

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'YSSINGEAUX

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf juin à dix-neuf heures trente minutes le conseil municipal de la commune dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Pierre LIOGIER, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 22 juin 2023

**PRESENTS** : Mesdames et Messieurs Pierre LIOGIER, Eveline BAYET, Louis CHAUDIER, Victor SABATIER, Jean-Paul ROCHE, Sandrine ARIES, André PERRIER, Isabelle LEGRAND, Jean-Louis TRILLAND, Frédéric KAUP, Nathalie ARSAC-DELAIGUE, Nicolas HAEUSSER, Marie-Antoinette TAVERNIER-GOUSSE, Pierre-Louis DAUPHIN, Malika PAULIN, Isabelle DURSAP, Emilie BROUSSELLE, Philomène FAURE et André NICOLAS.

**ABSENTS EXCUSES** : Madame Nelly FORETS a donné pouvoir à Madame Eveline BAYET, Madame Mireille BRUYERE a donné pouvoir à Madame Isabelle LEGRAND, Monsieur David THIBAUT a donné pouvoir à Monsieur Victor SABATIER, Madame Sylvie BOUILHOL a donné pouvoir à Madame Malika PAULIN, Monsieur Rémi CARROT a donné pouvoir à Monsieur Pierre LIOGIER, Monsieur Patrick PETRE a donné pouvoir à Monsieur André NICOLAS, Monsieur Thierry BONNEFOY a donné pouvoir à Madame Isabelle DURSAP, Monsieur Jean-Paul BONNET a donné pouvoir à Madame Emilie BROUSSELLE.

**ABSENTES** : Marie-Pierre SAHUC et Anne ROUCHOUZE

**Secrétaire de séance** : Nicolas HAEUSSER

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 19

Nombre de procurations : 8

\*\*\*\*\*

N° 2-2023.29.06/2.1

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – REVISION : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;

**Vu** la délibération n°9-2022.03.02 du 3 février 2022 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Monsieur le Maire expose :

## I. Contexte

Il rappelle que la commune d'Yssingaux est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 mai 2013. Ce document a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs évolutions (révisions ; modifications/modifications simplifiées et mises à jour).

Depuis l'approbation du PLU, plusieurs évolutions réglementaires ont vu le jour et plusieurs documents supra-communaux ont été élaborés dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire. Une mise en compatibilité du PLU avec le cadre réglementaire et ces documents est nécessaire.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle les 6 grands objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération prescrivant la procédure de révision (février 2022) :

- Conserver le dynamisme et poursuivre l'attractivité du centre-bourg et de son agglomération au niveau de la vie sociale, administrative, culturelle et sportive.
- Dynamiser et favoriser le développement industriel, artisanal, commercial, de services, touristique et agricole.
- Diversifier l'habitat avec une offre adaptée aux besoins ; favoriser la mixité sociale et générationnelle et limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle.
- Préserver les espaces et paysagers naturels ainsi que le patrimoine bâti historique, et maîtriser les ressources, les risques et nuisances

1

AR Prefecture

043-214302689-20230629-2\_20232906-DE  
Reçu le 07/07/2023

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

- Favoriser la fluidité de la circulation et la mobilité durable et améliorer le stationnement en centre-bourg.
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

Monsieur le Maire poursuit en rappelant l'état d'avancement de la procédure. Après avoir dressé un diagnostic de la commune et identifié les principaux enjeux (il est précisé que ce diagnostic a fait l'objet d'une présentation auprès des personnes publiques associées -PPA-ainsi que d'une réunion publique) ; les derniers mois ont été consacrés à travailler sur les orientations qui permettront d'aiguiller le développement de la commune pour les 10 ans à venir, dans le respect des objectifs de départ.

Afin d'élaborer le projet communal d'Yssingaux, plusieurs sessions d'ateliers thématiques (développement résidentiel, développement économique/touristique, enjeux agricoles et environnementaux, mobilité...) ont été organisées avec les élus (début janvier et durant le mois de mars 2023). Ces derniers ont permis de définir un premier projet de PADD qui a été présenté au groupe de travail du PLU mi-avril 2023. Après des premiers ajustements, une nouvelle version du projet communal a été présentée aux élus du COPIL le 25 mai 2023 avant d'être présentée aux personnes publiques associées début juin 2023.

