

VERDI Designer de territoires



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



VILLE D'YSSINGEAUX



■ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

PADD débattu en Conseil Municipal lors
des séances du :

29 juin 2023
28 mars 2024

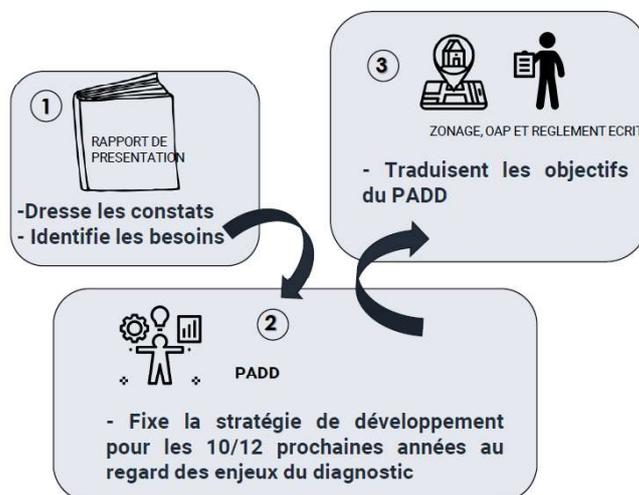


AR Prefecture

043 214302669-20240328-10-20240803-DE
Reçu le 04/04/2024

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un **document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.**

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, **le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmations) et réglementaires.**



Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...etc.), il constitue cependant un **cadre de référence au sein du PLU** ; l'ensemble des pièces du PLU étant organisées en cohérence avec ce dernier. Ce dernier ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, il est désormais possible de surseoir à statuer sur les demandes d'urbanisme (article L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

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

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

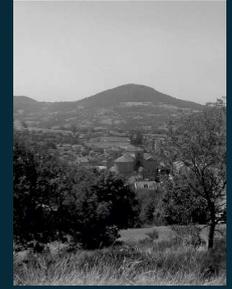
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27"

En lien avec le diagnostic qui a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal, **la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2033 s'articule autour des 3 axes suivants :**

- **Axe n°1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux**
- **Axe n°2 : Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois**
- **Axe n°3 : Préserver et valoriser l'armature environnementale garante de la qualité de vie**

AR Prefecture



Axe n°1 :

**CONFORTER LA VOCATION
DE BOURG-CENTRE D'YSSINGEAUX**

Le premier axe fixe les grandes orientations en matière de développement démographique et urbain, en compatibilité avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Jeune Loire et ses rivières. Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

Orientation 1 : POURSUIVRE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Environ 7 300 habitants ;
- Un rythme de croissance positif, largement supérieur à la moyenne départementale, soit +0,5%/an entre 2013 et 2019
- Une croissance qui s'explique avant tout par un solde migratoire positive, en résulte d'Yssingeaux une commune attractive
- Un phénomène de vieillissement en cours ;
- Une augmentation des ménages d'une personne et des familles mono-parentales.

• Enjeux du PLU :

- Adapter le développement démographique aux caractéristiques territoriales
- Accompagner l'attractivité résidentielle en compatibilité avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire

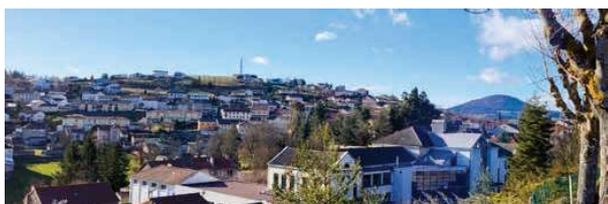
• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Poursuivre la progression démographique de la commune en compatibilité avec l'armature territoriale du SCoT de La Jeune Loire**

En compatibilité avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire, le projet communal vise une croissance démographique de l'ordre de +0,43% par an sur la période 2023-2034. Cet objectif permettra à la commune d'accueillir 420 habitants supplémentaires à l'horizon 2034.

■ **Action 2 : Permettre l'accueil d'environ 435 logements neufs entre 2023 et 2034**

■ **Action 3 : Poursuivre le renouvellement de la population, nécessaire au maintien des équipements et services, par l'accueil de familles avec enfants et en facilitant le maintien/ l'installation sur la commune des jeunes actifs**



AR Prefecture

Orientation 2 : DIVERSIFIER L'HABITAT AVEC UNE OFFRE ADAPTEE AUX BESOINS

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un parc qui reste composé essentiellement de maisons (2/3 des résidences principales) et composé de grands logements (70% de T4 ou plus), ce qui démontre une inadéquation avec les évolutions de la population et la composition des ménages
- Une vacance qui reste élevée bien qu'à nuancer : elle se concentre dans le centre-ville
- Un marché du foncier élevé au regard des communes voisines, source d'évasion des jeunes ménages notamment
- Un phénomène de desserrement des ménages qui augmente quantitativement les besoins en logements et leur nature
- Un vieillissement de la population qui entraîne un besoin en logements adaptés
- Un tissu étudiants important nécessitant une offre de logements adaptée

• Enjeux du PLU :

- **Assurer un parcours résidentiel complet**
- **Favoriser la mixité sociale et générationnelle**

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Répondre aux besoins des jeunes ménages en diversifiant les formes urbaines et en permettant la réalisation d'opérations communales aux prix maîtrisés**
- **Action 2 : Renforcer l'offre locative ou en accession par la mise en œuvre d'actions d'accompagnement des initiatives publiques ou privées de réhabilitation (OPAH, PIG...)**

Il s'agit de mobiliser le parc existant et ainsi reconquérir une partie des logements vacants. Cette action doit permettre de traiter certains "points noirs" dans le paysage urbain mais également répondre aux enjeux de performance énergétique des logements.

