



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Loire

Direction de la Territorialité

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay

Regard de l'Etat – Complément n°1

Février 2015

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Loire
13, rue des Moulins – CS 60350 – 43009 LE PUY-EN-VELAY Cedex
Tél : 04 71 05 84 00 – Télécopie : 04 71 05 84 55
Courriel : ddt@haute-loire.gouv.fr – Site internet : www.haute-loire.pref.gouv.fr

Note complémentaire sur l'offre foncière pour l'accueil d'activités économiques



Document porteur d'une vision intégratrice, le SCoT est le cadre privilégié pour accompagner et anticiper le développement économique dans une logique de cohérence et de complémentarité avec les autres composantes de la planification territoriale et dans un esprit de solidarité entre les territoires du SCoT.

Le SCoT est donc propice pour réfléchir aux choix d'aménagements économiques en prenant en compte l'organisation et l'armature du territoire, les besoins des activités, les bassins d'habitat, les besoins de déplacements et de dessertes, les zones dépourvues d'emplois ainsi que les secteurs préférentiels pouvant potentiellement accueillir de nouvelles activités.

La conception du volet économique du PADD doit aboutir à des articulations entre les différentes politiques en matière d'emploi, d'habitat et de transport.

L'objet de cette analyse complémentaire au « Regard de l'Etat sur le territoire du pays du Velay », transmis au syndicat mixte du pays du Velay le 4 juillet 2014, est d'apporter une contribution de l'Etat au titre de son association à l'élaboration du SCoT du pays du Velay sur la problématique de l'offre foncière pour l'accueil d'activités économiques.

Dans un premier temps, elle exposera des éléments de connaissance générale issus d'une analyse bibliographique, réalisée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) relative à la caractérisation et au processus de production de l'offre foncière, à la caractérisation de la demande ainsi qu'aux processus de définition des besoins.

Dans un second temps, elle présentera, sur le territoire du SCoT du pays du Velay, une analyse de la situation actuelle et proposera une mise en perspective des besoins par rapport à une analyse rétrospective de la consommation foncière.

1- Éléments de connaissance générale

Les éléments présentés sont basés sur une analyse bibliographique menée en janvier 2014 autour d'une dizaine de documents portant sur le foncier économique et issus du monde de la recherche, de revues foncières, de documents émanant de structures consulaires (CCI), ainsi que des services de l'Etat.

La liste de ces documents figure en annexe 1.

1.1 – L'offre foncière entre réalité et potentialité

La bibliographie consultée met en évidence deux notions distinctes :

- **L'offre réelle**, c'est-à-dire les terrains qui sont effectivement proposés à la vente
- **L'offre potentielle** qui correspond aux terrains constructibles au regard du droit des sols.

Ces deux entités ne renvoient pas du tout à une même réalité en termes de surface et obligent à prendre en compte **le processus de production de l'offre et sa temporalité**.

✓Caractérisation de l'offre foncière

Caractériser l'offre foncière revient à distinguer l'offre immédiate disponible pour tout acquéreur potentiel (la surface aménagée cessible disponible) et les réserves existantes (les surfaces non aménagées en projet). Les différents types de surface à considérer peuvent être représentés de la façon suivant :

Surface totale	Surface Aménagée	Cessible	Disponible
			Occupée
		Non cessible	Voirie, réseaux Et espaces verts.
	Surface Non aménagée	Projet court terme (2, 3 à 5 ans)	Phase pré-opérationnelle ou viabilisation
		Projet moyen terme (6 à 9 ans)	Opportunité – faisabilité
		Projet long terme (10 ans et plus)	Intention

Source : CCI Eure – Document 11

En fait, l'offre foncière peut se décliner comme suit :

- **l'offre réelle ou immédiate** correspond à la surface déjà aménagée, disponible et cessible (en vert, ci-dessus) ;
- **l'offre à court ou moyen terme**, elle correspond à la surface non encore aménagée mais en projet à court ou moyen terme dans les documents d'urbanisme (en orange clair et orange foncé, ci-dessus) ;
- enfin, **l'offre à long terme**, c'est l'offre correspondant à la surface non aménagée en projet dans les documents d'aménagement, de type SCoT par exemple (en marron, ci-dessus).

✓Processus de production de l'offre foncière

La production de l'offre peut se diviser en trois grandes étapes : la planification, l'aménagement opérationnel et enfin la commercialisation.

La planification se scinde elle-même en trois sous-étapes :

- la déclaration d'intention qui se concrétise par l'inscription de la zone dans les documents de planification (SCoT). On est ici sur une échéance de 10 ans ou + et ces zones correspondent aux surfaces disponibles à long terme (marron),
- les études d'opportunité et/ou de faisabilité. On est sur le moyen terme, soit à échéance de 6 à 9 ans (en orange foncé),
- les études pré-opérationnelles ou de viabilisation qui permettent de rendre constructible les terrains réservés dans les documents d'urbanisme (PLU). À cette étape, les surfaces seront disponibles à court terme, soit dans 2 à 5 ans (en orange clair).

L'aménagement opérationnel consiste en la mise en travaux. Selon le cas, la zone pourra alors être disponible dans 1 à 2 ans.

Enfin la zone est dite disponible quand elle est mise sur le marché pour être commercialisée.

Dès les premières implantations, on parle de zone occupée.

Ce qui peut se résumer selon le schéma ci-contre.

	Etat de la ZA	Echéance	Terme	Etape
1	Intention	10 ans et +	Long terme	Inscription dans les documents de planification
2	Opportunité / faisabilité	6 à 9 ans	Moyen terme	Etudes
3	Pré-opérationnelle ou viabilisation	2 à 5 ans	Court terme	Constructibilité dans les PLU
4	En travaux	1 à 2 ans	Travaux	Travaux
5	Disponible	Immédiat	Disponible	Mise sur le marché
6	Occupée	/	Commercialisée	Premières implantations

Source : CCI Eure – Document 11

1.2 – Caractérisation de la demande de foncier

La bibliographie met en évidence deux types d'approche (quantitative et qualitative) complémentaires permettant d'appréhender la demande.

