

VERDI



Commune d'Yssingeaux

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°2

Présentation du projet
communal (PADD)

Mercredi 28 juin 2023

Foyer Rural



■ SOMMAIRE

I- Le Plan Local d'Urbanisme
rappel de la démarche

II – État d'avancement du PLU

III- Présentation du projet communal

IV - Prochaines étapes

V- Echanges avec la salle

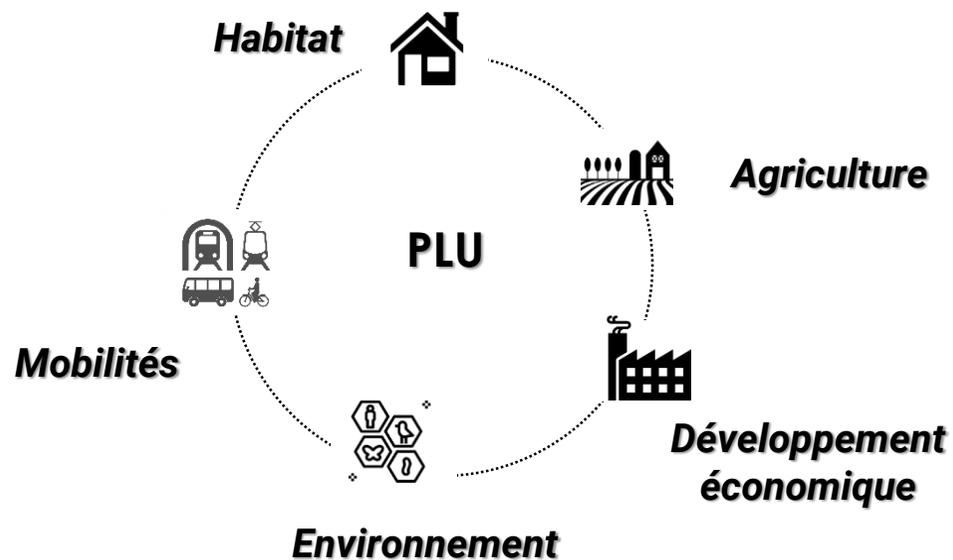
VERDI

I- Le Plan Local d'Urbanisme : *rappel de la démarche*

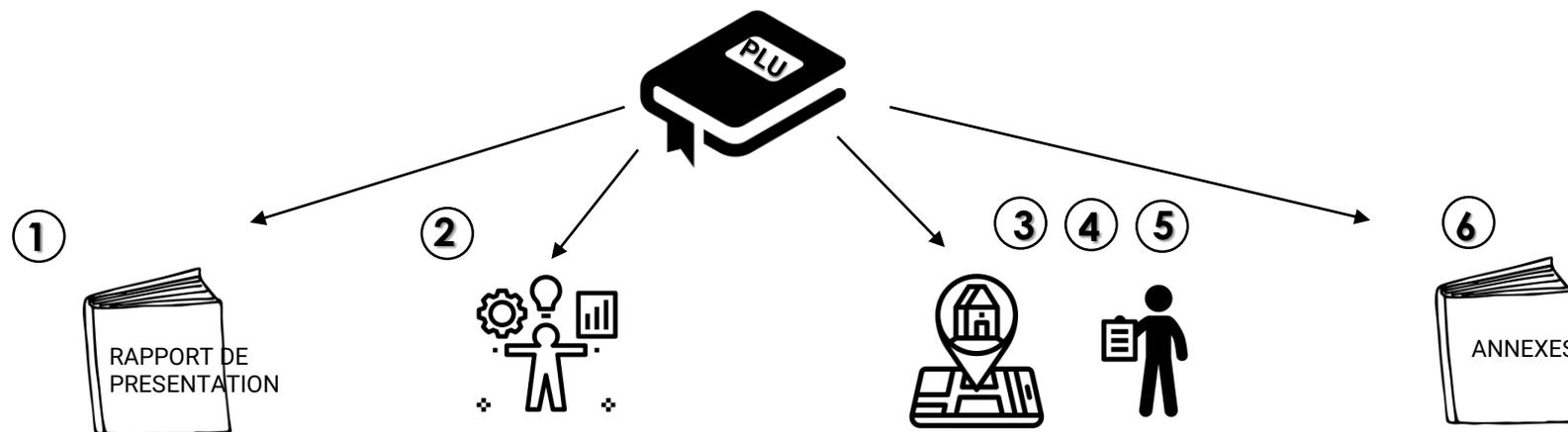
QU'EST-CE QU'UN PLU ?

- **PLU** = **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
- Une **démarche prospective** avant d'être un document d'urbanisme => **comment voit-on Yssingeaux en 2032 ?**
- Il répond à trois questions :

*Où puis-je construire ?
Que suis-je autorisé à construire ?
Sous quelles conditions ?*



QUE CONTIENT-IL ?



Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Diagnostic ayant fait l'objet d'une première réunion publique le 20 février 2023

Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

- => **projet politique**
- => Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

Objet de la réunion de ce soir

Pièces graphiques et réglementaires

Zonage => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

Règlement écrit : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

Annexes

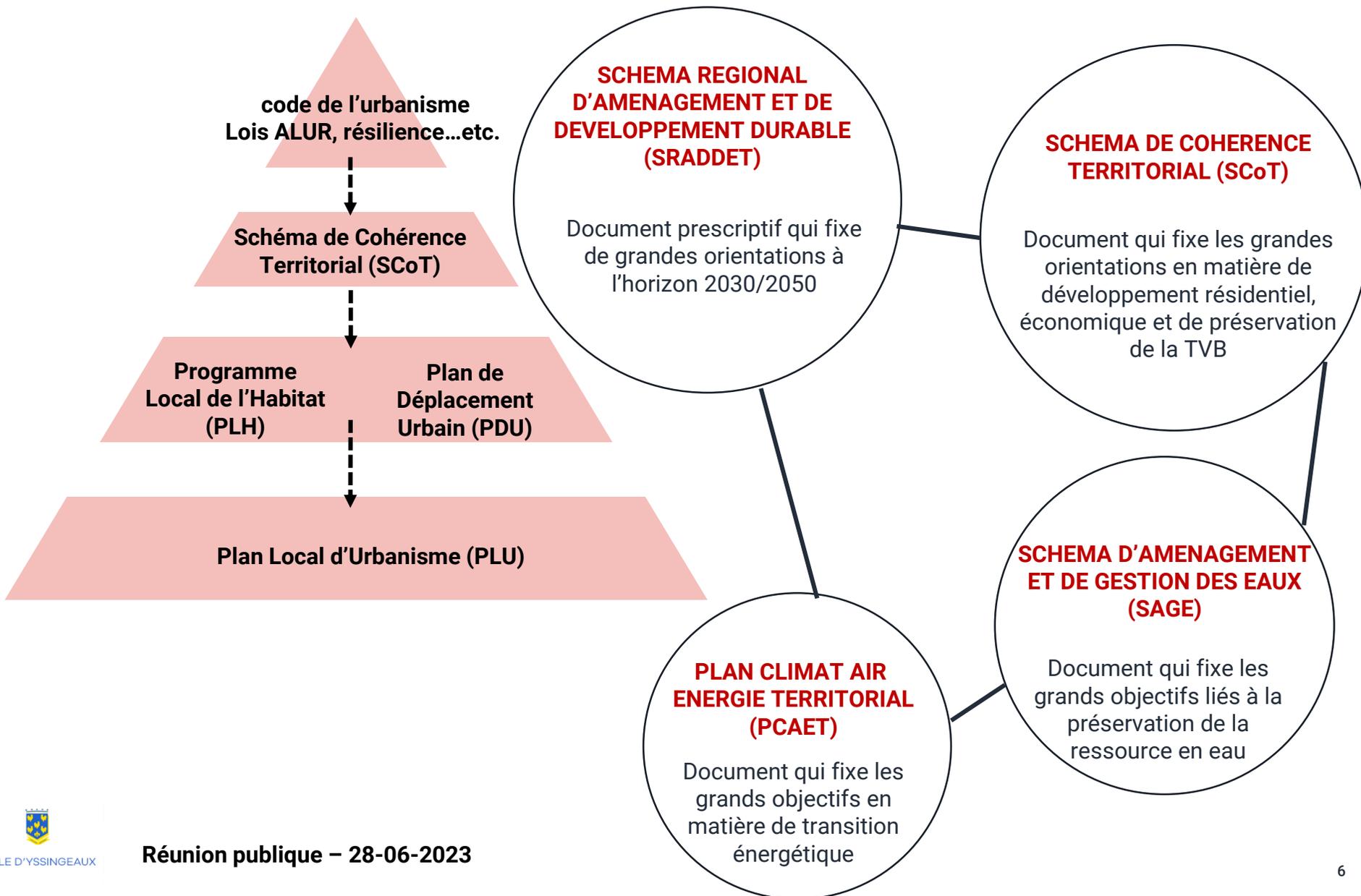
Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