- **Action 3 : Répondre aux besoins en logement des personnes seules, des séniors et étudiants en développant une offre de petits logements (T2 notamment)**
- **Action 4 : Maintenir une mixité sociale**

AR Prefecture

Orientation 3 : DÉVELOPPER LA MOBILITÉ DOUCE ET ORGANISER LES DÉPLACEMENTS

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un territoire qui bénéficie d'un axe structurant : la RN88
- Une forte dépendance du territoire à la voiture, notamment dû à une offre de transport en commun restreinte et peu concurrentielle de la voiture
- Une offre de stationnement importante en centre-ville
- Présence la ViaFluvia
- Une requalification du cœur de ville en cours visant à redonner une place aux modes doux et valoriser les espaces publics.

• Enjeux du PLU :

- **Agir pour une mobilité plus durable / réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**
- **Favoriser la fluidité de la circulation**
- **Améliorer le stationnement en centre-bourg**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Apaiser la ville en valorisant les parcours piétons**

■ **Action 2 : Encourager le développement des modes doux et améliorer la place du vélo via l'aménagement d'itinéraires sécurisés**

Le projet communal vise notamment à :

- assurer une connexion entre les équipements scolaires et les équipements sportifs
- aménager les abords de la RD103 (secteur Montchaud/Villeneuve)
- aménager une piste cyclable rue Pipet
- développer une piste cyclable entre Yssingeaux et St Maurice de Lignon

■ **Action 3 : Développer des connexions modes doux entre les hameaux les plus proches et le centre-ville**

Une connexion en direction des hameaux de Montchaud ; La Besse ; Livinhac et Ceveyrac est notamment envisagée.

■ **Action 4 : Intégrer le projet de déviation Est d'Yssingeaux dans les choix de développement**

■ **Action 5 : Conforter l'offre de stationnement en centre-ville**

Il s'agit d'aménagement des parkings sur les secteurs suivants : château Michel ; secteur Marne-Pompée ; rue de Turenne... mais également de définir des prescriptions et préconisations concernant le stationnement de l'habitat en centre-bourg.

■ **Action 6 : Valoriser et étoffer l'offre de covoiturage**

■ **Action 7 : Poursuivre le développement des bornes de recharge électrique**



AR Prefecture

Orientation 4 : CONFORTER LE MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Yssingaux est un pôle structurant d'équipements et services pour le territoire intercommunal et au-delà
- Une offre d'équipements culturelle et de loisirs étoffée et de rayonnement intercommunal, grâce au pôle de Choumouroux notamment
- Un parcours d'enseignement complet ;
- Une offre de santé étoffée.

• Enjeux du PLU :

■ **Conforter l'attractivité de la commune par le maintien et le développement des services auprès de la population.**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Conforter le pôle d'équipements et de loisirs de Choumouroux**

■ **Action 2 : Créer un pôle tertiaire et/ou social en centre-ville**

■ **Action 3 : Permettre le développement de l'offre médicale et répondre aux besoins de l'hôpital**

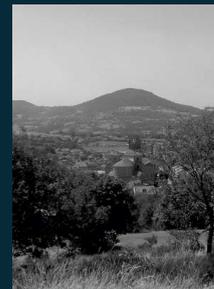
■ **Action 4 : Développer l'offre culturelle via la réhabilitation et l'extension du château Michel**

■ **Action 5 : Permettre l'aménagement de nouveaux équipements et services publics**

Parmi les projets envisagés figurent l'accueil d'une nouvelle caserne des pompiers ou encore l'implantation de l'abattoir



AR Prefecture



Axe n°2 :

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET
PÉRENNISER LES EMPLOIS

Le second axe fixe les grands objectifs en matière de développement économique tant sur le volet industriel que commercial mais également en matière de préservation de l'économie agricole ou de développement de l'économie touristique.

Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

Orientation 1 : PERMETTRE UNE OPTIMISATION ET UN DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS POUR MAINTENIR ET ÉTOFFER LE NIVEAU D'EMPLOIS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un pôle d'emplois structurant pour le territoire
- Une majorité d'emplois dans l'administration, l'enseignement et l'action sociale mais un tissu industriel encore bien représenté
- Présence de plusieurs zones d'activités dont le taux d'occupation est atteint ou presque
- Une pression économique sur le territoire s'expliquant par un manque de foncier disponible
- Un accroissement des mobilités pendulaires.

• Enjeux du PLU :

- **Maintenir et développer l'emploi**
- **Assurer une cohabitation entre les activités et les usages**
- **Répondre aux ambitions du schéma d'accueil des zones d'activités communautaires en cours d'élaboration**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités existantes**

Il s'agit, en premier lieu, de combler les dents creuses et mobiliser les quelques gisements encore disponible au sein des différentes zones d'activités présentes sur le territoire communal.

