

DEPARTEMENT de l'ALLIER

1

COMMUNE de

SAINT-YORRE

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2011

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 novembre 2016

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

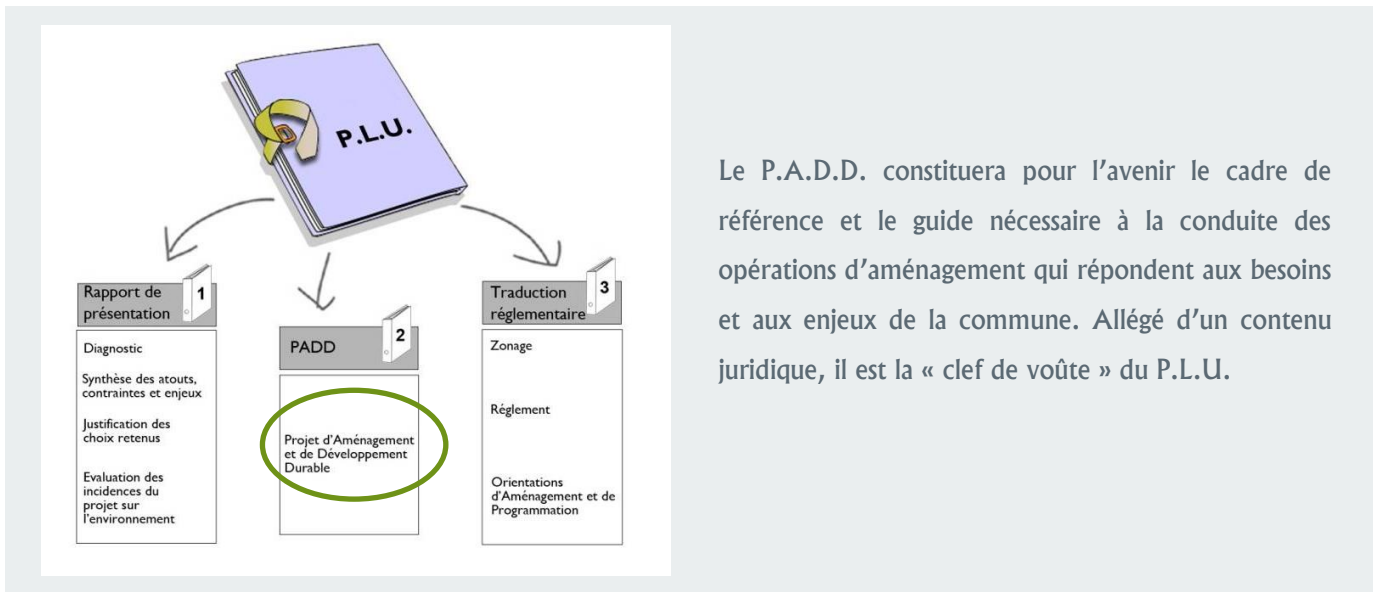
SOMMAIRE

Introduction	4
LE CADRE LEGISLATIF DU PADD	5
LE TERRITOIRE DE SAINT YORRE	6
Le PADD de Saint Yorre.....	8
LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE D'ICI 2030	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
Les grandes orientations du PADD de Saint Yorre.....	10
SAINT YORRE LES POLITIQUES URBAINES.	11
ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UN TERRITOIRE D'ACCUEIL DURABLE.	11
☞ POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS : REpondre AUX BESOINS DE LOGEMENTS	11
☞ MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES, ÉCONOMISER LE FONCIER	11
☞ DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES.....	12
SAINT YORRE LES VOCATIONS ÉCONOMIQUES	13
RENFORCER LES CONDITIONS DU POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE.....	13
☞ RENFORCER LES VOCATIONS ARTISANALE, INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE	13
☞ MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE	13
SAINT YORRE ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	14
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS DU TERRITOIRE.....	14
☞ CONFORTER LE CADRE DE VIE	14
☞ PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	14

INTRODUCTION

Le cadre législatif du PADD

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de Saint YORRE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

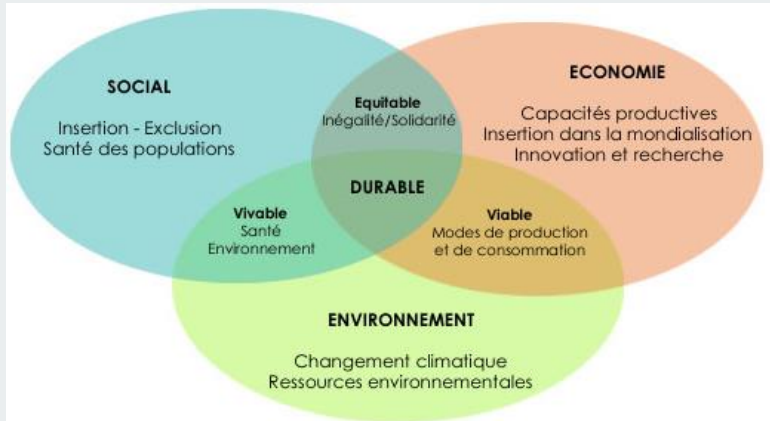


Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Saint YORRE s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Politique générale

Prendre en compte **l'environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet. Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de **préoccupations d'ordre social, économique et environnemental**.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