✓Estimation du besoin quantitatif

La demande potentielle peut être estimée, à partir d'une analyse rétrospective de la consommation foncière, par le calcul de la consommation annuelle moyenne constatée sur une période donnée.

Ce calcul peut se conduire à partir de différentes sources de données :

- soit à partir des chiffres du foncier consommé sur les 10 années précédentes (Source SCoT Tarentaise – Document n°9),
- soit à partir des surfaces autorisées dans les permis de construire pour les bâtiments non résidentiels (industriel et logistique) recensées dans la base de données Sitadel (Source : CRCI Bretagne – Document n°4).

✓Définition de l'aspect qualificatif de la demande

Cet aspect peut être approché de différentes façons :

- soit par enquêtes (par exemple auprès des ressortissants de chambres consulaires comme la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Savoie auprès de 2260 de ses ressortissants),
- soit à partir de rencontres avec les principaux acteurs économiques, techniques et institutionnels,
- soit par entretiens auprès de chefs d'entreprise du territoire et de chefs d'entreprises ayant récemment quitté le territoire.

1.3 – Caractérisation de l'offre foncière

L'expérience montre que pour être attractive, l'offre doit être suffisamment diversifiée en proposant des parcelles de différentes tailles sur diverses localisations.

C'est ainsi que la dernière parcelle disponible sur un espace d'activités est celle qui est la plus longue à se vendre.

De façon pragmatique, la CCI de l'Eure considère le chiffre de 7 % de surfaces aménagées encore disponibles comme le seuil en dessous duquel les ventes ont tendance à s'écrouler.

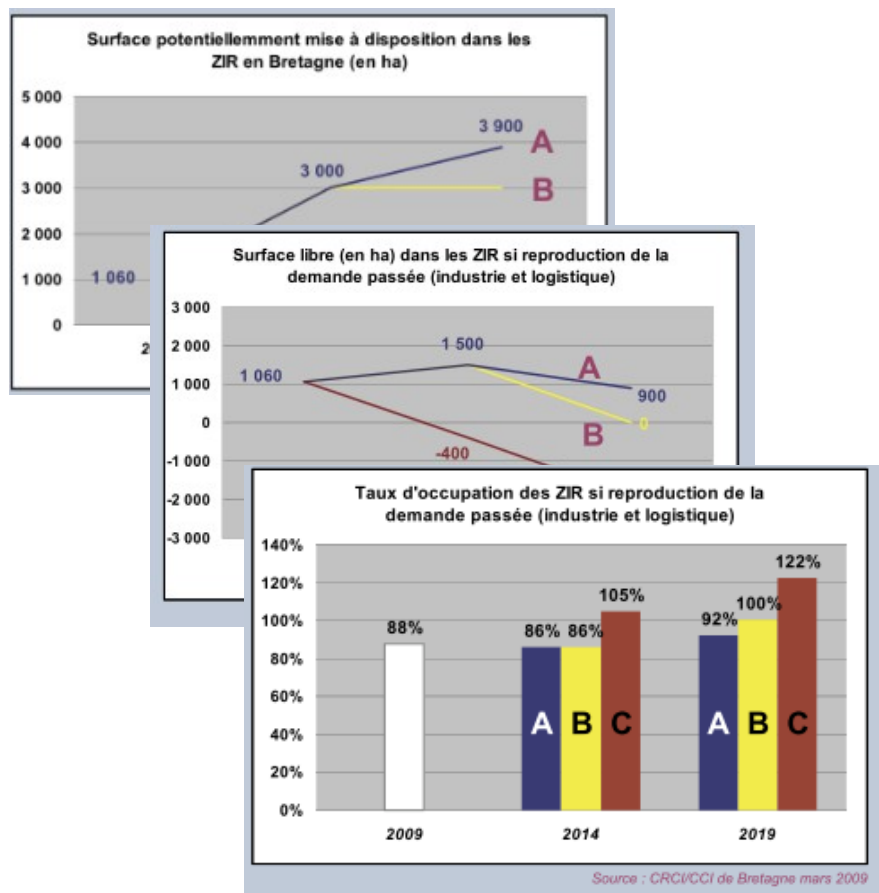
✓Estimation du stock foncier disponible

Le syndicat mixte du SCoT du pays Tarentaise et Vanoise a utilisé la méthode suivante pour estimer le stock foncier disponible en nombre d'années de développement.

- identifier un potentiel foncier réel en considérant que 80 % des projets en projet se réaliseront à court terme ;
- estimer, dans le cadre d'une hypothèse d'un scénario au fil de l'eau, le maintien du rythme de consommation foncière annuel moyen,
- rapprocher les deux afin de déduire le nombre d'années auquel correspond le foncier identifié.

La Chambre de commerce et d'industrie régionale de Bretagne a affiné la première étape en élaborant trois scénarios

- scénario A : tous les projets se réalisent, projets d'extension (à 5 ans) et nouveaux projets (à 10 ans),
- scénario B : les projets d'extension se réalisent et les nouveaux projets ne se réalisent pas,
- scénario C : aucun projet ne se réalise.



2- L'offre foncière sur le territoire du pays du Velay

2.1 – Une connaissance à construire

La réflexion conduite dans le cadre de la rédaction de ce complément a mis en évidence l'absence d'informations statistiques sur l'offre foncière pour l'accueil d'activités économiques sur le territoire du pays du Velay. L'élaboration du SCoT pourrait être l'opportunité, comme elle l'a été dans l'est du département, de constituer un outil de partage et de mise en commun des informations relatives à l'offre foncière.

Dans le cadre du SCoT, le pays de la jeune Loire et de ses rivières a mis en place une gouvernance économique dont la traduction concrète est son portail économique dont l'alimentation est assurée via l'outil FICUS par l'ensemble des EPCI du territoire.

