy-Guillaume est une activité ancienne. La commune dispose des matières premières nécessaires à la constitution du verre : l'eau et les sables de l'Allier et de la Dore. La voie ferrée permettait à l'époque d'acheminer ces contenants à Vichy et des cités ouvrières se sont construites autour de l'usine pour loger la main-d'œuvre. L'activité de production de verre actuelle n'est cependant plus liée aux ressources du site. La verrerie fonctionne en effet grâce à du sable acheminé de Fontainebleau par train.

O-I Manufacturing présente une emprise foncière conséquente sur la commune. Le niveau d'emploi à Puy-Guillaume est étroitement dépendant de l'évolution des effectifs de cette usine.

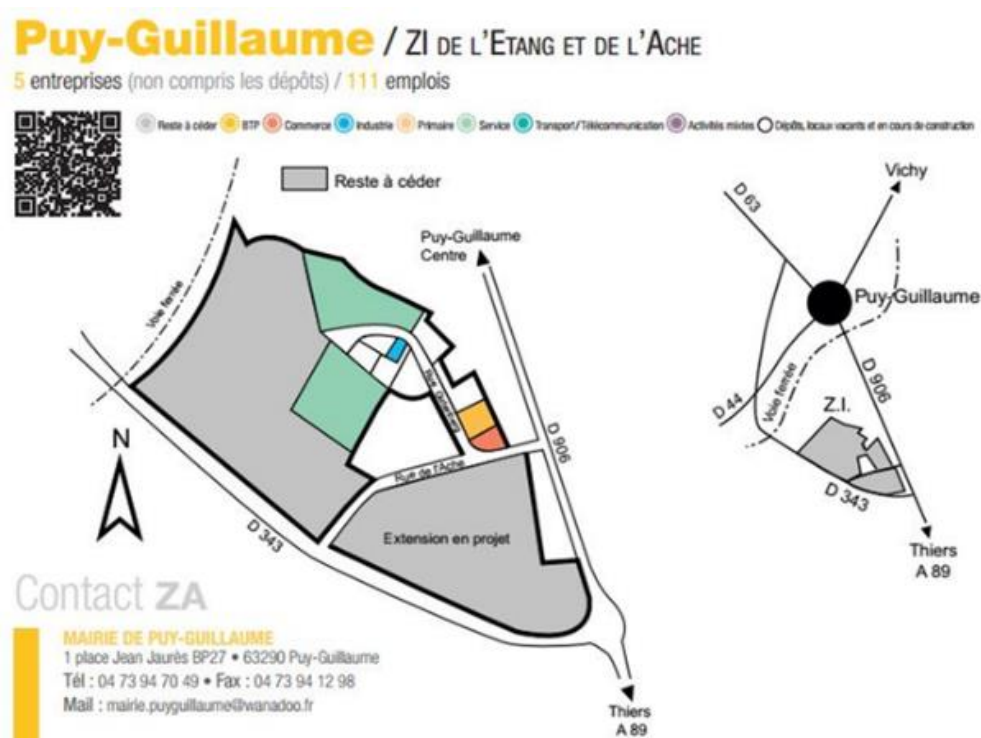
Le domaine de l'artisanat de fabrication se voyait également renforcé sur la commune par l'entreprise Oberthur, spécialisée dans la fabrication de cartes téléphoniques à gratter. Avec 66 emplois en 2015, elle était le second fournisseur d'emplois de la commune malgré une baisse continue de ses effectifs.

L'entreprise a finalement fermé ses portes en juin 2015. Cela a eu de lourds impacts sur le niveau d'emploi de la commune (les données de l'ACOSS qui ne remontent qu'à 2015 ne permettent pas de quantifier la baisse subie). Oberthur a néanmoins été rachetée par l'entreprise Selp (productrice de cartes sécurisées) qui prévoit de débiter avec 12 salariés dans l'espoir d'augmenter sa masse salariale dès que son activité se développera.



La zone d'activités industrielles de l'Étang de l'Ache regroupe la plupart des entreprises du secteur à Puy-Guillaume. Son importante superficie (31,4 hectares) lui permet de disposer d'une superficie disponible encore élevée de 21,4 hectares (soit 70 % de la superficie totale).

111 emplois y sont implantés répartis dans 5 entreprises différentes.



L'AGRICULTURE

Données générales (RGA et Enquête du réseau rural en 2017²)

Puy-Guillaume	1988	2000	2010	2017*
Nombre d'exploitations	22	19	17	21
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	-	21	19	21
Nombre total d'actifs sur les exploitations	-	25	25	-
Superficie agricole utilisée des exploitations	622	818	856	1067
SAU/exploitation	28	43	50	63
Terres labourables	253	316	413	-
Superficie toujours en herbes	367	500	443	-
Nombre total de cheptels	865	1014	961	-

Source : RGA 2010 et diagnostic agricole 2017 - TDM

La commune de Puy-Guillaume a connu une évolution similaire à l'évolution nationale. Ainsi, le nombre de ses exploitations a diminué de 22 % entre 1988 et 2010 (passant de 22 à 17). Il faut souligner que depuis le début du XXe siècle à Puy-Guillaume, le poids de l'agriculture a toujours été mesuré en emplois ce qui traduit mal son importance en termes de surfaces.

Exploitations et exploitants

La commune représente 21 Exploitations Agricoles EA siégeant sur la commune représentant 26 Exploitants dont, et 26 EA dont le siège n'est pas sur la commune mais exploitant du foncier de la commune.

À l'échelle de la communauté de communes, plus d'un exploitant sur 3 est déjà concerné par la transmission (Cf Figure 11). 43 exploitants du territoire ont plus de 55 ans et doivent d'ores et déjà anticiper leur cessation

2 Enquête réalisée sur le territoire de TDM en 2017 par le réseau agricole « Livradois Forez »

d'activité. On recense 25 exploitants professionnels qui partiront à la retraite prochainement. Plus de la moitié (60 %) pratique l'élevage bovin.

À l'échelle de la commune de Puy-Guillaume, on recense 6 exploitants de plus de 55 ans.

Type d'enjeu	Nb Exploitations concernées	Nb Exploitants	Surface concernée/ commune (ha)
Maintien dans les 10 ans avec projet d'installation	1	2	108
Maintien dans les 10 ans sans projet d'installation	10	14	414
Incertitude sur la succession	2	2	127
Parcelles de subsistance	2	2	10
Foncier en transition	1	1	12,5
Aucune information	5	5	70

Vis à vis du vieillissement des exploitants agricoles, les exploitants ayant plus de 50 ans représentaient 70 % de l'ensemble des exploitants de la commune en 2010 contre 63 % en 2000, mais de nouvelles installations (entre 2010 et 2017) ont beaucoup amélioré la situation. Cela signifie que le vieillissement, plus important sur d'autres espaces du Massif Central a été ici ralenti par des installations de jeunes agriculteurs.

Mais cela reste un enjeu important puisqu'en 2017, sur les 21 exploitations présentes sur la commune, 6 (>30%) sont sans successeur connu.

Surfaces foncières

SAU ³ de la commune (RPG2018) : 1152 ha (soit 46% des 2 502 ha de la surface communale)
SAU des Exploitations agricoles non comprises dans le RPG2018 : 43 ha
Surface moyenne îlots : 3,2 ha
Écart-type : 4,8 ha
SAU des Exploitations agricoles dont le siège est sur la commune : 976,5 ha dont :
- SAU valorisée sur la commune : 677 ha soit 59 %
- SAU valorisée hors de la commune : 299,5 ha soit 31 %

Simultanément à la baisse du nombre des exploitations, on a observé une hausse de la superficie agricole utilisée, entre 1988 et 2010 : celle-ci a en effet augmenté de près de 40 % (passant de 622 hectares à 856 hectares), puis a encore augmenté entre 2010 et 2017

Les SAU sont affectées essentiellement à la polyculture céréalière et à l'élevage bovin.

Le diagnostic réalisé en 2017 par le réseau agricole Livradois Forez a mis en évidence un enjeu principal :

L'enjeu « foncier »

Le foncier est la principale contrainte de l'agriculture du territoire. Il est pourtant la base de tous systèmes d'exploitation et la première préoccupation d'un porteur de projet qui souhaite s'installer. Bien que le territoire ne souffre pas d'une réelle pression foncière, la structuration actuelle du foncier handicape les exploitants, causant coût et travail supplémentaires au quotidien. Les exploitants ayant participé à l'étude ont exprimé leur volonté de se restructurer, davantage que de s'agrandir. Ils sont nombreux à se dire volontaires pour réfléchir à des échanges fonciers. Au-delà de l'enjeu économique que cela représente pour ces exploitations ; l'exploitation du foncier représente également un enjeu paysager fort. L'agriculture façonne les paysages du territoire et participe à son attractivité, en offrant un cadre de vie préservé.

³ SAU = Surface Agricole Utile

Le second enjeu est celui du « **renouvellement des générations** ».

Le renouvellement des générations en agriculture est une préoccupation nationale. La pluralité des systèmes d'exploitation, ainsi que des projets d'installation et de transmission caractérisent ce territoire. Elle requiert un accompagnement adapté à chaque situation. Il s'agit d'accompagner les sociétés dans la recherche de nouveaux associés et les exploitants individuels dans la recherche de repreneur ; afin d'assurer une continuité des outils et des actifs. Il s'agit d'accompagner les cédants indécis, comme ceux dont le projet semble défini, afin d'optimiser le nombre de reprises.

Il s'agit de ne pas négliger les exploitants loisirs qui continuent à avoir un rôle, notamment via le foncier, pour conforter des installations ou maintenir des secteurs ouverts.

Et il s'agit d'anticiper l'accompagnement d'une forte génération de quarantenaires, exploitant aujourd'hui souvent plusieurs centaines d'hectares en société, qui seront les cédants de demain.

Face à cette question du foncier qui conditionne aujourd'hui nombre d'installations, il faut être conscient que la transmission reste le meilleur moment pour restructurer une exploitation, permettant ainsi de lancer le repreneur dans les meilleures conditions d'exploitation possibles pour réussir.

A l'échelle de Thiers, Dore et Montagne, lors des réunions communales et des enquêtes individuelles réalisées dans le cadre du diagnostic par le Réseau agricole Livradois Forez, 11 candidats à l'installation agricole ont été recensés dont 6 projettent d'intégrer une société, le plus souvent familiale et dont 3 candidats souhaitent créer leur propre structure individuelle, le plus souvent en intégrant un projet avec transformation et vente directe.

Le 3^{ème} enjeu est celui de la « **valorisation des productions locales** »

Le territoire étudié (TDM) est un territoire de montagne, contraint, qui ne permet pas une large mécanisation des terres et implique donc des coûts de production plus élevés que dans d'autres régions. Ainsi, en misant sur les labels et les filières qualité et en écoulant toute ou partie de la production via des débouchés locaux, les exploitants peuvent assurer une meilleure rémunération de leur travail. Néanmoins, en dépit de la multiplication des points de vente locaux, la demande est pour certains produits inférieure à l'offre (c'est notamment le cas de la production laitière).

Ainsi, le débouché local ne suffit pas et il est nécessaire de s'appuyer sur les grandes filières de distribution.

Comme certaines exploitations le pratiquent au sein même de leur structure, conjuguer filière courte et filière longue est essentiel sur le territoire.

4. 3. NUMÉRIQUE

Le terme DSL signifie Digital Subscriber Line (Ligne numérique d'abonné) et regroupe l'ensemble des technologies mises en place pour un transport numérique de l'information sur une simple ligne de raccordement téléphonique.

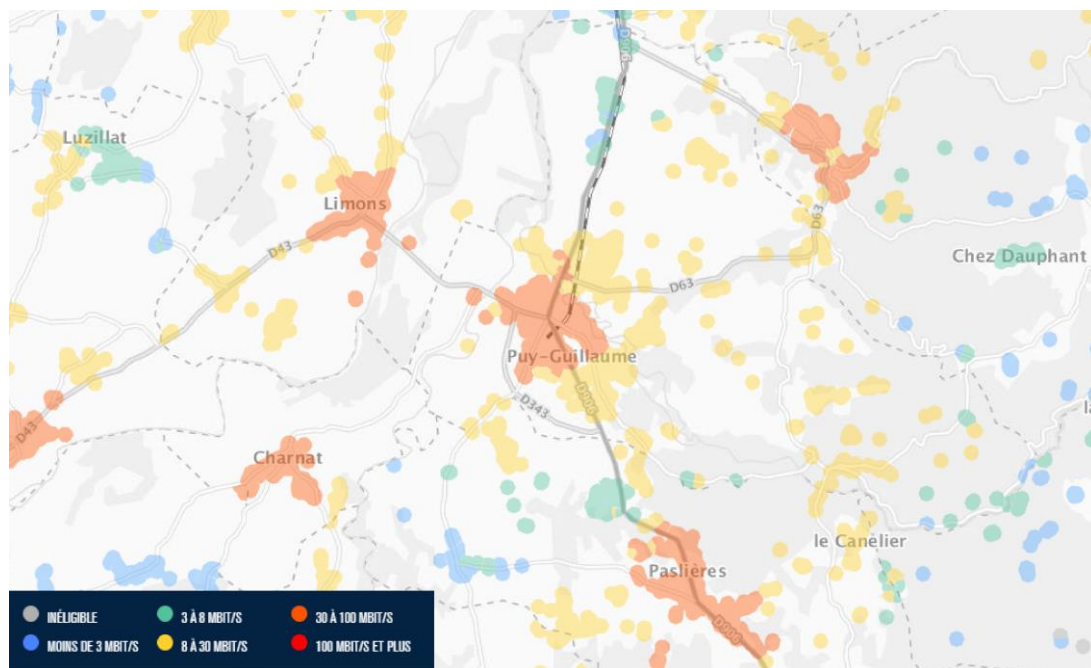
Un réseau très haut débit (THD) est un réseau d'accès à Internet qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Cet accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mégabits par seconde.

Le débit désigne la quantité d'informations qu'un réseau permet de transférer en un temps donné. Il est exprimé en « bit », une unité de mesure de la quantité de données susceptible de circuler dans un réseau : en kilobits, mégabits ou gigabits selon le niveau du débit. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de téléchargement des données (documents, vidéos, musiques, etc.) est rapide.

À l'échelle de la commune, le débit maximal est de 100 Mbit/s dans le centre-ville. En dehors du centre-ville, les logements et locaux professionnels disposent en très grande majorité d'un débit allant de 8 à 30 Mbit/s.

100 % des habitants de la commune sont éligibles, c'est un taux supérieur à celui du Puy-de-Dôme qui est de 98,1 %.

41,7 % des habitants du département disposent d'une couverture inférieure à 3 Mbit/s et 53,1 % ont un débit de 3 à 8 Mbit/s. Puy-Guillaume dispose à ce titre d'un niveau de débit bien meilleur, en effet, seulement 0,4 % des habitants de Puy-Guillaume disposent d'un débit inférieur à 3 Mbit/s et 3,5 % d'un débit compris entre 3 et 8 Mbit/s.



Source : Statistiques de l'Observatoire France Très Haut Débit – consulté en mai 2017

4. 4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

RÉSUMÉ

La commune de Puy-Guillaume présente un taux de chômage stagnant autour de 11 % depuis 1999 à contre-courant de la tendance nationale. Elle présente néanmoins un taux d'emploi local qui diminue.

Une majorité relative des habitants (55 %) travaillent à l'extérieur de la commune, compte tenu de la tendance à la baisse de l'emploi local et de la stagnation du taux de chômage, ce taux semble voué à augmenter dans les années à venir.

Le secteur tertiaire est progressivement devenu le premier secteur sur la commune bien que le secteur industriel soit prédominant. C'est un secteur majeur grâce à la présence de l'entreprise OI-Manufacturing qui fournit une part importante des emplois de la commune. Le niveau d'emploi à Puy-Guillaume est donc étroitement corrélé aux effectifs de cette entreprise. L'agriculture connaît pour sa part un net ralentissement.

Enfin, la couverture numérique de la commune apparaît satisfaisante par rapport à l'ensemble du département.

TENDANCES

- Un taux de chômage qui stagne
- Un renforcement du secteur tertiaire qui tend à prendre le pas sur le secteur industriel
- Une baisse du nombre d'exploitants, freinée sur les 19 dernières années, mais sous la menace de départs à la retraite sans successeurs connus.
- Un marché de l'emploi récemment impacté par la fermeture de l'entreprise Oberthur qui était le deuxième établissement pourvoyeur d'emplois de la commune.

ENJEUX A DÉBATTRE

- Maintenir et développer l'activité industrielle et principalement celle de l'entreprise OI-Manufacturing tout en favorisant le développement d'une offre commerciale de proximité et d'une économie présenteielle.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole.

5 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

5.1. CARACTÉRISTIQUES DES MODES DE DÉPLACEMENTS

RÉSEAU ROUTIER

La voirie

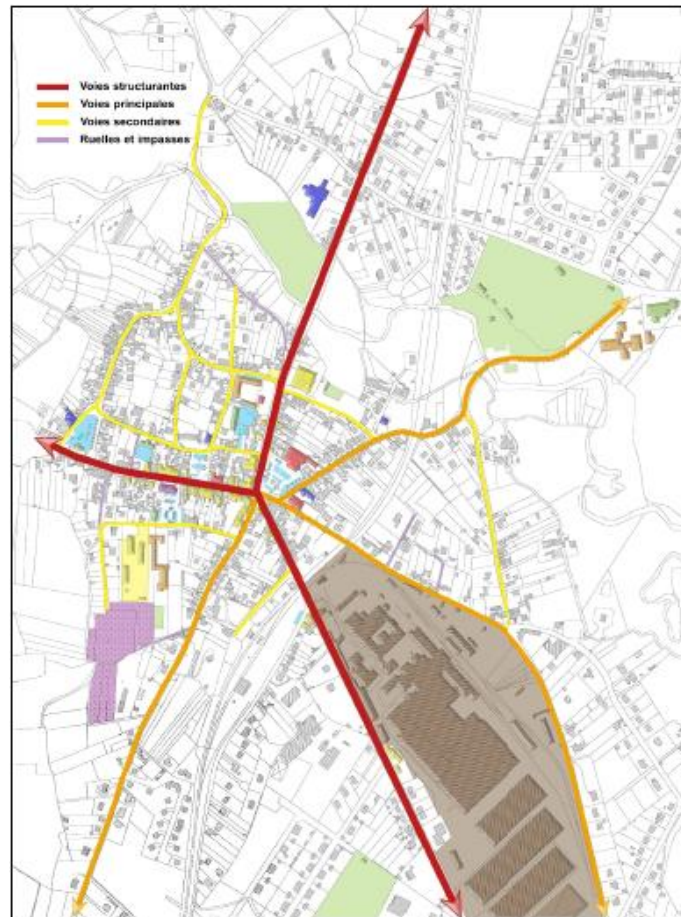
La principale route qui se trouve à Puy-Guillaume est la D906. Elle la traverse sur un axe nord/sud et passe au cœur du village. La D906 relie la commune à Vichy au nord et à Thiers au sud. Elle dessert également l'A89 en direction de Clermont-Ferrand et de Lyon. Cet axe concentre la grande majorité des déplacements automobiles quotidiens.

La D906, axe majeur d'intérêt régional fait donc de Puy-Guillaume une étape incontournable entre Vichy et Thiers, mais génère des nuisances importantes compte tenu du trafic.

La commune est également traversée au sud-ouest par la D63 sur un axe est-ouest, ainsi que par la D85 et D342 à son extrémité est.



Source : Mission de programmation des déplacements et aménagements de voirie — Diagnostic Puy — Guillaume — SORMEA et Pollen



Hiérarchisation du réseau routier de Puy-Guillaume — Source : Mission de programmation des déplacements et aménagements de voirie — Diagnostic Puy — Guillaume — SORMEA et Pollen

Les temps de parcours vers les autres grands centres urbains du département et de la région sont les suivants (trajets les plus rapides).