■ **Action 2 : Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers**

Le projet communal vise à permettre le développement des zones d'activités économiques. Une enveloppe de l'ordre de 14 ha est fléchée dont notamment :

- ZA Groumessonne - environ 6 ha
- ZA Fromental/ La Guide - environ 3,5 ha

Par ailleurs, au-delà de l'extension des zones d'activités existantes, le projet prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités sur le secteur "Le Chausse" sur une emprise d'environ 4 ha.

■ **Action 3 : Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités et encourager le développement d'espaces mutualisés**

■ **Action 4 : Permettre l'extension de la carrière des Barrys**

■ **Action 5 : Encourager le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal**

Il s'agit d'une part de répondre aux besoins des entreprises mais également de permettre le développement du télétravail.

AR Prefecture

Orientation 2 : POURSUIVRE LES ACTIONS EN MATIÈRE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE



• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une offre commerciale étoffée répartie entre le centre-ville et la périphérie (ZA de Villeneuve et Chatimbarbe)
- Un marché important et renommé qui participe à l'offre commerciale et l'attractivité économique du territoire
- Une faible représentativité des commerces alimentaires de proximité
- Une zone de chalandise étendue
- Une vacance commerciale marquée sur certains linéaires du centre-ville mais de nombreuses actions menées ces dernières années

• Enjeux du PLU :

■ Maintenir et développer l'emploi

■ Pérenniser et conforter le commerce du centre-ville

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Limiter le développement et l'accueil de nouveaux commerces alimentaires en périphérie afin de recentrer l'offre sur le centre-ville**
- **Action 2 : Soutenir le commerce de centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques**
- **Action 3 : Poursuivre les actions de reconquête des cellules commerciales vacantes**
- **Action 4 : Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours de revitalisation du cœur de ville**

Il s'agit notamment de :

- Valoriser les espaces publics afin que ces derniers soient agréables et attractifs ;
- Développer la végétalisation
- Renforcer l'accessibilité piétonne

AR Prefecture

Orientation 3 : CONFIRMER L'ESPACE AGRICOLE COMME COMPOSANTE MAJEURE POUR SON RÔLE ÉCONOMIQUE ET PAYSAGER

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une activité agricole qui marque l'économie locale (3ème pilier économique) et le paysage, garante de la qualité du cadre de vie
- 3 580 ha d'îlots agricoles recensés (données PAC) représentant 44% du territoire communal
- Une centaine d'exploitations recensées
- Une agriculture marquée par l'élevage. A noter la présence et le développement de l'activité de maraîchage notamment à proximité du centre-ville
- Un développement des circuits courts qui s'observe
- Plusieurs signes de qualité recensés (AOP/IGP) et la présence d'une agriculture biologique (371 ha)
- Une fragilité des espaces agricoles liés au développement urbain et économique ; ce dernier ayant entraîné un phénomène d'étalement urbain et notamment sur les hameaux

• Enjeux du PLU :

- **Préserver les espaces agricoles / valoriser les productions locales**
- **Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles**

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique mais aussi paysagère**

- **Action 2 : Préserver les conditions de viabilité des exploitations**

Le projet vise notamment à prendre en compte les exploitations existantes et les périmètres de réciprocité associés afin d'éviter les conflits d'usages.

- **Action 3 : Permettre le développement des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants**

Le projet vise à intégrer au mieux les projets de développement mentionné par les exploitants dans le cadre du diagnostic agricole.

- **Action 4 : Faciliter la filière de transformation et commercialisation**

Il s'agit de développer les circuits courts mais également d'anticiper les besoins de délocalisation de l'abattoir à moyen-long termes.

- **Action 5 : Permettre le développement du maraîchage et conforter le maraîchage de proximité**

- **Action 6 : Porter une attention sur l'intégration architecturale des projets** (volumétrie, matériaux, couleurs...)

- **Action 7 : Soutenir les projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux**

- **Action 8 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles uniquement lorsqu'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole ou d'être impacté par celle-ci**



AR Prefecture

Orientation 4 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE APPUYÉE SUR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une offre d'hébergements touristiques qui reste limitée : un camping et quelques chambres d'hôtes et locations de vacance ;
- Une économie touristique qui s'appuie avant tout sur la qualité des paysages ; des équipements de loisirs proches (Lavalette ; passerelles ...) ; une infrastructure cyclable (Via Fluvia) et un fleuron international (ENSP) ;
- Plusieurs temps forts qui participent à l'attractivité touristique : marché, festival du rire, etc.

• Enjeux du PLU :

■ **Conforter l'économie touristique/valoriser le patrimoine bâti et paysager**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Choisir une stratégie d'urbanisation qui ne porte pas atteinte aux valeurs paysagères et environnementales du territoire**

■ **Action 2 : Favoriser le développement du tourisme vert**

Le projet vise notamment à :

- Valoriser et conforter le secteur du camping
- Conforter le réseau de chemins de randonnée et les itinéraires cyclables et valoriser les liaisons avec la voie verte.