Le territoire de Saint YORRE

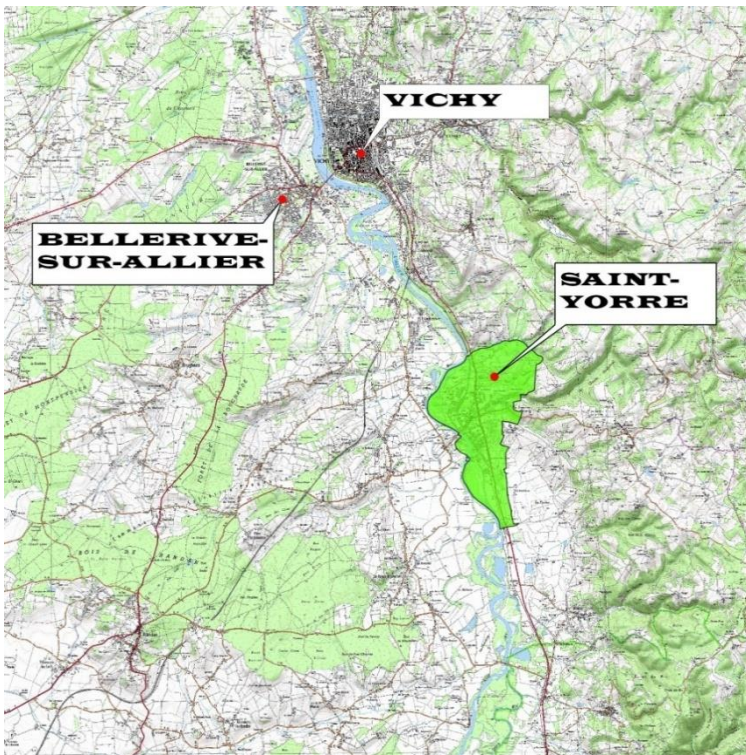
La commune de Saint-Yorre se situe au sud du département de l'Allier, à 6 km de Vichy et à une cinquantaine de km de Clermont-Ferrand.

Saint-Yorre est desservie par plusieurs routes départementales dont la D906 qui relie Thiers à Vichy et traverse la commune dans le sens nord/sud. À l'Ouest, la commune est bordée par la rivière Allier. Dans sa partie Sud, elle est limitrophe du département du Puy-de-Dôme.

En 2009, les *Saint-Yorrais* étaient au nombre de 2 742.

Au 1^{er} janvier 2014, le recensement communal par l'Insee affiche 2890 habitants.

Saint YORRE fait partie de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier qui regroupe 23 communes (soit 320 km² et 78 000 habitants). Cette dernière a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).



Avec un peu moins de 80 000 habitants (75 494 au recensement INSEE 2006), la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier constitue la deuxième agglomération de la Région Auvergne, après l'agglomération Clermontoise.

Dans une optique de coopération accrue entre les métropoles régionales et de stratégie territoriale, tout l'intérêt de l'agglomération est de se tourner vers des bassins plus attractifs, dont Clermont-Ferrand.

Le projet de territoire de Vichy Val d'Allier a pour principale motivation le redressement et le rajeunissement de la population de l'agglomération vichyssoise, dont l'emploi, l'image du territoire et la qualité et le cadre de vie des habitants constituent les trois principaux leviers.

La commune de Saint YORRE est définie comme un des Pôles d'Équilibre du SCOT.

Hierarchisation des enjeux communaux

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

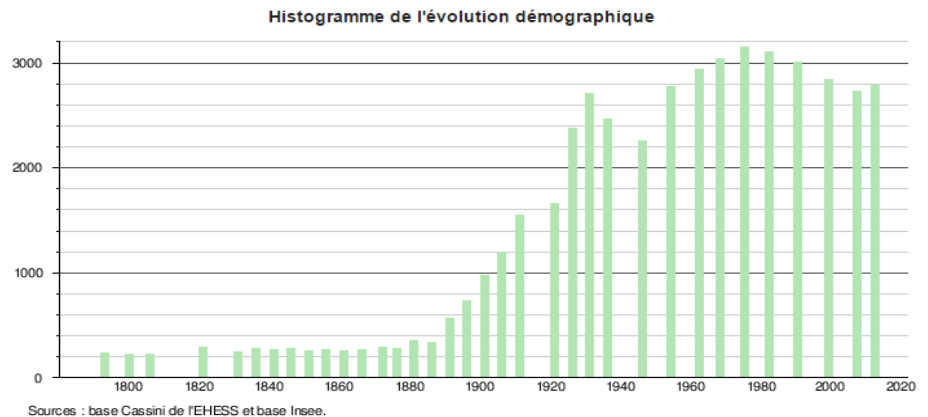
Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

<i>ENJEUX</i> <i>Issus du Diagnostic du PLU</i>	<i>Enjeu</i>
Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins d'habitat, de services et d'équipements.	FORT
L'accueil de nouvelles populations.	FORT
Préservation des paysages. La continuité des corridors écologiques. La qualité des espaces naturels.	FORT
Le cadre de vie.	FORT
Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.	FORT
Réfléchir à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec le bourg existant.	FORT
Les actifs. Les emplois. Les commerces de proximité	MODERE
La consommation des espaces agricoles et naturels. La péri urbanisation et la consommation foncière.	MODERE
L'environnement. Les émissions de gaz à effet de serre. La qualité et la quantité des ressources naturelles (eau, sols, ...). Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de déchets ménagers.	MODERE
Adaptation des logements et des équipements pour répondre aux besoins futurs et à l'évolution de la structure de la population ;	FAIBLE
La diversification des types de logements.	FAIBLE
La surface agricole à maintenir et conforter.	FAIBLE
Les services et équipements.	FAIBLE
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	FAIBLE
La préservation des traditions architecturales, dans les nouvelles constructions.	FAIBLE