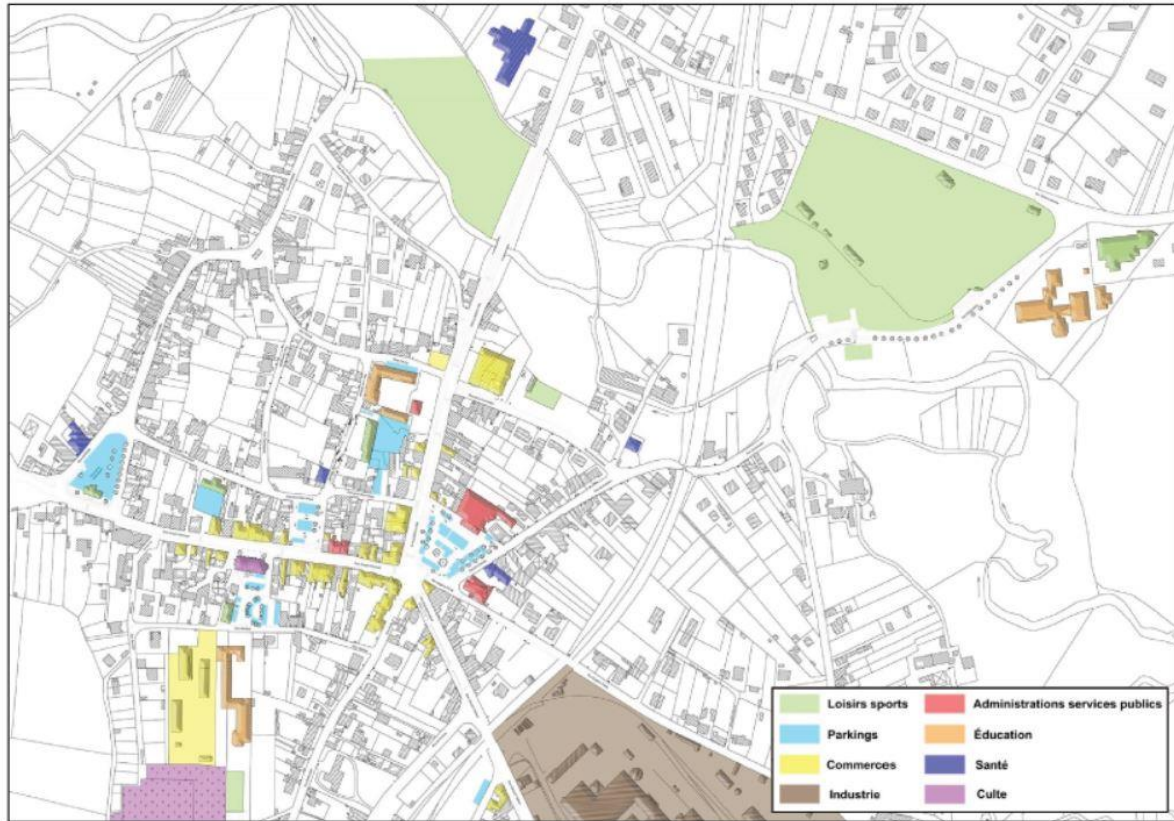
Ville de destination	Distance	Temps de parcours	Itinéraire
Thiers	14,5 km	17 min	D906 – D400
Vichy	21,3 km	28 min	D906
Clermont-Ferrand	52,8 km	47 min	A89
Lyon	143 km	1 h 45 min	A89

Le stationnement

On retrouve à Puy-Guillaume du stationnement non réglementé et quelques places à durée limitée.

Ainsi, la majorité des espaces publics sont dédiés à la voiture et ont une vocation de stationnement (place Jean Jaurès, place Francisque Dassaud, place de l'église, place de la Médiathèque, etc.).

Les rares places à durée limitée se trouvent à proximité des commerces. Elles permettent d'augmenter la rotation dans le centre-ville.



Par ailleurs, un certain nombre de rues sont pénalisées par des véhicules en stationnement « anarchique » comme :

- Place du Foirail,
- Jeu de pétanque,
- Rue de la gare,
- Rue Marcel Sembat,
- Rue de Moulins
- Rue de la convention
- Rue Emmanuel Chabrier
- Rue Carnot,
- Rue Gambetta,
- Rue Émile Zola,
- Rue Joseph Claussat.

À l'inverse, plusieurs places bénéficient d'un aménagement très adapté (place de la mairie, place de l'église, place de la piscine, etc.) :

Place de la mairie



- Espace réservé principalement au stationnement et agrémenté d'arbres importants
- Présence de toilettes publiques sous le kiosque au centre de la Place
- Arrêt de bus en site propre le long de l'avenue Anatole France
- Point –tri au niveau de la sortie sur la Rue Eugène Phelip

Points positifs :

- Réaménagement récent de qualité (pavés porphyre)
- Nombreuses places ombragées
- Bonne organisation du parking
- Positionnement clé à proximité des services et commerces
- Espace fonctionnel

Place de l'église

- Place à proximité de l'église et de l'école élémentaire François Mitterrand et bordée par la rue Marcel Sembat
- Espace séparé en plusieurs zones de stationnement et d'un
- Espace dédié aux piétons
- Toilettes publiques accolées à l'église
- Espace piétonnier devant l'église peu mis en valeur

Points positifs :

- Bon positionnement de la place
- Espace important de stationnement
- Arbres en bon état de qualité paysagère



Un des enjeux de l'aménagement sera de conserver une offre de stationnement adaptée au bon fonctionnement des commerces tout en créant des espaces de convivialité dédiés aux piétons.

Un autre enjeu pourrait être de créer des places de stationnement à associer à des logements à réhabiliter dans le centre ancien.

Les aires de covoiturage

Puy-Guillaume possède une aire de covoiturage située sur le parking de la gare. Il s'agit d'une vingtaine de places non matérialisées. L'aire de covoiturage est équipée d'un éclairage public et de sanitaires.

Le nombre de trajets au départ ou à destination de Puy-Guillaume est très faible.



Zone de covoiturage à proximité des voies ferrées

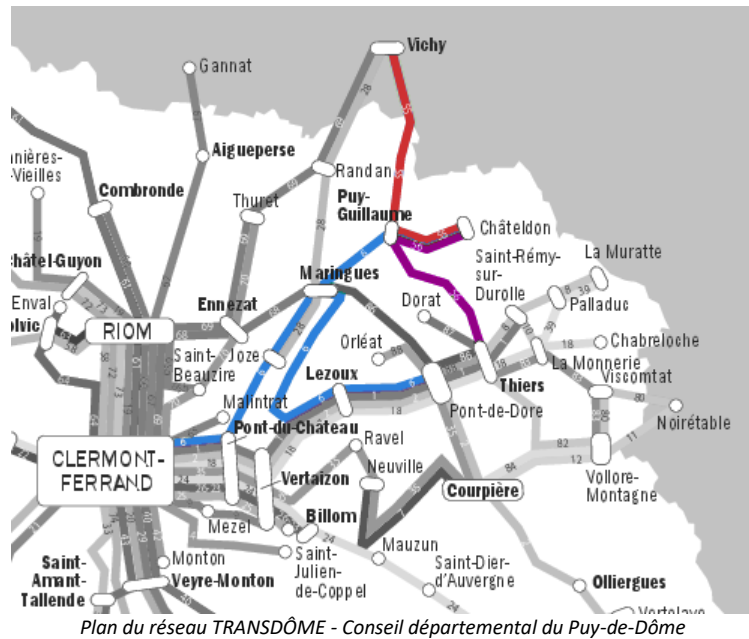
OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

Réseau TER

La commune de Puy-Guillaume est desservie par la ligne TER 19 Vichy-Thiers-Ambert-Arlanc. Les deux principales liaisons se font avec les communes de Vichy et de Thiers. La commune de Clermont-Ferrand ne bénéficie d'aucune liaison directe, au départ de Puy-Guillaume, il faut obligatoirement effectuer une correspondance à Vichy ou Thiers pour s'y rendre.

Liaison avec	À destination	En provenance	Autres communes/lieux desservies
Thiers	6	4	Ris, Mariol, Saint-Yorre, Abrest
Vichy	5	7	Paslières (La croix Saint Bonnet, La Chauprillade), Orléat (Pont-de-Dore)

Réseau de transport en commun départemental



La commune de Puy-Guillaume est desservie par trois lignes du réseau de cars départemental « Transdôme ». Aucun ne dessert directement Clermont-Ferrand.

Lignes	Direction	Fréquences (en période scolaire et hors dimanche)	Arrêts à Puy-Guillaume
L55	Vichy/Châteldon	Vers Vichy : deux départs : un en début de matinée et un en fin d'après-midi Vers Châteldon : 4 départs dont 3 en fin d'après-midi.	Rue Calmette Lot Bouchauds Maison de retraite Place Jean Jaurès
L 56	Châteldon/Thiers	Vers Châteldon : 5 départs dans l'après-midi et en début de soirée Vers Thiers : 2 départs en début de matinée	Rue Calmette Lot Bouchauds Maison de retraite Place Jean Jaurès Emmaüs Station-service Total
L64	Paslières/Maringues	Vers Paslières (commune voisine) : Un départ en début d'après-midi et deux en soirée. Vers Maringues : deux départs en début de matinée et début d'après-midi.	Ancienne Poste

Le transport ferroviaire

Il existe à Puy-Guillaume une ligne de chemin de fer réservée au fret de la verrerie. Depuis plusieurs décennies, il n'y a plus de ligne voyageurs.

4 Les départs proposés par cette ligne au départ de Puy-Guillaume ne vont pas jusqu'à Clermont-Ferrand et Pont-de-Dore.

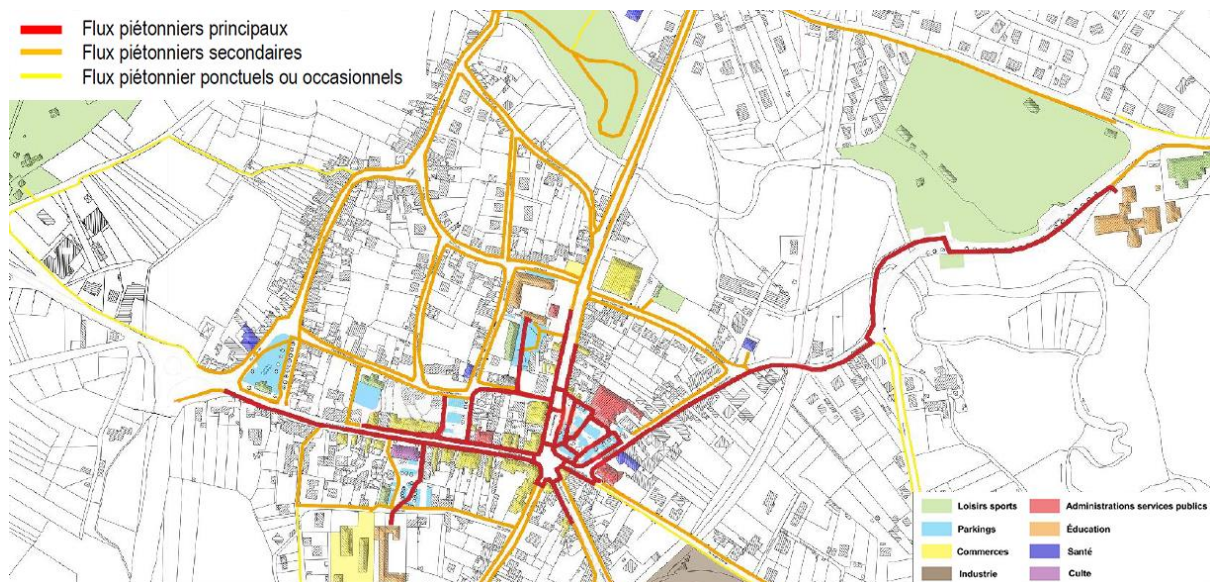
MODES DOUX

Selon l'enquête sur les déplacements modes doux réalisés auprès de 60 personnes (les lundis 14 et 28 septembre) par la Mission de programmation des déplacements et aménagements de voirie, la majeure partie des usagers qui se déplacent à pied ou en vélo dans le centre-ville sont des habitants de Puy-Guillaume (69 %). Les commerces et le marché du mercredi matin génèrent 53 % des déplacements des personnes interrogées alors que la promenade ne constitue un motif de déplacement que pour 8 % des personnes interrogées.

Circulation piétonne

Les flux piétonniers principaux se concentrent dans le centre-ville où sont regroupés les pôles générateurs de flux les plus importants :

- Les commerces de la rue Joseph Claussat et l'avenue Anatole France
- Les pôles administratifs et de santé aux abords de la Place Jean Jaurès
- Les pôles éducatifs (École Maternelle Fernand Roux et École Élémentaire François Mitterrand)
- À noter l'importance des flux piétonniers et cycles en direction du collège Condorcet.
- Les espaces de stationnement



Les flux piétonniers en centre-ville — Source : Mission de programmation des déplacements et aménagements de voirie — Diagnostic Puy — Guillaume — SORMEA et Pollen

Circulation piétonne

La seule piste cyclable identifiée dans le périmètre de l'étude permet de relier le terrain multisports au collège, au niveau de la rue cette petite portion

Hormis cette petite portion, il n'existe pas de piste cyclable ni de marquages cycles sur le reste de la commune.

Les déplacements cycles se font directement sur la chaussée, au contact du flux de circulation automobile et poids lourds.

Les déplacements observés se font rarement sur les trottoirs, hormis pour les enfants, la sécurisante du fait de la proximité des véhicules. Synthèse et enjeux



Source : Mission de programmation des déplacements et aménagements de voirie
Diagnostic Puy – Guillaume – SORMEA et Pollen

SYNTHÈSE ET TENDANCES

- Des espaces publics dédiés au stationnement plutôt bien organisé, mais de nombreux stationnements anarchiques dans les rues du centre.
- Le principe du covoiturage est peu mis en œuvre.
- Les modes doux sont essentiellement pratiqués par les habitants de la commune.
- La commune n'est plus desservie par une ligne TER voyageurs

ENJEUX

Adapter l'offre de stationnement à la pratique des commerces et à la stratégie de réhabilitation du centre ancien.

Renforcer la fonction de centralité à la place de la mairie.

Renforcer l'offre de mobilité douce (à pied ou à vélo).

6 ANNEXES

POPULATION MUNICIPALE 1968-2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	1968-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	4 738 978	5 086 042	5 278 638	5 550 586	5 791 875	6 204 041	6 453 460	36 %	11 %
Puy-de-Dôme	546 828	579 132	593 351	596 994	603 094	626 952	639 241	17 %	6 %
CC Thiers Dore et Montagne	43 640	43 407	43 195	41 717	39 570	38 306	37 306	-15 %	-6 %
Puy-Guillaume	2 420	2 595	2 707	2 634	2 624	2 675	2 633	9 %	0 %
Charnat	178	230	214	223	199	201	207	16 %	4 %
Châteldon	1 101	953	916	840	737	754	779	-29 %	6 %
Limons	641	594	574	630	628	705	702	10 %	12 %
Paslières	929	1 007	1 104	1 248	1 362	1 529	1 567	69 %	15 %
Ris	767	727	764	716	681	734	782	2 %	15 %
Saint-Victor-Montvianeix	431	337	322	274	273	272	239	-45 %	-12 %

ÉVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ET DONNÉES BRUTES PAR PÉRIODES

Variation annuelle brute

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	1,0	0,5	0,6	0,5	0,8	0,8	0,8
Puy-de-Dôme	0,8	0,3	0,1	0,1	0,4	0,4	0,4
CC Thiers Dore et Montagne	-0,1	-0,1	-0,4	-0,6	-0,4	-0,5	-0,4
Puy-Guillaume	1,0	0,6	-0,3	0,0	0,2	-0,3	0,0
Charnat	3,7	-1,0	0,5	-1,3	0,1	0,6	0,3
Châteldon	-2,0	-0,6	-1,1	-1,4	0,3	0,7	0,4
Limons	-1,1	-0,5	1,2	0,0	1,3	-0,1	0,8
Paslières	1,2	1,3	1,5	1,0	1,3	0,5	1,0
Ris	-0,8	0,7	-0,8	-0,6	0,8	1,3	1,0
Saint-Victor-Montvianeix	-3,5	-0,6	-2,0	0,0	0,0	-2,6	-0,9

Variation annuelle brute due au solde naturel

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	0,6	0,6	0,3	0,4	0,5	0,5	0,5
Puy-de-Dôme	0,4	0,2	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1
CC Thiers Dore et Montagne	0,2	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Puy-Guillaume	0,4	0,0	-0,2	0,0	-0,1	-0,3	0,0
Charnat	-0,2	0,6	-0,2	0,1	0,2	-0,5	0,0
Châteldon	-0,6	-0,8	-0,8	-1,0	-0,7	-0,3	-0,5
Limons	0,0	-0,9	-0,6	0,0	0,2	0,0	0,2
Paslières	-0,3	0,0	-0,4	0,2	0,3	0,1	0,2
Ris	0,1	-1,0	-0,3	-0,8	-0,2	-0,1	-0,2
Saint-Victor-Montvianeix	-1,1	-0,6	-1,3	0,0	0,0	-0,4	-0,5

Variation annuelle brute due au solde migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	0,4	-0,1	0,3	0,1	0,3	0,3	0,3
Puy-de-Dôme	0,4	0,1	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3
CC Thiers Dore et Montagne	-0,3	0,0	-0,2	-0,5	-0,3	-0,4	-0,3
Puy-Guillaume	0,6	0,6	-0,1	0,0	0,3	0,0	0,0
Charnat	3,9	-1,6	0,7	-1,4	-0,1	1,1	0,3
Châteldon	-1,4	0,2	-0,3	-0,4	1,0	1,0	0,9
Limons	-1,1	0,4	1,8	0,0	1,1	-0,1	0,6
Paslières	1,5	1,3	1,9	0,8	1,0	0,4	0,8
Ris	-0,9	1,7	-0,5	0,2	1,0	1,4	1,2
Saint-Victor-Montvianeix	-2,4	0,0	-0,7	0,0	0,0	-2,2	-0,5

TRANCHES D'ÂGE

Nombre par catégories d'âge en 1999	< 20 ans	20-44 ans	45-65 ans	> 65 ans	Total
Auvergne Rhône-Alpes	1 504 228	2 073 070	1 345 288	887 063	5 809 649
Puy-de-Dôme	139 557	213 695	148 753	101 987	603 992
CC Thiers Dore et Montagne	9 153	13 068	9 752	7 804	39 777
Puy-Guillaume	548	896	620	544	2 608
Charnat	40	56	76	36	208
Châteldon	108	248	200	196	752
Limons	140	192	196	96	624
Paslières	348	516	316	208	1 388
Ris	144	272	204	100	720
Saint-Victor-Montvianeix	92	68	68	72	300

Nombre par catégories d'âge en 2008	< 20 ans	20-44 ans	45-65 ans	> 65 ans	Total
Auvergne Rhône-Alpes	1 541 597	2 080 369	1 550 467	1 002 818	6 175 251
Puy-de-Dôme	139 983	205 060	169 033	111 541	625 617
CC Thiers Dore et Montagne	8 483	10 999	10 736	8 088	38 306
Puy-Guillaume	534	809	726	555	2 624
Charnat	35	55	55	51	196
Châteldon	144	172	264	180	760
Limons	148	236	232	88	704
Paslières	388	492	432	184	1 496
Ris	182	186	262	107	737
Saint-Victor-Montvianeix	63	98	79	31	271

Nombre par catégories d'âge en 2013	< 20 ans	20-44 ans	45-65 ans	> 65 ans	Total
Auvergne Rhône-Alpes	1 605 288	2 080 746	1 654 153	1 133 687	6 473 874
Puy-de-Dôme	142 801	198 903	175 168	123 768	640 640
CC Thiers Dore et Montagne	7 842	10 002	10 894	8 462	37 200
Puy-Guillaume	572	775	716	562	2 625
Charnat	50	85	65	20	220
Châteldon	152	176	272	176	776
Limons	160	232	184	120	696
Paslières	376	424	572	188	1 560
Ris	176	228	236	140	780
Saint-Victor-Montvianeix	46	74	84	40	244

INDICE DE JEUNESSE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Auvergne Rhône-Alpes	277 %	257 %	241 %	212 %	170 %	154 %	142 %
Puy-de-Dôme	243 %	227 %	214 %	180 %	137 %	125 %	115 %
CC Thiers Dore et Montagne	201 %	188 %	182 %	148 %	117 %	105 %	93 %
Puy-Guillaume	185 %	183 %	171 %	138 %	101 %	96 %	102 %
Charnat	200 %	429 %	220 %	156 %	111 %	69 %	250 %
Châteldon	147 %	136 %	62 %	69 %	55 %	80 %	86 %
Limons	187 %	66 %	271 %	200 %	146 %	168 %	133 %
Paslières	141 %	177 %	149 %	171 %	167 %	211 %	200 %
Ris	165 %	228 %	142 %	154 %	144 %	170 %	126 %
Saint-Victor-Montvianeix	129 %	106 %	100 %	142 %	128 %	203 %	115 %

CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Nombre de personnes par catégories socioprofessionnelles en 2008	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres et Professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité professionnelle	Total
Auvergne Rhône-Alpes	50 984	182 990	429 952	745 103	810 639	701 218	1 284 645	846 310	5 051 841
Puy-de-Dôme	7 716	17 068	36 973	70 030	86 024	72 983	146 399	88 482	525 675
CC Thiers Dore et Montagne	327	1 258	1 064	2 756	4 757	6 315	10 557	4 882	31 916
Puy-Guillaume	16	89	32	190	363	461	758	274	2 183
Charnat	8	0	0	12	16	48	79	12	175
Châteldon	4	20	44	44	128	104	233	104	681
Limons	20	24	12	68	101	189	113	48	575
Paslières	12	36	36	150	255	319	222	162	1 192
Ris	16	36	8	44	92	100	172	120	588
Saint-Victor-Montvianeix	8	12	4	31	51	47	43	39	235

Nombre de personnes par catégories socioprofessionnelles en 2013	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres et Professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité professionnelle	Total
Auvergne Rhône-Alpes	43 547	201 076	491 791	798 659	841 646	681 492	1 377 180	816 903	5 252 294
Puy-de-Dôme	6 448	18 738	42 761	71 416	86 757	70 606	154 904	83 263	534 893
CC Thiers Dore et Montagne	256	1 281	1 185	3 009	4 648	5 848	10 738	4 329	31 294
Puy-Guillaume	0	73	73	202	383	423	711	318	2 183
Charnat	0	0	5	15	49	68	24	29	190
Châteldon	8	28	40	68	124	96	236	80	680
Limons	12	16	20	93	97	137	157	52	584
Paslières	0	44	60	112	236	312	336	180	1 280
Ris	0	60	28	52	108	112	184	112	656
Saint-Victor-Montvianeix	15	19	19	23	19	42	46	27	210