■ **Action 3 : Identifier les principaux pôles touristiques et d'équipements de loisirs**

- La base de loisirs du Neyrial
- Le secteur d'AMAVIS (motocross)
- Le Domaine de la Rouveure
- Les secteurs de Choumouroux et Montbarrier

■ **Action 4 : Permettre l'accueil d'une maison de Pays sur le secteur des Barrys**

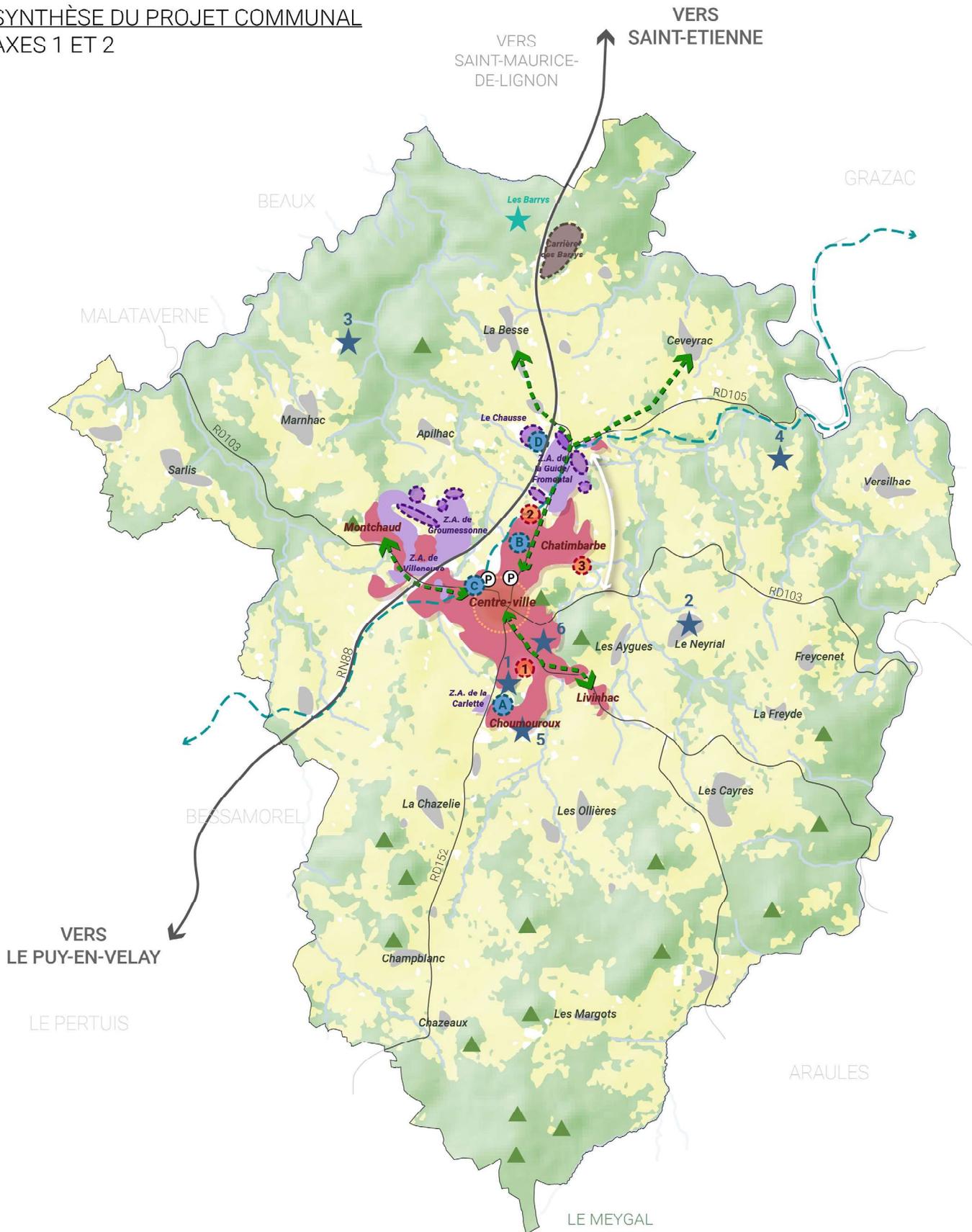
■ **Action 5 : Promouvoir un tourisme patrimonial et culturel**

Le PLU a pour but d'identifier et protéger les éléments paysagers et patrimoniaux structurants (sucs; petit patrimoine,...etc.). Il s'agit également de préserver la qualité architecturale des hameaux.

■ **Action 6 : Valoriser le marché comme outil de promotion touristique**

AR Prefecture

SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL
AXES 1 ET 2



AR Prefecture

043_214302688-20240328-10_20242883-DE
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Reçu le 04/04/2024