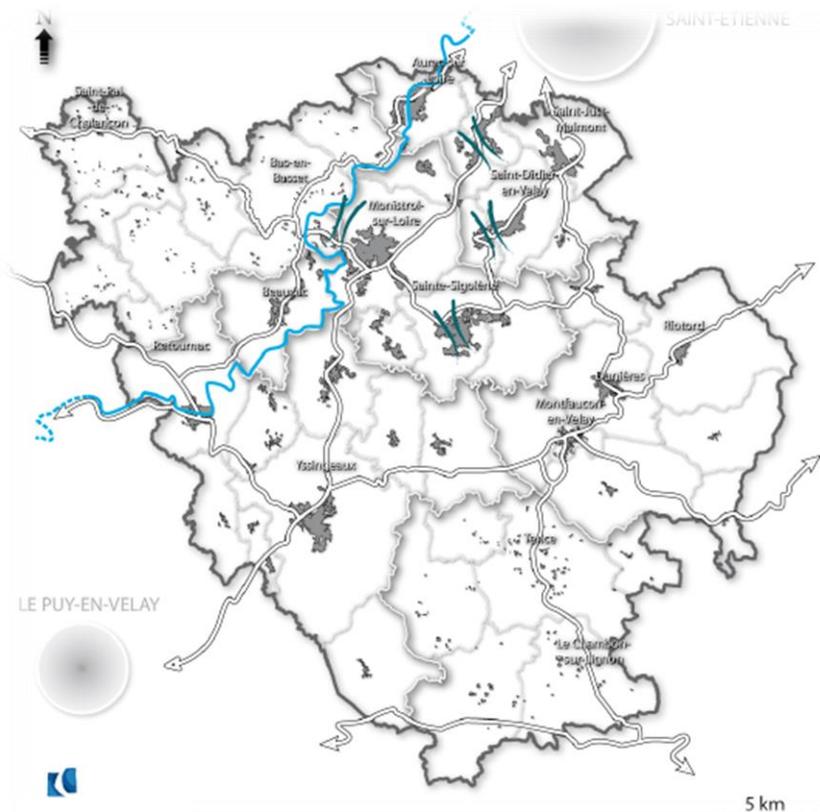


QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?



ZOOM SUR LE SCOT DE LA JEUNE LOIRE

- ✓ 5 communautés de communes
- ✓ 44 communes
- ✓ Près de 87 000 habitants

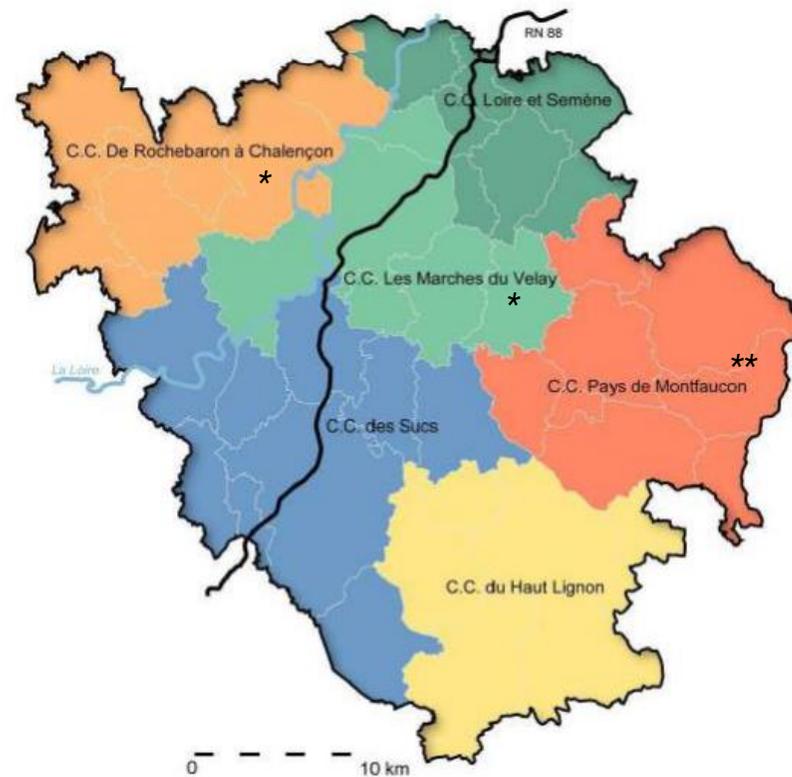


Source : extrait du SCoT



VILLE D'YSSINGEAUX

Réunion publique – 28-06-2023



RDI

Source : extrait du SCoT

- * Les CC de Rochebaron à Chalençon et CC les Marches du Velay forment une nouvelle CC : Les Marches du Velay Rochebaron
- ** La CC Pays de Montfaucon s'appelle désormais « Haut Pays du Velay communauté »

- Schéma de Cohérence Territoriale : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2035
- Objectif du SCoT : **cadre de référence** pour les politiques sectorielles (habitat, économie, énergie...)

ZOOM SUR LE SCOT DE LA JEUNE LOIRE

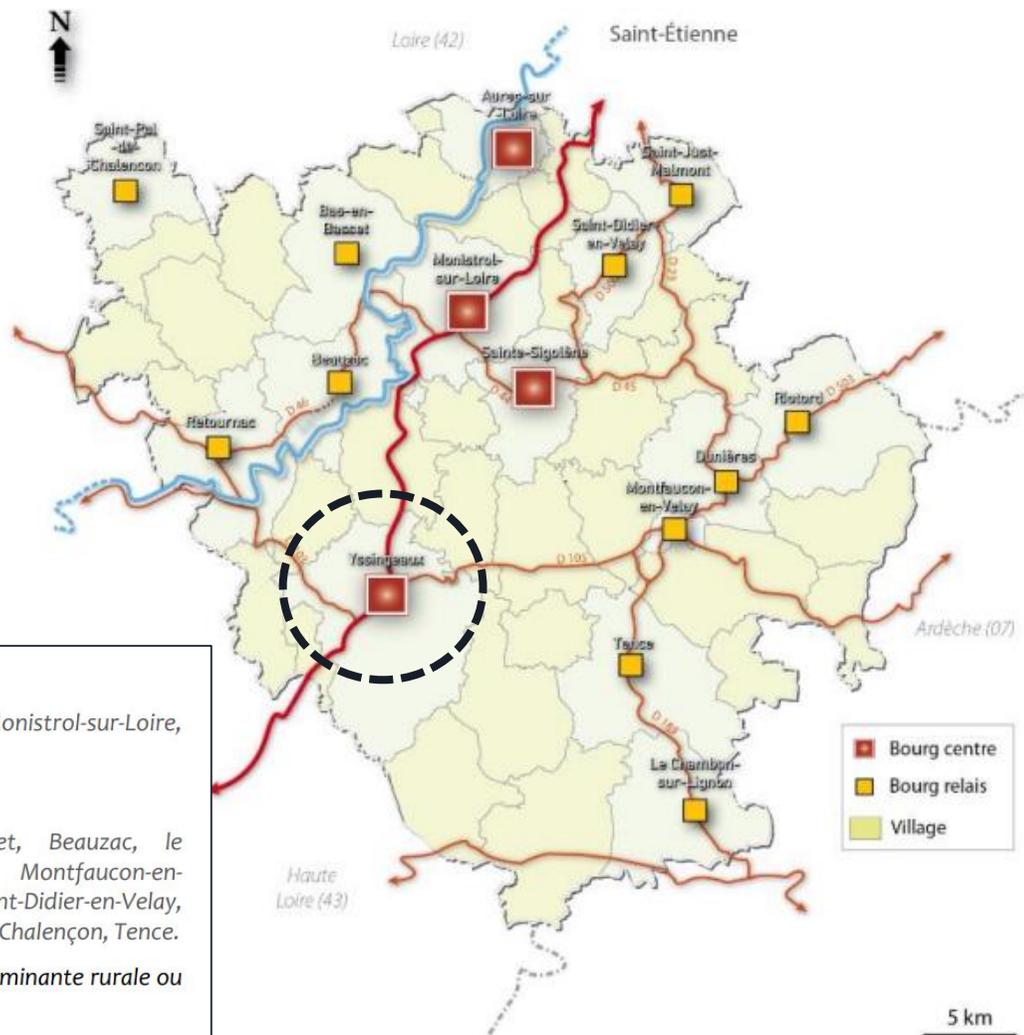
- Un document qui fixe une armature territoriale autour de 3 niveaux :

- **Les bourgs-centres** → Yssingeaux
- Les bourgs-relais
- Les villages



En fonction de cette armature des possibilités de développement différent

- **Les bourgs centres :**
4 communes : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène, Yssingeaux.
- **Les bourgs relais :**
11 communes : Bas-en-Basset, Beauzac, le Chambon-sur-Lignon, Dunières, Montfaucon-en-Velay, Retournac, Riotord, Saint-Didier-en-Velay, Saint-Just-Malmont, Saint-pal-de-Chalençon, Tence.
- **Les 29 autres villages** à dominante rurale ou périurbaine.