ÉVOLUTION DU LOGEMENT

Évolution globale

Nombre de logements à Puy-Guillaume	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	1968-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	1 798 422	2 109 762	2 387 958	2 682 380	2 956 556	3 296 359	3 526 304	96 %	19 %
Puy-de-Dôme	213 811	247 108	274 065	300 179	320 785	353 837	371 107	74 %	16 %
CC Thiers Dore et Montagne	17 307	18 646	20 083	21 506	21 189	22 670	23 189	34 %	9 %
Puy-Guillaume	938	1 073	1 160	1 297	1 307	1 398	1 448	54 %	11 %
Charnat	87	85	92	89	95	105	107	23 %	13 %
Châteldon	555	547	560	541	545	590	611	10 %	12 %
Limons	248	242	254	275	291	324	353	42 %	21 %
Paslières	396	449	513	587	623	710	754	90 %	21 %
Ris	324	332	340	378	417	421	443	37 %	6 %
Saint-Victor-Montvianeix	238	253	270	261	261	273	254	7 %	-3 %

Évolutions comparées des résidences principales

Nombre de résidences principales	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	1968-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	1 508 116	1 714 181	1 893 836	2 104 394	2 357 452	2 661 982	2 823 463	87 %	20 %
Puy-de-Dôme	175 126	196 725	215 098	232 717	256 591	283 909	295 600	69 %	15 %
CC Thiers Dore et Montagne	14 535	15 081	15 592	16 151	16 603	17 081	16 909	16 %	2 %
Puy-Guillaume	790	888	954	1 054	1 135	1 239	1 214	54 %	7 %
Charnat	58	58	57	72	75	90	91	57 %	21 %
Châteldon	384	368	364	365	353	360	381	-1 %	8 %
Limons	207	196	198	225	240	289	296	43 %	23 %
Paslières	302	335	382	453	516	600	634	110 %	23 %
Ris	253	258	262	270	279	315	330	30 %	18 %
Saint-Victor-Montvianeix	145	118	123	107	112	115	113	-22%	1%

Résidences secondaires

Nombre de résidences secondaires	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	1968-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	157 945	218 991	316 052	389 275	395 537	408 637	425 368	169 %	8 %
Puy-de-Dôme	19 085	26 244	34 523	38 984	37 934	36 243	37 103	94 %	-2 %
CC Thiers Dore et Montagne	1 271	1 750	2 258	2 530	2 398	2 163	2 238	76 %	-7 %
Puy-Guillaume	53	78	58	105	82	64	49	-8 %	-40 %
Charnat	8	16	15	10	10	6	5	-38 %	-50 %
Châteldon	80	105	124	120	107	136	125	56 %	17 %
Limons	32	16	33	29	22	19	24	-25 %	9 %
Paslières	45	42	103	85	75	44	59	31 %	-21 %
Ris	25	49	41	72	70	48	52	108 %	-26 %
Saint-Victor-Montvianeix	45	105	111	107	123	114	104	131 %	-15 %

Logements vacants

Nombre de logements vacants	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	1968-2013	1999-2013
Auvergne Rhône-Alpes	132 361	176 590	178 070	188 711	203 567	225 650	277 436	110 %	36 %
Puy-de-Dôme	19 600	24 139	24 444	28 478	26 260	33 670	38 390	96 %	46 %
CC Thiers Dore et Montagne	1 501	1 815	2 233	2 825	2 188	3 425	4 040	169 %	85 %
Puy-Guillaume	95	107	148	138	90	95	185	95 %	106 %
Charnat	21	11	20	7	10	9	11	-48 %	10 %
Châteldon	91	74	72	56	85	94	105	15 %	24 %
Limons	9	30	23	21	29	15	33	267 %	14 %
Paslières	49	72	28	49	32	66	60	22 %	88 %
Ris	46	25	37	36	68	58	61	33 %	-10 %
Saint-Victor-Montvianeix	48	30	36	47	26	45	37	-23 %	42 %

Chapitre 2 : Diagnostic urbain

Les habitants de la commune se répartissent principalement dans les entités urbaines qui peuvent être définies de la manière suivante :

- Le bourg : constitué d'un ensemble continu urbain et central, le centre administratif, commercial de la commune
- Les hameaux : constitué de regroupements de plusieurs constructions principalement à vocation d'habitation et situés à distance du bourg
- Les écarts : constitué d'une ou d'un ensemble de constructions liées par leurs fonctions telles que les exploitations agricoles qu'elles soient ou pas encore en activité

L'analyse suivante portera sur les entités bâties implantées sur le territoire afin d'en comprendre les caractéristiques locales et les particularités identitaires.

L'objectif est également d'identifier les logiques de développement urbain afin de les poursuivre en cohérence avec le tissu urbain existant ou au besoin de corriger les dysfonctionnements qui pourraient exister.

L'analyse balayera l'ensemble du territoire ainsi que l'histoire locale afin de bien ancrer le projet urbain dans son environnement spatial et culturel.

L'idée développée ici est d'étudier la morphologie urbaine des espaces urbanisés au travers des aspects architecturaux, paysagers, des formes urbaines, du patrimoine, etc.

1 CONTEXTE PAYSAGER COMMUNAL

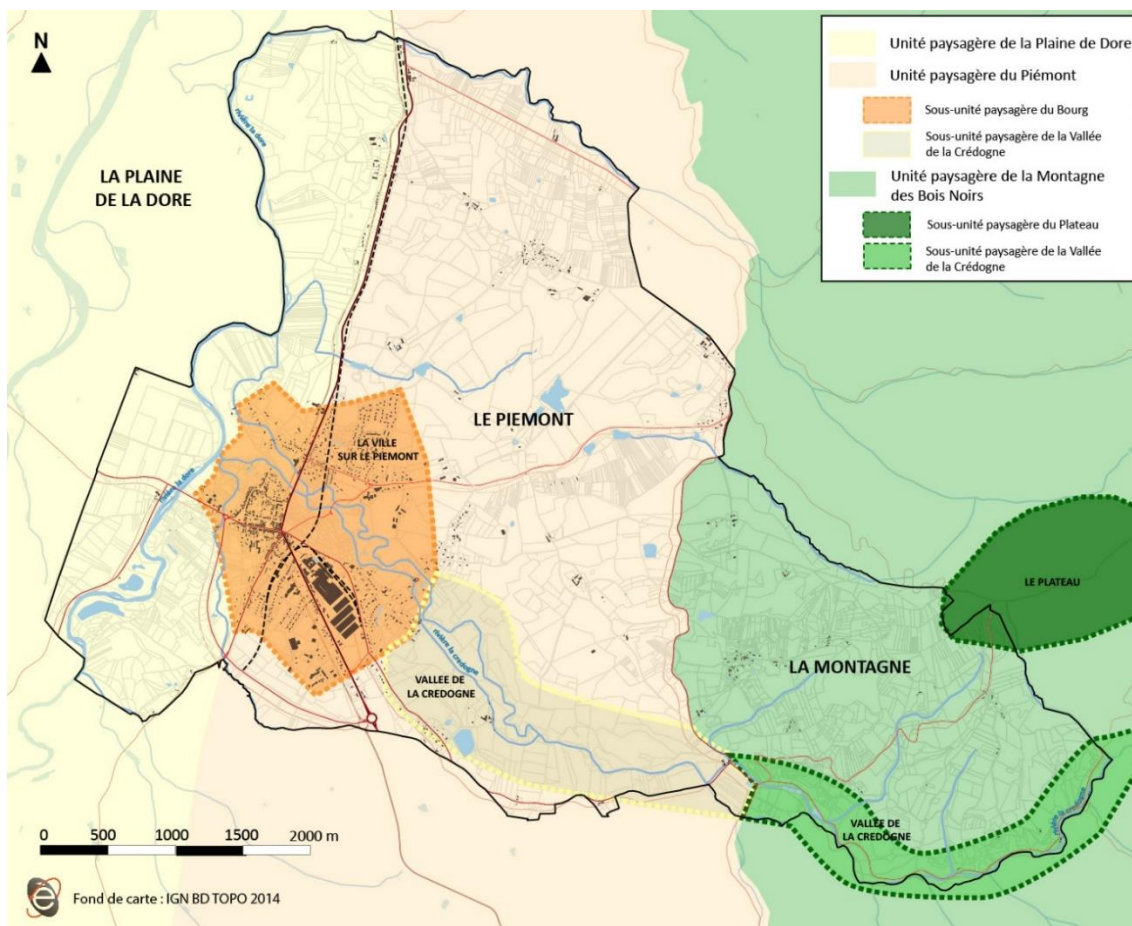
La commune de Puy-Guillaume, située dans le département du Puy-de-Dôme, est marquée par la présence de plusieurs unités paysagères. D'une superficie de 2 502 hectares, elle possède un dénivelé de 325 mètres s'effectuant d'ouest en est.

Le point le plus bas de la commune (265 mètres) se situe à l'ouest, au niveau de la Dore, rivière affluente de l'Allier, tandis que le point culminant est enregistré à l'est, dans la partie plus montagnarde de la commune.

L'inventaire des paysages du Puy-de-Dôme place la commune de Puy-Guillaume dans la grande unité paysagère régionale de la vallée de Dore. À l'échelle locale, les paysages de la commune peuvent être découpés en trois unités paysagères répondant à une cohérence de topographie, d'occupation du sol, de bâti, d'architecture et d'impression visuelle.

Les trois unités paysagères principales de la commune sont :

- La plaine de la Dore ;
- Le piémont ;
- La montagne.



Unités paysagères communales

1. 1. UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA PLAINE DE LA DORE

DESCRIPTION DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE

La plaine de la Dore se situe à l'ouest de la commune. Elle est perceptible depuis la RD906 en balcon, en direction de Vichy et depuis la RD63 vers Limons.

Cette entité regroupe le lit majeur, inscrit sur une terrasse alluviale composée de sables, graviers, galets, et les abords du cours d'eau.

L'occupation du sol dépend de la qualité de ce dernier : les sols ont une très bonne valeur agronomique sur les sols limoneux et une valeur médiocre sur les placages sableux.

On observe la répartition sur la commune :

- Les grandes terres situées entre la Dore et l'Allier sont l'objet de cultures intensives sur un grand parcellaire presque dénué de haies
- En rive droite, les terres sont moins fertiles en amont de Puy-Guillaume ; il s'agit principalement d'un petit parcellaire découpé en prairie avec une importante présence de haies et de bosquets.
- En aval de la commune, les terres fertiles réapparaissent au niveau de la Garde, les Petits Bardins et les Grands Bardins ; le territoire y est organisé en bandes parallèles selon les divagations anciennes de la rivière, ou en très grands champs ouverts remembrés.

D'une manière générale, les groupements bâtis sont rejetés sur les premiers reliefs, à l'abri des inondations les plus fréquentes (les Grands et Petits Bardins, la Garde).

Cette unité paysagère se traduit par un paysage très ouvert donc très fragile, car il met en évidence tous les éléments qui le composent. Les vues depuis la RD906 sont mises en péril par un urbanisme diffus et linéaire. De nombreux arbres de cette plaine ont disparu durant les soixante dernières années et les résidus de structure végétale sont menacés. Les rives de la Dore sont aussi menacées par l'action anthropique notamment au niveau du camping.



Vue de la plaine de la Dore

ATOUPS ET PHÉNOMÈNES D'ALTÉRATION

Les atouts identifiés sont les suivants :

- Le Cordon boisé de la Dore représente une richesse sur le plan paysager et écologique.
- L'activité agricole engendre un paysage relativement stable.
- Le paysage est ponctué d'un bâti de caractère : utilisation du pisé, soubassement en galets.

Les phénomènes d'altération observés sont les suivants :

- Les remembrements ont éliminé toute la végétation résiduelle.
- Le mitage, loin des caractères d'architecture locale, nuit au paysage.



Vue de la plaine de la Dore

1. 2. UNITÉ PAYSAGÈRE DU PIÉMONT

DESCRIPTION DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE

Le piémont est « une zone de plaines et de collines située au pied d'un ensemble montagneux et résultant de l'accumulation de matériaux détritiques, alluvions en particulier » (Wolkowitsch, 1966).

Sans être issu d'une chaîne récente (le socle datant de l'ère primaire), le piémont occidental des Bois Noirs n'en est pas moins composé de formations alluviales de la Dore et de l'Allier, d'un ensemble détritique provenant du socle primaire avoisinant et de dépôts bordiers de type torrentiel, fluvial et lacustre (épandage d'importantes formations conglomératiques pendant les mouvements de surrection des Monts du Forez de l'ère tertiaire).

La pente douce et unie caractérise donc le piémont qui s'étend au pied de la montagne (au niveau de la RD85) au talus important d'une terrasse alluviale de la Dore. Cela correspond plus ou moins au tracé de la RD906 du nord de la commune jusqu'à Puy-Guillaume, et au tracé de la RD44 de Puy-Guillaume jusqu'au sud de la commune.

Ce piémont est traversé par la Credogne, rivière affluente de la Dore, qui le marque de ses terrasses fluviales, et constitue le site de la ville de Puy-Guillaume.

Le paysage du piémont se caractérise comme étant relativement ouvert ne souffrant pas de fermeture. La sous-unité paysagère de la vallée de la Credogne présente une ripisylve dense qui est à l'opposé plutôt fermée.

Le piémont, par sa position géographique dominante par rapport à la plaine de la Limagne, sa richesse agronomique et ses meilleures conditions d'accessibilité par rapport à la Montagne a été un site propice à l'implantation de châteaux et de maisons fortes. La présence de plusieurs édifices de ce type, dont le château de la Bâtisse, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, en témoigne.

L'unité paysagère du piémont comporte une sous-unité, la ville de Puy-Guillaume. Elle s'est implantée à l'interface entre le piémont et la plaine de la Dore, sur le rebord de la première terrasse conséquente.



Vue de l'unité paysagère du Piémont

ATOUTS ET PHÉNOMÈNES D'ALTÉRATION

Les atouts identifiés sont les suivants :

- Le piémont offre un paysage relativement ouvert et une vue dégagée sur la vallée de la Dore.
- Le bocage est très bien entretenu.
- De nombreux éléments remarquables comme des châteaux et des alignements d'arbres ponctuent l'unité paysagère.
- Le paysage du piémont est structuré : habitat agricole dispersé et habitat mixte regroupé.

Les phénomènes d'altération observés sont les suivants :

- L'invasion de peupliers gagne dans la vallée de la Credogne.
- Une urbanisation diffuse touche certaines parties du piémont.
- Les maisons récentes sont en décalage par rapport au site et par rapport à l'architecture locale.
- Le piémont a une vocation très agricole et il subit la pression de l'urbanisation sous forme de mitage. Ce facteur accroît la sensibilité du secteur et met en péril la qualité du paysage.



Vue sur l'unité paysagère du piémont

1. 3. UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA MONTAGNE

DESCRIPTION DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE

La commune s'appuie sur les contreforts des Bois Noirs, prolongement septentrional des Monts du Forez. Les lignes de force qui commandent le paysage sont les crêtes principales qui prennent une direction nord-sud.

Le relief est découpé en vallées transversales :

- Vallée de la Credogne,
- Vallée de Vaurizon.

Il s'agit de vallées très encaissées. La pente atteint 28 % entre la Planche Ferraud et la Loge Basse, dans la vallée de la Credogne. Ces reliefs sont occupés par la forêt (chênaies-hêtraies-sapinières). Les essences feuillues sont mélangées, mais rarement les conifères. Ils sont plantés en parcelles de monoculture. Cela se traduit par un appauvrissement du sous-bois, de la flore, et cela crée des lignes rigides dans le paysage ainsi que des masses sombres.

Les croupes qui se dessinent entre les vallées principales (entre la Credogne et le ruisseau de la Goutte des Bois par exemple), ainsi que celles qui se dessinent sur le coteau, orienté vers Puy-Guillaume, sont les sites privilégiés de l'habitat. Ces croupes sont des territoires ouverts, cultivés ou en prairies, accueillant les hameaux de Chez Bonhomme, La Pique, Chez Claude et les lieux-dits de Chez Barel, Les Crozes, Chez Dolas, Les Marquaires, La Grande Vigne, La Loge. Chez Bonhomme est le seul véritable hameau organisé autour d'une placette centrale.

Une sous-unité paysagère compose l'unité paysagère de la Montagne. Il s'agit de la Vallée de la Credogne. Elle se caractérise par un paysage fermé à cause de la topographie. Les boisements feuillus occupent les versants fortement pentus et difficilement accessibles de la vallée. Sur les crêtes on observe des boisements de conifères qui viennent occuper les espaces auparavant ouverts des plateaux cultivés.



Vue sur l'unité paysagère de la montagne

ATOUPS ET PHÉNOMÈNES D'ALTÉRATION

Les atouts identifiés sont les suivants :

- Une variété des paysages : vallée étroite, vallée ample, forêts, replats cultivés, ouverture et fermeture des vues.
- Une architecture remarquable : l'Abbaye de Montpeyroux inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques.
- Une architecture traditionnelle plus modeste et adaptée au site.
- Un patrimoine vernaculaire de qualité.

Les phénomènes d'altération observés sont les suivants :

- La monoculture du conifère appauvrit le paysage.
- La fermeture du paysage est causée par la déprise agricole.
- Dans la vallée de la Credogne, les lignes de crêtes sont brisées par des variations brutales de la barre de conifères.
- Certaines restaurations dénaturent le cachet des constructions traditionnelles.
- L'abandon des constructions anciennes engendre leurs dégradations.
- De nombreux abords sont mal soignés.
- Les constructions récentes sont peu nombreuses, mais ne respectent pas assez le caractère architectural local, ne s'adaptent pas à la topographie du site ou ne se raccrochent pas à un hameau existant.

La montagne de Puy-Guillaume subit les mêmes mutations que l'entité Bois-Noirs — Livradois — Forez, à laquelle elle appartient :

- Une fermeture du paysage par les boisements,
- Une altération des lignes de crête,
- La disparition de la diversité des espaces et des vues,
- Un abandon du bâti ancien de caractère,
- Une pression résidentielle génératrice de mitage.

1. 4. CHARTE DU PARC NATIONAL REGIONAL LIVRADOIS-FOREZ

Ces facteurs de mutation menacent la qualité et l'attractivité du paysage pour les habitants qui le vivent et pour les touristes qui le découvrent ou y retournent.

La commune de Puy-Guillaume a déjà entrepris de freiner ces évolutions négatives en signant la charte du parc naturel régional (PNR) Livradois-Forez. La Charte d'un PNR est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans.

La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations stratégiques et les mesures à mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. La Charte engage les collectivités du territoire (les communes, les établissements publics

de coopération intercommunale [EPCI], les Départements et les Régions concernés) qui l'ont adoptée, ainsi que l'État qui l'approuve par décret.

AXES DE LA CHARTE DU PNR POUR 2011-2023

La dernière version de la charte du PNR vaut pour la période allant de 2011 à 2023 et s'organise autour de quatre axes desquels découlent des objectifs :

- Axe 1 : un « socle patrimonial » facteur d'appartenance
- Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels ;
- Construire les paysages de demain ;
- Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui.

- Axe 2 : un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants
- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire ;
- Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt ;
- Encourager des pratiques agricoles saines et favorables à une gestion durable des ressources ;
- Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres ;
- Valoriser les ressources en énergies renouvelables.

- Axe 3 : des pratiques plus durables pour une « autre vie »
- Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale ;
- Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie ;
- Développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural ;
- Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux ;
- Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement.

- Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde », l'Homme au cœur du projet
- Activer le passage des idées aux actes ;
- Agir pour plus de solidarité ;
- S'ouvrir aux autres et au monde par la culture.

2 RÉPARTITION DE L'URBANISATION SUR LA COMMUNE

2.1. CONTEXTE HISTORIQUE

Située à mi-chemin de l'axe Vichy – Thiers, la commune, d'une surface de 2 502 hectares s'étend en majeure partie sur la plaine de la Dore.

Le bourg de Puy-Guillaume est implanté sur la rive droite de cette rivière, affluent de l'Allier, et longue de 140 kilomètres. Il se situe à 286 mètres d'altitude et accueille une grande partie des 2 648 habitants recensés en 2014.

Le nom de la commune provient de la transcription Podium Guillelmi signifiant littéralement « la Montagne de Guillaume ».