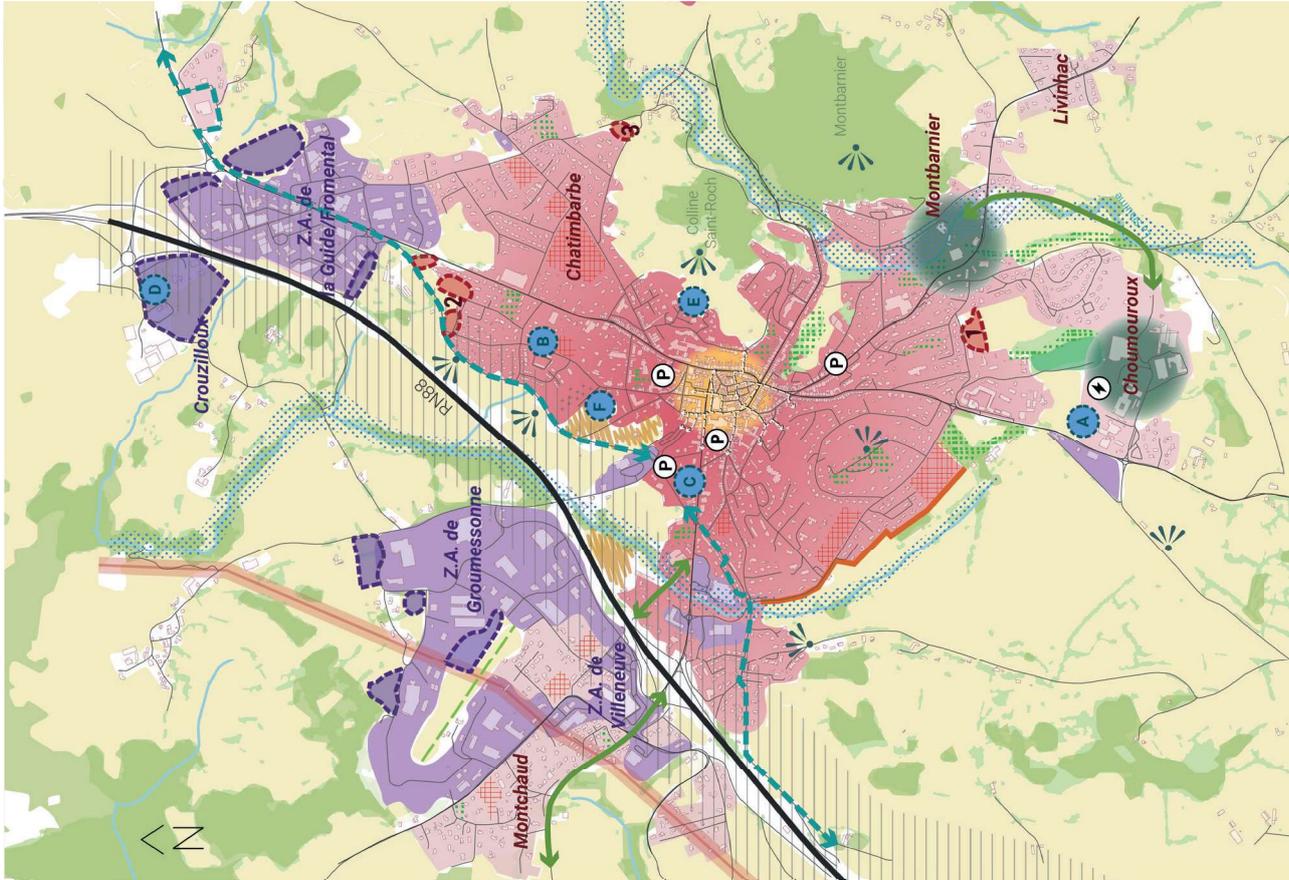
AXE 1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux

-  **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 trois secteurs d'extensions
 - 1 Choumouroux
 - 2 Rue Pré Vert
 - 3 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 et/ou social 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 et équipements de loisirs
 - 2 Base du loisirs du Neyrial
 - 3 Terrain de motocross (secteur AMAVIS)
 - 4 Domaine de la Rouveure
 - 5 Choumouroux
 - 6 Montbarnier
 -  Permettre l'accueil d'une maison de Pays 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

AR Prefecture



Conforter la vocation de bourg-centre d'Ysingeaux

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 trois secteurs d'extensions à vocation résidentielle

- 1 Choumouroux
- 2 Rue Pié Vert
- 3 Rue d'Arc-Huy

Conforter/valoriser les pôles d'équipements et de loisirs de Choumouroux et Montbarmier

Conforter le maillage d'équipements et services

- A Permettre l'accueil de nouveaux équipements structurants
- B Créer un pôle tertiaire et/ou social 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
- F Permettre une extension du cimetière

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 secteurs à vocation d'activités

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

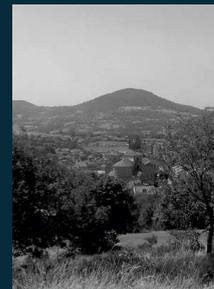
Canalisation de gaz

Secteur affecté par le bruit de la RN68

Aléa inondation

AR Prefecture

4302689-20240328-10_20242803-DE
e 04/04/2024



Axe n°3 :

PRÉSERVER ET VALORISER L'ARMATURE
ENVIRONNEMENTALE GARANTE DE LA QUALITÉ
DE VIE

Le troisième et dernier axe fixe les grands objectifs en matière de préservation des continuités écologiques ; de prise en compte des risques et nuisances et de développement des énergies renouvelables.

Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

Orientation 1 : PRÉSERVER LES MOTIFS IDENTITAIRES ET ÉCOLOGIQUES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une richesse paysagère par la concentration de succs, les ouvertures visuelles, l'alternance d'espaces agricoles et de boisements ... ;
- Un relief qui offre de nombreux points de vue ;
- Une richesse environnementale avec de nombreux périmètres naturalistes, des habitats diversifiés ;
- Un centre ancien marqué par une qualité architecturale ;
- De nombreux hameaux présentant un patrimoine bâti caractéristique et un tissu de petit patrimoine (croix, puits, maisons d'assemblée...).