Une réunion publique a également été organisée le 28 juin 2023 permettant de présenter aux habitants les grandes orientations d'Yssingaux pour les 10 ans à venir.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, ce PADD est mis au débat dans la présente instance. Ce débat permettra également de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'occupation de sol qui compromettraient la mise en œuvre du futur PLU.

Monsieur le Maire précise que le projet communal vise avant tout à conforter le rôle de bourg-centre que constitue Yssingaux à l'échelle de la communauté de communes. Il s'agit de répondre aux besoins de développement économique du territoire en permettant aux zones d'activités d'accueillir de nouvelles entreprises mais également de permettre l'accueil de nouveaux habitants et nouveaux logements afin d'assurer un équilibre entre développement économique et développement résidentiel.

Aussi, le PADD se décompose de la façon suivante :

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

Chaque axe est décliné en orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant l'opérationnalité du projet.

Monsieur le Maire propose de détailler chaque axe afin de permettre un débat éclairé.

## **2. Présentation de l'axe 1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingaux**

Ce premier axe définit les grandes orientations en matière de développement démographique et résidentiel. Il vise également à conforter le tissu d'équipements et services et à encourager une mobilité plus durable.

Il se subdivise ainsi :

- Orientation 1 : Poursuivre le dynamisme démographique
- Orientation 2 : Diversifier l'habitat avec une offre adaptée aux besoins
- Orientation 3 : Développer la mobilité douce et organiser les déplacements

2

**AR Prefecture**

043-214302689-20230629-2\_20232906-DE  
Reçu le 07/07/2023

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'état.

- Orientation 4 : Conforter le maillage d'équipements et services

Monsieur le Maire précise que le projet communal vise, en compatibilité avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire, à poursuivre un rythme de l'ordre de +0,5%/an sur les dix prochaines années et permettre l'accueil d'environ 465 logements neufs entre 2023 et 2033.

En termes de surfaces, ce sont environ 19 ha qui sont fléchés à vocation résidentielle.

### **3. Présentation de l'axe 2 : Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois**

Ce second axe vise à définir les grandes orientations en matière de développement économique. Monsieur le Maire rappelle que la communauté de communes est globalement confrontée à une rareté du foncier économique. Aussi afin de maintenir les activités mais également afin de permettre à de nouvelles structures de s'implanter, il est impératif que le projet de PLU prévoit un confortement des zones d'activités.

Le second axe comprend alors les orientations suivantes :

- 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
- Orientation 2 : Poursuivre les actions en matière de redynamisation commerciale du centre-ville
- Orientation 3 : Confirmer l'espace agricole comme composante majeure pour son rôle économique et paysager
- Orientation 4 : Permettre le développement d'une économie touristique appuyée sur les qualités de la commune

Monsieur le Maire précise que le projet communal prévoit une enveloppe de l'ordre de 18 ha environ afin de permettre le développement des zones d'activités. Il précise qu'il s'agit de répondre à la stratégie d'accueil de nouvelles entreprises définie par la communauté de communes des Sucs.

### **4. Présentation de l'axe 3 : Préserver et valoriser l'armature environnementale garante de la qualité de vie**

Ce troisième et dernier axe intègre également les impératifs liés à l'environnement au sens large, de la biodiversité aux ressources, en passant par l'intégration des risques et nuisances connus sur la commune.

Il s'organise autour de 4 orientations :

- Orientation 1 : Préserver les motifs identitaires et écologiques
- Orientation 2 : Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation
- Orientation 3 : Promouvoir un urbanisme durable
- Orientation 4 : Composer avec les risques et nuisances en présence

Monsieur le Maire précise que le projet communal s'inscrit dans les orientations de la loi climat et résilience en limitant fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le projet a pour but de privilégier le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale du centre-ville. Ainsi, 70% des besoins en logements des dix prochaines années seront réalisés par densification (comblement des dents creuses ; prises en compte de divisions parcellaires potentielles ; optimisation des gisements situés au sein du tissu ...). Il s'agira également de poursuivre la mobilisation du parc existant et notamment la reconquête des logements vacants.