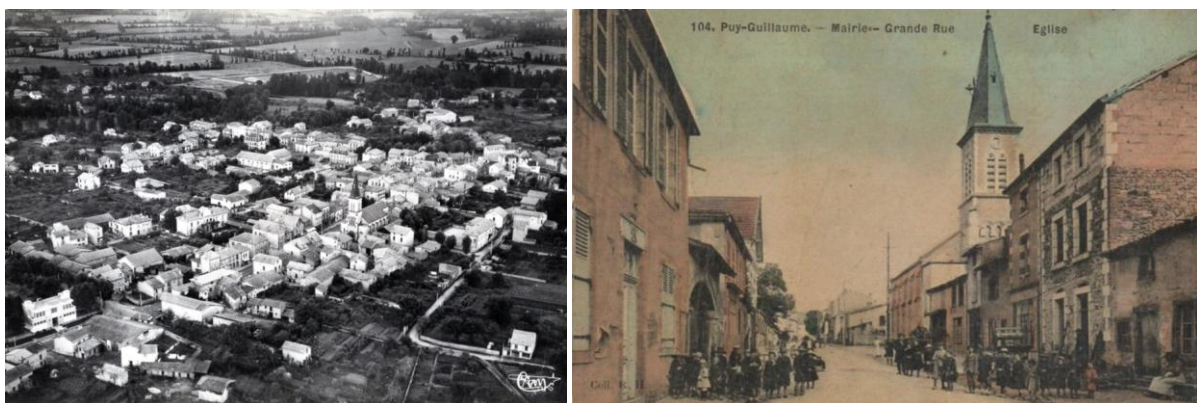
Puy-Guillaume est une jeune commune, elle est née du regroupement de deux paroisses (Saint-Alyre et Montpeyroux) durant la Révolution. L'eau et le bois sont à l'origine de son développement économique et de sa vocation industrielle. Jusqu'à la seconde moitié du XIX^e siècle, une grande partie des habitants de la commune sont des bateliers chargés d'acheminer les productions locales vers Thiers, Orléans ou Paris.

L'inexistence d'un port dans la ville de Thiers a permis à Puy-Guillaume de développer son économie. Tous les produits locaux étaient donc acheminés par voie terrestre vers la commune afin d'être transporté par voie fluviale.

La seconde moitié du XIX^e siècle voit naître des voies de communication modernes. L'apparition de la RN106 en 1840 et de la voie ferrée entre Vichy et Darsac annonce la fin de l'économie puy-guillamoise.

Le renouveau de la commune viendra en 1902 avec l'arrivée de la verrerie. Puy-Guillaume est alors qualifié de petite ville dynamique.

Les deux cartes ci-dessous montrent l'évolution du village entre le 18^e siècle (carte de Cassini) et le 19^e siècle (carte de l'État-Major). En un siècle, grâce aux activités entreprises par les puy-guillamois, le bourg s'est développé.



Cartes postales anciennes de la ville dans les années 1950
<http://www.cpauvergne.com>

Au 19^e siècle, le bourg prospère et les hameaux historiques également. Chez Bonhomme est le hameau servant de polarité d'habitat à l'ensemble paysager des montagnes.

Le hameau Les Piottes est indiqué sur la carte de la même époque. Les Piottes a connu un fort développement pour devenir aujourd'hui un des hameaux principaux en matière de nombre de logements.

Le paysage et les contraintes ont influencé le mode d'implantation du bâti. Le secteur de la montagne présente plus d'ensembles dispersés, localisés au droit des voies de communication. Dans le piémont, la dispersion est moins marquée et a favorisé la constitution de véritables hameaux (Les Piottes, Bardins).

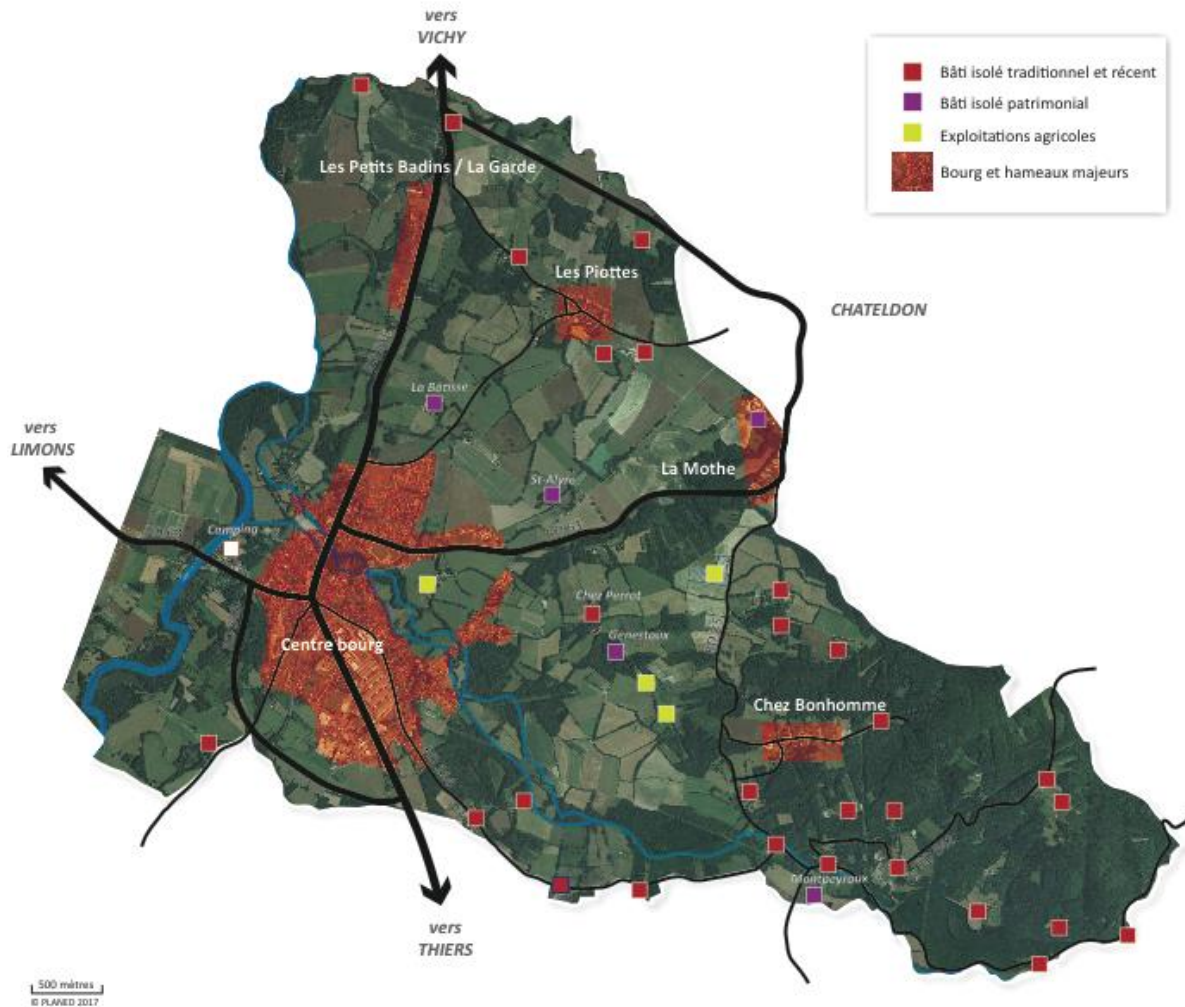
Le bourg s'est organisé entre La Dore et la Route de Thiers à Vichy.



Extrait de la carte de Cassini, 18e siècle, extrait de la carte d'État-major établie au XIXe siècle
Source : www.geoportail.fr

Les habitants de la commune se répartissent aujourd'hui dans les entités urbaines suivantes :

- Le bourg central, cœur administratif et commercial de la commune,
- 4 ensembles pouvant être définis comme des hameaux : Les Bardins/La Garde, Les Piottes, Chez Bonhomme et La Mothe,
- De multiples écarts constitués d'ensembles de bâtiments souvent traditionnels à vocation d'habitat,
- Des ensembles des bâtiments à vocation agricole (exploitations agricoles en activité).



Localisation de l'urbanisation actuelle

PHASES DE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Le cœur de ville bien s'est organisé au croisement des axes de communication, à l'abri des crues de La Dore principalement au nord-ouest de la RD906. Les principaux hameaux répondent à la même logique dans une moindre mesure (Les Piottes dans le piémont, Chez Bonhomme dans la montagne).

Dans la vallée de la Credogne, l'habitat s'est développé le long des axes de communication qui relient le piémont à l'intérieur de la montagne. L'occupation humaine a pu bénéficier de terrains plats du fond de vallée par endroits, de l'eau et du passage de la route. En témoignent les fermes, les moulins, la pisciculture (toujours en activité) et un café.

La prospérité industrielle a conduit à un développement autour des sites d'activités. Au début du XX^e siècle, l'implantation de la verrerie sur la commune a eu un impact sur l'urbanisation de la ville. L'installation de cette activité a conduit au développement de quartiers ouvriers constitués de maisons accolées. Les pavillons plus cossus sont réservés aux cadres. Les deux formes urbaines composent le tissu urbain des faubourgs. Ces quartiers sont aujourd'hui des exemples à réinterpréter en matière de gestion de la ressource foncière et de paysage urbain structurant. Le bourg évolue également pour répondre à cette population nouvelle. Les commerces et équipements s'installent en centre-ville et Puy-Guillaume devient alors un bourg dynamique et vivant.

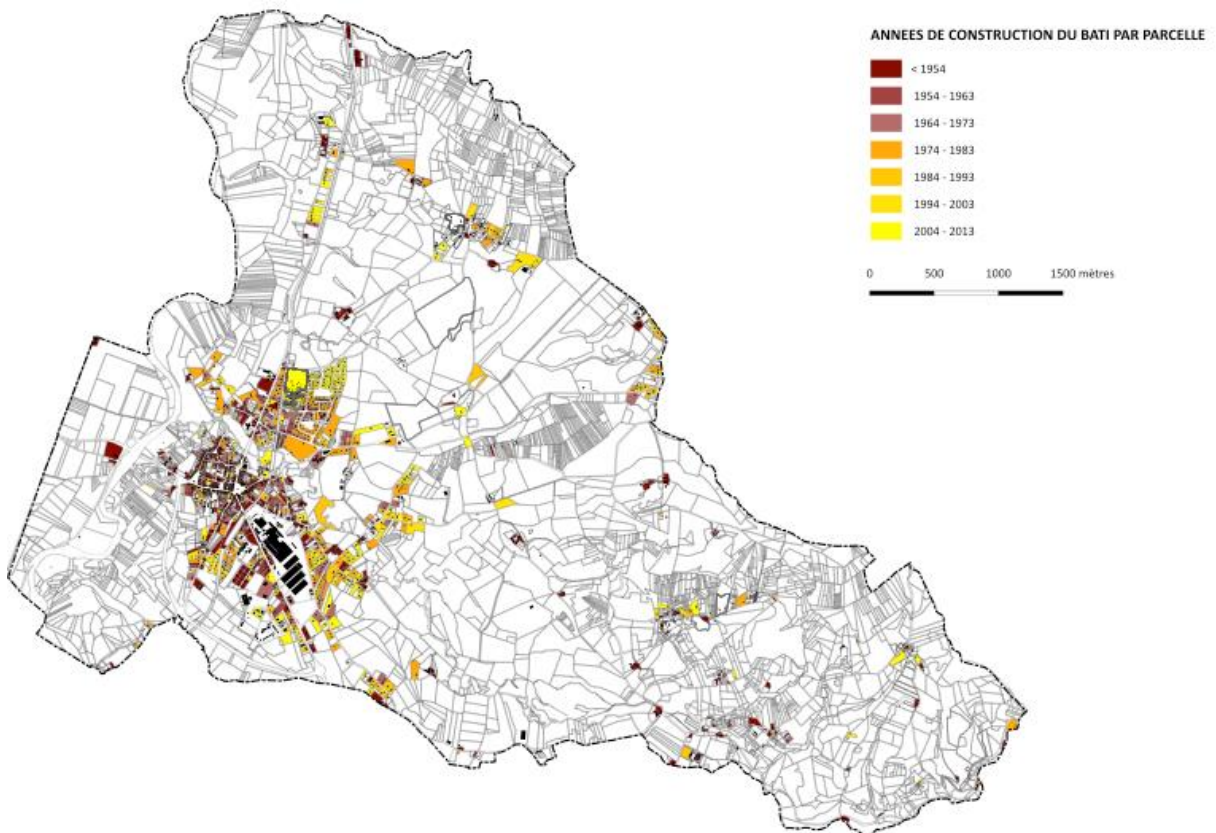
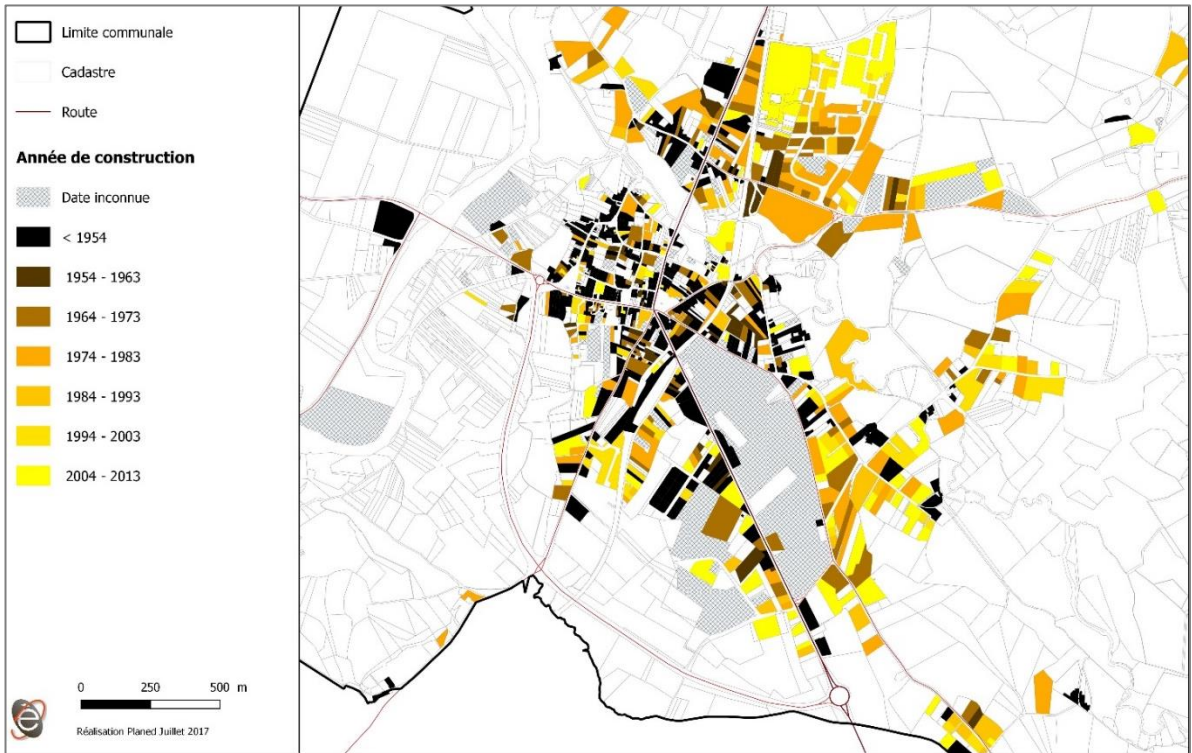
Durant les 50 dernières années, le développement urbain s'est étendu en étoile le long des principales entrées de villes. Engendrant un phénomène d'étalement urbain tel qu'il s'est opéré sur l'ensemble du pays.

À partir des années 50, la ville s'est développée au nord-ouest de la RD906. La ville constitue alors une étape entre Vichy et Thiers. Le bourg bénéficie de cet axe pour développer un pôle commercial local. Le sud-est est occupé par la verrerie.

Dans les années 60/70, la ville s'étend considérablement au nord tandis que l'urbanisation se fait de manière linéaire le long de la route en direction de Thiers.

À la fin du siècle dernier, le phénomène de développement en étoile s'accroît. À cette période, la coupure verte composée par le parc de loisirs est créée.

Les 15 dernières années ont principalement vu les hameaux Chez Bonhomme, Les Piottes et le secteur Les Bouchauds se développer considérablement. La forme urbaine dominante est celle de la maison individuelle « 4 faces », le pavillonnaire.



Localisation des parcelles bâties par année de construction

Au croisement des principales voies majeures se localise le cœur administratif et commerçant. Ce centre pourra être renforcé par une meilleure mise en valeur du paysage urbain ainsi qu'une reconquête des bâtiments laissés vacants. Le bourg présente un très bon potentiel de requalification urbaine à condition de définir le périmètre du nouveau centre à réaffirmer.

À la suite de la réduction de l'influence industrielle et aux nouveaux modes de vie, il est nécessaire de réduire l'hyper centre afin de mieux cibler les moyens d'action.

Le projet urbain pourra se focaliser sur la place Jean Jaurès et à ses abords pour proposer un nouveau cœur de bourg mixte en fonction et attractif pour ses habitants. Il s'agit également de faire de cette place et de ses environs l'image moderne de la ville.

Le fonctionnement viaire est plutôt satisfaisant. Les équipements se localisant au cœur du bourg, comme le groupe scolaire, engendrent des difficultés de circulation aux heures d'entrée/sortie d'école.

Dans les quartiers d'habitat monofonctionnels, le paysage urbain standardisé et banal offre peu de repères dans le paysage urbain. Associé à la multiplication des impasses, le fonctionnement des quartiers devient peu lisible.

Les axes piétons et cycles existants pourront être prolongés afin d'améliorer le lien entre les quartiers. Ces axes contribuent à améliorer le fonctionnement urbain du quartier et plus généralement du bourg. Le développement « en étoile » a contribué à réduire le lien entre les quartiers et à augmenter le rapport distance/habitat. Il en résulte alors un manque d'attrait des modes de déplacements doux.



Arrivée dans le cœur de ville commerçant



Place centrale et abords à affirmer



Locaux vacants dans le centre bourg



Paysage urbain des lotissements sans repères

LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements et de services. L'analyse spatiale met en évidence la répartition suivante :

- L'offre commerciale est principalement située dans le centre-ville ce qui confère une ambiance vivante ;
- Les équipements se répartissent dans l'ensemble du tissu urbain avec un pôle sportif aux abords du collège ;
- Le sud de la commune présente une occupation marquée par l'industrie et l'artisanat.

Les secteurs d'urbanisations les plus récents présentent un manque de diversité fonctionnelle cependant, il est préférable pour la dynamique communale et la revitalisation du centre-ville de privilégier une réaffirmation du rôle commercial de son centre.



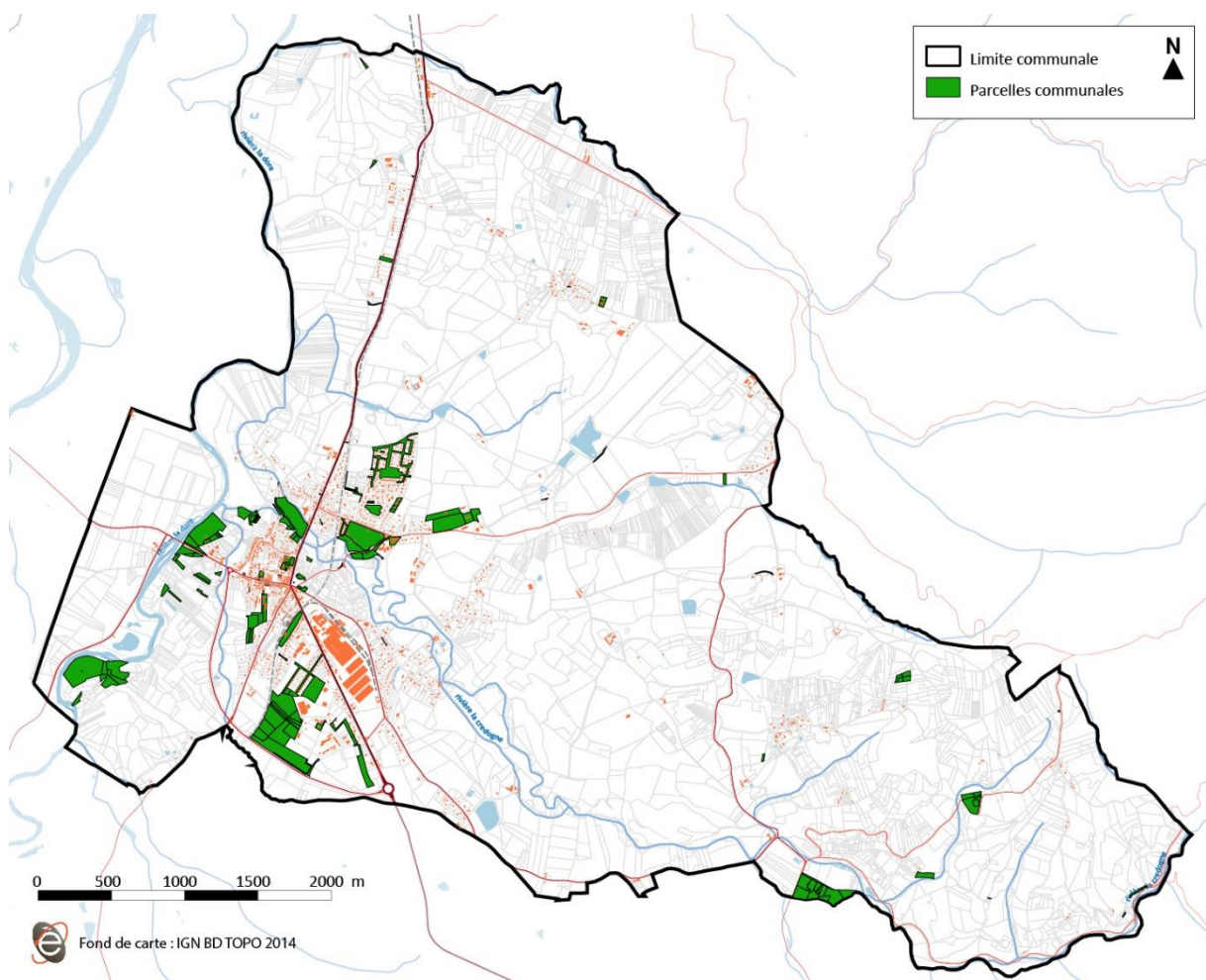
Quelques-uns des équipements et services présents sur la commune

FONCIER COMMUNAL BÂTI ET NON BÂTI

La commune est propriétaire des terrains suivants :

- Une partie de la zone artisanale,
- Les terrains occupés par le camping et ceux occupés par le parc de loisirs,
- Les terrains de sports situés au nord du bourg,
- Les terrains de l'abbaye de Montpeyroux,
- Les terrains occupés par les infrastructures épuratoires et d'adduction en eau potable.

