



Communauté de communes des Sucs

## Étude économique de définition des futures zones d'activités

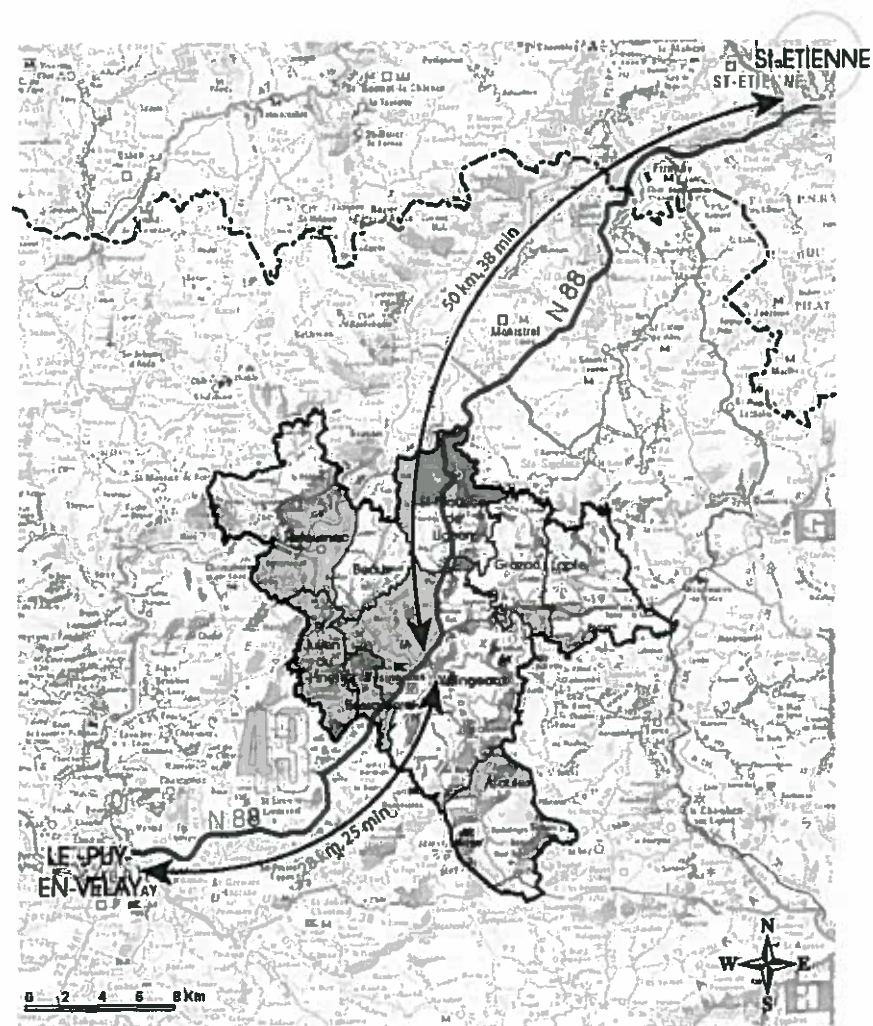
Diagnostic  
Mars 2007

BEMO URBA INFRA-FS CONSEIL-SYCOMORE

## Sommaire

LE TERRITOIRE .....	3
PRESENTATION DU TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SUCS .....	7
LOCALISATION DES ACTIVITES .....	11
répartition sur le territoire de la Communauté de Communes des sucs .....	11
analyse de l'offre territoriale sur les territoires voisins .....	17
ANALYSE DE L'OFFRE ET DES BESOINS .....	20
L'offre - les disponibilités sur les zones existantes .....	20
Les besoins .....	21
PERSPECTIVES : LES BASES POUR CONSTRUIRE LE SCHEMA .....	26
Un constat .....	26
Les ambitions des acteurs .....	26
Les orientations du Pays en matières d'activités économiques .....	28
Premières orientations .....	30
Annexe : Le résultat de l'enquête auprès des chefs d'entreprise de la communauté de communes .....	31
Annexe : cartographie des espaces potentiels .....	39

## LE TERRITOIRE



La communauté de communes des Sucs, composée de 9 communes, est située à l'est du département de la Haute-Loire.<sup>1</sup>

Elle regroupe :

- Yssingeaux
- St Maurice de Lignon
- Retournac
- Bessamorel
- Beaux
- Grazac
- Lapte
- Araules
- St Julien du Pinet

Ce territoire de près de 300 km<sup>2</sup> offre des faciès très différents entre les plateaux du Nord, les montagnes au Sud, les espaces agricoles largement ouverts, les forêts et les zones urbanisées. Son tissu économique également très polymorphe, offre aussi bien des grandes zones d'activités qu'un tissu diffus.

Elle fait partie intégrante du Pays de la Jeune Loire et ses Rivières. Ce pays compte 44 communes et 6 communautés de communes<sup>2</sup>.

### → Le Pays de la Jeune Loire et ses rivières est très influencé par Saint-Etienne

- Directement accessible par la RN 88, le Pays bénéficie pleinement de l'influence de Saint-Etienne tant sur le plan économique que sur le plan démographique.
- Il a accueilli entre 1996 et 2001, plus de 90 entreprises en provenance de Rhône-Alpes. Pour certaines entreprises d'origine extrarégionale, il est même considéré comme un moyen de se rapprocher de Rhône Alpes pour en capter le potentiel.
- Il a vu sa population augmenter de 0,8% par an depuis 1982. « ... c'est le seul bassin auvergnat avec celui du Pays du Grand Clermont à connaître une expansion démographique<sup>3</sup> ... ». Le recensement partiel réalisé en 2004 et 2005 dans 18 des 44 communes que composent ce Pays montre une accélération de la croissance (1,5% par an) et une diffusion sur le territoire. C'est par ailleurs le seul Pays du Massif Central où le solde naturel est positif.

### → La communauté de communes des Sucs, la plus éloignée géographiquement de Saint-Etienne, bénéficie également de cette dynamique :

- Elle est traversée par la RN 88 qui relie le Puy en Velay à Saint-Etienne et au-delà de ces deux agglomérations constitue l'axe Lyon/ Toulouse. Cet axe a été fortement restructuré pour former une 4 voies continue jusqu'à St Etienne. Au Nord, la liaison avec le Puy n'est pas achevée puisqu'il reste un tronçon à 2 voies entre Bessamorel et St Etienne de Lardeyrol. Pour cette partie, aucun calendrier n'est encore arrêté.