• Enjeux du PLU :

- Identifier et préserver les éléments architecturaux et paysagers participant à la qualité du cadre de vie
- Maintenir la biodiversité / préserver et conforter la Trame Verte et Bleue

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Préserver les grandes caractéristiques paysagères**

Le projet vise à :

- Protéger les succs
- Maintenir et valoriser les coulées vertes au sein du centre-ville (vallée de la Sialme, Montbarnier, Colline de Saint Roch, Pied de la Roue...)
- Préserver l'ensemble des cours d'eau et leurs abords
- Maintenir les boisements et préserver le réseau de haies

■ **Action 2 : Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien**

■ **Action 3 : Identifier et protéger le patrimoine bâti participant à l'identité communale**

■ **Action 4 : Maintenir les réservoirs de biodiversité**

■ **Action 5 : Préserver les corridors écologiques**

■ **Action 6 : Identifier et préserver les zones humides**



Orientation 2 : CONCILIER PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET MAÎTRISE DE L'URBANISATION

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Environ 59 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) consommés entre 2011 et aujourd'hui toute vocation confondue ;
- Des hameaux qui ont connu un développement important souvent déconnecté des caractéristiques traditionnelles ;
- Des extensions pavillonnaires hétérogènes qui contrastent avec le centre ancien.

• Enjeux du PLU :

- **Répondre aux exigences réglementaires : lutte contre l'étalement urbain ; loi Climat et Résilience ; SCoT de la Jeune Loire ; SRADDET ...**
- **Assurer un équilibre entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Privilégier le développement sur le centre-ville qui concentre l'ensemble des fonctions urbaines**

Le projet a pour but d'optimiser, de façon raisonnée, l'enveloppe bâtie existante. Cette dernière doit permettre d'assurer 70% des besoins en logements pour les prochaines années. Il s'agit de mobiliser en priorité les dents creuses ; divisions parcellaires potentielles et les gisements situés au sein du tissu existant.

Afin de modérer la consommation d'espaces, le projet communal a pour but de poursuivre les actions de mobilisation du parc existant notamment par reconquête de la vacance.

En complément de la densification du tissu existant, le PLU a pour but de permettre le développement de trois secteurs d'extensions (Choumouroux ; rue Pré Vert et rue d'Ard'Huy), qui représentent environ 2 ha.

■ **Action 2 : Adapter les formes bâties et densités aux caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers**

Une densité moyenne de 18 logements par hectare sera respectée à l'échelle du projet de PLU, en compatibilité avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire.

■ **Action 3 : Préserver les silhouettes bâties et les lignes de crête**

Le PLU doit permettre de définir des limites claires à l'urbanisation.

■ **Action 4 : Limiter au maximum le développement des hameaux afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux**

Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain mais également de prendre en compte la capacité des réseaux et leurs dessertes plusieurs hameaux étant confrontés à des problématiques de desserte en eau potable ou assainissement. Il s'agit également de protéger les espaces agricoles et de favoriser un urbanisme des courtes distances afin de réduire les émissions de gaz à Effet de Serre (GES). Le projet vise alors à permettre une optimisation de l'enveloppe de deux hameaux en fonction de : Versilhac et Marnhac.

AR Préfecture

Orientation 3 : PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une commune couverte par le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires) de la région Auvergne Rhône-Alpes et par le PCAET (plan climat air énergie territoriale) qui induisent des objectifs de réduction définis ;
- Une problématique de disponibilité en eau en période de sécheresse ;
- Plusieurs hameaux concernés par des problématiques d'eau potable ;
- Une absence de difficultés particulières relevées en matière d'assainissement.

• Enjeux du PLU :

- **Prendre en compte la capacité des réseaux dans les choix de développement**
- **Limiter les émissions de GES (gaz à effet de serre)**
- **Protéger les ressources naturelles**
- **Encourager le développement des énergies renouvelables**
- **Anticiper/limiter les effets du changement climatique**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Promouvoir un développement permettant d'optimiser les réseaux existants et respectueux des ressources naturelles**

Il s'agit donc d'optimiser l'enveloppe bâtie principale du centre-ville et de limiter le développement des hameaux non desservis.

■ **Action 2 : Limiter l'imperméabilisation des sols**

Le projet a pour but de :

- Ne pas faire obstacle aux écoulements naturels de l'eau
- Tendre vers des opérations neutres en matière de rejet des eaux de pluie

■ **Action 3 : Lutter contre les îlots de chaleur**

Il s'agit de :

- Préserver la trame verte à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du centre-ville
- Végétaliser les espaces publics
- Développer le couvert végétal dans les nouvelles opérations d'aménagement

■ **Action 4 : Favoriser la sobriété des constructions**

Le PLU doit permettre de :

- Développer la conception bioclimatique des projets urbains et architecturaux
- Favoriser le confort d'été économe
- Optimiser les choix d'implantation des constructions et leur orientation

AR Prefecture

Orientation 4 : COMPOSER AVEC LES RISQUES ET NUISANCES EN PRÉSENCE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Plusieurs risques naturels et technologiques identifiés : risque inondation ; retrait-gonflement des argiles ; transport de matières dangereuses ...;
- Des nuisances sonores liées principalement à la RN88 ; aux zones d'activités et à la carrière ;
- Une qualité de l'air globalement bonne mais moyenne vis-à-vis de l'ozone ;
- Des concentrations importantes de NO2 (trafic routier) à proximité de la RN88 et des zones d'activités .