Aucun des terrains dont dispose la commune et ne pourrait permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble porté par la commune.



Localisation du foncier communal

2. 3. MORPHOLOGIE URBAINE

ENTRÉES DE VILLE

Le bourg, situé entre Vichy et Thiers, est amené à être fréquemment traversé. La RD 343 au sud du bourg assure la déviation du trafic routier traversant le territoire dans un axe sud/sud-ouest (en direction de Limons).

Il existe plusieurs séquences paysagères d'entrées de ville. Ces espaces représentent généralement la première perception d'une ville. Ils ont donc une importance dans les perceptions paysagères.

L'espace urbain du bourg est accessible par les entrées de ville principales suivantes :

- Au nord, par la RD906 en arrivant de Vichy
- Au sud, par la RD906 en arrivant de Thiers
- À l'ouest, par la RD63 en arrivant de Limons.

Les entrées de ville principales présentent une ambiance progressive passant de l'espace hors agglomération vers l'espace urbain. Les aménagements assurent un effet d'annonce et d'accompagnement qui permet aux usagers motorisés de réduire leur vitesse.

En matière de paysage urbain, il n'a pas été noté d'altération paysagère majeure. Des repères forts caractérisent chacune des entrées de ville : la séquence de la ripisylve de la Credogne, le franchissement de la Dore ou la sculpture en Verre.

Les photos suivantes permettent de se rendre compte de l'aspect des entrées de ville.



Entrée de ville depuis Vichy



Entrée de ville depuis Thiers



Le départ de la déviation



L'entrée de ville depuis l'Ouest

L'aspect qualitatif des entrées de villes notamment dû à l'absence de zone d'activité ou commerciale dans ses abords immédiats est à maintenir.

Plusieurs entrées de ville secondaires permettent d'accéder à la ville en arrivant des hameaux et des écarts notamment :

- Au sud, par la RD 114 (en direction de Montpeyroux)
- À l'est, par la RD 63 (Rue E. Laroche)
- Au nord, par le chemin des Piottes.

Le caractère rural et paysager domine ses entrées de villes. Ces ambiances sont adaptées à ces séquences et doivent être maintenues ou reproduites dans les extensions urbaines qui pourront être envisagées.



Les entrées de villes qu'elles soient principales ou secondaires, pour la plupart, orientent la vue vers un des repères paysagers de la silhouette de Puy-Guillaume, la cheminée de la verrerie ou plus traditionnelle, le clocher.



Entrée de ville depuis Les Piottes



Entrée de ville depuis la rue E. Laroche



Entrée de ville depuis la RD114



Entrée au droit de la verrerie

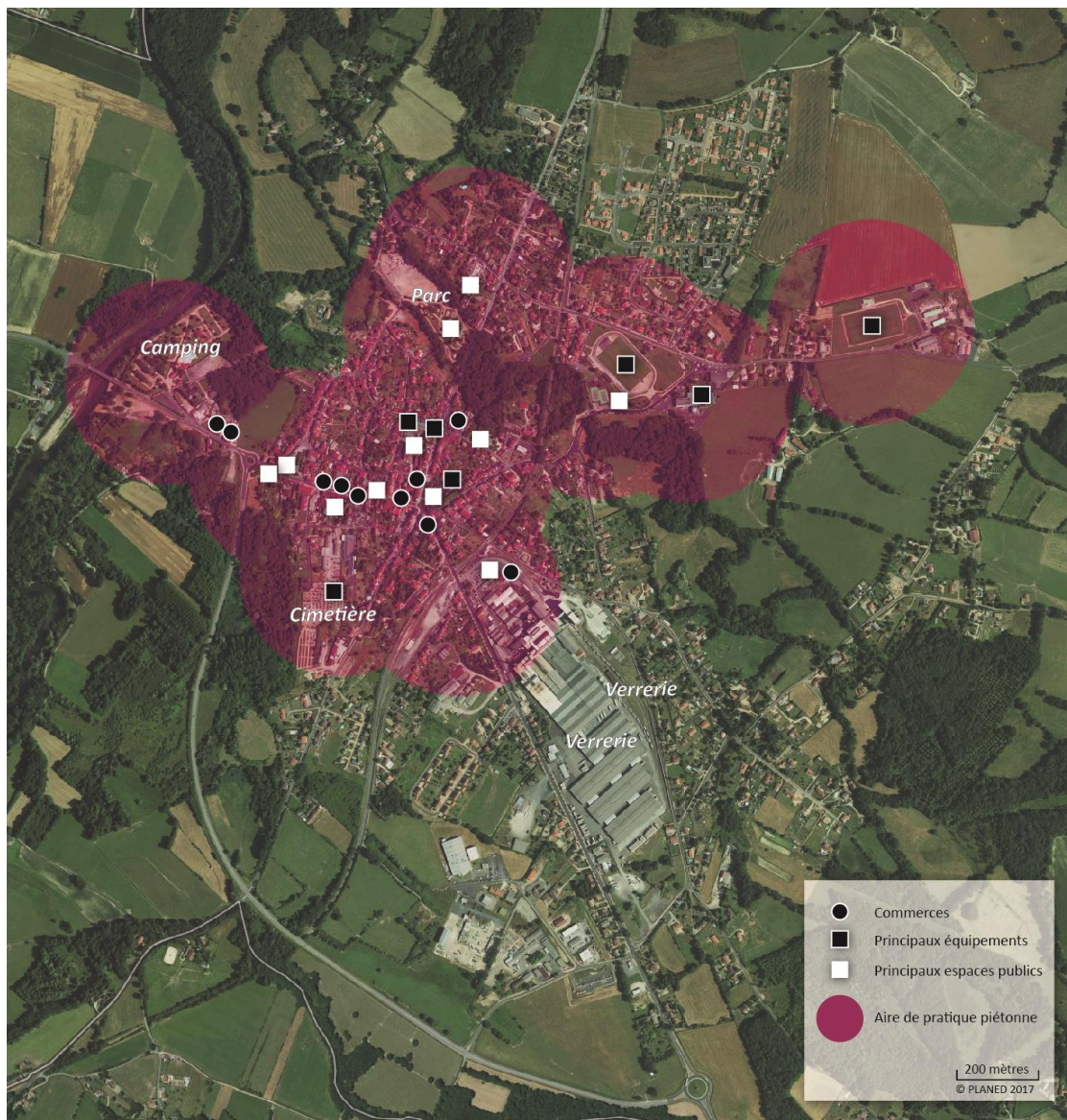
L'entrée de ville longeant le site industriel est traitée par un alignement d'arbres strict, mais permettant d'atténuer sa présence.

ESPACES PUBLICS

Les espaces publics de la commune présentent une bonne diversité. Ils permettent d'assurer les fonctions indispensables pour une commune de cette envergure : circuler, assurer le lien social, stationner, etc.

Le maillage des espaces publics est également satisfaisant :

- Les parcs de stationnement se répartissent dans le tissu urbain où il n'a pas été observé d'encombrement ou de saturation par le stationnement sauvage ;
- Les espaces de rencontres (places et placettes) sont multiples et permettent d'accueillir les temps forts communaux dans de bonnes conditions (parvis),
- Les espaces de loisirs sont nombreux offrant aux habitants des possibilités sportives et récréatives (stade, parc, bouldrome).



Localisation des espaces publics



Aire de covoiturage



Aire de pique-nique Les Marquaires



Aire de jeux Les Piottes



Placette rue Carnot



Esplanade du boulodrome



Parc de loisirs



Place Francisque Dassaud



Place de la république

La mise en valeur des bords de Credogne a permis la création d'un espace vert en cœur de ville tout en valorisant cette coupure naturelle marquée.

L'aire piétonne est une distance où les pratiques piétonnes engendrées par l'attractivité de certains commerces, équipements, etc. sont plus efficaces en temps de parcours.

L'analyse de l'aire de pratique piétonne permet de noter que les quartiers résidentiels récents se localisent hors de cette aire. Il en est de même pour le sud du bourg occupé principalement par les activités artisanales et industrielles.

Le projet de PLU pourra proposer un rééquilibrage de la réapparition des espaces publics support de lien social. La mixité du tissu urbain devra accompagner cette action.

L'espace public central et majeur du bourg est la place de la Mairie. L'ambiance de cet espace est très marquée par la présence de la fonction de parking. La gestion du stationnement et un traitement de surface pourront améliorer l'identité de « place » et réaffirmer le statut.

La commune apporte un soin au traitement urbain de ses espaces publics ce qui contribue à la qualité de leur ambiance.

Le soin apporté aux espaces publics peut avoir une influence sur l'attractivité d'un espace et sur la dynamique de valorisation du bâti le cadrant.



Piste cyclable du stade



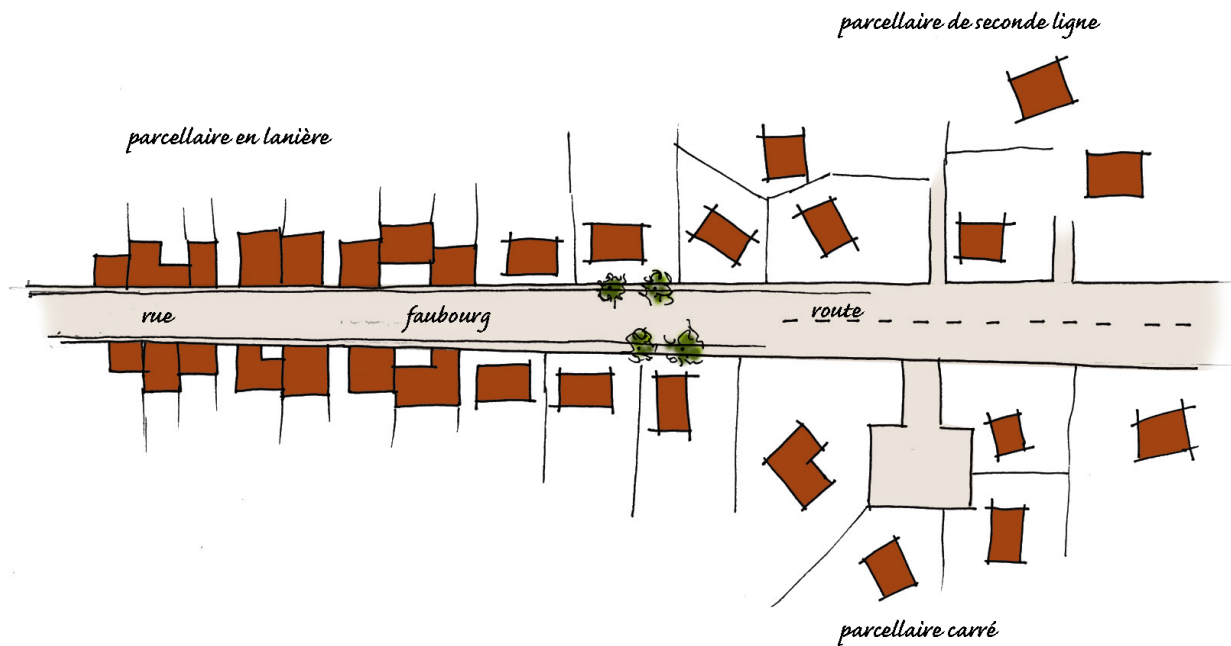
Parvis de l'école



Place de l'église



Piste cyclable



Influence entre perception de l'espace public et type de tissu urbain

Les espaces publics doivent être simples, lisibles pour mettre en valeur l'architecture locale et le caractère urbain. Les actions suivantes pourront être mises en œuvre :

1. Un traitement des bordures de voie simple,
2. Une dimension adaptée à la taille du bourg,
3. Une mise en valeur de l'existant (mur, puits, etc.),
4. Un bon dosage minéral/végétal,
5. Une mise en valeur des vues et des édifices emblématiques,
6. Une modération de l'emploi de matériaux avec connotation routière,
7. Un emploi d'essences végétales variées, nécessitant peu de gestion, et locales, etc.

Sur les opérations d'ensemble (lotissements, extensions urbaines, etc.), une réflexion préalable sur les espaces privés/publics et la continuité des voies est nécessaire afin d'initier la création d'un véritable espace public.

FORMES URBAINES

Les typologies observées sur la commune sont :

- Le tissu urbain de ville : centre bourg (maisons de ville, immeubles collectifs, commerces)
- Le tissu urbain rural : hameaux (regroupement de quelques habitations dont certaines à la vocation agricole passée)
- Le tissu urbain de faubourg (maisons de ville avec jardin et « cités ouvrières »)
- Le tissu urbain périphérique dense (maisons en bandes)

- Le tissu urbain périphérique pavillonnaire (maisons individuelles type 4 faces)
- L'urbanisation isolée (maisons isolées en campagne)
- L'urbanisation diffuse (ensembles de maisons avec faible densité et à l'écart du bourg)

Le tissu urbain de Puy-Guillaume s'est constitué avec tout un panel de formes urbaines. Le paysage urbain est ainsi varié et propose des logements permettant de répondre aux besoins de la population.

L'organisation du tissu urbain doit offrir un paysage urbain de qualité dans un souci de préservation du cadre de vie.

La notion de forme urbaine ou de typologie est étroitement liée au rapport entre bâti et espace public. C'est pourquoi les opérations futures s'attacheront à produire un tissu urbain présentant cette caractéristique et contribuant à l'ambiance urbaine.

Tissu urbain de ville

Ce tissu urbain se compose de maisons de ville ou de faubourg traditionnel, aux matériaux traditionnels et avec un lien fort avec l'espace public.

Les noyaux anciens composés de bâti dense ne correspondent pas toujours aux modes de vie actuels. Les surfaces trop réduites, le manque de confort thermique, les difficultés de stationnement notamment conduisent à délaisser ces constructions.

Malgré cela il est indispensable de maintenir sa qualité identitaire par des actions de protection de son aspect traditionnel.

Les bâtiments peuvent être réinvestis et accueillir des logements locatifs ou de petite taille ce qui favorisera la diversification du parc de logements (création de logements de type collectif).

La typologie observée dans les quartiers ouvriers compose une urbanisation organisée, localisée à proximité des points d'attractivités (emploi, équipements, commerces). C'est la forme urbaine qui présente les caractéristiques les plus proches des modes de vie et attentes de la population actuelle.

Le cachet et la qualité urbaine de cette typologie pourront inspirer la production des formes urbaines à venir.



Faubourgs, un modèle à réinterpréter



Collectifs de ville



Maison de ville

Tissu urbain rural (bâti isolé et diffus)

Sur la commune, cette typologie est composée d'anciennes exploitations agricoles qui ont été transformées en habitations.

Il constitue aujourd'hui un bâti remarquable. Le caractère architectural traditionnel préservé, les vastes volumes et surfaces ainsi que l'environnement paysager en font des éléments patrimoniaux qui ponctuent la campagne.

Il existe peu de constructions récentes à vocation d'habitation qui se sont édifiées hors du bourg et des hameaux. Les cas observés sont généralement liés à une exploitation agricole.

Les bâtiments d'activité récents (agricole, artisanal, commercial ou industriel) se composent de volumes simples, imposants et de matériaux industriels.

Les gabarits du bâti récent industriel et agricole présentent des volumes qui peuvent rappeler ceux de certains ensembles agricoles traditionnels. Les constructions en bois s'intègrent bien dans l'environnement, cet effort pourra être poursuivi.



Bâti agricole récent



Chicodier, ferme traditionnelle



Château de la Mothe



Urbanisation au coup par coup dans les hameaux

Tissu urbain périphérique pavillonnaire

Le tissu urbain est essentiellement constitué de maisons individuelles de type « 4 faces », maisons en bande type « 2 faces » à l'architecture banale, stéréotypée et avec un rapport purement fonctionnel à l'espace public. Le principal mode de développement utilisé est la procédure de création d'un lotissement.

Les constructions qui y sont édifiées sont en contradiction avec les typologies anciennes : le manque d'alignement du bâti à la voie ne structure pas la rue, l'implantation de la maison au milieu de la parcelle génère des champs de vision importants et offre peu d'intimité.

La qualité des relations et liaisons entre les quartiers existants et futurs permet une meilleure intégration des nouvelles opérations. Les actions suivantes pourront être mises en œuvre :

- le prolongement des voies existantes qui permet d'insérer le tissu urbain dans un ensemble cohérent ;
- la hiérarchisation du maillage d'espaces publics ;
- la simplicité des tracés viaires afin de minimiser les délais fonciers ;
- le traitement des voies qui doit permettre un partage des espaces publics serein ;
- la prise en compte de tous les usages dans les aménagements d'espaces publics.

L'usage de l'automobile constitue aujourd'hui une part quasi exclusive des déplacements. Les continuités de liaisons piétonnes ou deux-roues nécessitent d'être prises en compte dans les projets de développement urbain afin de développer un maillage continu entre les lieux de vies.

Vis-à-vis du centre-ville, les « lotissements » apparaissent trop souvent comme des opérations renfermées sur elles-mêmes et isolées les unes par rapport aux autres.

Lorsque l'urbanisation se fait par adjonction de projets individuels parcelle après parcelle, il s'agit d'une urbanisation diffuse. C'est elle qui est la moins économe en foncier et la plus difficile à gérer en matière de réseaux, desserte et évolution.

Les voies communales perdent leur caractère rural et le développement de l'habitat diffus donne une image périurbaine à de nombreuses communes rurales.

Le positionnement d'opérations à l'écart des structures agglomérées existantes crée un isolement des habitants les uns par rapport aux autres et tend à modifier l'image générale du bourg. Le centre ancien apparaît comme opposé aux nouveaux quartiers, où les constructions sont isolées les unes vis-à-vis des autres.

Le développement de l'habitat diffus n'affirme plus les limites claires du village, banalise le territoire et fait perdre les points de repère traditionnels (clocher église, etc.).



Les quartiers pavillonnaires secteur Les petits Bardins et dans la périphérie du bourg

Le bâti récent de type individuel groupé

Un lotissement peut proposer plusieurs types de logements : des maisons individuelles ou accolées, des petits collectifs, des opérations d'accession à la propriété et du locatif libre et social. Un lotissement adapté à un territoire rural pourra prendre en compte entre autres les éléments suivants :

- S'implanter dans la continuité du tissu urbain,
- Proposer des tailles de parcelles qui préservent l'esprit aggloméré du centre ancien,
- Utiliser l'espace public pour créer une accroche conviviale avec le centre,
- Organiser des liaisons piétonnes reliant le nouveau quartier au centre,
- Éviter le surdimensionnement des gabarits de voiries et la multiplication des accès,
- Préconiser l'utilisation de matériaux locaux pour les revêtements de sol, clôtures, etc.,
- Préconiser la plantation d'essences végétales locales,
- Choisir un mobilier cohérent avec l'identité du lieu,
- Limiter la gestion et l'entretien des espaces publics.

Cette typologie pourra être utilisée en réinterprétant de manière contemporaine des typologies traditionnelles locales. Il s'agit de répondre aux demandes de la population qui aspire à occuper un logement individuel tout en proposant un urbanisme raisonné et qualitatif du point de vue de son ambiance et de son intégration paysagère.



Maisons de ville

MODE D'HABITER

Dans les communes rurales, le mode d'habiter présente des aspects variés :

- Vivre dans les bourgs offre aux habitants convivialité, sociabilité, un cadre urbain de caractère et la proximité des équipements, services, commerces et activités culturelles.
- Vivre dans les écarts, les hameaux et les quartiers excentrés ou périphériques offre aux habitants un cadre de vie avec de vastes espaces privés (taille de logement et jardin), du calme et le contact avec la nature et le paysage.

Le mode d'habiter dépend du lieu où se localise l'habitation, mais également de la nature de la construction. Des alternatives existent :

- Vivre dans une construction ancienne (à vocation d'origine variée) permet la mise en valeur du patrimoine bâti local, offre de grands volumes et des dépendances, confère du cachet et un lieu de vie pouvant être atypiques ;
- Vivre dans une construction neuve permet une meilleure prise en compte des performances énergétiques, un espace de vie conçu en général sur mesure et adapté aux besoins et aux normes modernes (accessibilité, etc.).

Le projet devra prendre en compte les aspirations des populations actuelles et des populations futures. Les modes de vie modernes sont étroitement liés à la recherche d'une certaine qualité de vie et à des dynamiques économiques qui repoussent les populations travaillant dans les principaux bassins d'emplois dans les communes périphériques.

Il est important de veiller à répartir l'accueil de population de manière à ne pas créer des villages « dortoirs ».