LE PADD DE SAINT YORRE

Éléments clefs pour aider à la décision communale

Après avoir connu une forte augmentation, la population de la commune chute depuis 1975. Une partie de cette baisse peut être expliquée par la fermeture d'usines mais cette observation ne suffit pas. Plus de 22 % de la population s'est installée sur la commune entre 2004 et 2008. Dans la mesure où le solde migratoire est négatif, beaucoup d'habitants ont quitté la commune (pertes d'emplois locaux). Il semble que la commune gagne à nouveau des habitants, et qu'elle atteigne en 2014, 2789 habitants.



Les objectifs Démographie – Logements – Consommation foncière du SCOT VVA

La commune de Saint Yorre est identifiée par le SCOT comme Pôle d'équilibre de la partie sud de l'agglomération, au même titre que Saint Germain des Fossés pour la partie Nord.

Les objectifs chiffrés pour les 2 communes sont les suivants :

Evolution démographique	Besoin en logement	Dont logmts par renouvellement	Dont lgmts en extension	Densité	Surfaces AU
+ 600 hab	+ 900 lgmts	+ 400 (minimum 200)	+ 500 (max 700)	15 lgmts/ha	33 à 46 ha

Le SCOT n'a pas procédé à une répartition par commune afin de pouvoir tenir compte des spécificités de chaque territoire.

Le projet de la Commune

La commune ambitionne d'aller plus loin que les hypothèses de développement du SCOT : elle souhaite renverser les tendances des dernières décennies et confirmer la reprise de la croissance, en accueillant autour des 650-700 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale de 2240-3590 habitants.

Ces projections démographiques sont modifiées au regard de données mal estimées au dossier d'arrêt : population réajustée, prise en compte du point d'équilibre, desserrement des ménages analysé plus finement, recyclage des logements vacants, obsolescence des logements, ...). Une fois ces indicateurs pris en considération, l'évolution démographique envisageable sur la commune paraît compatible avec le SCOT.

La commune envisage d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale de 3089 habitants.

Le territoire communal de St Yorre a déjà par le passé su accueillir plus de 3000 habitants (dans les années 1970).

Les équipements permettant de répondre aux besoins des habitants, sont largement présents sur le territoire. Aujourd'hui, sous utilisés, ils sont aptes à satisfaire le cadre de vie de populations supplémentaires. De plus, l'intérêt que portent à nouveau des investisseurs économiques sur le territoire de St Yorre, motive la commune à projeter un développement radicalement plus fort pour les prochaines années. (L'extension prévue à court terme de Rénova et l'installation de BricoDépot induit de nombreux emplois à venir, et par conséquent, un besoin non négligeable de logements. Et les zones d'activités économiques disposent de potentiel pour accueillir d'autres entreprises.)

Pour répondre à son projet d'accueillir 300 habitants supplémentaires, la commune aura besoin d'environ :

- 400 logements
- 26 ha* de terrain.

(*) sur la base de 1.7 personne/ménage projeté en 2030, et 666 m²/logement conformément aux objectifs du SCOT. Cet objectif de consommation foncière ne prend pas en compte la rétention foncière existante sur le territoire, évaluée à 35%.

Sur les 10 dernières années, 97 logements ont été réalisés sur la commune, entraînant l'urbanisation de 15 ha, soit une moyenne de 1.5 ha/an. La consommation moyenne de terrain par logement sur les 10 dernières années est d'environ 1400 m². Les objectifs de la commune de Saint YORRE, en terme de modération de la consommation des espaces, sont de tendre vers les objectifs du SCOT (15 logements/ha en moyenne) et de supprimer au moins 50 ha de potentiel foncier identifié au PLU actuel.

**Estimation des besoins en logements d'ici 2030
Pour répondre aux ambitions du PADD**

Nombre de nouveaux habitants	300
Nombre de nouveaux logements	402

1er facteur : desserrement des ménages

A - Taille des ménages en 2014 :	2,03	C - Nombre d'habitants en 2014 :	2789
B - Taille des ménages en 2030 :	1,73	D - Nombre d'habitants en 2030 :	3089
E - Nombre de logements nécessaires en 2014 : C/A =			1374
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =			1612
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			238

2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =	300
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =	173