3

AR Prefecture

043-214302689-20230629-2\_20232906-DE  
Reçu le 07/07/2023

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Enfin, il précise que les extensions urbaines réalisées sur les hameaux ces dernières ne seront plus possibles. Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain, d'optimiser les réseaux et notamment de prendre en compte la ressource en eau potable du territoire et de favoriser un urbanisme au plus proche des commerces/services/équipements et emplois présents sur le centre-ville.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

#### **Echanges relatifs à l'axe 1 du PADD :**

- Messieurs KAUP et NICOLAS s'interrogent sur la prise en compte des villages par le SCoT de la Jeune Loire. Ils rappellent que la commune d'Yssingaux se caractérise par un centre-ville mais également de nombreux hameaux. Ces derniers représentent 40% de la population. Leur développement doit donc être pris en compte.

De même, en matière de mobilité, les enjeux en termes de déplacements modes doux ne sont pas les mêmes que ceux du centre-ville. Ils rappellent qu'il est important de ne pas penser uniquement au centre-ville mais bien à l'ensemble du territoire yssingelais afin que le projet communal s'adresse aux plus grands nombres.

Le projet de déviation Est mentionné dans le projet communal concerne les voitures ; il pourrait être intéressant de le doubler d'un cheminement modes doux.

- Monsieur Pierre-Louis DAUPHIN précise qu'il serait intéressant d'étendre le principe du TAD (transport à la demande) aux personnes plus jeunes et/ou à modalités réduites et notamment dans les petits villages.
- Monsieur CHAUDIER demande des précisions sur les chiffres énoncés et notamment sur l'accueil de 460 habitants se traduisant par l'accueil de 465 logements ; cela ne semble pas cohérent.
  - o il est précisé que la production de logements prévus pour les 10 ans à venir répond à 2 paramètres :
    - d'une part à la notion de « point mort » c'est-à-dire au nombre de logements nécessaires uniquement pour maintenir la population actuelle ; la taille des ménages étant en constante diminution.  
Ainsi, sur les 465 logements prévus dans les 10 ans à venir, 240 logements correspondent à ce point.
    - d'autre part à la croissance démographique – cela correspond aux 225 logements restants. A raison de 2,06 personnes/ménages (taille projetée à 10 ans) ; ces logements entraîneront théoriquement l'accueil d'environ 460 habitants supplémentaires.
- Monsieur André NICOLAS fait remarquer l'importance de poursuivre une croissance démographique raisonnée. Pour attirer la population, il faut maintenir des équipements suffisants et être vigilant sur le coût du foncier.
- Il est confirmé la nécessité de proposer une diversification des formes bâties et la réalisation d'opération aux prix maîtrisés afin d'éviter l'évasion des jeunes ménages. Récemment, un ménage a dû quitter Yssingaux et le territoire de la communauté de communes, faute d'un terrain et d'un logement adapté.

- Monsieur le Maire précise que le projet communal envisagé pour les dix ans à venir vise à assurer un équilibre entre développement de l'habitat et développement économique.

#### Echanges relatifs à l'axe 2 du PADD :

- Monsieur NICOLAS s'interroge sur la volonté de développement l'hébergement touristique ; Quels sont les moyens publics pour inciter au développement de gîtes ? Si on a les équipements, les touristes viendront plus facilement.
- Monsieur le Maire précise que les 18 hectares affichés pour le développement économique sont affectés à la consommation d'Yssingeaux mais que le développement des zones d'activités a une portée intercommunale.
- Plusieurs élus précisent que l'enveloppe de 18 hectares semble peu importante pour les 10 ans à venir au regard de la situation tendue.
  - o il est précisé que ce chiffre correspond à la consommation des dix dernières années
- Mme DURSAP précise que l'équilibre entre développement et préservation des espaces agricoles est difficile à trouver.
- Monsieur le Maire apporte des précisions sur le projet de pôle éco-touristique sur le secteur des Barrys. Il précise qu'il s'agit d'un secteur dont le foncier appartient à la communauté de communes. L'objectif est de conforter la dimension touristique du territoire (le lac de Lavalette, la passerelle, ...) et de s'appuyer sur l'éventuelle aire de repos en lien avec la RN88. Il précise que les services de l'Etat ont été interrogés sur la réalisation ou non d'une aire de repos. Cette dernière, si elle se fait, permettrait peut-être de desservir le site des Barrys. Aujourd'hui, on attend son inscription dans le cadre de CPER mobilité.
- Monsieur NICOLAS s'interroge sur l'apport/l'intérêt d'une aire de repos pour la commune d'Yssingeaux.
  - o Mme BAYET précise que cette aire permettrait de créer une entrée/sortie et donc de desservir le site des Barrys.
- Monsieur CHAUDIER souligne l'intérêt de mutualisation des espaces affichée dans le projet communal ; la loi réduisant les surfaces disponibles, il est intéressant de creuser des pistes permettant d'optimiser le foncier.
- Monsieur Nicolas HAEUSSER s'interroge sur la traduction concrète de cette volonté ; comment fait-on pour mutualiser les espaces ?
  - o il est précisé que les secteurs d'extension des zones d'activités feront l'objet d'Orientation d'Aménagement de Programmation. Ces dernières traduiront les grands principes attendus. Aussi lors du dépôt du permis d'aménager de la zone, la demande d'urbanisme devra être compatible avec les grands principes de l'OAP.  
Il est par ailleurs précisé que le développement économique étant porté par la communauté de communes, elle devra également être incitatrice et moteur dans l'aménagement de ces futures zones.