Aussi, afin de disposer de premiers éléments d'analyse, une base de données spécifiques a été constituée par les services de la Direction départementale des territoires.

Des données provenant de différentes sources (atlas du Comité d'expansion économique, sites Internet des Communautés de communes) ont été agrégées avec celles issues des documents d'urbanisme.

A partir de ces informations, chaque zone d'activité identifiée a été géolocalisée et son contour numérisé sur un fonds parcellaire cadastral.

Chaque parcelle inscrite dans le périmètre d'une zone d'activité ainsi définie a été comparée à la photo aérienne de l'année 2010 et aux fichiers fiscaux du cadastre afin de déterminer son statut (surface aménagée occupée, surface aménagée disponible, surface non aménagée).

Un taux d'occupation de chaque zone d'activité a ensuite été déterminé en rapportant la surface des parcelles occupées à l'emprise totale de la zone.

Le schéma ci-contre illustre la méthode de travail mis en œuvre.

Portail Économique du Pays de la Jeune Loire et ses rivières

Plasturgie Mécanique

MON ESPACE PRO ACCUEIL TISSU ÉCONOMIQUE ANNUAIRE DES ENTREPRISES À VENDRE / À LOUER AIDES ET CONSEILS AUX ENTREPRISES

ACCUEIL

Bienvenue sur le portail économique du Pays de la Jeune Loire et ses rivières.

Véritable outil d'aide à la décision pour tous les acteurs et citoyens du territoire, cet observatoire économique a pour objectif d'informer, d'accompagner les entreprises, les porteurs de projet dans leur réflexion et leur démarche de développement.

Vous pourrez ainsi découvrir les six Communautés de Communes de l'Est de la Haute-Loire, les entreprises qui composent cette entité, les différents acteurs et partenaires du développement économique local.

Ce portail fournit :

- Des données et statistiques sur l'économie
- Un annuaire des entreprises
- Une bourse de l'immobilier
- Un répertoire des aides et conseils aux entreprises

Il offre également un espace de communication à toutes les entreprises désirant promouvoir leur activité à travers la mise à disposition d'une page web gratuite (Mon Espace Pro).

Les Zones d'activités - S'implanter - Les Offres Immobilières d'entreprises - Connaître les disponibilités Foncières et Immobilières - Contacter le Service de Développement Économique

Plan du site - Mentions légales - Crédits photos - Design - Couleurs Café - Développement Technique - Power



2.2 – Une offre historique relativement concentrée et organisée le long des axes routiers structurants...

Les différents éléments d'observation réunis dans la base de données ont permis de mettre en évidence l'existence de **69 zones** accueillant de l'activité représentant une surface totale d'**environ 786 ha**.

La liste de ces différentes zones est présentée en annexe 2.

L'analyse de la répartition des surfaces entre ces différentes zones dresse le portrait d'un offre relativement concentrée et emmenée par une zone d'envergure remarquable.

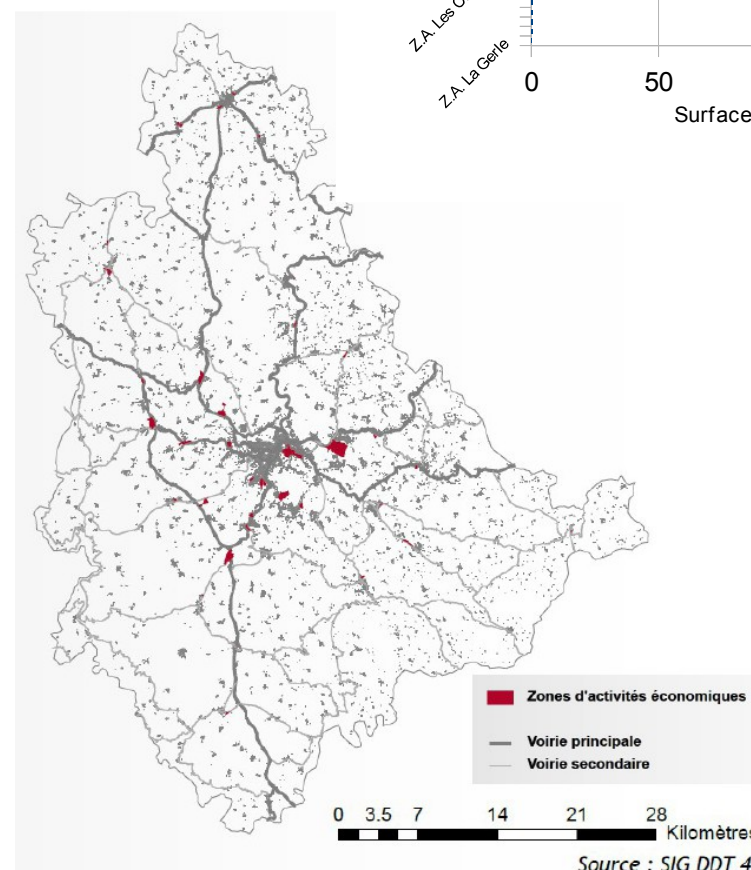
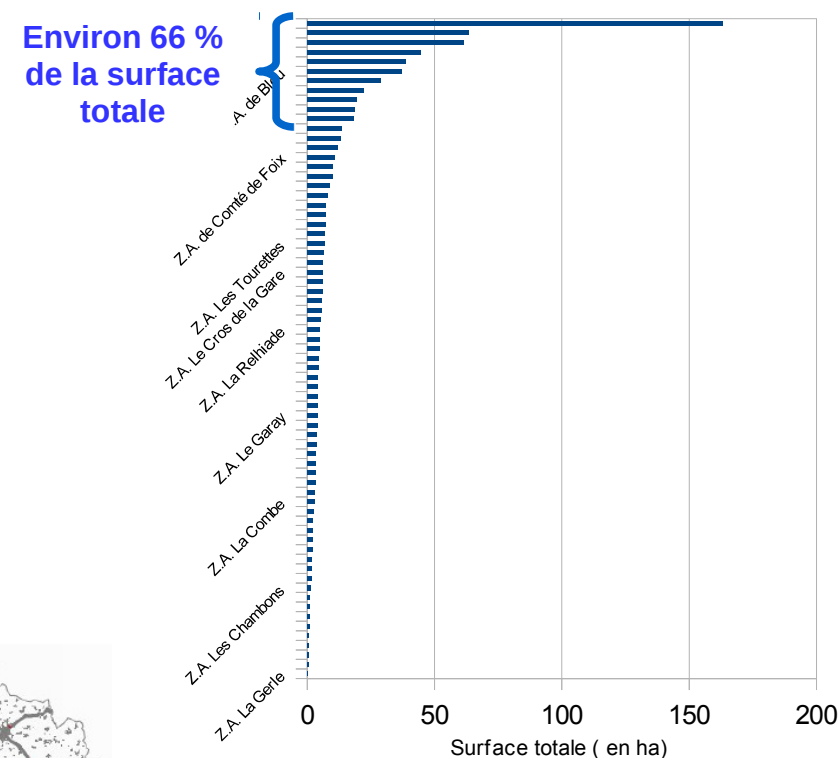
11 zones représentent près des deux tiers de la surface totale.