<sup>1</sup> Partie élaborée à partir du diagnostic économique de la communauté des Sucs élaborée par l'inter-consulaire de Haute-Loire en octobre 2002.

<sup>2</sup> CC de Rochebaron à Chalençon. CC Loire et Semène. CC Les Marches du Velay. CC pays de Montfaucon. CC des Sucs et CC du Haut Lignon

<sup>3</sup> INSEE Auvergne électronique « pays de la Jeune Loire et ses Rivières » Novembre 2006

- Cette arête centrale dessert un réseau de départementales permettant d'irriguer l'ensemble du territoire
  - D105, (vers Montfaucon et Dunières),
  - D988 ancienne RN 88 qui irrigue la partie urbanisée d'Yssingaux,
  - D103 qui relie Yssingaux à Retournac, et au delà le plateau de Craponne,
  - RD 42 qui double la RD 103,
  - RD 7 vers Mazet St Foy et l'ensemble du plateau.

Toutefois l'état de ce réseau secondaire est très disparate et les caractéristiques routières (virages, pentes, viabilité hivernale et faible largeur) sont parfois pénalisantes pour le trafic poids lourd. Il est à noter que le trafic venant du Sud (RD 103, RD 7...) converge vers Yssingaux pour retrouver la RN 88, en l'absence du contournement Sud du chef lieu de canton. La réalisation du rond point et programmée pour 2007, mais le contournement n'est pas programmé.

- Le Pays des Sucs se situe à 20 min du Puy-en-Velay, à 30 min de l'agglomération stéphanoise et à une heure de Lyon et de leurs aéroports. En matière de transport ferroviaire, Retournac dispose d'une gare SNCF sur la ligne le Puy St Etienne.

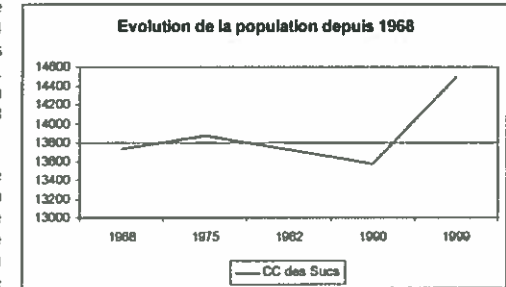


La communauté de communes bénéficie de l'attractivité économique du Pays. En effet, depuis 2000, des implantations d'activités ont été délocalisées sur le territoire (une trentaine d'implantations) dont environ 25 en provenance de la Haute-Loire, deux de la Région Rhône-Alpes et trois d'autres régions (essentiellement du Sud de la France) ; l'une des raisons étant le manque de disponibilités foncières dans les communautés de communes Marches du Velay et Loire Semène, positionnées elles aussi sur la RN 88 mais plus proches de Saint-Etienne. Par ailleurs, la communauté de communes bénéficie de la dynamique économique générale, la grande majorité des nouvelles implantations étant générées par les entreprises locales.

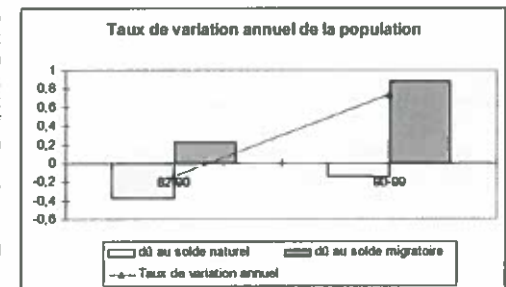
### La communauté de communes est en croissance démographique depuis les années 1990.

- En 1999, la communauté de communes compte 14 884 hab. Deux communes recensent plus de 2 000 hab. (Retournac avec 2 535 hab. en 2004 et Yssingaux avec 6 498 hab en 1999).

Après une baisse continue depuis le milieu des années 1970, le territoire gagne plus de 900 habitants (+6,8%) entre 1990 et 1999. Cette tendance semble se confirmer. En effet, les deux communes recensées depuis gagnent encore des habitants (Grazac et Retournac). Ce territoire est directement touché par l'influence de l'agglomération stéphanoise avec le phénomène de périurbanisation qui s'étend sur des couronnes de plus en plus larges.



L'augmentation de la population est essentiellement due à un solde migratoire positif. Toutes les communes ont un solde migratoire positif ce qui témoigne du pouvoir attractif de la communauté de communes. Bien que toujours négatif, le solde naturel s'améliore.



L'attractivité résidentielle repose sur plusieurs facteurs :

- La facilité d'accès via la RN88, qui permet des migrations pendulaires aisées. Les élus témoignent qu'un grand nombre de ces nouveaux résidents travaillent hors la communauté de communes.
- Une offre de foncier à des prix considérés comme raisonnables.
- La qualité des paysages.
- Des attaches familiales.
- La tranquillité et la sécurité.

Cette attractivité résidentielle s'est traduite par des extensions pavillonnaires.

L'arrivée de familles jeunes devrait permettre de limiter le vieillissement de la population. En effet, les plus de 60 ans représentent 27,3% en 1999 contre 25,2% en 1990. Parallèlement, les moins de 20 ans représentent 23,1% en 1999 contre 24,4% en 1990. Dans les zones les plus rurales et notamment les communes de Beaux et Retournac, le vieillissement est plus marqué.

Aujourd'hui plusieurs communes revendiquent le caractère résidentiel du territoire mais veulent conserver un certain équilibre entre le développement économique et développement résidentiel afin de ne pas devenir des "communes dortoir". D'autres craignent qu'un développement d'activités trop important ne soit préjudiciable à leur cadre de vie. Le schéma économique devra tenir compte de la nécessité de maintenir ces équilibres spatiaux.

## PRÉSENTATION DU TISSU ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SUCS

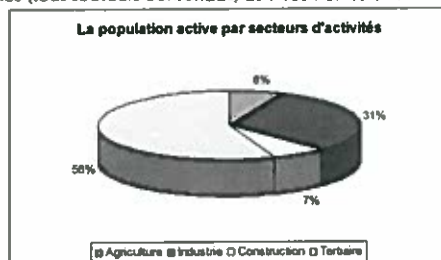
La compétence développement économique est une compétence obligatoire dans le cadre d'une communauté de communes. Les Sucs ont choisi d'intervenir sur les actions suivantes :

- Création et gestion de futures zones d'activités (une nouvelle zone d'activités communautaires est constituée de deux lots minimum),
- Gestion des zones d'activités existantes classées d'intérêt communautaire,
- Réalisation d'opérations collectives de modernisation sur le territoire communautaire,
- Réalisation et gestion d'un marché aux veaux,
- Mise en place et gestion de la signalisation économique,
- Adhésion aux organismes à vocation de développement économique,
- Adhésion à la mission locale.