Source : extrait du SCoT





Zoom sur la Loi Climat et Résilience

- Promulguée le **22 Août 2021**
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
à l'horizon 2050.**

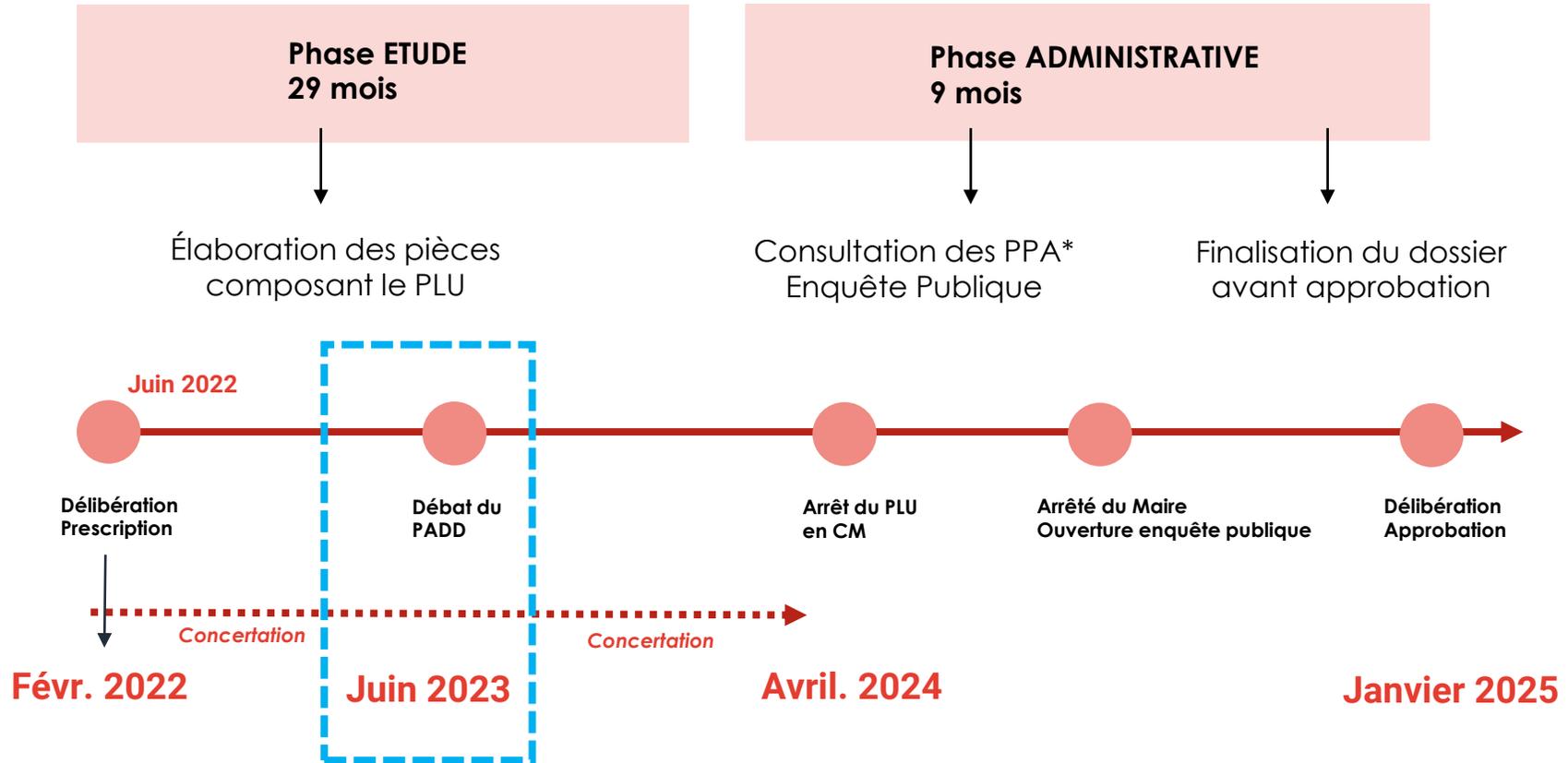
Un objectif intermédiaire:

Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031

VERDI

II- État d'avancement du PLU

LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE :



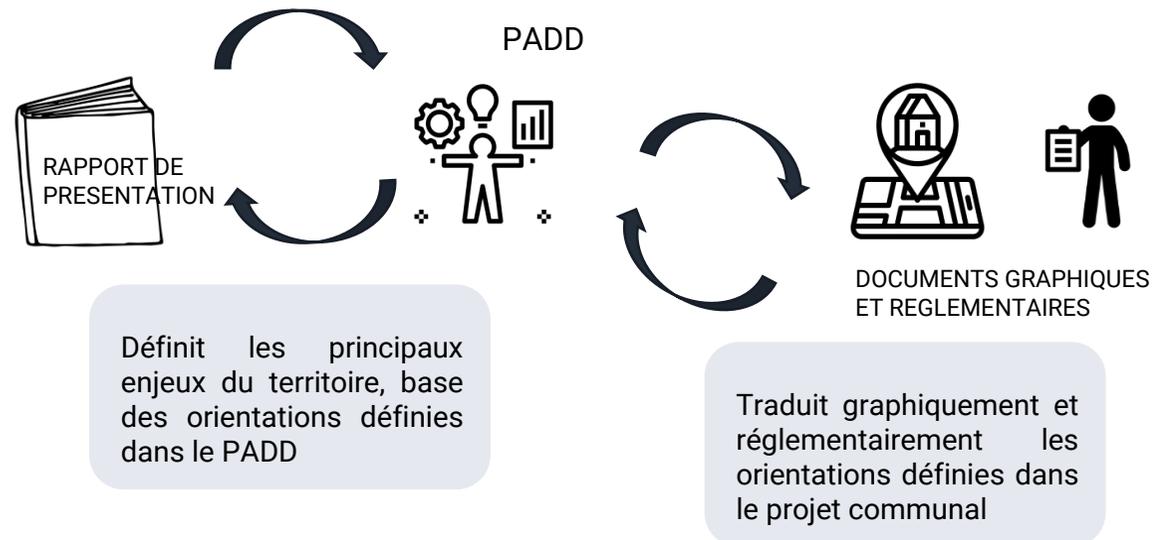
* PPA = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture Etc.)

VERDI

III - Présentation du projet communal (PADD)

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

- **PADD** : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
- Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- « **clé de voûte** » du **PLU** → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



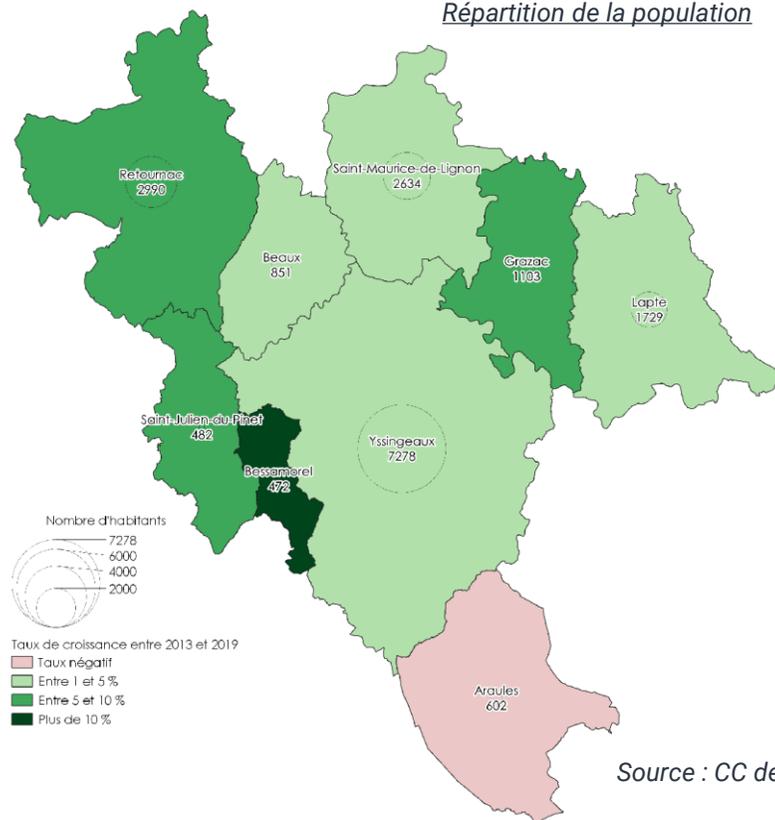
COMMENT A-T-IL ÉTÉ ELABORE ?