La seule zone de Saint Germain-Blavozy (plus de 160 ha) représente près de 20 % de la surface totale.

Les 10 autres zones se répartissent entre les territoires :

- de la communauté d'agglomération, pour 8 d'entre elles : Corsac, Fangeas, Taulhac, Combes, Bleu, Chassende, Chirel, Saint Christophe-sur-Dolaizon,
- de la communauté de communes des portes d'Auvergne (Nolhac),
- de la communauté de communes du pays de Craponne (Le Vernet).

La localisation de ces différentes zones met en évidence un développement préférentiel à proximité des principales agglomérations (Le Puy-en-Velay, Craponne-sur-Arzon et Saint Paulien) le long des axes routiers structurants : la RN 88, la RN 102, la RD 906 et la RD 590.



...dégageant des disponibilités foncières situées dans le quart sud-ouest...

Le taux d'occupation estimée par comparaison de la photo-aérienne 2010 aux fichiers fiscaux représente un taux de l'ordre de **80 %**, correspondant à environ **623 ha** de surfaces occupées.

Près de la moitié de la surface occupée se regroupent sur 7 zones situés à l'est et au nord du territoire :

- sur le territoire de la communauté d'agglomération : les zones de Saint Germain-Blavozy, de Corsac (à Brives-Charensac), de Bleu (à Polignac), et de Chassende (au Puy-en-Velay),
- sur le territoire de la communauté de commune des portes d'Auvergne : la zone de Nollhac (à Saint Paulien),
- sur le territoire de la communauté de communes du pays de Craponne : la zone du Vernet (à Craponne-sur-Arzon).

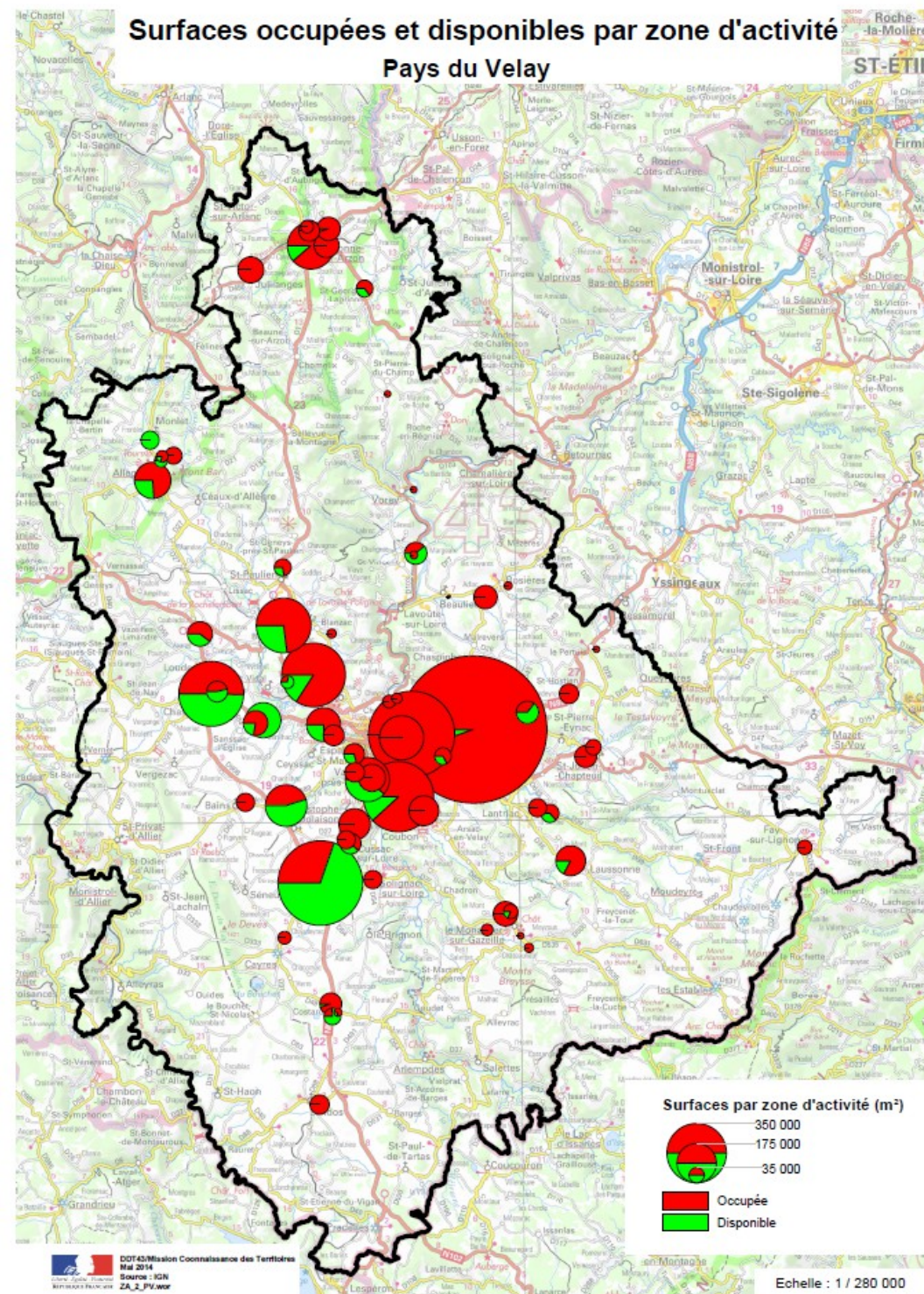
Les surfaces disponibles représentent une surface de l'ordre de **163 ha**.