### Un taux d'emploi (nombre d'emplois/nombres d'actifs résidents) de 90,3% en 1999

#### → La population active de la communauté de communes s'élève à 6 153 personnes en 1999.

Parmi la population active, 4 446 sont salariés (tous secteurs confondus) et 1 109 non salariés. Le secteur secondaire, reste largement supérieur à la moyenne nationale (plus de 32% contre 23%).



#### → En 1999, le nombre d'emplois sur la communauté de communes est de 5 015 dont 62% sur Yssingeaux.

Le taux d'emploi (nombre d'emplois/nombres d'actifs résidents) est de 90,3%

Toutefois le solde des entrées et sorties d'actifs sur la communauté de communes reste négatif avec - 540 en 1999. La ville centre structure un vaste bassin, charnière entre Saint-Etienne et le Puy et exerce un pouvoir d'attraction en termes d'emplois.

Le nombre d'emplois salariés selon les sources ASSEDIC était de 2 763 en 1999 (45% de la population active). Il est de 2 904 en 2005. Cette augmentation d'emplois est essentiellement le fait de 3 communes, en premier Yssingeaux (+142), Beaux (+27) puis Retournac (+5).

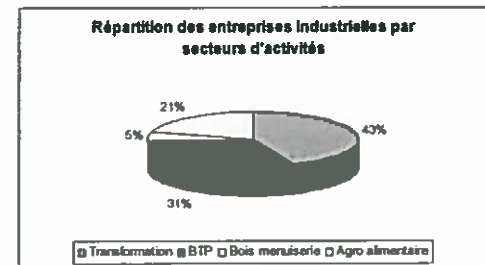
### Plus de 700 entreprises en 2005

#### → 319 entreprises sont inscrites au registre du commerce (sans doubles inscrits)

La communauté de communes, en 2005, compte 39 entreprises industrielles de plus de 10 salariés dont 5 de plus de 50 salariés (Propyplast avec 53 salariés, Les Salaisons du Lignon (74), AMVDIAM (75), Lejaby (110) et Souchon d'Auvergne (131)). Ces entreprises font partie de secteurs d'activités divers : l'agroalimentaire, extrusion de matières plastiques, emboutissage- estampage, fabrication de maillots de bain.

- Cette présence du secteur secondaire est traditionnelle et elle est issue d'un fort développement endogène, des entreprises artisanales locales s'étant développées. La plupart des entreprises ont leurs sièges sociaux sur le territoire. Cette dynamique est toujours présente, cependant le jeu des regroupements, des reprises d'activités, d'implantations nouvelles venues de l'extérieur modifie quelque peu cet état de fait.

- Le secteur d'activité le plus présent est la transformation avec 17 entreprises de plus de 10 salariés (mécanique, plastique...)



- L'activité industrielle est inégalement répartie :

- Elle se concentre le long de la RN 88 à Yssingeaux et Saint-Maurice de Lignon qui sont les deux pôles économiques prépondérants de la communauté de communes : sur Saint Maurice, deux unités de production dans l'agroalimentaire sont présentes (salaisons) et Yssingeaux compte 27 des 39 entreprises industrielles de plus de 10 salariés.

Toutefois on constate des implantations isolées éloignées de la RN 88. Il s'agit soit d'une histoire familiale qui a ses origines dans la commune (Gérentes à Araules), d'une reconversion de bâtiments industriels (Propyplast à Retournac) ou d'une implantation plus récente dans le cadre d'un atelier relais (Sopil à Grazac).

- L'appareil commercial est composé de 165 établissements en 2005.

- Après avoir subi une perte entre 1997 et 2001 (moins 19 établissements), on assiste à une augmentation de 7 structures. 41% des entreprises relèvent du commerce alimentaire.

Cette évolution est le seul fait de la commune d'Yssingeaux (+10 entreprises) : Beaux, Lapte, et Saint Maurice de Lignon perdant chacun un établissement.

La communauté de communes recense 15 établissements de plus de 300 m<sup>2</sup> soit une surface commerciale totale de 14 645 m<sup>2</sup> (984 m<sup>2</sup> pour 1 000 hab.).

- Ces entreprises sont concentrées sur Yssingeaux qui regroupe 70% de l'appareil commercial et 13 des 15 établissements commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup> : 9 d'entre elles sont situées sur des zones d'activités (3 à Fromental, 3 à Villeneuve, 2 à Chatimbarbe et 1 à la Guide).

- La communauté de communes est composée de deux pôles de services intermédiaires<sup>4</sup> : Yssingeaux (son aire d'influence s'étend sur l'ensemble des communes de la communauté de communes) et Retournac (qui polarise 2 communes hors de la communauté de communes). Les autres communes sont des bourgs avec moins de 5 commerces. Les autres entreprises inscrites au Registre du Commerce relèvent du secteur des services marchands.

Le territoire est bien pourvu en services marchands et non marchands. Yssingeaux, sous-préfecture, dispose de services administratifs permettant d'avoir un secteur tertiaire prépondérant avec plus de 55% de la population active occupée.

<sup>4</sup> Pôle de services intermédiaire : pôle disposant d'un équipement complet de commerces et services avec au moins un supermarché ou hypermarché

→ **388 entreprises sont inscrites au répertoire des Métiers.**

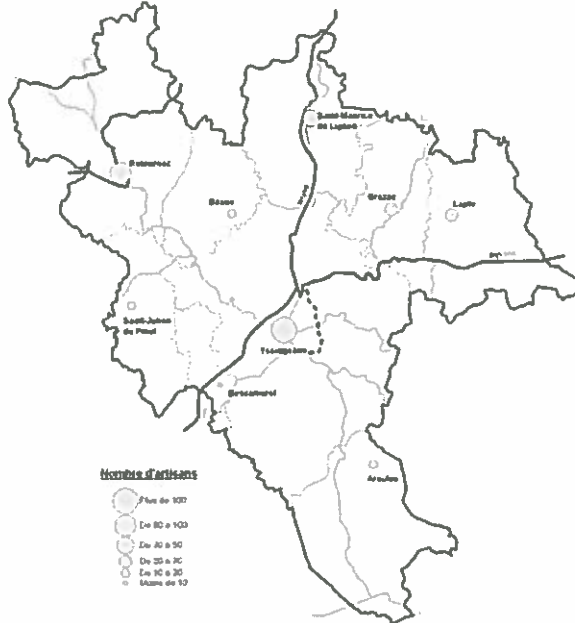
On constate une augmentation du nombre d'artisans entre 2002 et 2005 (+15).