- Des **ateliers thématiques** ont été réalisés **avec les élus**
- Un **point technique** a été organisé **avec les représentants de l'Etat et du SCoT**
- Une **présentation** du projet communal a été faite **aux Personnes Publiques Associées (PPA)**



PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

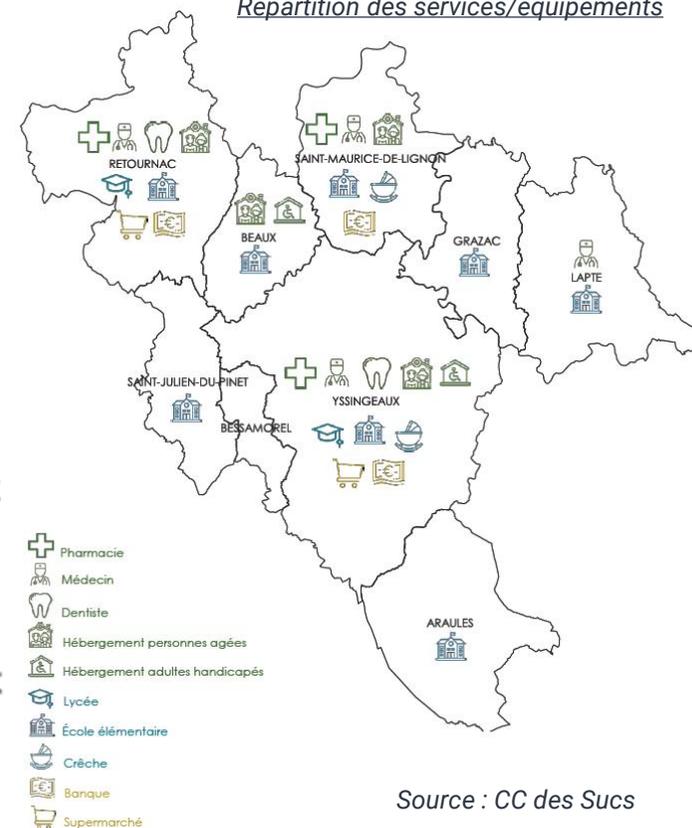
Répartition de la population



Yssingeaux = un « **bourg-centre** » pour le territoire du SCoT
 → Rôle de **sous-préfecture**

7 300 habitants → plus d'un tiers de la population de la CC des Sucs

Répartition des services/équipements



Une dynamique démographique → **+0,5%/an** entre 2013 et 2019 → rôle du solde migratoire

Une concentration de services, équipements répondant aux besoins de la population et du territoire → un **rayonnement intercommunal**



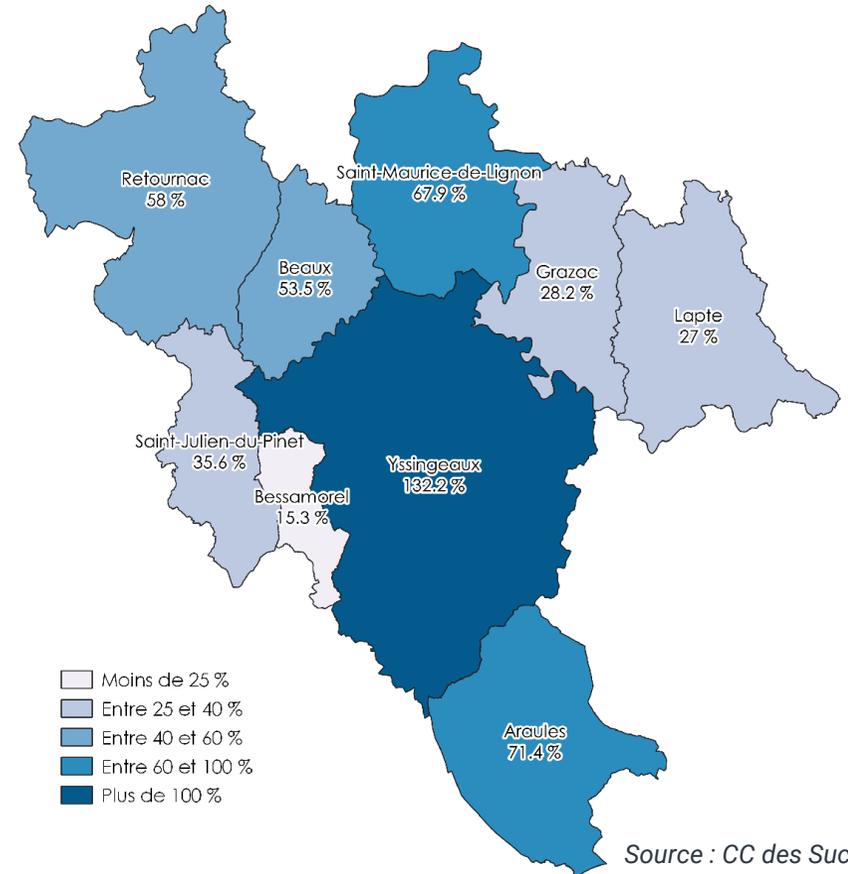
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Taux de concentration d'emplois

6 200 emplois à l'échelle de la com-com dont **plus de 4 000 sur Yssingeaux**

132 emplois pour 100 actifs → un bassin d'emplois

7 zones d'activités mais **des espaces confrontés à un manque de foncier disponible => un des enjeux du PLU et des réflexions menées par la com-com = permettre l'accueil de nouvelles entreprises / conserver et développer les emplois sur le territoire**



Enjeu du SCoT

« Les bourgs-centre = un rôle d'animation à l'échelle des bassins de vie et d'offrir une diversité de logements, d'équipements, de services et de commerces. Ils doivent par ailleurs structurer des pôles d'emplois majeurs »



Quelles sont les grandes orientations retenues pour Yssingeaux à l'horizon 2032 ?

Le projet communal s'organise autour de 3 grands axes :

AXE 1 :

Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux

Habitat

Équipements

Mobilité

AXE 2 :

Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois

Economie

Tourisme

Agriculture

AXE 3 :

Préserver et valoriser l'armature environnementale garante de la qualité de vie

Paysage

Biodiversité

Énergie



AXE 1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux

■ Poursuivre le *dynamisme démographique*

- Poursuivre la progression démographique de la commune en compatibilité avec l'armature territoire du SCoT de la Jeune Loire
- Poursuivre le renouvellement de la population

Qui souhaite-t-on accueillir ?



Familles



Permettre maintien/
installation
des jeunes actifs

Projection démographique :
**+0,5% par an sur la période
2022-2033**

7 760 habitants en 2033

**465 logements à produire
entre 2023 et 2033**



COMMENT SONT DEFINIS LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

➤ A partir de l'armature territoriale et des objectifs définis par le SCoT

Armature territoriale définie par le SCoT

Logements à construire en 2015-2035	
Bourgs centres	+/- 3 500
Bourgs relais	+/- 3 000
Villages	+/- 3 300
SCoT	+/- 9 800



3 500 logements prévus sur Yssingeaux ; Ste Sigolène, Monistrol et Aurec entre 2015 et 2035



Répartition au prorata de la population des communes

■ *Diversifier l'habitat* avec une offre adaptée aux besoins

- Proposer un parcours résidentiel complet



- ✓ Répondre aux besoins des jeunes ménages → permettre la réalisation d'opérations communales aux prix maîtrisés
- ✓ Répondre aux besoins des personnes seules, familles mono-parentales, seniors et étudiants
- Développer une offre de petits logements

- Renforcer l'offre locative ou en accession par la mise en œuvre d'actions d'accompagnement des initiatives de réhabilitations



**Reconquête du parc existant
(logements vacants)**

- Maintenir une mixité sociale



■ Développer *la mobilité douce* et organiser les déplacements



- Développer des connexions modes doux entre les hameaux les plus proches et le centre-ville

- Intégrer le projet de déviation Est d'Yssingeaux dans les choix de développement

- Conforter l'offre de stationnement en centre-ville



- Valoriser et étoffer l'offre de covoiturage
- Poursuivre le développement des bornes de recharge électrique

- Apaiser la ville en valorisant les parcours piétons
- Encourager le développement des modes doux et améliorer la place du vélo via l'aménagement d'itinéraires sécurisés



■ Conforter le *maillage d'équipements et services*

- Conforter le pôle d'équipements et de loisirs de Choumouroux
- Créer un pôle de services en centre-ville



- Permettre le développement de l'offre médicale
projet en lien avec l'hôpital ; offre paramédicale ...

- Développer l'offre culturelle via la réhabilitation et l'extension du château Michel

créer demain un pôle culturel complémentaire à celui de la Grenette



- Permettre l'aménagement de nouveaux équipements et services publics

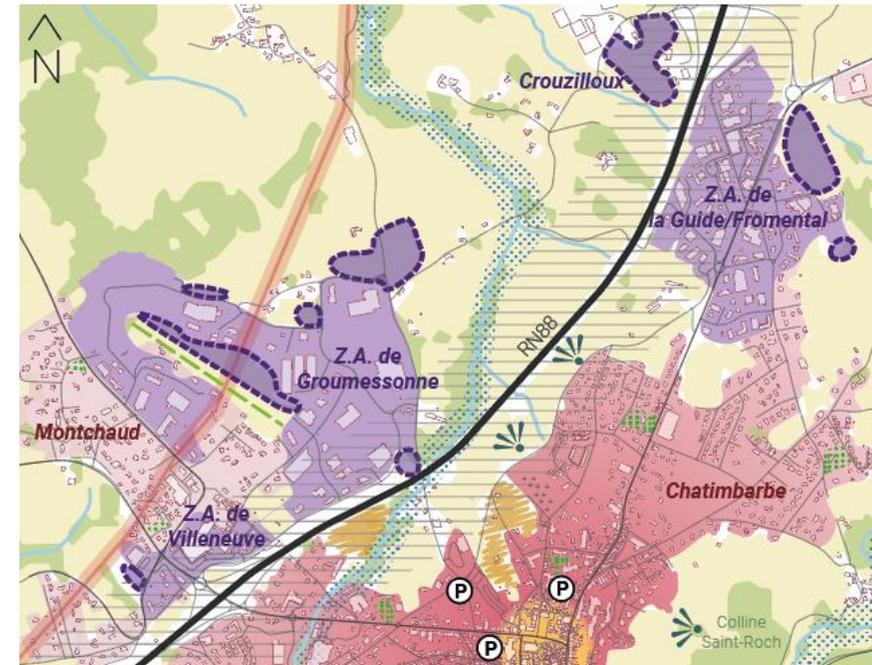
caserne de pompiers ; centre de traitement des déchets,....