• Enjeux du PLU :

- **Ne pas amplifier l'exposition des habitants aux risques et nuisances**

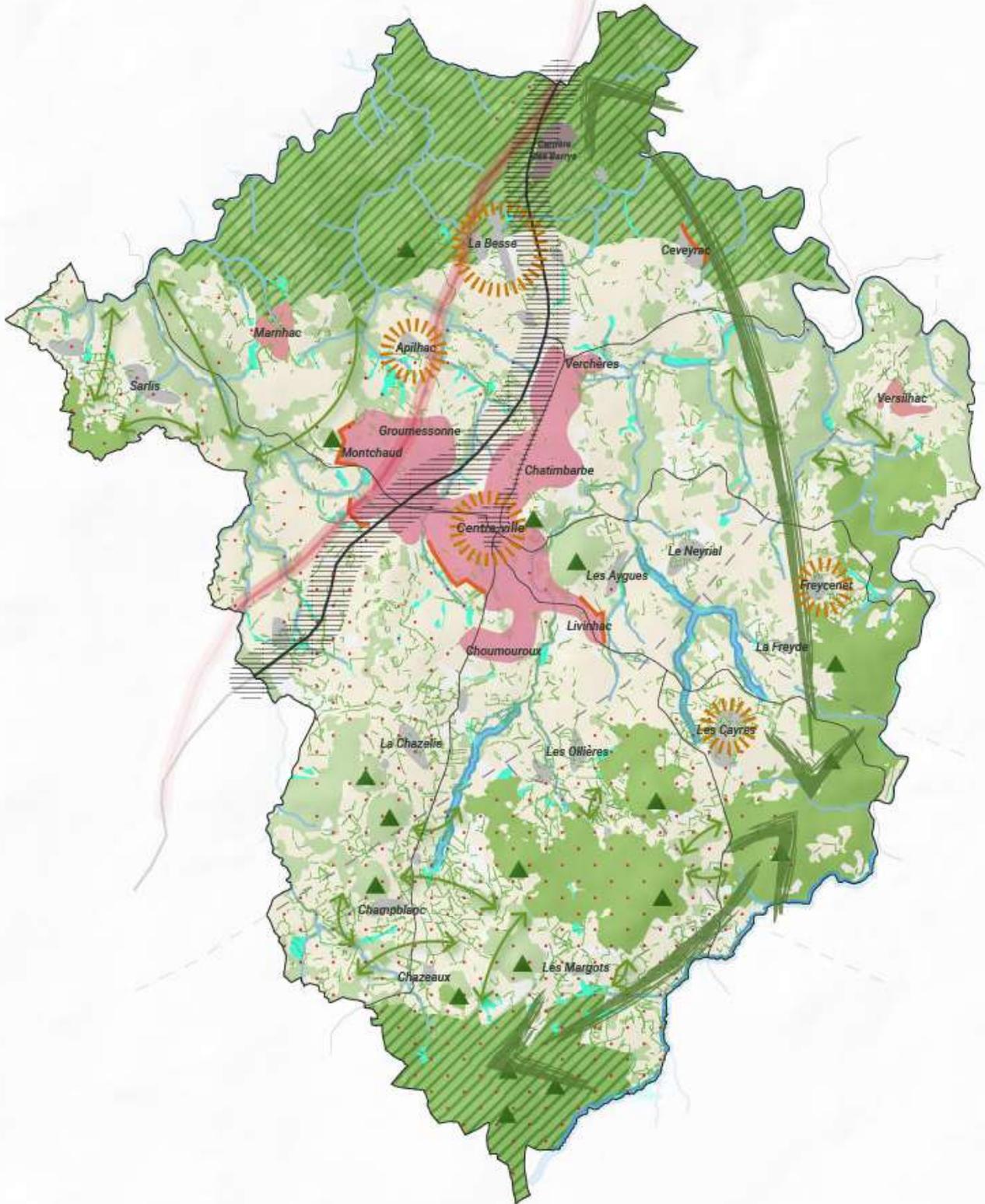
• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Intégrer dans les choix d'aménagement les enjeux liés aux trafics routiers ou risques de transport de matières dangereuses**
- **Action 2 : Sécuriser les biens et personnes face aux risques naturels et technologiques**
- **Action 3 : Mobiliser les leviers d'amélioration de la qualité de l'air en incitant notamment à une mobilité plus durable**

AR Prefecture

043-214302689-20240328-10_20242803-DE
Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)
Reçu le 04/04/2024

SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL
AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'ARMATURE ENVIRONNEMENTALE
GARANTE DE LA QUALITÉ DE VIE



AR Prefecture

043-214302689-20240328-10_20242803-DE
Recu le 04/04/2024
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Préserver les motifs identitaires et écologiques

Protéger les grandes caractéristiques paysagères :

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



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

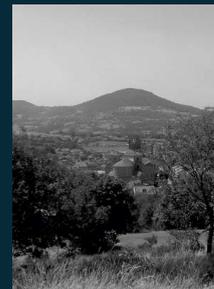
Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation

-  Conforter le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale et deux hameaux (Marnhac et Versilhac) 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

AR Prefecture



OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

■ **Consommation foncière constatée au cours des dix dernières années (2011-2022)**

Une analyse de la consommation foncière de la période 2011-2022 a été réalisée. Cette dernière s'appuie sur les données officielles du portail de l'artificialisation des sols (données CEREMA).