Le bâtiment reste le secteur le plus représenté avec près de 40% des entreprises, suivi de la production de biens et services industriels (18%) comme la fabrication de matériels et machines diverses. L'alimentaire arrive en troisième position. Toutes activités confondues, il apparaît que le territoire a une densité en entreprises artisanales (pour 10 000 hab.) plus importante que sur l'ensemble du département (258 contre 230).

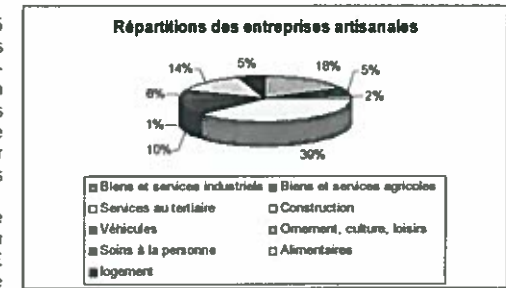


Le secteur du bois, qui était une activité traditionnelle, est représenté aujourd'hui par quelques scieries (Bessamorel et Araules) et quelques entreprises de fabrication et réparation de palettes et d'emballages bois : Araules, Yssingeaux, Lapte. A ces activités de première et seconde transformation il faut ajouter des ébénistes (Araules et Bessamorel), un artisan d'art (Beaux), une activité Bois énergie à Saint Julien du Pinet. Il est prévu de surcroît une implantation de fabrication de palettes et de granulés pour le chauffage à Lapte.

Le Pays a retenu le thème du bois (sur le thème de l'énergie) comme pôle d'excellence. La filière bois peut bénéficier de cette nouvelle dynamique d'autant que des activités sont réparties sur l'ensemble du territoire



Yssingeaux regroupe près de 45 % des entreprises artisanales et Saint-Maurice de Lignat environ 15%. Les autres entreprises se répartissent sur l'ensemble des communes, notamment le secteur du bâtiment, les TPE restant à proximité d'une clientèle très locale.



**Les stratégies d'implantation des artisans**

Les entreprises interrogées témoignent que leur installation est déterminée par deux principaux facteurs :

- L'histoire de l'entreprise. C'est souvent une histoire familiale au départ. Certaines entreprises ont été reprises, mais le nouveau responsable a souhaité conserver le siège historique.
- La proximité de la RN 88.

La RN 88 représente une forte attractivité pour tous types d'activités : artisanales, commerciales ou industrielles. Ce choix peut se faire soit au moment de la création de l'entreprise, soit au moment d'un redéploiement de leur activité

Comme les industriels, les artisans subissent l'attraction de la RN 88. S'ils ne peuvent se développer dans leur commune, ils préfèrent une implantation le long de la nationale, (cet investissement pouvant être rentabilisé en cas d'arrêt de l'activité) plutôt qu'un terrain sur une commune voisine.

Le développement des entreprises locales a généré des investissements en immobilier. Le jeu des transferts d'ateliers fait que quelques familles disposent d'un parc d'immobilier à la location qui permet souvent aux plus jeunes entreprises de construire leur développement.

C'est également la RN qui attire les entreprises extérieures

## LOCALISATION DES ACTIVITÉS

### REPARTITION SUR LE TERRITOIRE DES SUCS COMMUNAUTAIRE DE COMMUNES DES SUCS

#### ➤ Répartition des zones d'activités et vocations

##### ➔ Une concentration le long de la RN88

- 4. A Ysingeaux :
  - Châtimbaide : cette zone est entièrement occupée. Elle a une vocation commerciale mais sans grande surface.
  - Villeneuve : C'est une zone mixte avec de l'artisanat, de l'industrie (Jet Cut), du commerce et des services.
  - La zone Les Rases aménagée en 2006 sur 2,8 ha a un lot de 5750 m<sup>2</sup> de Nai, privée.
  - La Guide : elle se situe à l'entrée nord de la ville sur une surface d'environ 9 ha entièrement occupée. Les derniers lots (la Guide Alinhac) ont été vendus en 2006. Cette zone est également mixte (de l'artisanat, des commerces, des industries : Lejalby, Sevatarome) Le seul terrain encore disponible en UI PMU, ancien délaissé routier est déjà réservé.
  - Lavée : cette propriété achetée par la collectivité a été découpée progressivement en zones d'activités cotiguës, il n'a pas été défini de vocation spécifique. Y sont situées des entreprises artisanales, commerciales et des industries (APPIA, AutoBar Flexible, Compadale, ETGY, SERO-PVC, SOVETRA..)

- Lavée 1, Il représentent une surface de 14,7 ha entièrement occupés. La desserte de cet ensemble n'est pas optimale mais un demi échangeur et une nouvelle desserte sont prévus en 2007.
- La Lavée III d'une surface totale de 2,6 ha
- La Lavée 5, La Chaud est également pleine sur les 1,8 ha de surface totale.
- Lavée 7 (Groumessoime) : d'une surface totale de 4,2 ha dont 2 ha disponibles.
- 4. A St Maurice de Lignon : le Bouillou d'une surface totale de 5,5 ha à proximité immédiate de la RN 88. Une DUP est en cours pour un aménagement en 2007 sur une surface de 3,5 ha. Une autre zone d'activités est présente sur la commune : la zone de Lajaller d'une surface de 2 ha entièrement occupée.

#### ➔ Et des zones plus excentrées, sur les axes périphériques

- 4. A Lapte : de petites zones (3) :
  - Marneville, le long de la RD 105 sur d'anciens sectionaux mais elle n'est pas équipée (2,6 ha).
  - Chambertière en partie viabilisée. Elle s'étend sur 1,5 ha dont 0,6 ha de disponible.
  - Quelques entreprises sont implantées à la gare.
- 4. A Retournac :
  - Zone artisanale de Lachaud avec 6 lots à l'origine puis agrandie par la communauté de communes avec 5 lots supplémentaires, une autre extension d'un peu plus de 3ha peut être envisagée.
  - La zone Les Plantades, d'une surface totale de 1,2 ha, en cours d'aménagement, pas d'acquéreur à ce jour

sont implantées des entreprises artisanales de négoce en matériaux, d'électricité générale, de vitrine, la DDE ou les services techniques de la ville.