AXE 2 : Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois

■ Permettre une *optimisation et un développement des zones d'activités* pour maintenir et étoffer le niveau d'emplois à l'échelle de la com-com

- Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités existantes
- Aménager des espaces complémentaires pour permettre l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités
- Encourager le développement d'espaces mutualisés



Extrait carte de synthèse du PADD

- Permettre l'extension de la carrière des Barrys
- Poursuivre le déploiement de la fibre optique

Près de 18 ha fléchés pour le développement des ZAE



■ Poursuivre les actions en matière de *redynamisation commerciale du centre-ville*



- Limiter l'accueil et le développement des commerces alimentaires en périphérie afin de recentrer l'offre sur le centre-ville
- Soutenir le commerce du centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques
- Poursuivre les actions de reconquête des cellules commerciales vacantes



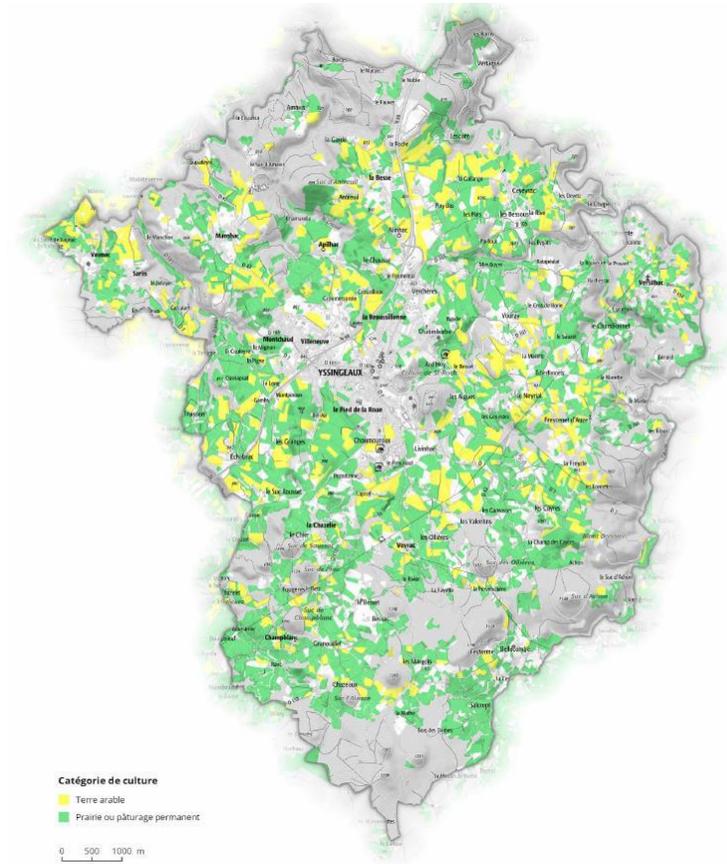
- Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours de revitalisation du cœur de ville

■ Confirmer l'espace agricole comme *composante majeure pour son rôle économique et paysager*

- Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés
- Préserver les conditions de viabilité des exploitations
- Permettre le développement des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants



- Faciliter la filière de transformation et commercialisation
- Permettre le développement du maraîchage et conforter le maraîchage de proximité



- Porter une attention sur l'intégration architecturale des projets
- Soutenir les projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables
- Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles (*sous conditions*)

■ Permettre le développement d'une *économie touristique appuyée sur les qualités paysagères et patrimoniales* de la commune

- Choisir une stratégie d'urbanisation qui ne porte pas atteinte aux valeurs paysagères et environnementales
- Favoriser le développement du tourisme vert
 - Valoriser/conforter le secteur du camping
 - Créer un hébergement touristique
 - Conforter le réseau de chemins de randonnées et les itinéraires cyclables



- Identifier les principaux pôles touristiques et d'équipements de loisirs
- Créer un pôle éco-touristique sur le secteur des Barrys

- Promouvoir un tourisme patrimonial et culturel
- Valoriser le marché comme outil de promotion touristique



Synthèse des axes 1 et 2

AXE 1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux

Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale du centre-ville : mobiliser les dents creuses, divisions parcellaires et gisements ainsi que le parc existant (reconquête de la vacance).

Permettre le développement de quatre secteurs d'extensions

- 1 Choumouroux
- 2 Avenue Schuman
- 3 Rue Pré Vert
- 4 Rue d'Ard'Huy

Conforter le maillage d'équipements et services

- A Conforter le pôle d'équipements et de loisirs de Choumouroux
- B Créer un pôle tertiaire en centre-ville
- C Développer l'offre culturelle via la réhabilitation et l'extension du Château Michel
- D Permettre l'aménagement d'une nouvelle caserne de pompiers

Développer des connexions modes doux entre les hameaux les plus proches et le centre-ville

Intégrer le projet de déviation Est dans les choix de développement

Conforter l'offre de stationnement en centre-ville

AXE 2 : Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois

Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités existantes

Permettre le développement des ZAE (Groumessonne, Villeneuve, Fromental/La Guide) et la création d'une nouvelle zone (Le Chaussé)

Permettre l'extension de la carrière des Barrys

Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère

Favoriser le développement du tourisme vert :

- 1 Valoriser et conforter le secteur du camping

Identifier les principaux pôles touristiques :

- 2 Base du loisirs du Neyrial
- 3 Terrain de motocross (secteur AMAVIS)
- 4 Domaine de la Rouveure

Créer un nouveau pôle touristique écologique sur le secteur des Barrys

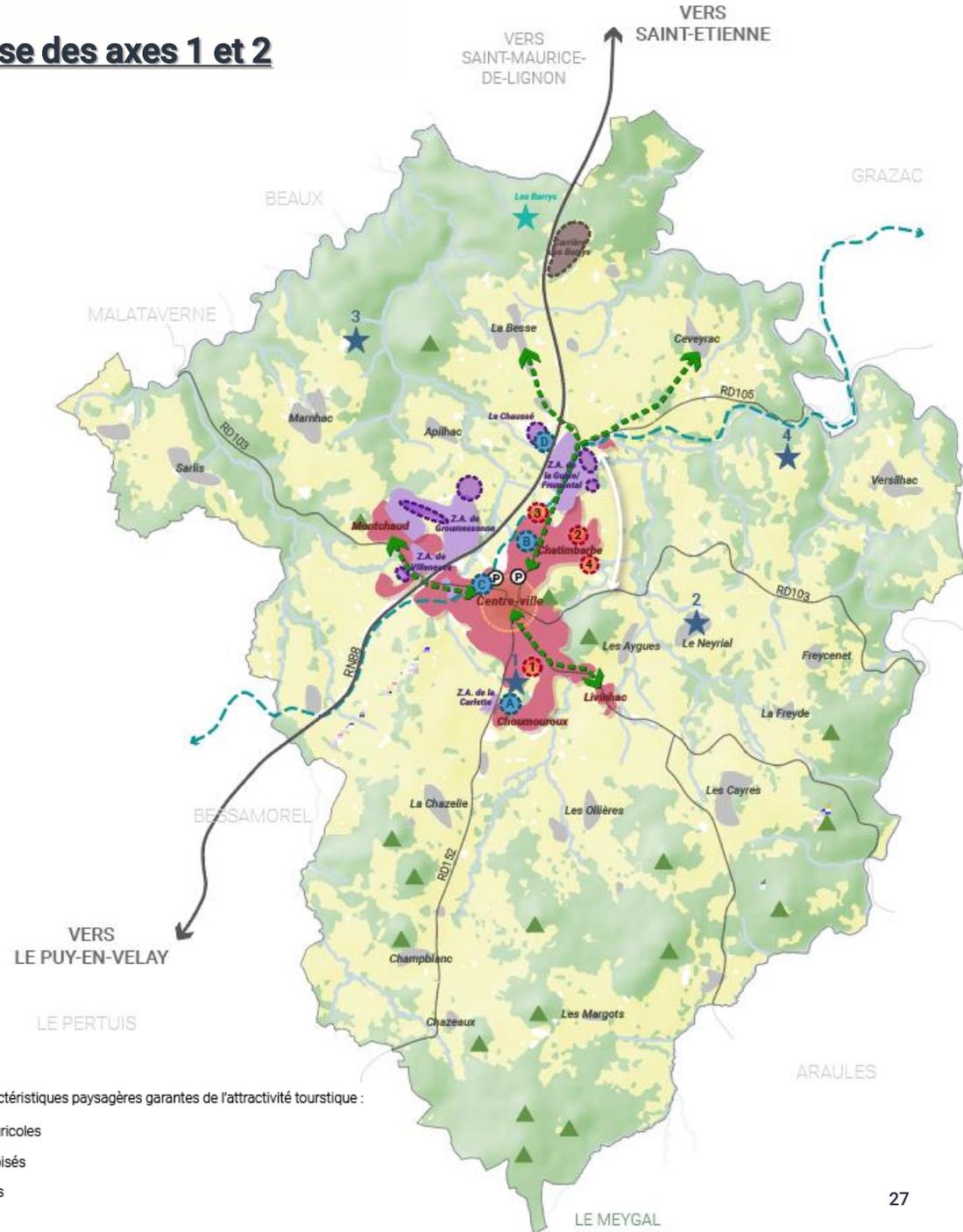
Valoriser la Via Fluvia

Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales des hameaux

Promouvoir un tourisme patrimonial et culturel (valoriser le marché, mettre en valeur les espaces publics...)