**AR Prefecture**

043-214302689-20230629-2\_20232906-DE  
Reçu le 07/07/2023

- Monsieur KAUP attire l'attention sur le secteur des Barrys, il s'inquiète du flux véhicules que cela pourrait générer sur la départementale – cet axe est déjà marqué par le passage de camions liés à la carrière.

### **Echanges relatifs à l'axe 3 du PADD :**

- Il est demandé si la commune mène une politique contre le scolyte – certains boisements de la commune sont particulièrement touchés.
  - o il est précisé qu'un travail est en cours avec l'ONF. Une diversification des essences est également recherchée.
- Monsieur le Maire précise que sur les 465 logements prévus, environ 85 correspondent à des permis de construire ou permis d'aménager récemment accordés et répondant aux besoins futurs. Il s'agit notamment des deux permis d'aménager rue Louis Pasteur avec CARRE FONCIER CHAPAL et COOP AND CO.
- Monsieur Nicolas HAEUSSER s'interroge sur le paradoxe entre la nécessité de densifier les espaces et d'un autre côté la volonté de maintenir la nature en ville/lutter contre les îlots de chaleur ; comment fait-on ?
  - o Il est précisé que le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera de proposer un aménagement permettant d'associer densité et qualité de vie. Par ailleurs, le PLU peut protéger certains espaces boisés existants via une trame spécifique ainsi que certains parcs privés contribuant à la qualité paysagère et architecturale du tissu.
- Une précision sur les 4 secteurs de développement résidentiel a été demandée.
  - o un zoom sur la carte de synthèse du centre-ville a été fait.
- Une demande de précision sur la protection du maraîchage a été faite.

### **Echanges relatifs aux objectifs de modération de la consommation d'espaces**

- Si le projet communal d'Yssingaux vise une réduction de 30% et non de 50% ; cela signifie-t-il que l'on compte sur les communes voisines pour réaliser un effort plus important ?
  - o Il est précisé qu'il ne s'agit pas de demander aux communes voisines de réaliser des efforts plus importants. Il s'agit d'une première étape s'inscrivant dans l'esprit de la Loi. Toutefois, à l'horizon 2028, le PLU sera amené à être retravaillé afin d'intégrer les objectifs territoriaux fixés par le SCoT de la Jeune Loire (ce dernier aura été modifié afin d'intégrer les objectifs du SRADET).
- Comment intègre-t-on les objectifs de mixité sociale ?
  - o Il est précisé que la commune n'est pas soumise aux obligations de mixité sociale de la loi SRU.
- Plusieurs échanges ont eu lieu entre les élus concernant l'application de la Loi Climat et Résilience et le principe du ZAN.

- Monsieur le Maire a notamment précisé que Monsieur le Préfet appliquerait la circulaire BECHU qui demande aux collectivités de s'inscrire dans un premier temps dans la tendance de diminution de consommation d'espaces. En effet, la loi a laissé aux collectivités la possibilité de moduler l'application de cette règle de réduction en fonction des résultats d'une concertation qui doit être conduite localement dans les Scot, les conférences des Scot et au sein de chaque région.

**Où cet exposé et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme.

Publiée le : 07/07/2023  
Transmise au Représentant de l'État le :

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme

**Le Maire**  
**Pierre LIOGIER**



**AR Prefecture**

043-214302689-20230629-2\_20232906-DE  
Reçu le 07/07/2023

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand ou par l'application Téléréfuge citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.