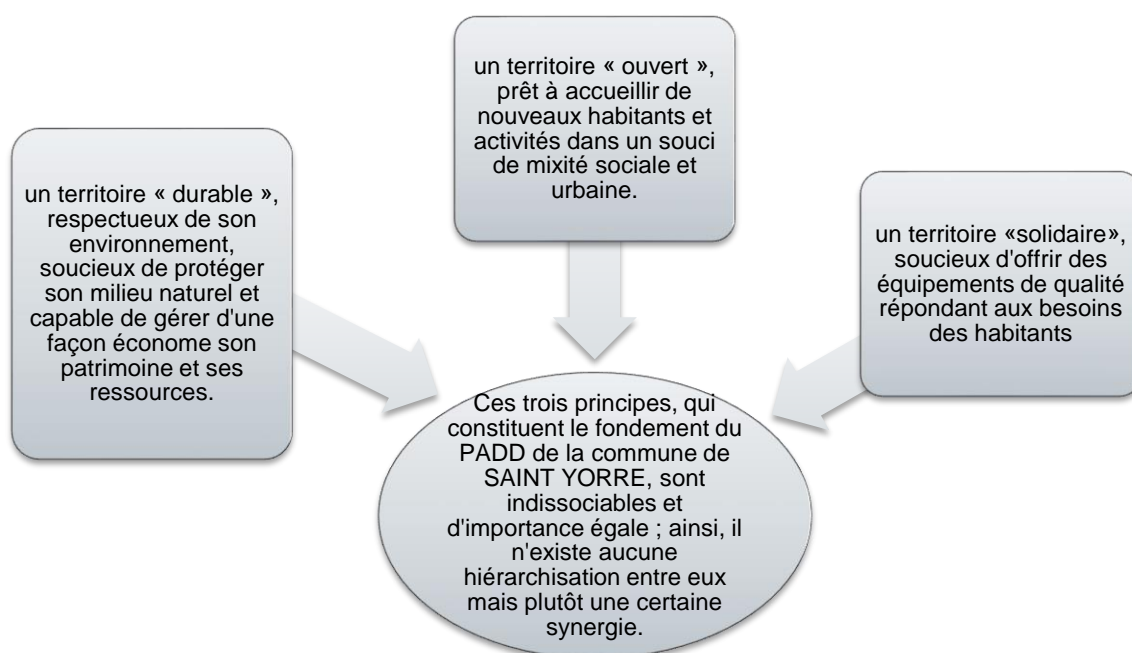
J - Nombre total de logements à créer : G + I =	412
--	------------

Besoin en constructions neuves

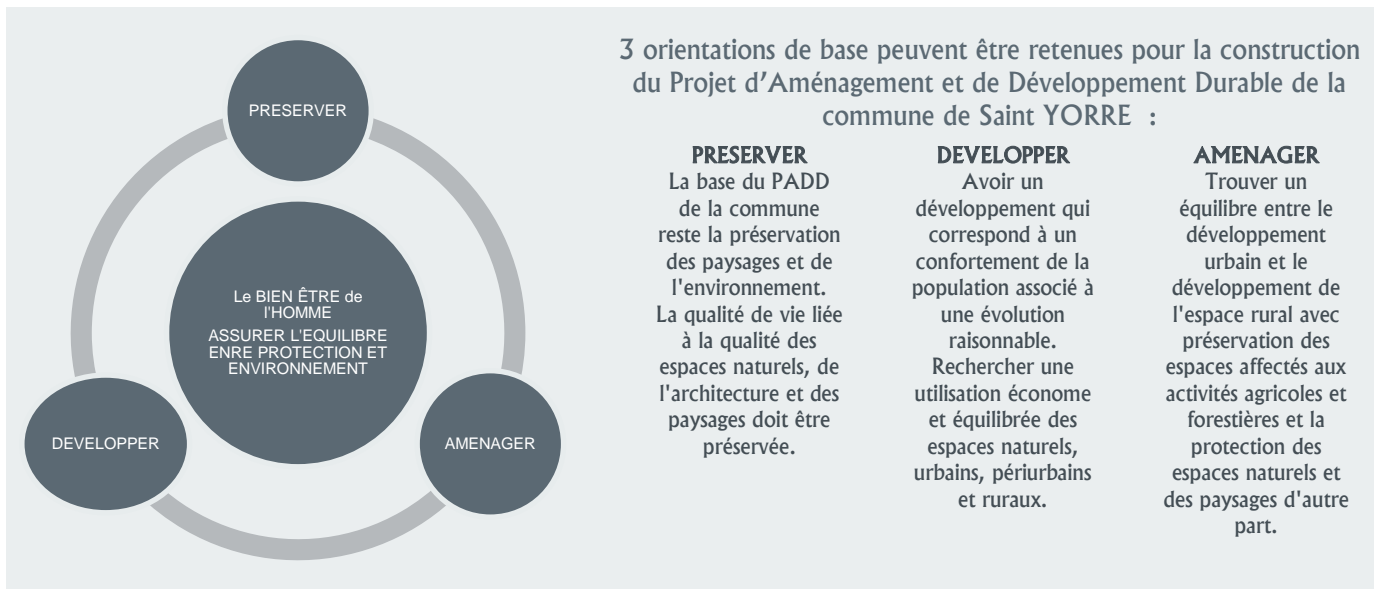
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :	157
L - Logement vacants à remettre sur le marché	31
M - Obsolescence du parc des résidences principales (1,5%)	22
N - Nombre de logements neufs à construire : J - L + N =	402

Surface nécessaire pour une moyenne de 666 m² par logement (en ha) **26,8 ha**

Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 % **36,2 ha**



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT YORRE



SAINT YORRE Les politiques urbaines.

Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

L'habitat est réparti entre le Bourg et 5 secteurs urbanisés, plus ou moins structurés.