Préserver les caractéristiques paysagères garantes de l'attractivité touristique :

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Sucs boisés



AXE 3 : Préserver et valoriser l'armature environnementale garante de la qualité de vie



■ *Préserver les motifs identitaires et écologiques*



- **Préserver les grandes caractéristiques paysagères**
 - Protéger les Sucs
 - Maintenir et valoriser les coulées vertes (vallée de la Siaulme, Montbarnier, Pied de la Roue, colline de St Roch...)
 - Préserver l'ensemble des cours d'eau et leurs abords
 - Maintenir les boisements et préserver le réseau de haies



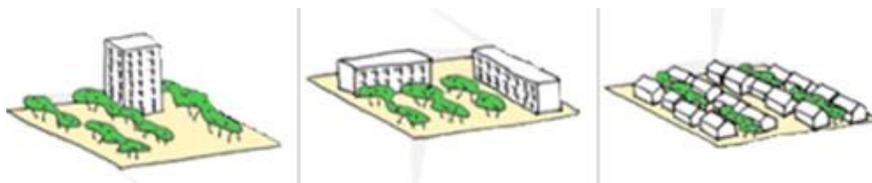
- **Maintenir les réservoirs de biodiversité**
- **Préserver les corridors écologiques**
- **Identifier et préserver les zones humides**



- **Accompagner et encadrer la préservation de qualité architecturale du bâti ancien**
- **Identifier et protéger le patrimoine bâti participant à l'identité communale**

■ Concilier *préservation du paysage* et *maîtrise de l'urbanisation*

- **Privilégier le développement sur le centre-ville** qui concentre l'ensemble des fonctions urbaines
 - *Optimiser l'enveloppe bâtie existante*
 - *Poursuivre les actions de mobilisation du parc de logements existant*
 - *En complément, permettre le développement de 4 secteurs d'extension* → environ 3 ha



→ *Poursuivre une densité moyenne de 18 logts/ha*

Près de 19 ha fléchés pour le développement résidentiel
70% des besoins en logements assurés par densification de l'enveloppe

- **Adapter les formes bâties et densités aux caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers**

- **Préserver les silhouettes bâties et les lignes de crête**
- **limiter au maximum le développement des hameaux afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux**

Atteindre 7 760 habitants en 2033

Produire 465 logements environ

**325 logements
Environ 8 ha**

=

DENSIFICATION

**86 logements
Environ 8 ha**

=

PC EN COURS

**55 logements
Environ 3 ha**

=

EXTENSION

Environ 19 ha fléchés à vocation d'habitat



Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux

-  Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale du centre-ville : mobiliser les dents creuses, divisions parcellaires et gisements ainsi que le parc existant (reconquête de la vacance).
-  Secteurs marqués par des enjeux de densification/ diversification des formes urbaines
-  Permettre le développement de quatre secteurs d'extensions à vocation résidentielle
 - 1 Choumouroux
 - 2 Avenue Schuman
 - 3 Rue Pré Vert
 - 4 Rue d'Ard'Huy
-  Conforter/valoriser les pôles d'équipements et de loisirs de Choumouroux et Montbarrier
-  Conforter le maillage d'équipements et services
 - A Permettre l'accueil de nouveaux équipements structurants
 - B Créer un pôle tertiaire en centre-ville
 - C Développer l'offre culturelle via la réhabilitation et l'extension du Château Michel
 - D Permettre l'aménagement d'une nouvelle caserne de pompiers
 - E Développer l'offre médicale et paramédicale
-  Apaiser le centre-ville en valorisant les parcours piétons
-  Encourager le développement des modes doux et assurer des connexions entre les polarités et avec le centre-ville
-  Valoriser la Via Fluvia
-  Conforter l'offre de stationnement en centre-ville
-  Poursuivre le développement des bornes de recharge électrique

Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois

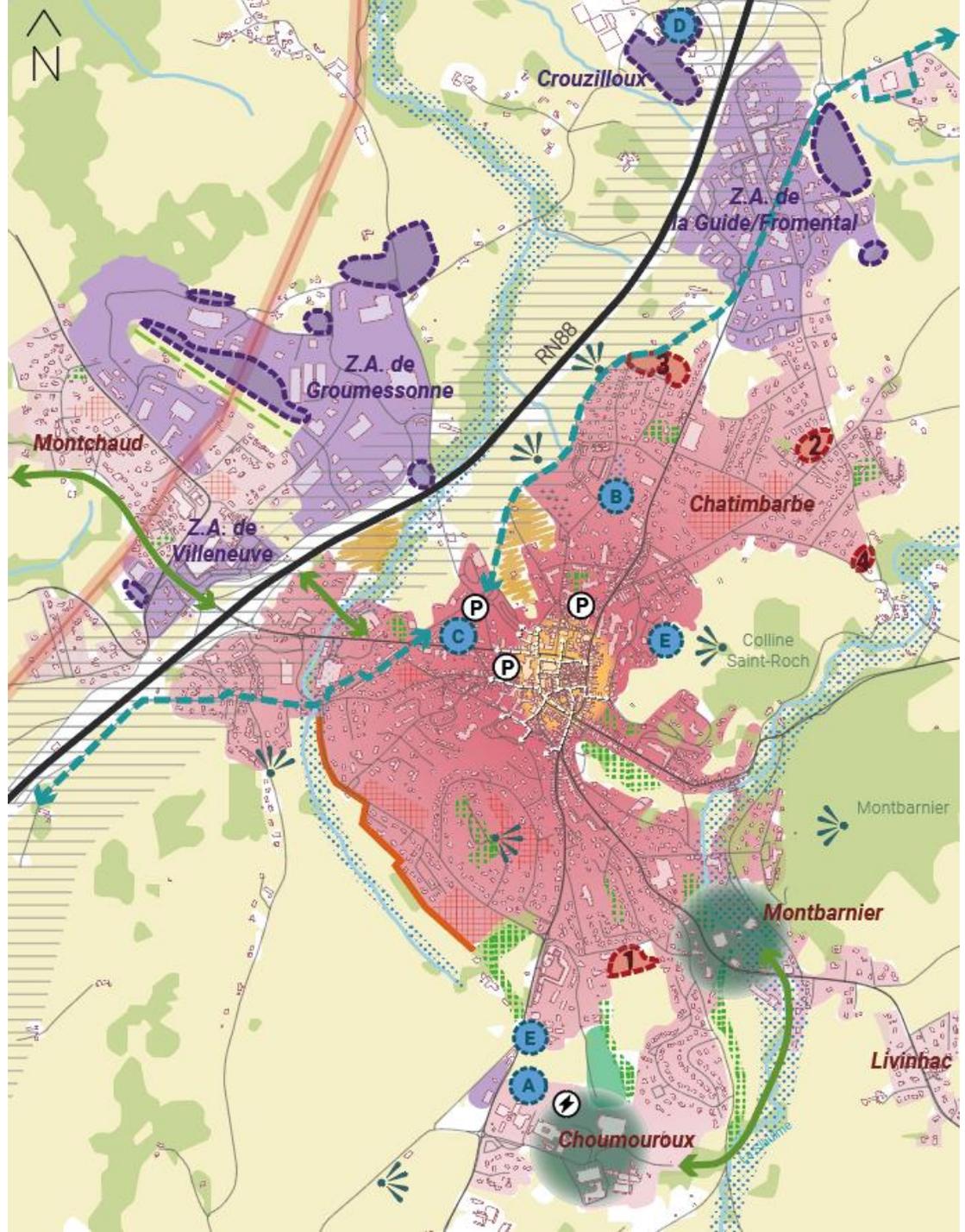
-  Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités existantes
-  Permettre le développement des zones d'activités
-  Soutenir le commerce de centre-bourg et poursuivre les actions de reconquête des locaux vacants
-  Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère
-  Permettre le développement du maraîchage

Préserver les grandes caractéristiques paysagères

-  Espaces verts à préserver
-  Trame verte au sein de l'enveloppe bâtie à préserver/valoriser
-  Cônes de vue à maintenir et valoriser
-  Prendre en compte les lignes de crête dans les choix de développement
-  Définir des limites claires à l'urbanisation

Composer avec les risques et nuisances

-  Canalisation de gaz
-  Secteur affecté par le bruit de la RN88
-  Aléa inondation

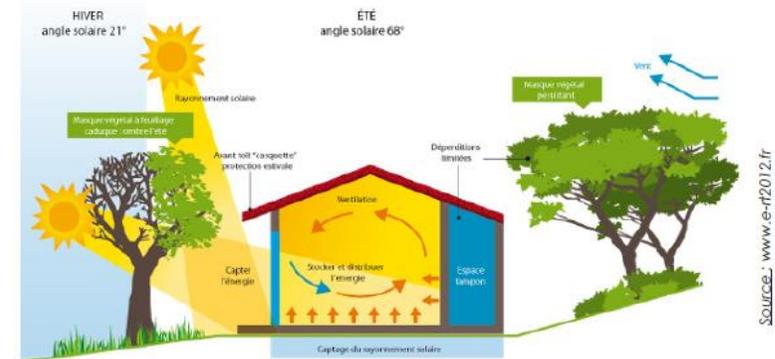


■ Promouvoir *un urbanisme durable*



- Promouvoir un développement permettant d'optimiser les réseaux existants et respectueux des ressources naturelles