Habiter le bourg ou les hameaux

MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Les opérations urbaines créant des constructions neuves permettent l'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat :

- La forme urbaine et parcellaire doit valoriser les apports solaires en hiver et empêcher les surchauffes d'été et protéger des vents d'hiver,
- Le choix du terrain et l'optimisation de l'implantation permettront de réduire les besoins en déplacements, etc.
- L'enveloppe des bâtiments doit minimiser les surfaces de déperdition (compacité et inertie du bâtiment), valoriser les modes constructifs performants (concevoir une habitation bioclimatique c'est bien orienter une maison compacte, favoriser les apports solaires au sud et se protéger de la surexposition l'été), choisir des matériaux permettant de limiter les variations de température au sein du logement,
- L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental,
- Le confort thermique sera recherché au travers de l'isolation, des vitrages, des menuiseries, de la ventilation et des systèmes climatiques performants (pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), afin de minimiser le recours à la climatisation
- Le recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité sera privilégié.

Sur le bâti ancien, seuls certains leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

La forme urbaine est un facteur déterminant. L'habitat collectif et compact est moins consommateur d'énergie que l'habitat individuel. Des solutions de mutualisation de la production de chaleur peuvent être mises en œuvre sur des projets de bâtiments collectifs.

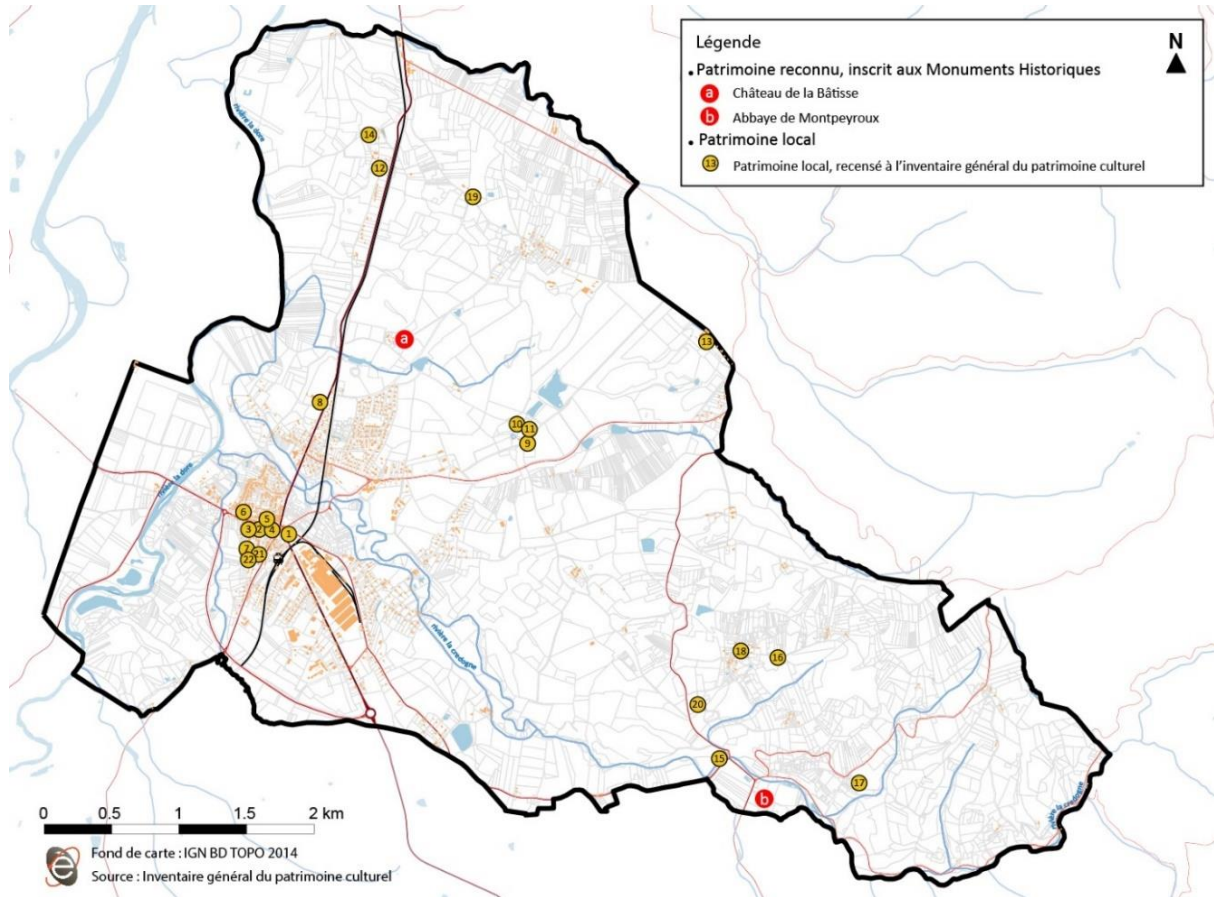
2. 4. PATRIMOINE

Puy-Guillaume est doté d'un patrimoine particulièrement important notamment grâce à son histoire. Ce patrimoine retranscrit une identité communale qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur.

PATRIMOINE HISTORIQUE, ARCHITECTURAL INSTITUTIONNEL ET RECONNU

La commune dispose de deux bâtiments inscrits à l'inventaire de monuments historiques :

- Le château de la Bâtisse,
- L'abbaye cistercienne de Montpeyroux.



Localisation du patrimoine reconnu

Château de la Bâtisse

Cet édifice, situé au nord du bourg est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 13 décembre 1988.

L'existence de la bâtisse remonterait au 12^e siècle, un château devait exister dès cette époque. Dans l'état actuel, le bâtiment serait issu d'un manoir bâti durant le 16^e siècle.

Seuls le pigeonnier-porche et le pigeonnier circulaire du château sont inscrits au titre des monuments historiques. Ils sont datés du 16^e siècle, le château serait issu d'un manoir bâti à l'emplacement du château primitif du fief de la Bâtisse. La tour pigeonnier a certainement été bâtie au cours de la première campagne de construction du château.

Le pigeonnier-porche en bois et pisé se présente sous une forme classique en Limagne. Carré, il repose sur quatre poteaux renforcés d'aiseliers qui soutiennent le plancher. Chacune des faces pleines est à pans de bois, divisés en quatre travées de potelets calés à mi-hauteur par une rangée d'entretoises. Les compartiments à deux niveaux ainsi délimités sont garnis de décharges en croix de Saint-André avec hourdis. La tour pigeonnier présente une pièce basse ornée de dessins et graffiti pouvant remonter au XVI^e siècle.



Château de la Bâtisse, Source : www.culture.gouv.fr

Abbaye de Montpeyroux

L'abbaye de Montpeyroux se situe à l'est du bourg de Puy-Guillaume. Il est le deuxième édifice inscrit à l'Inventaire des monuments historiques sur le territoire communal par arrêté préfectoral du 7 novembre 2000.

Le bâtiment date du 12^e siècle, mais a été détruit par un incendie en 1685. À la fin du 17^e siècle et au début du suivant, le monument a été reconstruit dans un style et une conception le rapprochant d'un château (ordonnances classiques, absences de dortoirs remplacés par des chambres individuelles par exemple).

La totalité de l'abbaye bénéficie de la protection de l'inventaire des monuments historiques (église, bâtiments conventuels avec leurs décors intérieurs et le parc avec son mur de clôture et ses portails en ferronnerie).



Abbaye de Montpeyroux

PATRIMOINE LOCAL

Caractère architectural traditionnelle

Les matériaux de construction sont la tuile en toiture ou l'ardoise, la pierre en gros œuvre et le bois pour la menuiserie. Ces matériaux étaient issus de filières locales (forêt environnante, carrières). Leur emploi n'est plus aussi évident de nos jours (coûts, mise en œuvre, performances techniques).

Pourtant, sur les constructions traditionnelles il n'est pas souhaitable d'altérer l'esprit de cette architecture identitaire. Les principales caractéristiques traditionnelles doivent être conservées autant que possible.

Afin de préserver le paysage urbain, il convient de respecter les spécificités locales (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).

Le PLU devra favoriser le respect des principes de compositions traditionnels de manière à maintenir une ambiance urbaine harmonieuse. Ce travail est particulièrement important sur les façades sur rue. Les nouveaux percements prendront en compte la composition générale de la façade. Il est également souhaitable de ne pas masquer ni détruire les éléments de décor des bâtiments.

Les éléments en saillie (auvents, marquises, casquettes en béton) sont à éviter s'ils ne correspondent pas au style architectural environnant (en particulier dans les centres historiques).

Les panneaux solaires sur les constructions anciennes s'intègrent relativement mal lorsque l'orientation des pans de toiture n'est pas la meilleure pour ce type d'installation. C'est pourquoi ces procédés seront préférés dans les constructions neuves ou les extensions où leur mise en place aura fait l'objet d'une réflexion sur leur intégration dès la conception.

De la même manière dans les extensions urbaines ou dans les quartiers récents, il est indispensable de favoriser la production d'un paysage urbain de qualité bien qu'il diffère des modèles traditionnels.

L'enjeu est de favoriser la composition d'un paysage urbain qualitatif et respectueux de l'identité locale tout en permettant les opérations contemporaines et intégrées dans leur environnement.



Les matériaux traditionnels observés



Les matériaux modernes observés

« Petit patrimoine »

Le patrimoine est communément considéré comme le bien propre de chacun, une richesse que l'on tient de ses ascendants.

Il est par définition aliénable et transmissible. Il est aussi culturel et devient alors un bien commun d'une population. Le patrimoine évoque les vestiges du passé et s'enracine dans l'histoire. Il se construit chaque jour, découle et participe étroitement de la vie et des actions des Hommes. À ce titre, le patrimoine en général et le patrimoine bâti est un élément incontournable du développement, car sa transmission aux générations futures s'inscrit dans une logique de permanence d'éléments qui participent à l'enracinement des habitants. Il est du devoir de tous de s'assurer de la bonne transmission de ce patrimoine aux générations futures afin de ne pas les priver d'une partie de leur histoire.

Un inventaire non exhaustif a permis d'identifier quelques éléments du patrimoine local. Lorsque cela est possible, il pourra être envisagé une mise en valeur de ces édifices d'intérêt patrimonial pour des raisons historiques, usuelles, paysagères, etc.

La commune dispose d'un patrimoine local témoin de l'histoire et des usages passés. Ces édifices symboliques et emblématiques tant dans leurs aspects, gabarits que dans leurs fonctions, sont les premiers bâtiments constituant la richesse identitaire bâtie. Peuvent être cités :

- Le pigeonnier de chez Perrot,
- Les anciens bains/douche,
- L'église,
- La tour de l'ancienne caserne de pompiers,
- L'ancienne gare et les maisons des gardes-barrières,
- etc.

La Mairie, l'école, sont également des bâtiments importants dans la vie locale. Le rapport qu'ils ont dans l'espace village participe à valoriser l'espace public et ce qui s'y déroule lors des sorties/entrées d'école, des diverses cérémonies, etc.

La mise en valeur de ces constructions permet d'animer le paysage urbain et de le ponctuer d'éléments historiques et identitaires.

Plus discret, plus modeste et parfois plus endommagé, le « petit patrimoine » se compose des édifices liés aux usages quotidiens passés. Leur maintien ne se justifie pas toujours, mais lorsque cela est possible ils peuvent être réutilisés ou valorisés dans des aménagements futurs ou des actions de promotion du territoire.

Le développement urbain des villages différents tend à s'uniformiser. La rentabilité du terrain constructible prévaut au maintien de l'identité du village, du patrimoine bâti et végétal, etc. L'intégration d'un nouveau quartier au sein du village dépend des transitions, des liens entre ancien et nouveau.

Des actions de mise en valeur ou de restauration peuvent être favorisées. Les projets d'aménagements pourront réutiliser le patrimoine local dans un but d'ancrage local.

L'**inventaire général du patrimoine culturel** recense les édifices non-inscrits/classés au titre des monuments historiques présentant un intérêt culturel ou artistique.

ÉDIFICES	DATE DE CONSTRUCTION	CARACTÉRISTIQUES
Maison	Premier quart du 19 ^e siècle	Garde-corps en fonte au décor art nouveau
Croix monumentale	Deuxième moitié du 19 ^e siècle	Sculpture en béton et granite
Église paroissiale Saint-Barthélemy	Début XVII ^e siècle	Reconstruite en 1890
Maison	Milieu du XX ^e siècle	Rez-de-chaussée recouvert de bossages en ciment moulé ; encadrement et chaînes d'angle en ciment moulé ; parement des étages en briques émaillées blanches, jaunes, brunes, bleues, vertes, écru
Maison	Début XX ^e siècle	
École primaire	1907	
Cimetière	1875	
Ferme	1843	Grange à un vaisseau, grange en comble, porte de grange en mur gouttereau, porte d'étable en mur pignon
Ferme	19 ^e siècle	Grange-étable agrandie et refaite à la fin du XIX ^e siècle, le reste est en ruine
Demeure	Début 20 ^e siècle	Demeure de notable en pierre de taille accompagné d'un parc
Ferme dite Domaine des Petits Bardins	1873	Grange-étable et remise en rez-de-chaussée, grange en comble ; fontaine alimentée sous pression, bassin circulaire à pile centrale
Château de la Mothe	16 ^e siècle	Édifice ayant subi de grandes modifications au fil des siècles
Ferme les Grands Bardins	Première moitié du 19 ^e siècle	
Ferme dite Domaine de Pourrat	17 ^e siècle	Situé le long de la Credogne (affluent de la Dore). Présence d'un moulin
Ferme chez Duret	1866	Ferme à maison bloc à terre. Grange, étable, porcherie, cour
Maisons jumelées de vigneron	XVII ^e siècle	
Maison	Deuxième moitié du XIX ^e siècle	
Ferme	Début du XX ^e siècle	Grange-étable et pigeonnier
Ferme dite Domaine de Barias	XVIII ^e siècle puis reconstruit au XIX ^e	Composée en particulier d'une fontaine
Monument aux morts	Début du 20 ^e siècle	
Chapelle funéraire	Début du XX ^e siècle	



Ancien lavoir



École de musique



Pigeonnier Chez Perrot



Château La Mothe



Église



Maison située rue Joseph Claussat recensée au patrimoine général,



Anciennes maisons des cadres de la verrerie



Ferme dite Domaine de Pourrat recensée au patrimoine général

Source : www.culture.gouv.fr

LES OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE LOCAL

Le PLU pourra recourir aux outils de protection du petit patrimoine : les articles L. 151-19, L. 151-20 et L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

En lien avec l'enjeu touristique, le petit patrimoine présente un potentiel de développement économique du territoire (circuit de découverte, etc.).

La protection qui pourra être mise en place dans le PLU permettra :

- les déplacements des éléments de petit patrimoine dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à sa valeur ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ;
- les travaux de modification des éléments bâtis (précédés d'une déclaration préalable) s'ils ne portent pas atteinte à sa valeur ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou la mise aux normes ;
- les travaux qui préservent les caractéristiques historiques ou culturelles, l'ordonnancement et les proportions de la volumétrie, l'usage des matériaux d'origine ;
- les éventuelles extensions des éléments bâtis s'ils respectent la volumétrie du bâtiment à étendre et ne compromettent pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lesquels ils s'insèrent ;
- les démolitions (précédées d'un permis de démolir) lors qu'elles sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les espaces publics devront permettre de mettre en valeur ces éléments et réciproquement le petit patrimoine participe à la mise en scène et à la qualité de l'espace public. Il pourra permettre de donner du caractère à un espace public et de l'ancrer dans le tissu urbain (en particulier dans des opérations d'urbanisation moderne).

LES MOYENS DE PRÉSERVATION DU BÂTI TRADITIONNEL

La réutilisation du bâti existant par la réhabilitation de logements vacants ou de bâtiments agricoles inutilisés permet de rénover un bâti ancien, dans un cadre rural. Ce type d'opérations est d'autant plus intéressant qu'en plus de préserver le patrimoine existant, il permet la création de logements sans consommation d'espace.

La réutilisation et la rénovation de bâtiments remarquables constituent des réussites d'intégration.

En secteur agricole, le changement de destination pourra être autorisé pour certaines constructions agricoles identifiées afin de permettre leur restauration.

2. 5. PERCEPTIONS PAYSAGÈRES DE L'URBANISATION

SILHOUETTES URBAINES

Les espaces habités, village et écarts, sont perceptibles depuis les axes de circulations principaux. L'urbanisation est perceptible, mais la végétation et la topographie concourent à atténuer la silhouette urbaine.

De manière générale, la qualité des silhouettes est bonne et la transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole est faite par le couvert végétal des jardins. Les clôtures végétales avec des essences variées locales pourraient permettre une transition plus douce.

La silhouette urbaine de Puy-Guillaume est marquée par un repère fort permettant son identification : le site de la verrerie et en particulier ses hautes cheminées.

Le paysage communal est également caractérisé par ses bâtisses remarquables se détachant dans sa campagne.



Vue de la silhouette urbaine depuis Saint-Alyre



Vue du Bourg depuis la RD85

PERCEPTIONS DU PAYSAGE DEPUIS LES SITES URBANISES

Le traitement des franges urbaines

Le traitement des franges urbaines qui a pu être observé est de trois types :

- des limites entre urbanisation et espace agricole végétalisées : ce cas est celui qui offre la meilleure transition, mais le traitement végétal ne doit pas être trop systématique au risque de créer un effet mur vert trop artificiel ;
- des limites entre urbanisation et espaces agricoles sans aucun traitement de clôture : ce cas crée une transition floue où les constructions paraissent posées aléatoirement dans l'espace agricole ;
- des limites entre urbanisation et espace agricole maçonnées : ce cas offre une transition brutale entre l'espace urbain et la campagne. Il est nécessaire de proscrire ce traitement des franges urbaines en contact avec l'espace agricole au paysage ouvert.

Le PLU devra proposer un règlement favorisant la création d'interfaces en transition :

- en interdisant les clôtures maçonnées ;
- en imposant la végétalisation des clôtures avec des essences de plantes locales variées.



Franges urbaines sans qualité, rues des quartiers pavillonnaires peu propices au lien social, mutation des usages et des modes de vie en centre bourg à prendre en compte

2. 6. SYNTHÈSE ET ENJEUX

SYNTHÈSE

Les tendances mises en évidence en matière de caractéristiques urbaines sont :

- Une bonne mixité fonctionnelle dans le centre du bourg
- Une fonctionnalité presque exclusivement résidentielle dans les quartiers les plus récents
- Une diversité des espaces publics et un maillage satisfaisant
- Un paysage urbain qualitatif et des repères paysagers forts et emblématiques
- Un patrimoine bâti et paysager, dont une partie reconnue et protégée
- Une variété de formes urbaines

ENJEUX

Les principaux enjeux émergeant des analyses sont :

- Améliorer le lien des quartiers entre eux, le lien des quartiers au centre, le lien aux équipements, services et commerces de proximité
- Poursuivre le maillage des espaces publics
- Améliorer l'ambiance des espaces en centre bourg
- Permettre les évolutions du bâti existant hors du bourg et des hameaux
- Limiter le développement urbain à l'écart des équipements
- Poursuivre les efforts en matière de rationalisation de l'occupation foncière
- Proposer des formes urbaines variées et adaptées aux modes de vie actuels
- Engager la mutation et la restructuration du tissu urbain
- Valoriser et préserver le patrimoine local au profit des dynamiques touristiques et de la promotion du territoire
- Limiter l'impact du développement urbain sur le paysage
- Améliorer le paysage urbain et la qualité du cadre de vie perçu

Les enjeux par typologie d'ensembles urbanisés sont :

- Le bourg de Puy-Guillaume : pôle commercial, d'équipement et service
=> **enjeux de développement urbain**
- Les hameaux résidentiels : Les Piottes, Chez Bonhomme
=> **enjeux de confortement des hameaux dans leurs limites actuelles**
- Les hameaux agricoles : exploitations agricoles actives
=> **enjeux de préservation de la dynamique agricole**
- Les écarts : le bâti isolé quelles que soient sa destination et son ancienneté
=> **enjeux de prise en compte des particularités**

3 CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers communément appelés « MAJIC », millésime 2015. Ces fichiers sont produits par la Direction Générale des Finances Publiques.

Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics, etc.).

La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA (mesure de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers, foncier mobilisé pour l'habitat et les activités économiques.).

L'avantage de cette méthode est qu'elle sera reproductible dans le temps. La distribution des fichiers fonciers est prévue annuellement par les services de l'État (DREAL ou DDT).

Cas des parcelles de plus de 20 000 m²

Avant d'entamer l'analyse de la consommation foncière, il est nécessaire de s'attarder plus particulièrement aux parcelles de plus de deux hectares qui ont été urbanisées et qui contiennent au moins deux locaux. Au nombre de 52, elles représentent 223,8 ha de parcelles dites urbanisées de l'ensemble du territoire, soit 40 % des parcelles ayant été construites.

La plupart des parcelles dites urbanisées sont à destination d'une maison (56 %) et n'ont pas été divisées (par exemple dans le cas d'une maison liée à une exploitation agricole). Alors que seule une faible proportion de ces parcelles est finalement artificialisée, la méthode que nous appliquons ici, dites « consommation foncière », considère comme urbanisée la totalité de leur surface, alors même que leur plus grande partie est encore exploitée où à l'état naturel.

Ainsi, un filtre de taille de parcelles a été appliqué comme suit :

- Suppression des parcelles de plus de 20 000 m² dont le local dominant est une maison, un appartement, une dépendance ou mixte
- Prise en compte des parcelles de plus de 20 000 m² dont le local dominant est une activité

Les résultats présentés par la suite tiennent compte de ce filtre.