La commune est relativement jeune, et s'est essentiellement développée aux 19e-20e siècles. Les dernières plaques urbaines qui viennent se greffer entre les petits noyaux traditionnels, datent des dernières décennies. L'urbanisation de la commune s'est faite autour d'une multitude de petits villages, la plupart s'est fait absorbée par le bourg de Saint-Yorre. Trois villages se distinguent encore : les Fiats, les Petits Bois et les Jarraux.

Après plusieurs décennies de déclin démographique (essentiellement dû à une crise de l'emploi local), la commune semble entamer un virage marqué par une relance démographique importante (+ 150 habitants environ en 5 ans).



Poursuivre l'accueil de nouvelles populations : Répondre aux besoins de Logements

Définir une enveloppe de Logements, en fonction du scénario de développement.

Il s'agit d'établir une « fourchette » approximative du nombre de logements nécessaires pour le développement de la commune. Les ambitions démographiques de la commune pour 2030 sont d'accueillir jusqu'à 700 habitants supplémentaires, et pourraient nécessiter la création de 350 logements (sur la base de 2 personnes/ménage).

Viser la mixité des offres de logements.

Les Résidences Principales constituent la part dominante des logements, essentiellement composées de logements individuels purs. Ces 10 dernières années, aucun programme de logement collectif n'a vu le jour, mais 14 logements individuels groupés ont été construits.

La commune dispose d'un bon niveau de logements locatifs sociaux (environ 20%) et n'envisage pas spécifiquement d'en créer d'autres.

L'objectif serait surtout de

- varier les types de logements (carence de petits logements par exemple).
- permettre d'autres formes architecturales (groupé, semi collectif, ...).
- résorber l'habitat vacant, faciliter le recyclage des logements.
- répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage.

Favoriser la mise en place des énergies renouvelables.

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU.



Maitriser les extensions urbaines, Économiser le foncier

Conforter les zones urbaines existantes. Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser

Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, la commune souhaite engager une réflexion sur les capacités foncières actuelles et les possibilités de densification de la tache urbaine, de réhabilitation du tissu existant, etc.

Différentes centralités seront définies.

Favoriser le remplissage des « dents creuses » constituées par les espaces libres dans les zones urbaines actuelles. Ce principe vise à réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels lors d'ouvertures à l'urbanisation.

Engager une réflexion sur les possibilités foncières offertes par le document d'urbanisme actuel trop ambitieux et redéfinir des secteurs d'urbanisation future plus adaptés aux projections de développement

L'analyse des potentiels urbains restants au document d'urbanisme actuel met en évidence de très larges possibilités d'accueil, d'une capacité de plus de 820 nouvelles constructions, représentant 1 655 habitants supplémentaires. La population passerait ainsi de 2 742 habitants à 4 545 d'ici 2030.

Une réflexion est engagée pour redéfinir des secteurs plus appropriés, ce qui induit une réflexion sur la nécessité de conserver au futur PLU, tout ou partie des zones d'urbanisation future proposées par le document d'urbanisme actuel. Comme le préconise les nouvelles réglementations, la commune s'engage à diminuer de plus de 50% le potentiel foncier disponible. Au PLU actuel, le potentiel libre est estimé à 95 ha.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront définies sur les éventuelles zones d'urbanisation future (AUg). Toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare doit être encadrée par des projets d'aménagement d'ensemble (ref.SCOT). Les OAP seront une opportunité pour mettre en valeur la qualité des paysages de proximité et œuvrer pour un meilleur cadre de vie.

Cette réflexion prendra également en considération les capacités du territoire à accueillir :

- Protéger les personnes et les biens contre les risques.
Saint-Yorre fait l'objet de plusieurs déclarations de catastrophes naturelles et elle est concernée par certains risques et nuisances. Les enjeux majeurs portent sur les risques inondation et Argiles.

La volonté est de limiter ou interdire l'urbanisation, notamment dans les secteurs concernés par des risques dans les zones soumises au PPRNPi Allier et au PPR Argiles. La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.

- Respecter les capacités techniques en termes d'assainissement.

La compétence assainissement collectif et non collectif est totalement transférée à VVA. Les effluents sont traités par la station d'épuration de Saint-Yorre. Les équipements ne sont pas saturés et peuvent accueillir des populations supplémentaires.

Seul le village des Jarrauds est en assainissement non-collectif.



Développer les mobilités alternatives

La RD906 traverse la commune selon un axe Nord-Sud. Cet axe est important car il relie Vichy à Thiers.

Le territoire communal se situe à proximité des nœuds autoroutiers : A89, à environ 30 km ; A71 à 30 km.

L'équipement automobile des ménages augmente. Les déplacements également. Depuis quelques années, la commune connaît une relance démographique. Le nombre des actifs progresse, générant un volume de déplacements plus importants pour joindre les pôles d'emplois.

Saint-Yorre n'est pas desservie par le réseau de transport urbain MobiVie (organisé par VVA), mais compte parmi les 23 communes desservies par Mobival, le service de Transport à la Demande. Le transport collectif est à développer.

Participer à l'organisation des déplacements à l'échelle intercommunale.

Mettre en place un site de co-voiturage.

La commune souhaite créer un site de covoiturage sur son territoire afin de donner plus de possibilités aux modes de transports. Les projets de contournement et de revitalisation ferroviaire constituent des éléments intéressants auxquels le site de covoiturage est lié.