Il ressort **une consommation globale, toute vocation confondue, de 59 hectares d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) dont :**

- 41 hectares pour le volet résidentiel ;
- 16,5 hectares pour le volet économique/touristique;
- 2 hectares correspondant aux activités mixtes et/ou divers.

Se reporter au volet foncier du diagnostic territorial.

■ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces**

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Il doit notamment s'inscrire dans les principes de la Loi Climat et Résilience ; loi visant, à terme, le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

■ **Concernant le développement résidentiel :**

- **Respecter la densité moyenne de 18 logements par hectare définie par le SCoT de la Jeune Loire ;**
- **Prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine** (70 % des besoins en logements des dix prochaines années) en mobilisant les espaces libres en dents creuses, les divisions parcellaires potentielles et les gisements situés au sein du tissu. Il s'agit également de mobiliser le parc existant et agir sur la vacance.
- **Intégrer les permis de construire et permis d'aménager récents dans les besoins en logements futurs.** Un potentiel d'environ 80 logements et 6,5 ha est retenu ;
- **En complément des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, limiter le développement urbain en extension à des tènements situés en continuité de l'enveloppe urbaine du centre-ville.**
De l'ordre de 40 logements en extension sont envisagés sur 3 secteurs représentant une consommation de l'ordre de 2 hectares.
- **Définir des orientations d'aménagement (OAP) qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.**

■ **Concernant le développement économique/ touristique :**

- **Optimiser les zones d'activités existantes** - tout comme pour le volet habitat, le projet vise en priorité à mobiliser les lots libres.
- **Permettre un développement des zones d'activités existantes dans la continuité de leurs enveloppes.** Un potentiel d'environ 9,5 hectares est identifié sur les secteurs de Groumesonne ; Villeneuve et Fromental/La Guide.
- **Permettre la création d'une nouvelle zone d'activités sur le secteur "Le Chausse"** d'une emprise d'environ 4 hectares.
- **Permettre l'accueil d'une Maison de Pays sur le secteur des Barrys et une extension de la base de loisirs du Neyrial** représentant la consommation d'environ 0,5 ha.

AR Prefecture

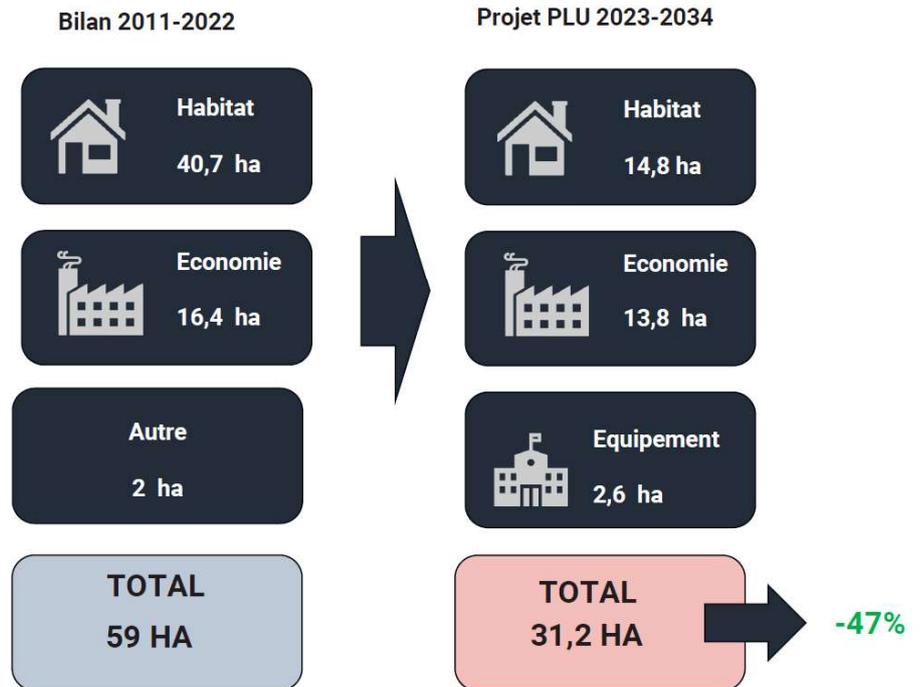
043-214302689-20240328-10_20242803-DE
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Reçu le 04/04/2024

■ Concernant le développement de l'offre d'équipements :

Le projet communal tel que présenté ci-avant prévoit la consommation d'environ 2,6 ha afin de répondre à l'accueil de nouveaux équipements (pôle social ; développement de l'offre médicale ; nouvelle caserne des pompiers ...)

In fine, toutes vocations confondues, le projet envisage la consommation de 15 ha environ pour l'habitat; 14 ha pour le volet économique et 2,5 ha pour les équipements ; soit **31,5 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période 2023-2034.**

Au regard de la consommation passée (59 ha), le projet de PLU 2023-2034 vise une réduction de l'ordre de 47 % de sa consommation d'espaces.



AR Prefecture