Au 1er janvier 2014, l'emprise urbaine hors infrastructures, s'établissait à **190,79 ha** soit 7,8 % des 2 435,15 hectares cadastrés du territoire de Puy-Guillaume.

En 2004, cette emprise représentait 6,8 % du territoire cadastré soit 165,59 ha.

Elle a donc progressé de 15,2 % en 10 ans et de 1 point en part relative.

La surface de la commune atteint 2 502,64 ha. Par soustraction, la surface allouée aux espaces non cadastrés (infrastructures, rivières et certaines surfaces en eau, espaces dans le domaine public, etc.) est de 67,49 ha.

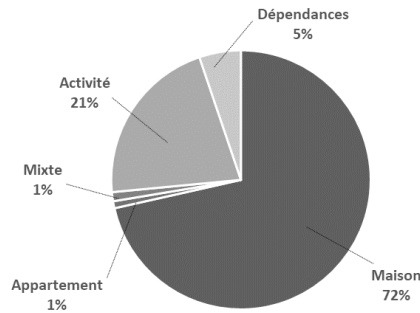
Surface totale (ha)	Surface cadastrée (ha)	Dont surface cadastrée urbanisée (ha)	Surface non cadastrée (estimation) (ha)
2 502,64	2 435,15	190,79	67,49

3. 2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Une première exploitation des chiffres permet d'afficher **une consommation de 17,76 hectares entre 2007 et 2016 pour l'urbanisation, soit un rythme de 1,77 ha/an.**

Elle est en augmentation de 0,24 hectare par an par rapport à la période 1997-2006.

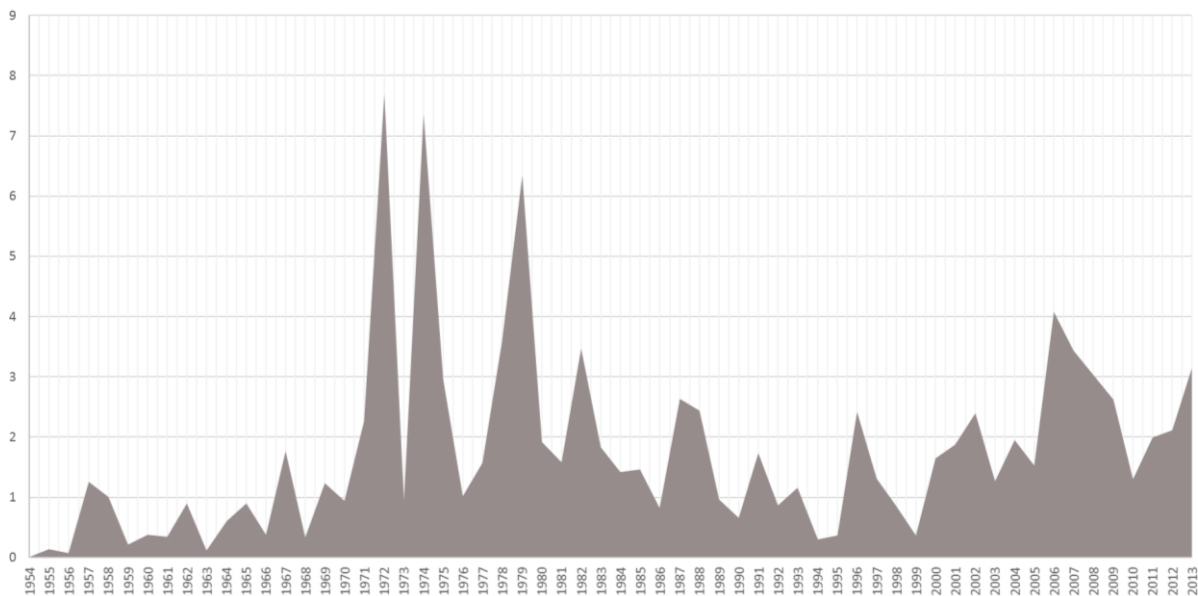
72 % de cette consommation correspond à la construction de maisons suivie par 21 % de locaux d'activités et 5 % pour les dépendances. Les appartements et les locaux mixtes représentent 1 % de la consommation d'espace durant cette période.



La consommation d'espace par destination entre 2007-2016

L'évolution de la consommation due à l'urbanisation est marquée par différentes périodes :

- Une consommation foncière importante durant la période 1967-1976 (26,52 hectares). La période 1972-1975 est marquante puisque durant cette période, Puy-Guillaume a consommé 16,01 hectares de ces terres pour de l'urbanisation.
- La période suivante, de 1977 à 1986, est aussi très consommatrice en espace puisque 21,06 hectares sont consommés, dont 19,50 à destination de logements.
- Par la suite, la période 1987-1996 marque le ralentissement de la consommation foncière avec un rythme plus modéré de 1,3 ha/an pour un total de 13,54 ha.
- Enfin, depuis 1997, la commune consomme près de 1,7 ha/an pour une consommation totale de 35,28 hectares au cours des 20 dernières années.



La consommation d'espace totale entre 1950 et 2013 (en hectares)

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGFIP 2016

CONSOMMATION FONCIÈRE DUE AU LOGEMENT

En ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), il est observé **12,85 hectares consommés entre 2007 et 2016, soit un rythme moyen de 1,3 ha par an.**

Consommation d'espace due au logement (ha)						
< 1957	1957 -1966	1967 -1976	1977 -1986	1987 -1996	1997 -2006	2007 -2016
33,83	4,93	23,04	19,50	7,81	16,29	12,85

Source : fichiers fonciers DGFIP MAJIC 2014

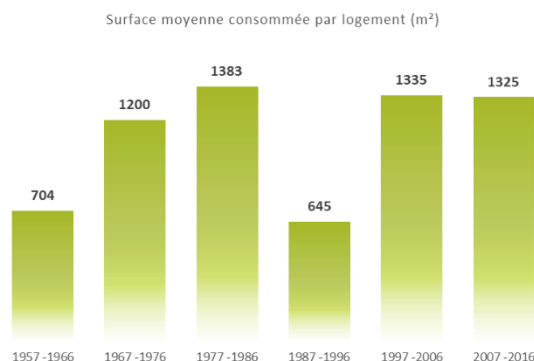
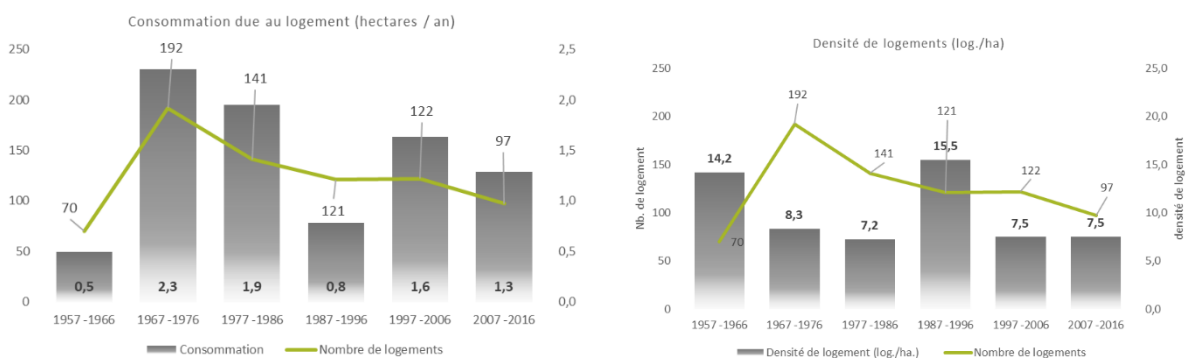
En matière de consommation foncière due au logement, la dernière décennie étudiée, celle allant de 2007 à 2016 accentue la baisse d'hectares utilisés tous les ans. Depuis 1967, ce chiffre diminue. Néanmoins, la période 1987-1996 est apparue comme une anomalie puisque seulement 0,8 hectare par an a été consommé pour le logement durant cette décennie.

La consommation due au logement des dix dernières années mesurables se situe à mi-chemin entre les deux périodes précédentes.

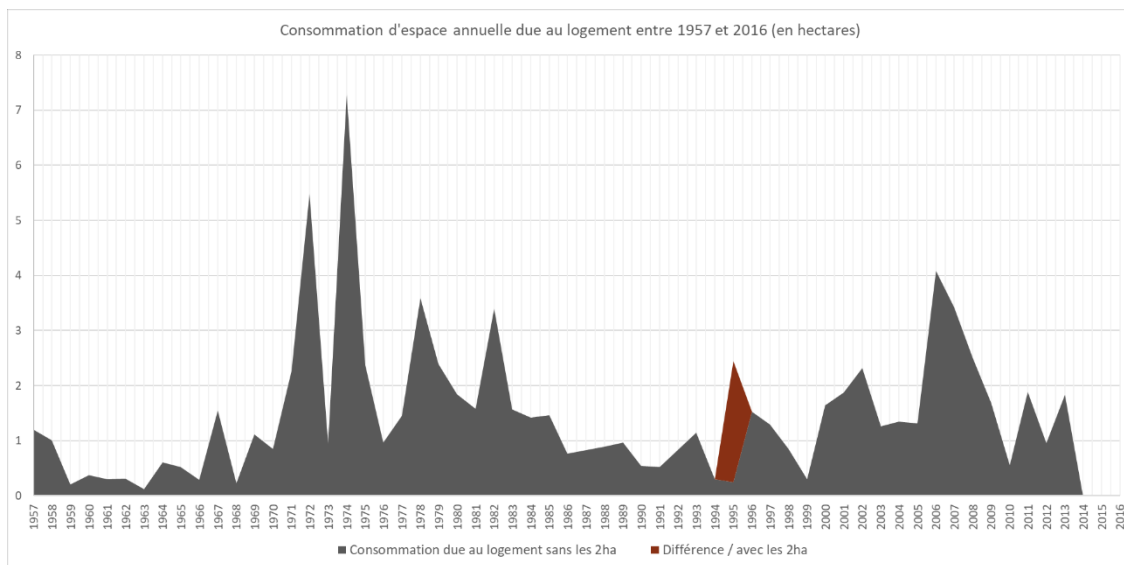
Quand on analyse la densité, c'est-à-dire le nombre de logements par hectare, on remarque que « l'anomalie » de la faible consommation d'espace entre 1987 et 1996 s'explique par une densité de logements plus importante qu'à l'accoutumée. Durant cette période, la commune enregistre une densité de 15,5 logements à l'hectare, soit le double de la densité pratiquée habituellement sur le territoire.

Sur la dernière décennie, le nombre de nouveaux logements construits est inférieur à toutes les autres périodes. Cependant, la densité reste équivalente à celle de la période précédente, soit 7,5 logements par hectare. Ces chiffres sont étroitement corrélés à la taille moyenne des parcelles destinées aux logements. Celle-ci est de 1 325 m² en moyenne entre 2007 et 2016, soit une taille moyenne équivalente à celle enregistrée sur la période précédente.

La période 1987-1996 n'est pas une « anomalie », mais plutôt un bon exemple de consommation raisonnée de l'espace puisque la taille moyenne des parcelles était de 645 m². Cela a permis une densité plus élevée et une consommation foncière raisonnée.



Comme l'illustre le graphique ci-dessous, les logements construits sur des parcelles de plus de 20 ha sont très peu nombreux et n'influencent presque pas sur le nombre d'hectares consommés en matière de logement.



CONSOMMATION FONCIÈRE DUE AUX ACTIVITÉS

La consommation d'espace à destination d'activités s'est élevée à **37 560 m²** entre **2007 et 2016** pour un total de **14 locaux**.

Années	Surfaces en m ²	Nombre de locaux
2008	1 224	1
2009	8 142	3
2010	2 402	2
2011	1 132	1
2012	11 564	3
2013	13 096	4
Total général	37 560	14

Source : fichiers fonciers DGFIP MAJIC 2016

3. 3. LOCALISATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'urbanisation récente à Puy-Guillaume s'est effectuée majoritairement au nord du centre-ville, sur la rive droite de la Credogne. Cette consommation correspond au lancement d'une opération d'ensemble.

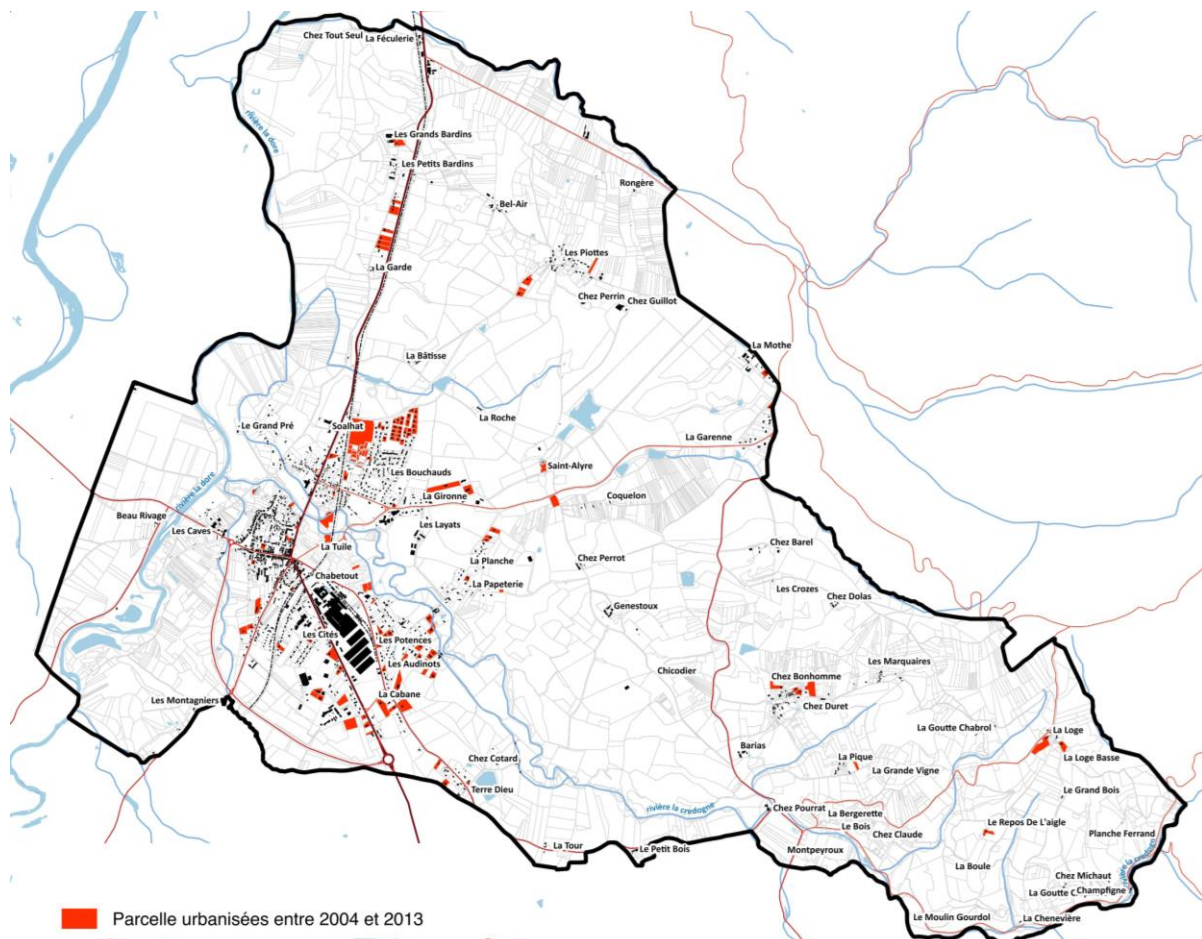
L'urbanisation s'est aussi centrée à l'est, le long de la rue Calmette qui relie la RD906 à la RD63.

Au sud du bourg, la consommation foncière est principalement due à l'installation ou au développement d'activités dans la zone artisanale notamment.

Il ressort que la consommation hors opération d'ensemble s'est réalisée le long des voies en entrées de ville secondaires. La consommation d'espace s'est donc faite sous la forme d'une urbanisation linéaire produisant une tâche urbaine en étoile.

Hors du bourg, 3 hameaux ont tout connu une consommation d'espace :

- La Garde/Les petits Bertins,
- Chez Bonhomme,
- Les Piottes.



Localisation de la consommation de l'espace
Données MAJIC disponibles en septembre 2017

3. 4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

SYNTHÈSE

La consommation d'espace à destination des logements s'est élevée à **12,85 ha entre 2007 et 2016, soit un rythme moyen de 1,3 ha par an.**

La consommation d'espace à destination d'activités s'est élevée à **3,8 ha entre 2007 et 2016 pour un total de 14 locaux.**

La consommation d'espace de **1,2 ha entre 2007 et 2016 est affectée aux programmes mixtes et aux dépendances.**

La consommation d'espace globale s'est élevée à **17,8 ha entre 2007 et 2016.**

Sur 2007-2016, la densité moyenne nette produite est de 7,5 logements par hectare, soit -2,1 logements/ha par rapport à la moyenne depuis 1954 (9,6 log/ha).

ENJEUX

Les principaux enjeux identifiés sont :

- Limiter le recours aux extensions urbaines,
- Optimiser l'occupation des espaces disponibles et équipés (parcelles libres dans l'enveloppe urbaine et mobilisation du potentiel de restructuration du tissu urbain existant),
- Renforcer la capacité de la commune à maîtriser la consommation foncière future pour produire des logements et favoriser les formes urbaines plus denses, en continuité de l'existant et de l'ancien.

4 CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

Le Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

La méthode utilisée permet de mettre en évidence le potentiel d'intensification du tissu urbain s'inscrivant dans les particularités de chaque quartier ou secteur de la commune, visant à permettre une évolution de l'urbanisation du territoire au sein des espaces bâtis.

L'analyse porte sur les espaces urbanisés situés dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Au regard des formes urbaines et densités moyennes observées selon les secteurs, l'analyse permet de mettre évidence :

- D'une part des secteurs pouvant être amenés à connaître une densification par division parcellaire et mutation du bâti (extensions, changements de destinations, etc.) ;
- Et d'autre part des secteurs pouvant être amenés à connaître une densification par comblement des espaces interstitiels.



Des mutations du bâti potentielles pour limiter le recours aux extensions urbaines et requalifier le centre bourg, des « dents creuses »

4.1. DÉFINITION DE LA DENSIFICATION

La densification du tissu urbain peut être obtenue :

- de manière horizontale en mobilisant du foncier déjà occupé par des constructions (extension de bâtiments, construction nouvelle sur une vaste parcelle) ;
- de manière verticale, il s'agit d'une augmentation du volume d'un bâtiment existant en hauteur.

La densification permet une meilleure optimisation de l'aménagement et une meilleure gestion des réseaux. Les trajets pendulaires ne sont pas augmentés, les coûts de revient des infrastructures et services (transports en commun, réseaux et voiries) sont mieux répartis. Réduire l'étalement urbain par la densification urbaine répond au principe de développement durable.

Les avantages de la densification sont :

- La lutte contre l'étalement urbain et ses conséquences : allongement des distances domicile-travail et des temps de trajet, pollutions, consommation des terres agricoles, coûts des infrastructures, etc.
- Le renouvellement et l'amélioration de l'habitat : adaptation du logement aux besoins de l'occupant, meilleur confort.
- L'innovation architecturale et paysagère avec la nécessité d'engager une réflexion sur les nouvelles formes urbaines adaptées aux besoins, à la région.

DENSIFICATION VERTICALE : SURÉLÉVATION DE L'EXISTANT

Elle consiste à augmenter la hauteur d'une construction d'un ou plusieurs niveaux. Cette alternative permet de créer de nouvelles surfaces à vocation d'habitation notamment sans augmenter l'emprise au sol. La surélévation est particulièrement adaptée aux secteurs déjà fortement urbanisés (faubourgs, quartiers pavillonnaires denses, etc.). Le coût des travaux pouvant être en moyenne plus important que pour une construction neuve ou une extension horizontale, cette solution a de meilleures chances de se concrétiser dans les secteurs où le coût du foncier est important. L'intégration dans le paysage urbain doit être encadrée, mais la surélévation permet de conserver le patrimoine bâti existant et de le requalifier avec des opérations architecturales contemporaines.

La surélévation est une solution pour répondre au besoin de logements en milieu urbain.

DENSIFICATION HORIZONTALE : LA DIVISION PARCELLAIRE

Dans les zones les moins denses, la construction d'une extension dans le prolongement du bâti existant ou la division parcellaire permettant de libérer une nouvelle parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction sont pertinentes. La mobilisation de ce foncier « caché » permet de « refabriquer » la ville en améliorant le cadrage des espaces publics par plus de bâti (retrouver une véritable rue).

La densification horizontale permet d'optimiser de manière mesurée la densité des parcelles.

Des démarches de consultation des citoyens pour échanger sur la densification peuvent être mises en œuvre. La démarche BIMBY (Build In My Back Yard) vise ainsi à donner des conseils aux habitants d'un territoire afin de préciser quel était le potentiel de leurs terrains.

La densification par division parcellaire peut permettre :

- Un revenu que le propriétaire tirera de la vente d'une partie de son terrain ;
- La construction d'un nouveau logement plus adapté aux besoins, la construction initiale pouvant être louée et améliorer ainsi l'offre en logement locatif sur un territoire.