Revitaliser la ligne ferroviaire.

La ligne ferroviaire est partiellement abandonnée aujourd'hui, dans le sens où, entre Vichy et Puy-Guillaume, elle est réservée au Fret. La gare de Saint-Yorre existe mais n'est plus en service. Dans le cadre du schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier, un projet de tram-train est à envisager sur la ligne abandonnée au trafic voyageur Vichy - Puy-Guillaume.

La commune reconnaît la valeur de cet axe ferroviaire et souhaite le renforcer. La ligne ferroviaire pourrait être développée au-delà du fret de marchandises et redevenir un outil de transports en commun et répondre en partie à la problématique des déplacements individuels, croissants. Ce projet fort s'inscrit dans une démarche environnementale (réduction des gaz à effets de serre, qualité de l'air, qualité du cadre de vie, ...). Les projets du PLU ne doivent pas empêcher sa réalisation.

Développer les modes doux

Mettre en place des cheminements piétons pour améliorer les liaisons inter quartiers, l'accessibilité du centre bourg et l'accès aux différents équipements.

- Des emplacements réservés peuvent être mis en place pour la création de cheminements doux.
- Dans le cadre de zones d'urbanisation future (AUg), des orientations d'aménagement et de programmation peuvent être définies notamment en terme de voirie (tendre vers une perméabilité des quartiers, éviter les impasses et autres raquettes).

La Voie Verte

La commune de Saint Yorre est concernée par des actions du Schéma de Développement Durable de la Rivière Allier (porté par le SAGE Allier Aval et le Conseil Régional d'Auvergne). Le volet opérationnel de ce schéma est engagé à la mise en œuvre d'actions de gestion et de préservation des milieux alluviaux dans le cadre du contrat nature du Val d'Allier, à la création d'un itinéraire vélo routes et voies vertes "rivière Allier".

La mise en place de la Voie Verte constitue un élément fort pour la commune, en lien avec d'autres objectifs et projets communaux, visant l'identification des caractéristiques du territoire, pour révéler l'attractivité de la commune et la qualité de son cadre de vie : mise en scène du patrimoine thermal via un parcours (en lien avec les communes thermales voisines de Vichy, Saint Priest Bramfant, ...) ; mise en valeur du Parc Larbaud ; préservation du val d'Allier ; identification des trames bleues et vertes du territoire pour une continuité écologique à plus grande échelle.

Les projets du PLU ne doivent pas empêcher sa réalisation.

SAINT YORRE Les vocations économiques

Renforcer les conditions du positionnement de la commune.



Renforcer les vocations artisanale, industrielle et commerciale

Saint-Yorre est une commune en cours de désindustrialisation. La commune offre de moins en moins d'emplois industriels. Aussi, la commune devient résidentielle. La plupart des habitants travaillent à l'extérieur de la commune (70 %). La commune conserve tout de même un tissu économique fort, et elle est compétente pour les zones d'activités de moins de 15ha. Elle dispose de 3 ZA et 27 entreprises.

Maintenir le bon niveau de services et entreprises

L'objectif est de maintenir en centre bourg, le bon maillage de services, commerces et entreprises.

- Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- Favoriser la reconquête des friches artisanales et/ou industrielles pour accueillir de nouvelles entreprises. Réinvestir d'anciens lieux participe à économiser le foncier.

Poursuivre l'accueil d'entreprises dans les zones réservées à cet effet.

La ZA du Bois de Jarraux, au Sud du bourg, est identifiée par le SCoT de VVA comme un espace à développer afin de proposer une offre aux entreprises du territoire mais aussi à des investisseurs nouveaux. Cette ZA a une vocation artisanale, industrielle et commerciale. D'une superficie totale de 16,27 ha, la ZAC dispose de 9 ha encore disponibles.

Développer les zones d'activités

La municipalité souhaite agrandir la ZA du Bois des Jarraux, et installer une zone commerciale au Sud de la zone existante.

Les parcelles ont été achetées par la commune dans ce but. La zone est inscrite au SCOT. Ce site devrait accueillir une ZACOM (ZA communautaire) en 2 phases, 1AUI (2,8 ha) et 2AUI (2,2 ha).



Maintenir l'activité agricole

La commune appartient à la petite région agricole Val d'Allier. La majorité du territoire est marqué par l'urbanisation, tant résidentielle, qu'économique. La vocation agricole traditionnelle a pratiquement disparue.

Préserver les terres agricoles

L'enjeu de préservation de la vocation agricole est faible, dans le sens où selon le recensement agricole de 2010, il ne reste plus aucune exploitation agricole sur le territoire. Cependant, les terres agricoles continuent à être cultivées par des exploitants des communes voisines (des prairies en majorité et quelques parcelles occupées par des céréales). L'enjeu de préservation des terres agricoles reste donc important.

Afin de bien s'en assurer, la commune souhaite mettre en place une réunion regroupant la Chambre d'Agriculture de l'Allier et les professionnels travaillant sur la commune.

Les parcelles à vocation agricole participent à préserver et à enrichir la biodiversité (rivière/forêt/agriculture) et les paysages donnés à voir. Ces espaces agraires mêlent terres arables et prairies, et constituent un support complémentaire aux différents corridors écologiques, multiplient les motifs paysagers, et contribuent à valoriser le cadre de vie.