4. A Araules, la zone de Vestias : elle a été créée en 1989 et se situe en bordure de la RD 424 entre Ysingeaux et le bourg d'Araules. Elle s'étend sur une surface totale de 3,4 ha dont environ 1 ha de disponibles. Elle a une vocation artisanale et accueille

notamment deux sociétés.  
4. A Beaux, zone d'activités de la Chomasse d'une surface d'environ 2,5 ha. Une carte communale est en cours d'élaboration pour un éventuel classement en zone à vocation économique.

#### ➔ Des activités industrielles situées hors des zones d'activités.

- Quelques activités industrielles restent en dehors des zones d'activités dédiées. Il s'agit notamment de :
  - La laiterie d'Araules
  - L'usine SOPIL à Garzac
  - Les carrières (St Julien du Pinet)
  - Les scieries

#### ➔ Etat qualitatif très médiocre des zones d'activités actuelles

Un état paysager et visuel des zones d'activités souvent déplorable

- Cela tient à plusieurs facteurs souvent conjugués
- Absence de traitement des extérieurs des bâtiments
- Dépôts de tous ordres et inorganisés
- Architecture souvent très médiocre (mai parfois de réels efforts)
- Absence de séparation entre espaces publics et espaces privatifs
- Ces plateformes sont souvent terrassées en fonction de la topographie : **les talus ne sont pas cicatrisés**
- Et surtout, **travaux minimalistes** voire absents, des **espaces publics**, trottoirs absents, sur largeur de voirie.

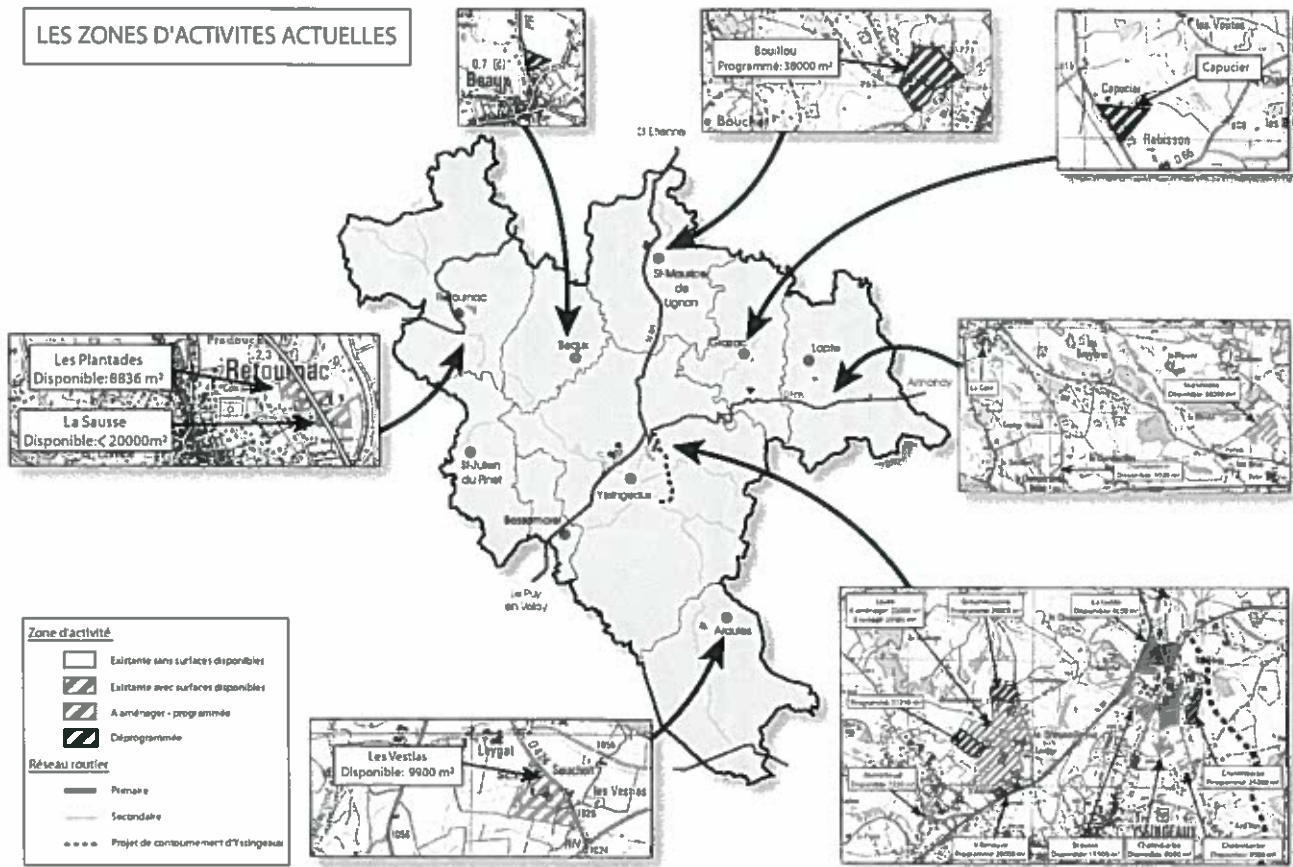
Les premières installations, notamment sur Lavée (Ponot, Blanc) ont bénéficié d'aménagements paysagers, d'aires entretenus par la commune (talus plantés) Ce souci de qualité visuelle semble avoir disparu lors des dernières extensions.  
La volonté de ne pas contraindre les entreprises qui sont venues s'installer a exclu tout dispositif jugé contraignant (cahier des charges architectural et paysager ... guide de bonne conduite au sein des zones ...) Il en résulte aujourd'hui une image extrêmement dégradée

Cet état est tel que l'on peut se demander si cela n'aitère pas à terme les potentialités de certaines extensions.  
Par exemple quand on voit l'état de la zone du Bouillou à St Maurice, on réalise que l'extension envisagée, qui y est accolée, ne peut pas attirer une entreprise qui souhaite travailler sur son image.

Des actions de requalification semblent incontournables pour l'attractivité même du territoire.

Cette tendance a d'ailleurs été pointée dans les réponses aux questionnaires.  
En effet sur les 34 questionnaires issus d'entreprises en zones d'activités 15 considèrent que les aménagements paysagers sont mauvais.  
On constate de plus en plus de conflits autour des zones d'activités actuelles, surtout sur Ysingeaux et St Maurice de Lignon.