4. 2. ENVELOPPE URBAINE DE LA COMMUNE

L'enveloppe urbaine est le périmètre regroupant l'ensemble des espaces urbanisés continus de la commune. Elle peut regrouper des espaces d'habitat, d'activité, des espaces publics et de loisirs, etc. Elle permet de :

- Déterminer le renouvellement urbain possible dans l'enveloppe urbaine ;
- Déterminer le gisement foncier « caché » et mobilisable par densification (division foncière, extension du bâti, etc.) ;
- Déterminer le potentiel foncier disponible (« dents creuses ») ;
- Déterminer l'extension urbaine se faisant hors enveloppe urbaine existante.

L'enveloppe urbaine définit une continuité urbaine significative. Elle ne comprend donc pas les hameaux et les constructions isolées.

Sur la commune, l'enveloppe urbaine présente un tissu urbain mixte (habitat et activité).

La commune se compose de plusieurs ensembles urbanisés. Le travail sur la délimitation de l'enveloppe urbaine a donc conduit à délimiter plusieurs périmètres.

La surface totale de l'enveloppe urbaine est de 178,8 hectares pour le village et de 33,5 hectares pour l'ensemble des hameaux. Au total, l'enveloppe urbaine retenue occupe 212,3 ha.

La délimitation de l'enveloppe urbaine a pris en compte l'occupation avérée du sol. La prise en compte des risques s'est faite dans l'évaluation du potentiel de densification et de mutation.

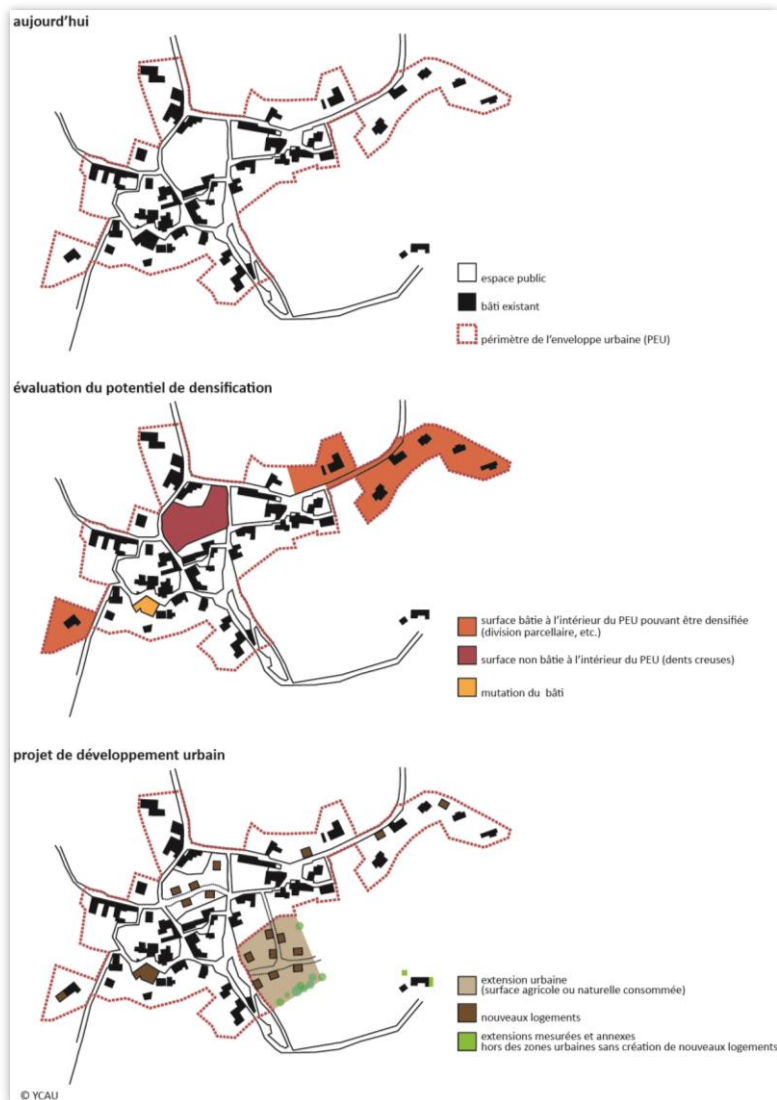


Schéma explicatif de la méthode d'analyse

SECTEUR	SURFACE EN HA
Bourg	178,8
Terre Dieu	3,8
La Garenne	3,2
Chez Bonhomme	4,9
La Mothe	3
Les Grands Bardins/La Garde	8,8
Les Piottes	9,8
TOTAL	212,3



Périmètre de l'enveloppe urbaine



Secteur de consommation foncière récent : la rue de la Calmette en août 2017

4. 3. ANALYSE DE LA DENSIFICATION

L'analyse ne prend pas en compte le potentiel de densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n'ayant pas vocation à changer d'affectation, à savoir :

- les parcelles occupées par des équipements publics, et les parcelles vouées à des activités artisanales ;
- les parcelles de réserves foncières dédiées à l'implantation d'équipements publics ;
- les espaces constituant des espaces publics ou d'intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.)
- Les espaces naturels identifiés comme des éléments du paysage à protéger (parc, cônes de vues, etc.).

Au regard des typologies urbaines observées et des parcelles identifiées comme densifiables ou mutables, il sera appliqué les densités moyennes théoriques suivantes :

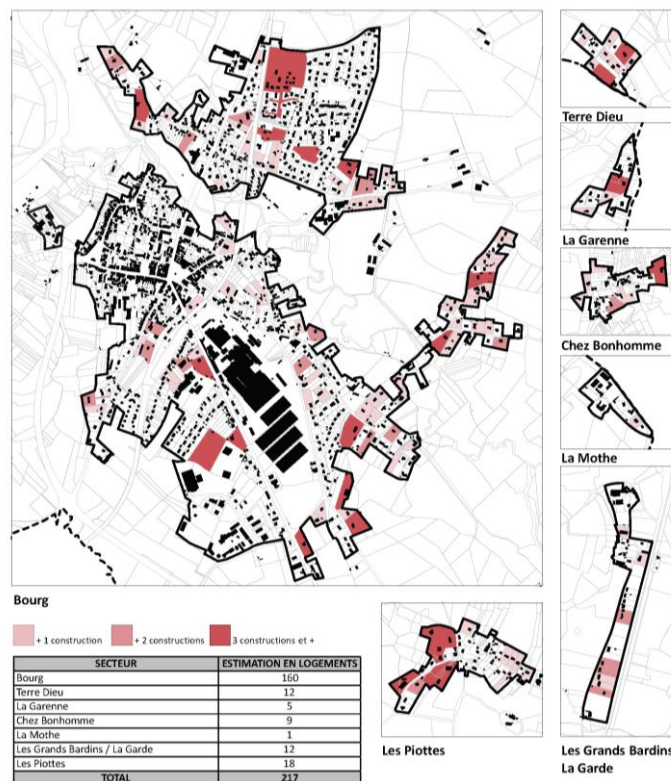
- 50 logements/hectare dans le centre bourg,
- 15 logements/hectare dans les quartiers périphériques et les hameaux,
- 25 logements/hectare dans les extensions urbaines.

POTENTIEL DE DENSIFICATION

a) Inventaire initial pour le potentiel de densification des parcelles déjà bâties

Il s'agit du potentiel qui pourrait être théoriquement mobilisé par restructuration du tissu urbain constitué sur la base d'une densité moyenne existante de 10 log/ha.

Un premier inventaire exhaustif a été réalisé pour évaluer le potentiel de densification soit 12,7 hectares pour un potentiel théorique de 217 logements



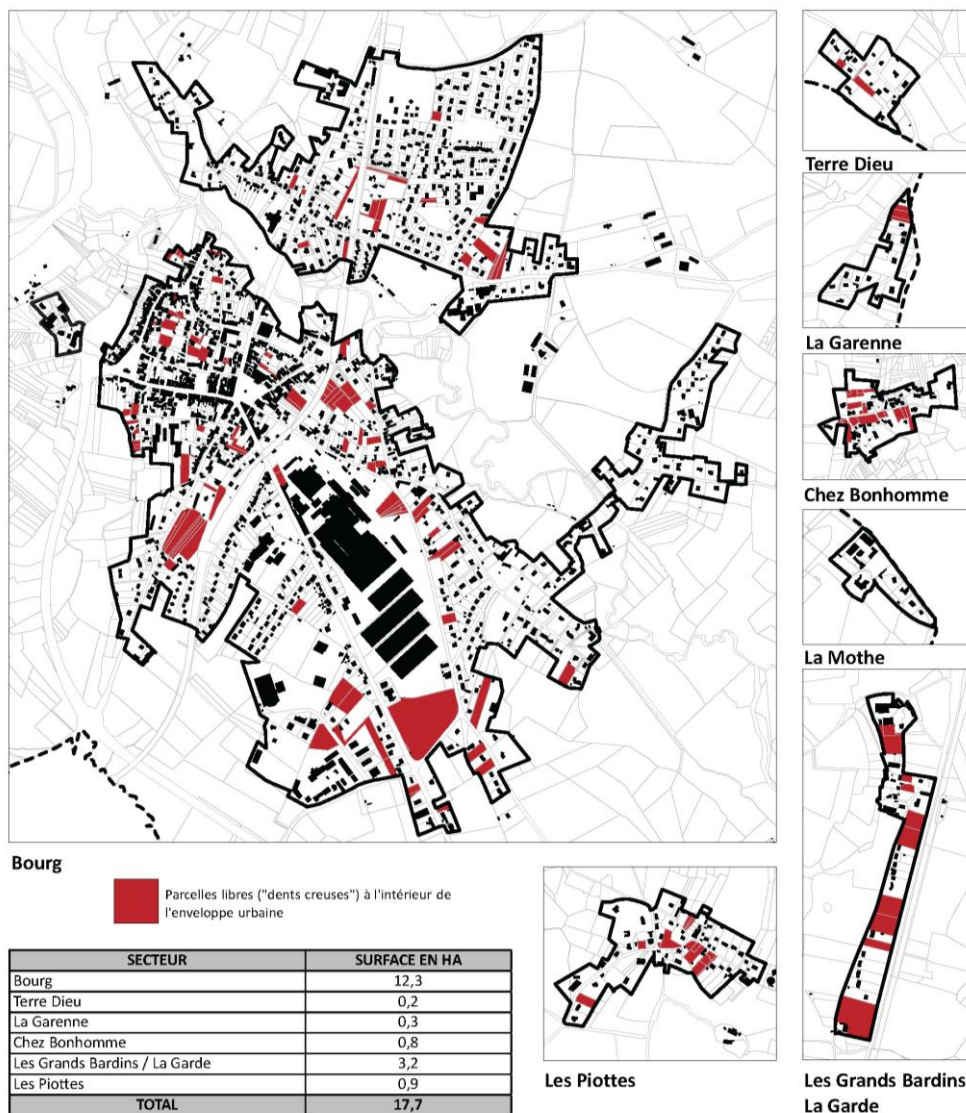
Inventaire initial pour la détermination du potentiel de densification des parcelles restées libres entre des espaces bâtis

Les parcelles prises en compte dans l'évaluation du foncier libre se situant entre des parcelles déjà bâties dites « dents creuses » présentent les caractéristiques suivantes :

- Une surface minimale de 500 m²,
- La présence des accès et des réseaux nécessaires à l'urbanisation ;
- Une localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- L'absence de risque connu (inondation, ruissellement, etc.).

La commune présente un potentiel de densification par comblement des espaces interstitiels de 17,7 hectares, dont 3,5 hectares dédiés aux activités.

Ces surfaces permettraient d'accueillir 90 logements sur la base d'une densité moyenne de 15 log/ha et d'un coefficient de rétention de 0,2 (création des accès, etc.)



c) Potentiel des espaces mutables

Aucun espace mutable n'a été identifié, mais l'activité industrielle passée et actuelle laisse penser que des friches pourront être mobilisées à long terme.

d) détermination du potentiel de densification

Au cours des travaux menés pour le projet, ces potentialités ont été explorées, thématisées, analysées et remises dans leurs contextes propres, avec notamment :

- L'urbanisation effective de parcelles dans le village des Piottes (-0,5 ha)
- Fin du lotissement les Bouchauds (-2,7 ha)
- Démarrage du lotissement rue Émile Zola (- 1 ha)
- Parcelles valorisées dans le bourg (-0,6 ha)
- Extension de la verrerie (en cours) (-2,4 ha)
- ...

Plusieurs choix stratégiques ont été faits dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU :

1/ Privilégier le bourg de Puy-Guillaume

Le choix a été fait par le conseil municipal de rompre avec la logique du PLU précédent qui favorisait le mitage par la dispersion des nouveaux logements sur la quasi-totalité des villages et des hameaux.

Dans ce cadre, une partie significative des nouveaux logements (44%) est planifiée sur le bourg et particulièrement dans le cadre de 2 OAP :

- Secteur La Tuile : 31 logements, Densité de 25 logements / ha
- Secteur Zola : 35 logements, 18 logements / ha
- Arrêt de l'urbanisation des villages (La Garenne, Terre Dieu, Chez Bonhomme, Les Grands Bardins) en densification ou renouvellement.

2/ Des choix de non-localisation ou de préservation thématique (environnement, agriculture) :

- Protection des sièges agricoles (exemple rue Calmette)
- Protection des proximités et des vues sur la Credogne (rue Prosper Sopizet et rue des Moulins)

Au final, le projet a retenu, en y ajoutant des justifications individuelles (colonne supplémentaire à droite des tableaux de synthèse présentés ci-dessous) :

Espaces à densifier

Espaces densifiables théoriques	12,7	217 logts
Lotissement les Bouchauds	-2,7	
Arrêt des Bardins	-1	
Renouvellement ultérieur stade sud bourg	-1,4	
Rue Calmette (protecytionsième agricole)	-2,5	
Terre Dieu	-1	
La Garenne	-0,8	
...		
Divers non densifiables : Bords de route, jardins urbains, bord de Credogne	-2	19 logts
	1,3	

Espaces libres

Espaces libres théoriques	17,7	113 logts
Extension Verrerie	-2,4	
Lotissement E. Zola	-1	
Renouvellement ultérieur	-1,3	
Villages		
La garenne	-0,1	
Terre Dieu	-0,5	
Chez Bonhomme	-0,5	
Les Grands Bardins	-3,2	
Divers (autres villages, hameaux, bords de Credogne, dents creuses déjà valorisées)	-1,5	
Potentiel retenu	7,2	61 logts

4. 4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

SYNTHÈSE

Le phénomène d'étalement urbain des 50 dernières années a produit un tissu urbain qui offre aujourd'hui sur Puy-Guillaume comme sur les autres communes françaises un important gisement de « foncier caché ».

Le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est de :

- 61 nouveaux logements par comblement des 7,2 hectares d'espaces libres,
- 19 nouveaux logements par restructuration de 1,7 ha du tissu urbain existant (division parcellaire, extension, etc.).

La commune dispose donc des ressources importantes.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif pour le PLU peut donc réduire la consommation foncière soit au total limiter ses extensions futures.

L'objectif pour la commune est de limiter la consommation de l'espace agricole et naturel :

- Limiter le recours aux extensions urbaines
- Mobiliser en priorité le gisement foncier caché
- Optimiser l'occupation des espaces disponibles et équipés



© Démarche BIMBY – Et si nous passions des quartiers pavillonnaires aux nouveaux faubourgs pour économiser notre ressource foncière ?

5 LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

5.1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES ET L'ÉCONOMIE DU FONCIER

Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une re-densification. Densifier l'habitat c'est en premier lieu réduire la consommation de la ressource foncière en augmentant le nombre de logements par hectare.

La densification peut s'obtenir :

- en priorisant le comblement des vides (les « dents creuses ») existants avant d'étendre l'urbanisation ;
- en incitant l'augmentation du nombre de bâtiments par rue ;
- en incitant l'augmentation du nombre de logements par parcelle ;
- en réhabilitant les bâtiments existants sous-utilisés ou désaffectés en y créant des logements.

Créer des logements collectifs permet d'augmenter significativement la densité de l'habitat. Sans opter pour des volumétries radicalement différentes, il est possible d'augmenter la densité en logements par parcelle. Par exemple, une parcelle de lotissement peut accueillir un bâtiment de 15 mètres de large et 12 mètres de profondeur, R + 1, soit $\pm 360 \text{ m}^2$ de plancher. Cette superficie et ce volume conviennent pour accueillir 3 appartements familiaux, soit 3 fois plus de logements qu'une maison unifamiliale et cela pour la même consommation d'espace et le même coût de viabilisation.

La densification peut se faire par la création de logements superposés (appartements) au sein d'un même bâtiment, par des bâtiments découpés en tranches verticales (maisons en bande), ainsi que des ensembles de bâtiments implantés sur une même parcelle et disposant d'aménagements communs (parkings, accès, etc.).

Les avantages de la densification sont :

- une meilleure rentabilité pour l'investisseur qui dépense moins que pour le même nombre de maisons unifamiliales ;
- un accès au logement (location ou achat) possible pour l'ensemble des habitants (jeunes, foyer monoparental, personnes âgées, personne aux revenus modestes) ;
- un maintien de toutes les tranches de la population et éventuellement une augmentation de la population tout en consommant moins de territoire et moins d'infrastructure ;
- une augmentation des clients pour les commerces, les services, les transports en commun et les activités qui sont générateurs d'emplois de proximité ;
- une diversification des types de ménages qui s'installent ou restent dans le village (mixité sociale) et permet à certains de rester ou de revenir dans leur village natal (ancrage territorial) ;
- une réhabilitation en un ou plusieurs logements des bâtiments agricoles, des mas traditionnels qui leur redonne une nouvelle vie et favorise ainsi leur préservation.

Le mode de densification en milieu rural doit être adapté :

- en protégeant les vues remarquables ;
- en respectant les gabarits du bâti traditionnel, le relief, les aménagements des espaces publics, la capacité du stationnement, etc. ;
- en privilégiant une typologie, des proportions et/ou matériaux adaptés au contexte environnant.

Dans un bourg comme Puy-Guillaume, un nombre modéré de logements essentiellement répartis en tranches verticales (type maisons de village) pourrait être l'un des modes de densification à privilégier. Il existe une certaine demande (parcours résidentiel, décohabitation, etc.) et un intérêt sociologique à satisfaire.

UN PROGRAMME NEUF

Lorsqu'il s'agit de construire un nouveau programme d'ensemble, il est utile d'être attentif aux critères suivants :

- l'architecture : l'existence d'un certain nombre de contraintes n'empêche pas une architecture contemporaine de qualité ;
- l'intégration : il faut penser une implantation, une volumétrie et des matériaux semblables à ceux qui prédominent dans l'environnement bâti, ainsi qu'une intégration au relief ;
- l'aménagement des abords : il faut éviter de sacrifier tous les espaces libres au stationnement, veiller à planter des espèces indigènes, bien choisir les revêtements de sol, encadrer la construction d'abris de jardin, etc. ;
- la convivialité : il convient de prévoir des accès aisés, des espaces libres collectifs, un parking hors voirie, veiller à un contact avec l'espace-rue, etc. ;
- la répartition : il faut veiller à privilégier autant que possible une répartition des logements en « tranches » verticales plutôt qu'horizontales et à éviter les logements mono-orientés ;
- le confort : proposer des superficies de logement généreuses.

UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION

Lorsqu'il s'agit de transformer une construction traditionnelle en plusieurs logements, il est important de ne pas modifier significativement le volume existant, ni de transformer lourdement les façades et/ou d'exploiter au maximum les volumes disponibles au détriment des caractéristiques patrimoniales, voire de l'habitabilité.

La plupart des critères relatifs à la conception de bâtiments neufs sont également applicables aux projets de réaffectation de bâtiments existants. Lorsqu'il s'agit d'une construction ancienne, l'enjeu est d'en préserver les caractéristiques patrimoniales :

- le maintien de la volumétrie : augmenter le volume existant et/ou créer des volumes saillants sans dénaturer les caractéristiques patrimoniales ;
- la lisibilité de la façade : préserver l'expression en façade des fonctions anciennes (corps de logis, étable, grange, etc.) qui constitue une caractéristique essentielle du patrimoine rural ;
- la réversibilité des interventions : prévoir que le bâtiment puisse être réhabilité une nouvelle fois ;
- les nouveaux percements : éviter autant que possible d'ajouter de trop nombreuses nouvelles ouvertures en façade principale.

6 QUEL PROJET URBAIN POUR PUY-GUILLAUME ?

OÙ ?

Quels sont les secteurs à conforter (dans le bourg, quels hameaux) ?

Quels sont les secteurs à préserver (pour le futur, pour son paysage, etc.) ?

Quels espaces interstitiels investir ?

COMMENT ?

Quel est le potentiel de réinvestissement du tissu urbain existant ?

Quelle est la forme urbaine la plus adaptée pour répondre aux besoins tout en étant économe en espace ?

Quelles sont les morphologies urbaines existantes dont pourra s'inspirer le projet ?

JUSQU'OU ?

Où sont les limites de l'urbanisation ? Sont-elles amenées à bouger ?

Quelles coupures d'urbanisation maintenir ?

Comment sont traitées les transitions bourg/campagne ?

AVEC QUELLE QUALITÉ ?

Comment apporter plus de qualité au paysage urbain (entrées de villes, architecture, etc.) ?

Quel rapport à l'espace public créer ou retrouver ?

Quel est le patrimoine à mettre en valeur et à préserver ?

Quelles vues doivent être protégées ?

Comment lutter contre la banalisation du paysage urbain ?

Vers le Projet d'aménagement et de développement durables