L'examen de la répartition géographique de ces surfaces disponibles met en évidence une localisation dans le quart sud ouest du territoire autour de trois zones qui regroupent près de la moitié de la surface disponible totale :

- la zone des Fangeas à Solignac-sur-Loire
- la zone des Combes à Cha spuzac,
- la zone du Martouret à Sansac-l'Eglise.

Si le développement historique des zones d'activité semble avoir démarré à l'est et au nord, le développement récent semble s'orienter vers le secteur sud-ouest du territoire.

SCoT du pays du Velay – Regard de l'Etat – Complément sur l'offre foncière pour l'accueil d'activités



... et disposant de réserves foncières à l'est...

L'analyse des documents d'urbanisme numérisés a aussi permis de mettre en évidence les surfaces non aménagées inscrites en réserve dans les documents d'urbanisme. Elles représenteraient une superficie de l'ordre de 109 ha.

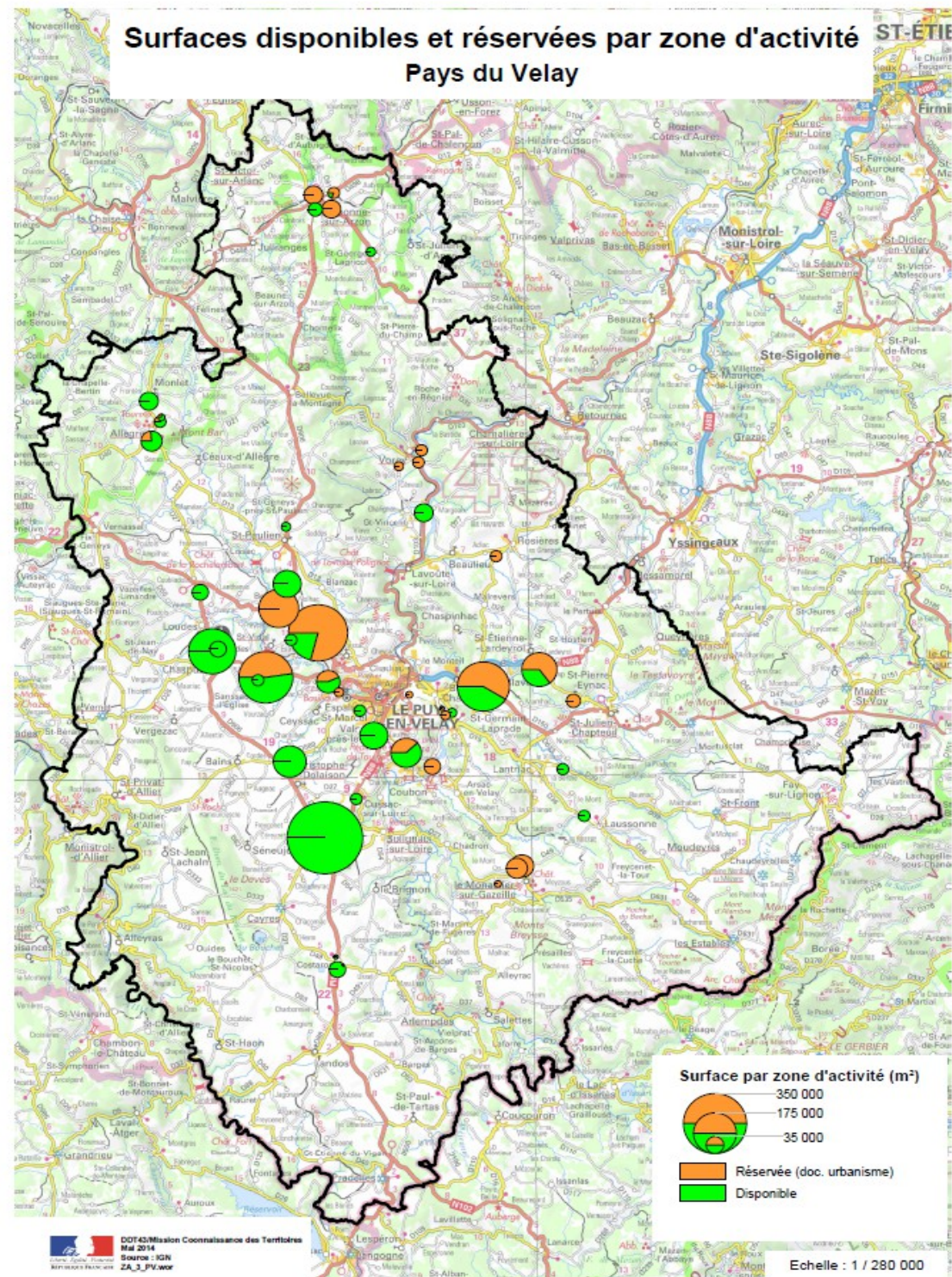
Le détail de ces différentes surfaces est présenté en annexe 3.