# LES ZONES D'ACTIVITES ACTUELLES



Cartographie URBA 15 C/DA/SUR/SY/CONSOLE

TECHNIQUE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES

Ces conflits de cadre de vie sont toujours issus d'un mauvais rapport de proximité entre des résidences et les activités soit pour des raisons liées :

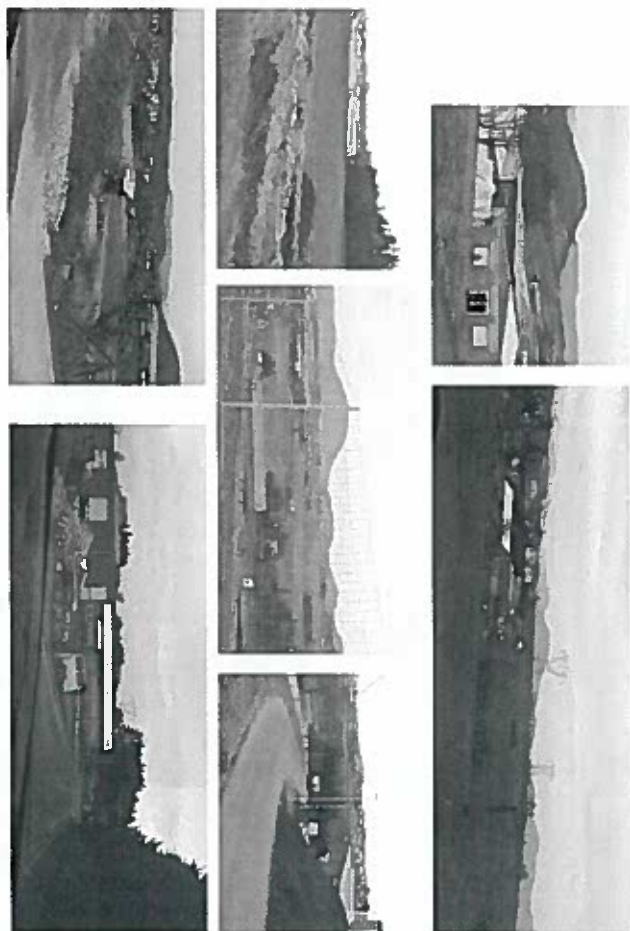
- A la proximité visuelle
- Aux accès.
- A la gestion des limites

Au problèmes sonores générés par les activités.

Ils s'expriment soit lors d'extension d'une zone existante, soit lors de la création soit lors de l'évolution d'une activité.

**force est de constater que l'imbriication entre zones d'activités et habitat est de plus en plus étroite**, notamment sur Ysingeaux et sur St Maurice et que les interférences n'ont pas été prévues.

L'organisation des zones d'activités ne prévoit pas de zones tampon entre parcelles habitées et activités. Les limites sont immédiatement adjacentes. C'est au propriétaire privé, présent antérieurement, d'assumer les conséquences de la présence de ses nouveaux voisins : plantations de protection, murs...



Cartographie de communes des Sur s  
BENAU URBA 15 CONSOLE SY/CONSOLE

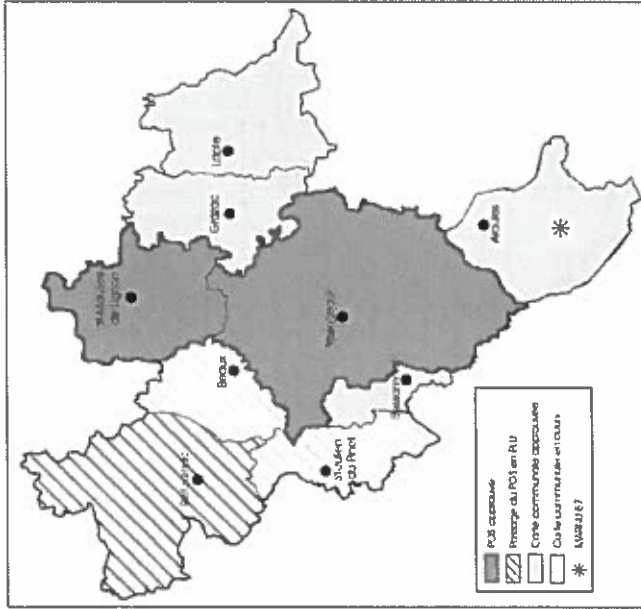
Futur occupation de l'habitat de l'habitat de l'habitat  
Diagnostic Mars 2007

## Documents d'urbanisme et activités

La Communauté de Communes n'a pas pris la compétence urbanisme, celle-ci relève exclusivement de la compétence communale. La prise en compte des activités dans les documents d'urbanisme est donc le reflet de choix communaux et non d'une stratégie globale de territoire.

### Les communes n'ont pas toutes suivi le même rythme en matière d'urbanisme :

- Yssingeaux possède un POS. Les objectifs de celui-ci ont été en grande partie atteints. Les élus ressentent la nécessité de passer prochainement à un PLU.
- St Maurice a un POS qui a été révisé ; il n'est pas prévu de passer en PLU pour l'instant
- Grazac a une carte communale approuvée en 2006
- Retournac : a un POS qui est en train d'être transformé en PLU
- Bessamorel : a une carte communale (2002)
- Beaux : achève sa carte communale
- Lapte : a une carte communale
- Araules : a eu un MARNU des 1987 non modifié depuis. La commune avait envisagé de faire un POS mais y a renoncé.
- St Julien du Pinet est en train de réaliser sa carte communale



A un terme proche, toutes les communes auront donc un document d'urbanisme. Pourtant si certains d'entre eux sont récents, d'autres sont déjà obsolètes et nécessitent une révision ou une mutation.

La part laissée aux activités est très inégale selon les communes, entraînant ainsi des principes ou des vocations implicites, jamais débattues globalement au niveau du territoire.

- Yssingeaux, St Maurice de Lignon, Retournac, Lapte, Araules : des zones d'activités identifiées et repérées dans les documents d'urbanisme.
- Bessamorel : pas de zone d'activités.