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Lutter contre les îlots de chaleur
- Favoriser la sobriété des constructions
- Privilégier un cadre de vie agréable

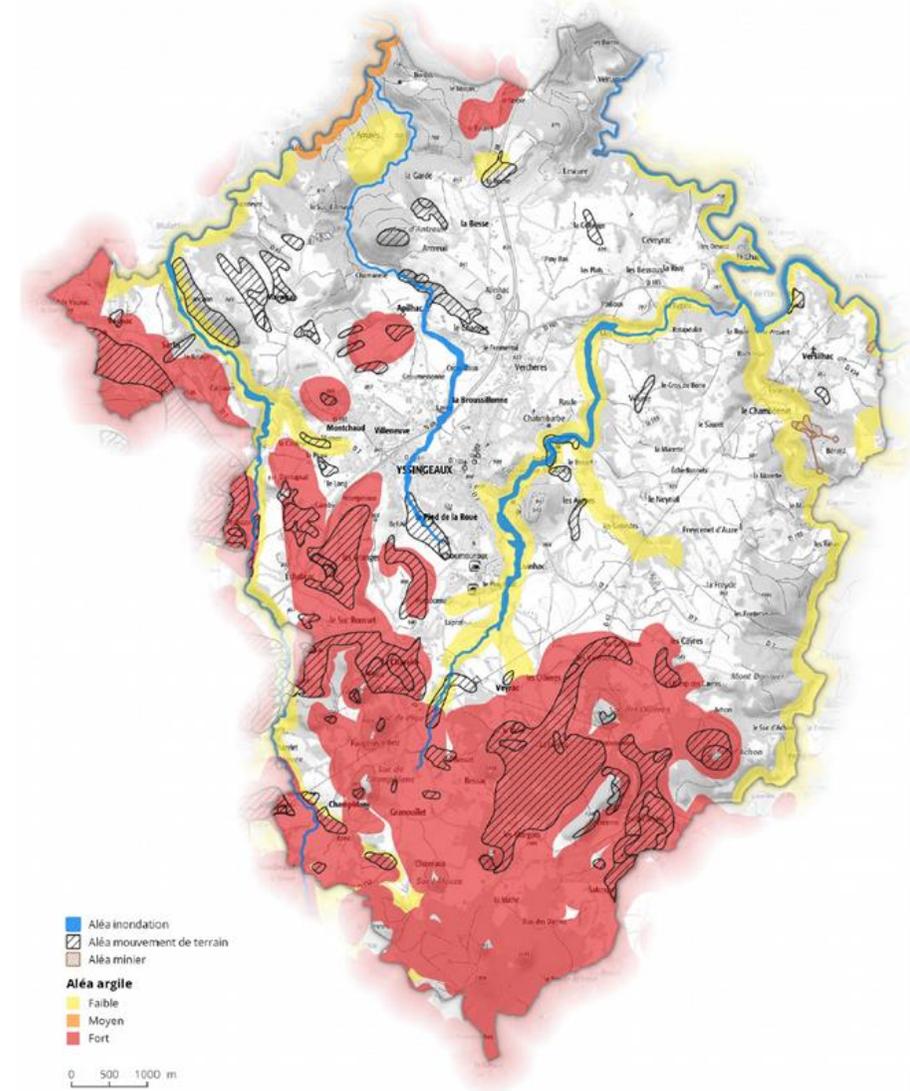


■ Composer avec *les risques et nuisances* en présence

- Intégrer dans les choix d'aménagement les enjeux liés aux trafics routiers ou risques de transport de matières dangereuses
- Sécuriser les biens et personnes face aux risques naturels et technologiques



- Mobiliser les leviers d'amélioration de la qualité de l'air en incitant à une mobilité plus durable



Synthèse de l'axe 3

Préserver les motifs identitaires et écologiques

Protéger les grandes caractéristiques paysagères :

- ▲ Sucs plantés
- Cours d'eau
- ▬ Trame Bleue à forte valeur patrimoniale
- Trame Verte
- Réseau de haies



Préserver les silhouettes bâties majeures

Maintenir les réservoirs de biodiversité :

- ▨ Réservoirs principaux
- Réservoirs secondaires

Préserver les corridors écologiques :

- ↔ Corridors majeurs
- ↔ Corridors locaux

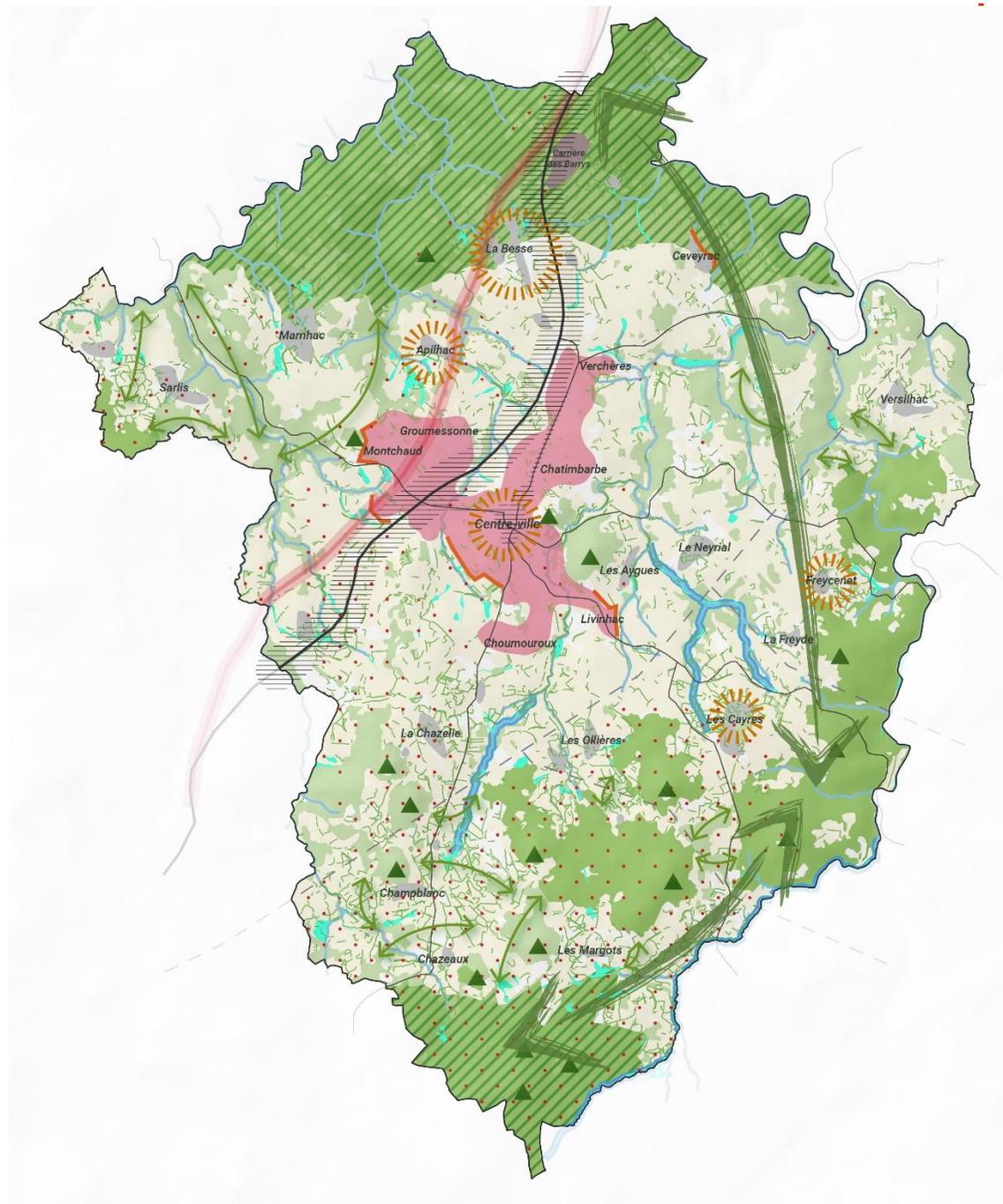
■ Identifier et protéger les zones humides

Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation

- Conforter le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale et limiter l'étalement urbain
- Stopper le développement des hameaux afin de préserver les espaces naturels et forestiers et prendre en compte la desserte par les réseaux
- }] Définir des limites claires à l'urbanisation

Composer avec les risques et nuisances en présence

- Zones à risque (aléa argile fort, aléa mouvement de terrain ou aléa inondation)
- ▬ Secteurs affectés par le bruit des voies routières
- Lignes électriques à haute tension
- ▬ Canalisation de gaz
- Carrière



SYNTHESE DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Les données CEREMA ne paraissant pas refléter la réalité du terrain, une analyse des permis de construire a été réalisée sur la période 2011-2022 sur les volets : habitat, économie et équipements