4 zones, situées au nord et à l'est du territoire, regroupent un peu plus de 60 % de ses réserves : Polignac, Saint Paulien, Saint Germain Laprade et Sansac.

... constituant ainsi un stock foncier sur le territoire

La carte ci-contre représente sur le même document les disponibilités foncières (en vert) et les réserves foncières (en orange).

Elle met en évidence l'existence d'un stock foncier (disponibilités + réserves) répartis de façon analogue à la surface totale des zones existantes à savoir à proximité des principales agglomérations (Le Puy-en-Velay, Craponne-sur-Arzon et Saint Paulien) le long des axes routiers structurants : la RN 88, la RN 102, la RD 906 et la RD 590.



2.3 – Un stock foncier correspondant à plus de 30 années de développement

Dans le cadre de l'élaboration de son schéma directeur des zones d'activités économiques prioritaires, approuvé le 12 septembre 2008, la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a procédé à une estimation de ses besoins de foncier pour l'accueil d'activités économiques.

Cette estimation a été réalisée, à partir du fichier SITADEL¹, en analysant sur une période de 15 ans, les superficies (en m²) de surface hors d'œuvre net (SHON) ayant fait l'objet d'une autorisation de construire sur un territoire couvrant les communes de l'aire urbaine ainsi que celles de la Communauté d'agglomération, soit un ensemble de 43 communes. Ce périmètre est présenté en annexe 4.

Dans la méthode mise en œuvre, le besoin en foncier pour l'accueil d'activités économiques est estimée à partir d'un ratio de 1 m² de SHON pour 4 m² de terrain appliqué à la demande moyenne de SHON (en m²) d'activités hors commerces.

Sur la période de 15 ans considéré et sur le périmètre des 43 communes prises en considération, la demande annuelle moyenne s'établit à 15 335 m² par an et correspond, par application du ratio, à 61 500 m² par an soit 6,15 ha/an.

Cette estimation de besoins en foncier d'activités concerne l'ensemble des besoins en terrain urbain diffus et en zone d'activités. L'analyse menée considère que les implantations et les extensions en tissu diffus sont peu nombreuses et que la plupart des projets prennent place dans les zones d'activités.

Considérant que l'analyse développée en 2008 par la communauté d'agglomération concernait des zones d'activités regroupant près de 80 %

des surfaces occupées à l'échelle du pays du Velay, le besoin moyen annuel en foncier pour l'accueil d'activités économiques peut être extrapolé à **8 ha/an**.

En rapprochant cette demande moyenne annuelle du foncier disponible recensé en annexe 2, la superficie correspondante (de l'ordre de 163 ha) constitue un potentiel permettant de satisfaire plus de 20 années de demande moyenne.

Selon le même raisonnement, les réserves inscrites dans les documents d'urbanisme, recensées en annexe 3, représentant, une superficie de l'ordre de 109 ha, constitue un potentiel supplémentaire supérieure à 13 années de demande moyenne.

Le stock foncier pour l'accueil d'activités économiques, regroupant les disponibilités, estimées par recoupement de photos aériennes et de fichiers fiscaux, et les réserves foncières, identifiées dans les documents d'urbanisme numérisés, constitue un potentiel permettant de satisfaire plus de **30 années de demande moyenne**.

1 Base de données de suivi des demandes d'autorisations de construire

Le SCoT, une opportunité de ré-interroger la stratégie de développement économique du territoire

Le constat de l'importance du stock foncier existant sur le territoire du SCoT du Velay, que ce soit en surfaces aménagées ou bien en réserves foncières, souligne la nécessité pour le territoire de construire une offre territoriale globale, structurée, équilibrée et lisible. En son absence, deux questions ne manqueront pas de se poser : celle de la concurrence éventuelle entre territoires (communes ou intercommunalités) à l'intérieur du périmètre et celle d'une consommation importante d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le SCoT relevant, par nature, d'un véritable projet de territoire dont la formalisation se traduit dans le PADD, on peut attendre du SCoT qu'il constitue une opportunité de ré-interroger la stratégie de développement du territoire au regard des questionnements apportés par la présente analyse.

Le taux de remplissage supérieur des zones situés à l'est et au nord correspond-il aux localisations préférentielles des activités ?

La proposition d'une offre foncière dans le sud-ouest correspond-elle aux besoins exprimés par les entreprises ?

L'offre foncière historique a été tirée sur le territoire du SCoT par une zone d'envergure stratégique comme celle de Saint-Germain, elle-même secondé par des zones intermédiaires, le reste du territoire étant maillé par des zones de proximité permettant l'accueil d'activités de même nature. Une telle organisation ne permettrait-elle d'éviter une concurrence entre les territoires ?

De façon générale, la valeur ajoutée d'un SCoT réside dans l'ambition de corriger les dysfonctionnements rencontrés en présence d'une stratégie inadapté (concurrence entre territoires, consommation d'espaces,...) et d'inscrire dans son projet une hiérarchisation des secteurs dédiés à l'accueil d'activités en précisant le type d'activités recommandés, notamment afin d'éviter les conflits d'usage potentiels.

L'approche de l'économie dans le SCoT doit aller au-delà d'une conception de « zonage » situant les futures zones d'activités. Elle doit intégrer les enjeux du développement durable, en mobilisant notamment la prospective territoriale et en réfléchissant aux besoins des populations (dynamiques démographiques, analyse de la demande locale), aux ambitions du territoire (développement de grands pôles, revitalisation de centre-ville et de certaines zones d'activités, compétitivité des territoires sur l'échiquier régional, national ou européen) et aux impacts engendrés par la création de nouveaux emplois (consommation d'espace, flux et déplacements, besoins en équipements).