- Beaux : le terrain qui avait été acquis en bordure du bourg pour cet usage a été déclassé car considéré comme trop proche du bourg, par contre il est envisagé d'inscrire une zone d'activités dans un autre secteur à la Chomasse (sur le site d'une ancienne scierie qui a cessé son activité).
- Grazac : le terrain communal affecté à une zone d'activités a été rebasculé en zone agricole, le secteur occupé par l'usine SOPIL est aujourd'hui rempli. La carte communale n'offre donc aucun terrain.
- St Julien du Pinet : la commune ne sait pas encore si elle laissera une zone d'activités dans sa carte communale

### Plusieurs obstacles freinent l'inscription des zones d'activités dans les politiques communales

La concurrence avec l'activité agricole. Les activités artisanales et l'activité agricole se retrouvent souvent concurrence pour les mêmes catégories de terres, à savoir des terrains sains sur le plan hydraulique, accessibles et surtout assez plats. La demande de terres agricoles s'est amplifiée dans le secteur. Ainsi les communes qui n'ont pas une tradition industrielle (ni de problèmes d'emplois liés à celle-ci) ne souhaitent pas fragiliser les exploitations.

A noter que sur Yssingeaux, le remembrement fait à l'occasion de la réalisation de la mise à 2x2 voies de la RN 88 n'a pas donné lieu à un positionnement fort pour le développement des zones d'activités.



La rétention foncière. Pour les mêmes raisons ou pour des raisons liées à des stratégies personnelles de la part des propriétaires, il est difficile d'une manière générale de négocier du foncier.

L'absence de politique globale à moyen et long termes, l'absence de structures porteuses de foncier, obligent à négocier au coup par coup dans des conditions parfois difficiles, ce qui n'encourageait pas les communes à se lancer dans cette difficulté.

Pour s'affranchir de ces difficultés des communes ont affecté à des zones d'activités des terrains communaux ou sectoriaux qu'elles ont pu négocier avec les ayants droit. Ces terrains n'ont pas toujours une position optimale.

Le passage en IPU.

Ce dispositif adopté en 2002, jugé nécessaire par l'ensemble des communes rencontrées, dissuade du jeu de concurrence entre communes. Elles n'ont plus le même intérêt financier à attirer des activités chez elles.



La crainte de déstabiliser une vocation résidentielle.

Cet aspect a été évoqué par certaines communes, mais d'autres ont évoqué son contraire : à savoir qu'il est important d'offrir des emplois à proximité des lieux de résidence.

L'argument de la vocation résidentielle a pu être poussé également par certains partenaires lors de l'établissement des documents d'urbanisme.

Des échecs qui ont pu servir de contre exemple : la difficulté de remplissage de zones identifiées (Lapte) a pu dissuader des communes de faire de même.

Les disponibilités restent peu nombreuses et relativement morcelées hormis les 2 ha sur Yssingeaux et les 3,8 ha qui seront aménagés pour 2008 à Saint-Maurice de Lignon. Ces deux réserves constituent un atout majeur sur le territoire car elles sont fortement attractives sur le plan économique. Elles sont directement accessibles, en continuité de zones d'activités, et représentent un potentiel d'accueil d'un seul tenant. Il sera sans doute difficile de mobiliser de tels espaces dans les mêmes conditions sur le reste de la communauté de communes.



## ANALYSE DE L'OFFRE TERRITORIALE SUR LES TERRITOIRES VOISINS<sup>5</sup>

Note : l'étude réalisée pour le Pays Jeune Loire et ses Rivières présente une typologie des zones d'activités selon leur taille et leur impact dans le paysage économique du territoire. Cette typologie peut être reprise pour qualifier les zones concurrentes de celles du territoire des Sucs :

- Les mégazones ont une surface d'au moins 20 ha et sont réservées aux projets exogènes (marché national et au-delà). Elles rassemblent tous les atouts nécessaires au développement des entreprises (desserte, réseaux, aménagements...) et sont à proximité d'une voie autoroutière.
- Les zones polyvalentes représentent une surface de 10 à 20 ha. Elles structurent l'emploi dans un bassin et sont capables d'accueillir des projets aussi bien endogènes que exogènes (marché régional et au-delà). Elles sont à proximité d'un axe routier à 2<sup>e</sup> voies.
- Les zones territoriales de 5 à 10 ha sont positionnées sur un marché de développement et de desserrement urbain (marché local) et peuvent être complémentaires aux « polyvalentes » par l'accueil d'entreprises sous traitantes. Elles sont à proximité d'un réseau routier départemental.
- Les zones d'équilibre ou microlocales sont inférieures à 5 ha pour des projets de taille modeste et qui ont surtout vocation à structurer l'emploi et le développement des entreprises existantes en milieu rural.

➤ **Forte concurrence à court terme sur les communautés de communes voisines : près de 70 ha de zones d'activités aménagées ou en cours d'aménagement dont 53 ha seront disponibles à court terme (2008).**

### ➔ 25,5 ha disponibles à court terme sur la communauté de communes des Marches du Velay

La communauté de communes des Marches du Velay compte 4 mégazones et/ou polyvalentes sur les communes de Monistrol, Site Sigolène et St Pal de Mons, et 9 zones territoriales.

- Toutes les zones d'activités du territoire de la communauté de communes des Marches du Velay sont entièrement occupées. Elles se regroupent essentiellement sur 4 communes : Monistrol sur Loire, Saint Sigolène, Beauzac et St Pal de Mons. Cependant, la communauté de communes a plusieurs projets pour faire face à la demande des porteurs de projets. Ces extensions ou créations seront de la compétence intercommunale et sont au nombre de 3 :
- La création d'une zone à la Croix St Martin de 6 ha (2006) et l'extension de la zone de Bore sur une surface de 11 ha à Monistrol sur Loire, à proximité de la RN88.
- L'extension de la zone de Prolles à Beauzac (8,5 ha)

<sup>5</sup> Partie réalisée à partir de l'étude de « définition d'une stratégie opérationnelle en matière d'accompagnement des porteurs de projets économiques pour un développement endogène et exogène du territoire » pour le Pays Jeune Loire et ses Rivières par le bureau d'études Interferences  
Communautés de communes des Sucs  
BEMO URBA TS CONSEIL SYCCOMORE  
Etude économique de l'évolution des futures zones d'activités  
Diagnostik - Mars 2007

### ➔ 3 ha de disponibilités immédiates et 6,5 ha disponibles à court terme (2008) et 17 ha à plus long terme sur la communauté de communes Loire Semène.

Les zones d'activités de la communauté de communes (10 zones intercommunales) s'étendent sur plus de 40 ha entièrement occupés.