Maintenir et entretenir les espaces agricoles pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage.

Développer les jardins potagers et vergers

La commune souhaite développer des zones de jardins potagers et vergers, notamment à proximité des espaces urbanisés.

Ce principe devrait générer des impacts positifs sur plusieurs plans :

- Renforcer les qualités paysagères, notamment de proximité.
- Améliorer le cadre de vie.
- Participer aux continuités écologiques (espaces en « pas japonais » venant enrichir les trames bleues et vertes).

SAINT YORRE Environnement et Cadre de Vie

Préserver et mettre en valeur les qualités du territoire.

Conforter le Cadre de Vie

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

Compléter les équipements spécifiques

A Saint-Yorre, le niveau des services et équipements est bon et concernent tous les domaines. Ils sont à l'heure actuelle, largement suffisants pour répondre aux besoins des habitants à venir.

Un zonage et un règlement appropriés peuvent être mis en place, selon les vocations.

L'objectif de compléter les équipements traduit surtout une réflexion sur les caractéristiques des populations en place.

La commune souhaite mettre en place un projet d'intérêt général, type maison de retraite médicalisée. Un zonage spécifique sera défini.

Révéler, mettre en valeur l'identité thermique

La commune n'affiche pas de style architectural particulier, à l'exception des éléments liés au thermalisme (quelques sources et demeures de villégiatures appartenant à la commune). Le reste relève plus de l'habitat thermal ouvrier.

Afin de mettre en valeur ces éléments, la commune envisage plusieurs actions.

- Identifier un noyau historique.
- Mettre en valeur les éléments liés au thermalisme, notamment par la mise en place d'un parcours thermal, en lien avec les communes voisines (Vichy, Saint Priest Bramefant, ...). Au-delà de la mise en valeur du patrimoine thermal, le parcours permettrait de rendre accessible l'eau thermale, en la mettant en scène dans la ville.
- Préserver et mettre en valeur de Parc Larbaud. Ce parc public, existant, est porteur d'enjeux forts : Il constitue un « Poumon Vert » à proximité de la Ville, et fait office de « zone tampon » entre le Val d'Allier et la Ville.

Ces projets sont à mettre en lien entre eux, et avec les projets d'aménagement de Voie Verte le long de l'Allier.

Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

La commune de Saint-Yorre se situe dans les formations alluviales de l'Allier, qui marque la limite Ouest du territoire. Les limites Est amorcent les hauts des formations des Monts de la Madeleine.

La commune offre plusieurs sites naturels concentrés sur le Val d'Allier. Le val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son intérêt pour les oiseaux (nidification de nombreuses espèces dont certaines sont rares ; et site d'importance majeure pour la migration et l'hivernage).

Les contraintes les plus fortes, vis-à-vis des espaces naturels et des corridors sur la commune, se concentrent sur un axe Nord-Sud, tout le long de la commune (routes, voies ferrée, urbanisation). Cette large bande constitue un obstacle à la biodiversité. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les routes, les installations électriques, etc. La commune souhaite mettre en place des mesures de préservation, et s'inscrire dans une démarche globale de protection des continuités écologiques.

Préserver les espaces naturels du Val d'Allier

Ces zonages pourront être confortés, reclassés et, le cas échéant, étendu aux autres terrains correspondant à la définition de ces espaces, dans le Plan Local d'Urbanisme.

Préserver les Trames Bleues et Vertes pour une continuité écologique

Il s'agit de la rivière Allier et de ses affluents les Andraux, le Gourcet, le Parmey, le Coupe Gorge (en limite nord), et une rase (au sud de la Croix des Vermes). Le bassin de l'Allier abrite également des petites zones humides et des zones alluviales plus étendues (forêts alluviales, prairies humides), lesquelles présentent un grand intérêt à être préservées. Le patrimoine des zones humides locales est fort, mais reste partiellement connu.

Les Trames Bleues majeures seront préservées. Une marge de recul permettra de protéger également les abords comptant très souvent des milieux humides annexes à préserver.

L'eau est sans conteste un élément essentiel de ce territoire : cours d'eau rejoignant l'Allier, plusieurs sources minérales et thermales. La préservation des trames bleues participera à répondre à cet objectif de mise en valeur des motifs paysagers et identitaires de la commune.