Les réflexions doivent porter autant sur une approche quantitative de l'offre économique (mobilisation du foncier et dimensionnement des zones d'activités, nombre d'emplois, ...) que sur une approche qualitative (intégration paysagère du développement économique, formes urbaines et architecturales des bâtiments d'activité, offre hiérarchisée structurant le territoire, ...).

Annexe 1 – Analyse bibliographique

Liste des ouvrages consultés

1. *Foncier : saisir les opportunités*, Vincent RENARD (chercheur CNRS) - Revue « Constructif », février 2003, n° 4.
2. *La pénurie du foncier dans l'immobilier : quelle pénurie ?*, Immogroup consulting – Étude, novembre 2011.
3. *Dossier foncier économique : le mal-aimé ?*, Sylvain PETITET et David CAUBELT (CERTU) & Frédérique LONCHAMBON (ACFCI) – Revue « Etudes foncières », novembre – décembre 2010, n° 148.
4. *Le foncier économique*, CRI de Bretagne- Diaporama des ateliers du réseau rural Bretagne, 2011.
5. *Optimiser le foncier économique*, Conseil Général Loire Atlantique - Article sur site Internet, En ligne.
6. *ZA : faible visibilité à moyen terme*, CCI Marseille Provence - Zoom éco 4 pages, mars 2011.
7. *Vers une économie du foncier*, Emmanuelle FERE - Journal Sud-Ouest, février 2011.
8. *Le foncier en Picardie : mise en œuvre d'une politique foncière*, DRE Picardie - Colloque habitat et foncier en Picardie, mars 2007 .
9. *Etude foncier économique*, Pays Tarentaise Vanoise - Document contributif au SCoT, septembre 2012.
10. *Foncier économique : des inquiétudes fondées ?*, Armelle GEGADEN et Thomas GIRAUDET - Journal des entreprises, édition Finistère, janvier 2009.
11. *Le marché foncier d'entreprises : consommation et production*

d'espaces d'activités dans l'Eure en 2007, CCI de l'Eure – Etude, décembre 2008

12. *Notice des définitions sur les zones d'activités*, CCI de l'Eure & CCI de Rouen - Comité d'harmonisation des définitions sur les zones d'activités, notice, février 2010.

Annexe 2 – Liste des zones recensées

NOM_ZONE	CODE_INSEE	NOM_COM	NOM_EPCI	SURFACE_TO	SURFACE_OC
Z.A. de Chateaufeuf	43003	Allègre	CC des Portes d'Auvergne	13,78	10,15
Z.A. Le Chier	43003	Allègre	CC des Portes d'Auvergne	3,61	3,61
Z.A. Le Pré du Mié	43003	Allègre	CC des Portes d'Auvergne	2,29	1,10
Z.A. La Mouteyre	43003	Allègre	CC des Portes d'Auvergne	1,83	1,46
Z.A. de Bains	43018	Bains	CA du Puy-en-Velay	4,42	4,42
Z.A. La Gerle	43021	Beaulieu	CC de l'Emblavez	0,24	0,24
Z.A. Les Chambons	43030	Blanzac	CC des Portes d'Auvergne	1,27	1,27
Z.A. de Corsac	43041	Brives-Charensac	CA du Puy-en-Velay	63,53	63,53
Z.A. de Violettes	43042	Cayres	CC des Pays de Cayres et de Pradelles	2,14	2,14
Z.A. Les Costes	43046	Chadrac	CA du Puy-en-Velay	2,13	2,13
Z.A.E. de Combes	43062	Chaspuzac	CA du Puy-en-Velay	38,78	19,58
Z.A. La Relhiade	43062	Chaspuzac	CA du Puy-en-Velay	5,03	2,45
Z.A. La Croix Blanche	43077	Costaros	CC des Pays de Cayres et de Pradelles	5,97	5,64
Z.A. Les Quairais	43077	Costaros	CC des Pays de Cayres et de Pradelles	3,52	0,84
Z.A. Les Quaires	43077	Costaros	CC des Pays de Cayres et de Pradelles	0,88	0,69
Z.A. de Coubon	43078	Coubon	CA du Puy-en-Velay	9,86	9,86
Z.A. Le Vernet	43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	22,28	19,75
Z.A.	43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	7,46	7,46
Z.A. de Rechimas	43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	6,41	6,10
Z.A. Ollias	43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	5,51	5,51
Z.A. La Monatte	43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	2,30	2,30
Z.A. de Comté de Foix	43084	Cussac-sur-Loire	CA du Puy-en-Velay	10,70	10,70
Z.A. des Barraques	43084	Cussac-sur-Loire	CA du Puy-en-Velay	4,10	4,10
Z.A. Seignegrand	43084	Cussac-sur-Loire	CA du Puy-en-Velay	4,10	3,10
Z.I. des Estreys	43089	Espaly-Saint-Marcel	CA du Puy-en-Velay	12,05	9,09
Z.A. La Bernarde	43089	Espaly-Saint-Marcel	CA du Puy-en-Velay	5,67	5,67
Z.A. Le Sejalat	43089	Espaly-Saint-Marcel	CA du Puy-en-Velay	5,53	3,91
Z.A. La Combe	43092	Fay-sur-Lignon	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	2,89	2,89
Z.A.	43108	Jullianges	CC du Pays de Craponne	8,16	8,16
Z.A. Lachamp	43111	Landos	CC des Pays de Cayres et de Pradelles	4,78	4,78
Z.A. La Berthe	43113	Lantriac	CC du Meygal	4,20	2,66
Z.A. de la Loubeyre	43113	Lantriac	CC du Meygal	3,96	3,96
Z.A. Les Coustilles	43115	Laussonne	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	9,90	8,18
Z.A. de la Vio	43124	Loudes	CA du Puy-en-Velay	7,20	4,49
Z.A. La Garenne	43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	7,24	7,24
Z.A. Le Pinet	43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	2,95	2,40
Z.A. Meymac	43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	1,80	1,80
Z.A. Pont de l'Estaing	43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	1,13	1,13
Z.A. des Ecoles	43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	0,74	0,74
Z.A. Le Garay	43138	Monlet	CC des Portes d'Auvergne	4,06	0,00
Z.A. Le Roc Percé	43140	Le Monteil	CA du Puy-en-Velay	1,57	1,57
Z.A. Suc du Pertuis	43150	Le Pertuis	CC du Meygal	0,71	0,71
Z.A. de Bleu	43152	Polignac	CA du Puy-en-Velay	37,17	31,65
Z.A. de Taulhac	43157	Le Puy-en-Velay	CA du Puy-en-Velay	44,54	39,27
Z.A. de Chassende	43157	Le Puy-en-Velay	CA du Puy-en-Velay	19,62	19,62
Z.A. Chirel Ouest	43157	Le Puy-en-Velay	CA du Puy-en-Velay	18,76	12,07
Z.A. de Chirel Est	43157	Le Puy-en-Velay	CA du Puy-en-Velay	8,85	8,85
Z.A. Les Tourettes	43165	Rosières	CC de l'Emblavez	6,81	6,81
Z.A. Les Vignes	43165	Rosières	CC de l'Emblavez	1,01	1,01
Z.C. de Saint-Christophe-sur-Dolaison	43174	Saint-Christophe-sur-Dolaison	CA du Puy-en-Velay	18,20	8,23
Z.A. de Lachaud	43189	Saint-Georges-Lagricol	CC du Pays de Craponne	3,83	2,46
Z.I. de Saint-Germain-Blavozy	43190	Saint-Germain-Laprade	CA du Puy-en-Velay	163,29	154,30
Z.A. Peyrard	43190	Saint-Germain-Laprade	CA du Puy-en-Velay	3,45	2,31
Z.A. Suc de l'Arme	43194	Saint-Hostien	CC du Meygal	4,66	4,66
Z.A. La Combe	43200	Saint-Julien-Chapteuil	CC du Meygal	6,13	6,13
Z.A. de L'Holme	43200	Saint-Julien-Chapteuil	CC du Meygal	3,36	3,36
Z.A. de Nohac	43216	Saint-Paulien	CC des Portes d'Auvergne	28,73	20,96
Z.A. Les Vignettes	43216	Saint-Paulien	CC des Portes d'Auvergne	3,47	2,52
Z.A. de Margoel	43217	Saint-Pierre-du-Champ	CC de l'Emblavez	0,61	0,61
Z.A. de Lachamp	43218	Saint-Pierre-Eynac	CC du Meygal	6,00	2,13
Z.A. Locussol	43229	Saint-Vidal	CA du Puy-en-Velay	2,41	0,67
Z.A. Le Cros de la Gare	43230	Saint-Vincent	CC de l'Emblavez	6,08	2,37
Z.I. Le Cros de la Loire	43230	Saint-Vincent	CC de l'Emblavez	1,08	1,08
Z.A. du Martouret	43233	Sanssac-L'Eglise	CA du Puy-en-Velay	13,15	0,64
Z.A. de Fataire	43233	Sanssac-L'Eglise	CA du Puy-en-Velay	7,04	5,45
Extension Zone Fangeas	43241	Solignac-sur-Loire	CA du Puy-en-Velay	61,26	18,60
Z.A. Croix du Leyris	43241	Solignac-sur-Loire	CA du Puy-en-Velay	4,35	4,35
Z.A. Les Moulins	43251	Vals-Prés-Le-Puy	CA du Puy-en-Velay	4,99	4,99
Z.A. du Fort	43267	Vorey-sur-Arzon	CC de l'Emblavez	0,71	0,71
				786,24	623,32