Données issues de l'analyse des demandes d'urbanisme :

Période 2011-2022



Habitat
33 ha / 62 %



Économie
16,8 ha / 32 %

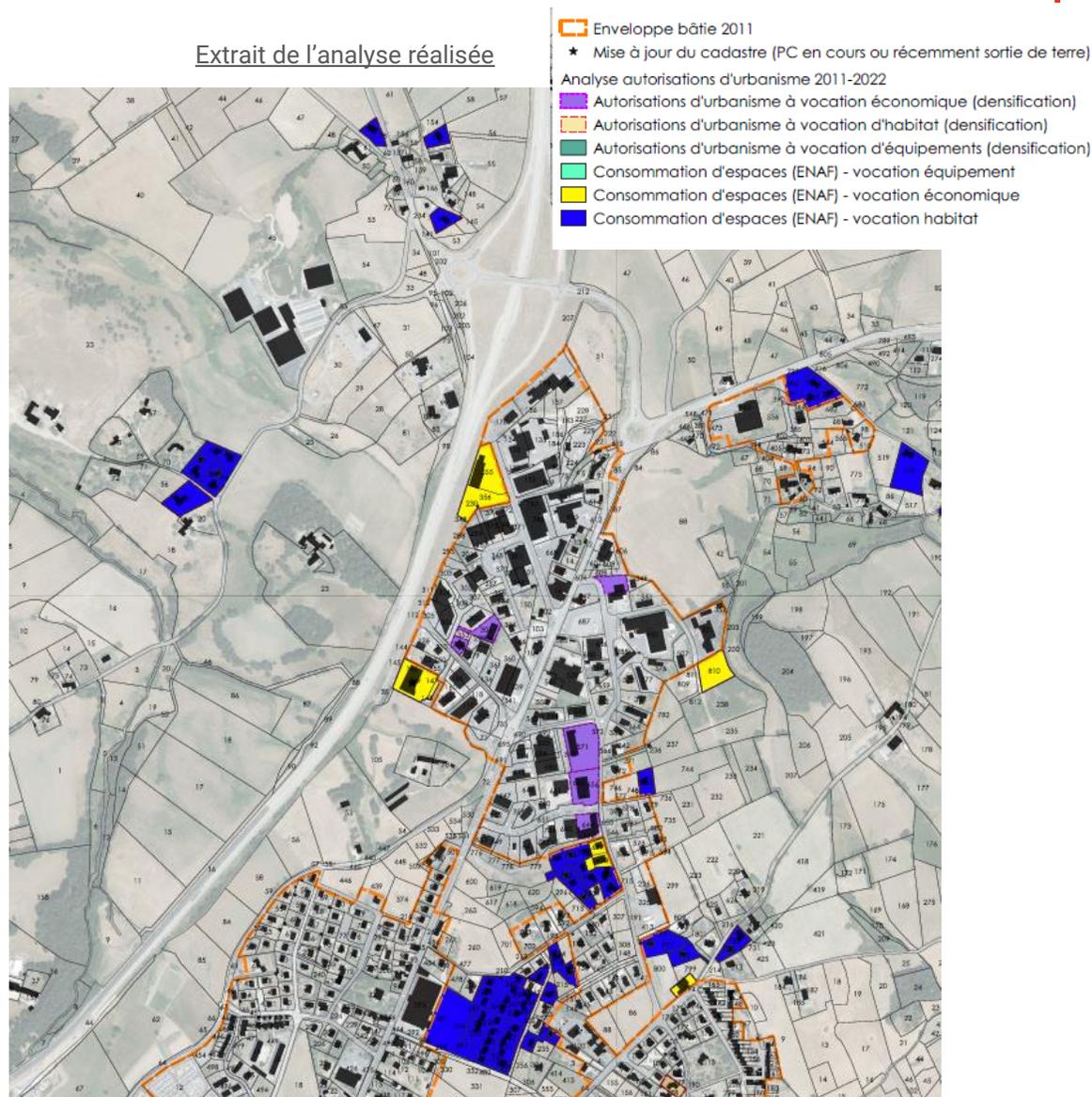


Équipements
3,1 ha / 6%



53 ha
d'Espaces Naturels Agricoles et
Forestiers (ENAF)

Extrait de l'analyse réalisée



Projet PLU 2023-2033

Rappel 2011-2022



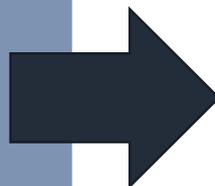
Habitat
33 ha / 62 %



Économie
16,8 ha / 32 %



Équipements
3,1 ha / 6%



Habitat
465 logements
18,8 ha / 50 % → -43%



Économie
17,6 ha / 46,5 % → +5%



Équipements
1,3 ha / 3,5 % → -58%



53 ha
d'Espaces Naturels Agricoles et
Forestiers (ENAF)



Environ 38 ha d'ENAF

**Réduction de 29 % au regard de la période
2011-2022**

VERDI

IV- Prochaines étapes



Le règlement écrit



Les annexes

Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal

Elaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



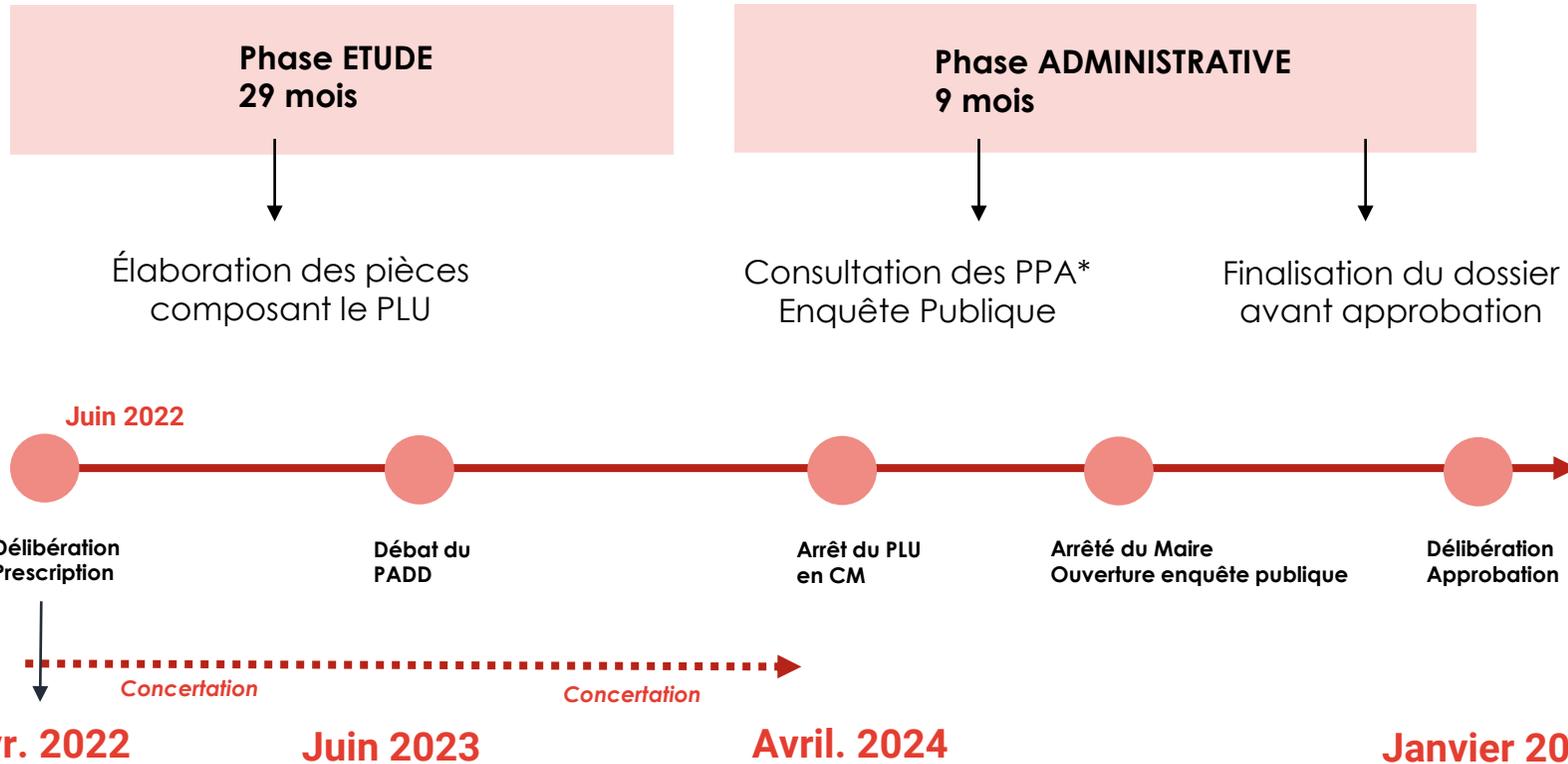
Ces documents feront l'objet d'une prochaine réunion publique

2^{ème} semestre 2024

ARRET DU PROJET DE PLU = prévu au printemps 2024



LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE :



* PPA = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture Etc.)



VERDI

V- Echanges avec la salle

VERDI



VILLE D'YSSINGEAUX

MERCI POUR VOTRE
ATTENTION