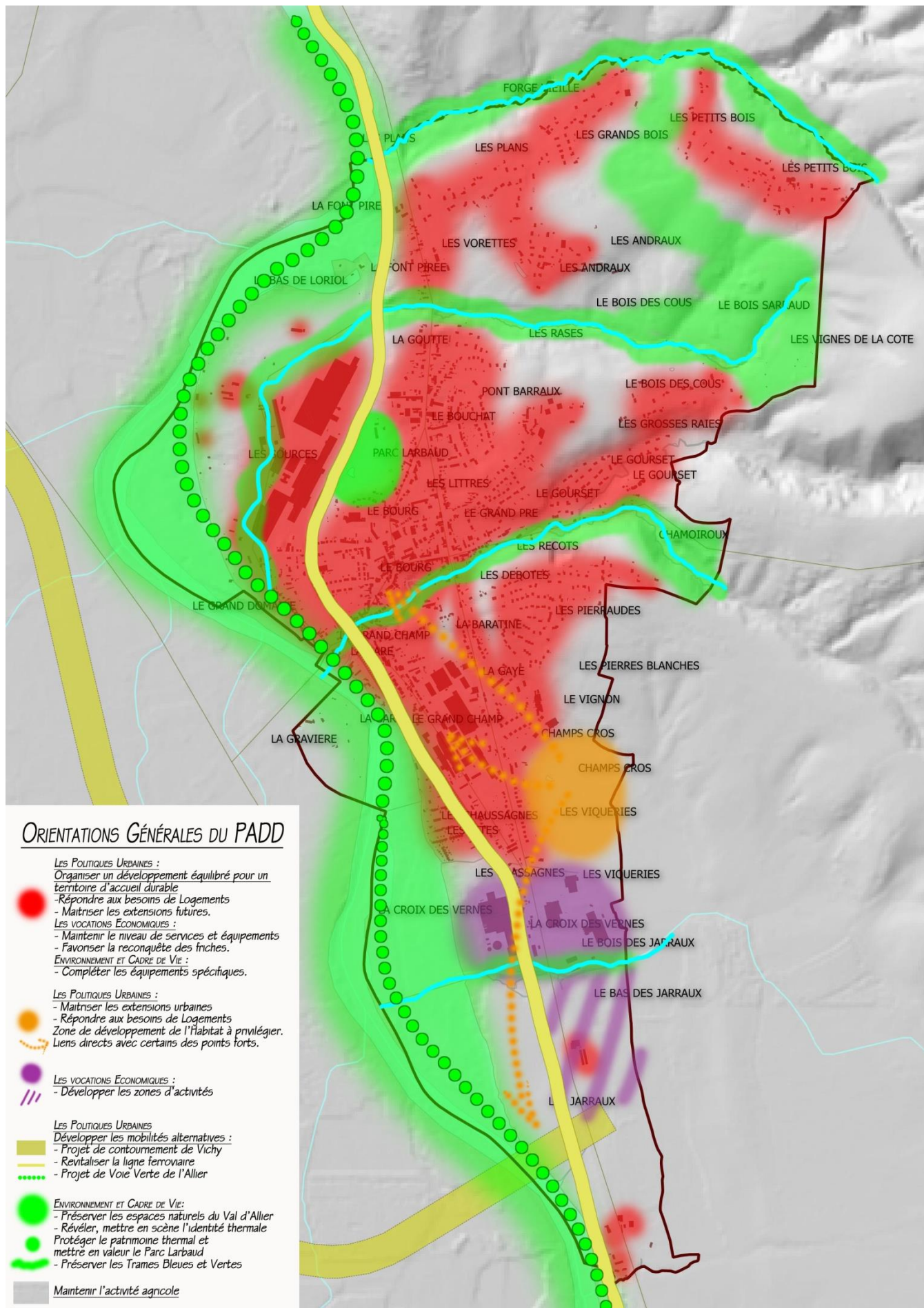
Sur la commune, les massifs boisés sont réduits à de petites surfaces, éparses, essentiellement des forêts de feuillus. Le développement de la tâche urbaine et la baisse de la vocation agricole ont réduit considérablement le bocage communal. L'essentiel de la trame verte se constitue donc de petits massifs en timbre-poste sur les espaces agraires, et des ripisylves qui bordent l'Allier et ses affluents.

Leur préservation est donc un enjeu fort, tant pour la commune, qu'à une échelle plus large. Les massifs boisés d'importance sont rares dans le val d'Allier. Ils sont plus présents sur les plateaux bourbonnais. Les emprises boisées

présentes sur Saint-Yorre constituent des corridors secondaires, complémentaires, entre la vallée de l'Allier et l'arc boisé des plateaux bourbonnais.

Une trame bocagère / forestière sera définie. Les outils d'urbanisme (protection au titre de l'article L. 123-1-5-7e du Code de l'urbanisme et espaces boisés classés) pourront être mis en place pour assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore, et donc le maintien et le développement de la biodiversité dans un contexte paisible.

Ces objectifs de préservation des espaces naturels et corridors écologiques s'inscrivent dans la démarche communale qui souhaite mettre en valeur les qualités de son cadre de vie : parc Larbaud, voie verte de l'Allier, développement de jardins potagers,



ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

LES POLITIQUES URBAINES :

Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable

- Répondre aux besoins de Logements
- Maitriser les extensions futures.

LES VOCATIONS ECONOMIQUES :

- Maintenir le niveau de services et équipements
- Favoriser la reconquête des friches.

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Compléter les équipements spécifiques.

LES POLITIQUES URBAINES :

- Maitriser les extensions urbaines
- Répondre aux besoins de Logements
- Zone de développement de l'habitat à privilégier.
- Liens directs avec certains des points forts.

LES VOCATIONS ECONOMIQUES :

- Développer les zones d'activités

LES POLITIQUES URBAINES

Développer les mobilités alternatives :

- Projet de contournement de Vichy
- Revitaliser la ligne ferroviaire
- Projet de Voie Verte de l'Allier

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Préserver les espaces naturels du Val d'Allier
- Révéler, mettre en scène l'identité thermique
- Protéger le patrimoine thermal et mettre en valeur le Parc Larbaud
- Préserver les Trames Bleues et Vertes

Maintenir l'activité agricole