Annexe 3 – Liste des réserves recensées

CODE_INSEE	NOM_COM	NOM_EPCI	SURFACE_RESERVE (ha)
43041	Brives-Charensac	CA du Puy-en-Velay	0,23
43041	Brives-Charensac	CA du Puy-en-Velay	1,00
43078	Coubon	CA du Puy-en-Velay	2,74
43089	Espaly-Saint-Marcel	CA du Puy-en-Velay	1,37
43089	Espaly-Saint-Marcel	CA du Puy-en-Velay	2,39
43152	Polignac	CA du Puy-en-Velay	22,69
43157	Le Puy-en-Velay	CA du Puy-en-Velay	0,70
43157	Le Puy-en-Velay	CA du Puy-en-Velay	3,28
43190	Saint-Germain-Laprade	CA du Puy-en-Velay	12,74
43233	Sanssac-L'Eglise	CA du Puy-en-Velay	11,42
		CA du Puy-en-Velay	58,56
43165	Rosières	CC de l'Emblavez	1,67
43267	Vorey-sur-Arzon	CC de l'Emblavez	1,94
43267	Vorey-sur-Arzon	CC de l'Emblavez	1,37
43267	Vorey-sur-Arzon	CC de l'Emblavez	1,72
		CC de l'Emblavez	6,70
43003	Allegre	CC des Portes d'Auvergne	0,14
43003	Allegre	CC des Portes d'Auvergne	0,63
43003	Allegre	CC des Portes d'Auvergne	1,13
43216	Saint-Paulien	CC des Portes d'Auvergne	14,08
		CC des Portes d'Auvergne	15,98
43218	Saint-Pierre-Eynac	CC du Meygal	7,06
43218	Saint-Pierre-Eynac	CC du Meygal	2,47
		CC du Meygal	9,53
43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	0,54
43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	4,42
43135	Le Monastier-sur-Gazeille	CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	4,78
		CC du Mézenc et de la Loire Sauvage	9,74
43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	1,26
43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	3,91
43080	Craponne-sur-Arzon	CC du Pays de Craponne	4,04
		CC du Pays de Craponne	9,21
Total Pays Velay			109,72

Annexe 4 – Communes prises en considération pour l'estimation du besoin de foncier dans le schéma directeur des zones d'activités économiques prioritaires de la communauté d'agglomération