- St Ferréol d'Aurore compte une zone classée comme « mégazone ou polyvalente » (ZA Velay Auvergne) et 1 zone territoriale (terres Villeneuve). Les autres communes recensent essentiellement des zones territoriales (St Didier en Velay, St Just Malmont, Pont Salomon et Aurec sur Loire) et quelques zones d'équilibres (St Didier).
- Jusqu'en 2007 il n'y avait plus de disponibilités foncières mais en début d'année quelques terrains sont disponibles sur une surface de 3 ha (dispersés sur les communes de St Just Malmont, Pont Salomon, La Séauve sur Semène). De plus, plusieurs projets à court terme sont répertoriés :
  - Un projet de 4 ha en bordure de RN 88 devrait être proposé à la vente fin 2007 ou début 2008 à St Ferréol d'Aurore (DUP en cours).
  - Une extension de 2,5 ha à la Séauve (acquisitions foncières réalisées).
  - Enfin, un projet à plus long terme (2010) d'une surface totale de 17 ha (les acquisitions foncières ne sont pas terminées) sera proposé à St Didier.

### ➔ La communauté de communes du Haut Lignon dispose de 8 ha de disponibilités foncières d'ici 2008.

- La communauté de communes a 2 zones territoriales (à Tence) et 3 zones d'équilibres (St Jeures et Mazet St Voy)
- Ce territoire dénombre 3 projets d'extension ou de création de zones d'activités. Les acquisitions sont faites pour la plupart. Ces projets concernent les communes de :
  - Chambon sur Lignon : une extension de la zone de Lebreyre sur 1,5 ha et une création de zone sur 3 ha.
  - Saint Jeures avec une extension de 1,5 ha de la zone de Bouliarlatte.

### ➔ 10,3 ha disponibles à court terme sur la communauté de communes du Pays de Montfaucon

Ce territoire ne compte que des zones d'équilibres 6 sur les communes de Montfaucon, Riotord et Durinières.

- Sur cette communauté de communes, également, les zones d'activités sont complètes, mais si elles sont peu en concurrence avec le territoire d'études car moins accessibles, sont situées à Tence (deux zones territoriales d'une surface entre 5 et 10 ha chacune). Cette situation de pénurie foncière pour l'accueil de l'activité économique amène la communauté de communes à mettre en place deux projets :
  - Une extension en cours (les acquisitions foncières sont faites) à Montfaucon de 8 ha.
  - Une extension sur la zone de Mauras à Riotord d'un peu plus d'un hectare.

### ➔ La communauté de communes de Rochebaron à Chalençon a un projet de création d'une zone sur la commune de St Pal de Chalençon de 3 ha. Les acquisitions foncières sont faites.

- La communauté de communes a deux zones territoriales sur la commune de Bas en Basset et une zone d'équilibre à Boisset.

Communautés de communes des Sucs  
BEMO URBA TS CONSEIL SYCCOMORE  
Etude économique de l'évolution des futures zones d'activités  
Diagnostik - Mars 2007

## L'offre territoriale sur l'agglomération stéphanoise s'accroît également.

La communauté de communes des Sucs se situe à moins de 30 min de l'agglomération Stéphanoise dont les deux villes principales sont St Etienne et Firminy. Cette proximité engendre une dynamique certaine mais, en regard, une certaine dépendance vis-à-vis de la métropole. Sa situation en matière de disponibilité foncière est ainsi très importante. Les zones d'activités de l'agglomération sont saturées notamment celles de Firminy, Roche la Moillère, La Ricamaine. Cependant, de nombreux projets sont mis en place pour faire face à cette pénurie :

- D'ici 2 ans, aménagement d'une trentaine d'hectares sur St Etienne et les villes proches.
- D'ici 7 ans, volonté de maîtriser 50 ha supplémentaires.
- En matière d'immobilier d'entreprises, de nombreux projets sont répertoriés : Une pépinière d'entreprises en zone franche urbaine (Montreynaud).
- La Maison de la Productique à St Etienne (avec une offre d'hébergement de créateurs).
- La réhabilitation du bâtiment de l'ISTP (Institut Supérieur des Techniques Productiques) est envisagée.
- Le Centre Européen d'Entreprises et d'Innovation de la Loire avec une offre d'hébergement en pépinière)

*D'après les acteurs rencontrés, l'embellie connue sur les Sucs ces dernières années serait due en partie à une pénurie de foncier sur les territoires plus proches de St Etienne. Or cette tendance va s'inverser.*

*A partir de 2008, une vingtaine d'ha vont se libérer le long de la RN88, sur des secteurs mieux placés car plus proches de la Loire (Loire Semène et Marches du Velay) alors que le territoire des Sucs n'aura alors que 3,8 ha à proposer.*

## ANALYSE DE L'OFFRE ET DES BESOINS

### L'OFFRE : LES DISPONIBILITES SUR LES ZONES EXISTANTES

Les disponibilités actuelles sont disparates (cf tableau)  
On a distingué plusieurs catégories :

- Les disponibilités dans des zones existantes, immédiatement disponibles
- Des superficies qui sont dans des zones envisagées (Nai des PLU ou POS) mais qui ne sont pas encore aménagées
- Des zones envisagées mais non encore traduites dans des documents d'urbanisme
- Et des zones à explorer

On peut en tirer plusieurs remarques :

Communes	Nom de la zone d'activité	Surface disponible immédiate (m <sup>2</sup> )	Surface programmée à aménager	Surface envisagée ou non programmée	Surface à explorer	Observations
Araules	les Vestas	9916	6 437	17 570	0	surface disponible, y compris envisagée à valider et à acquérir. Non programmée, parcelles existantes.
Laple	Marièveville	8 020	9 000	0	0	en cours d'aménagement : disponible : 8 000 m <sup>2</sup> sur 3 parcelles
Rebournac	Chambertière	8000	0	0	10000	zone à créer sur terrain actuellement privé
Besur	les Plantades	0	0	5 000	0	surf. disp. env. 38 000 m <sup>2</sup> après aménagement découplable en deux grandes plate-formes
Saint Maurice de Lignon	Boullou Lapjallier	0	0	0	0	la zone UI disponible immédiatement est fortement contrainte par son voisinage (habitations -8000- essentiellement). Il pourrait être permis de ré-envisager son orientation vers du commercial ou des activités non nuisantes
	Chambertie	0	8 000 Nai + 8 000 Nai + 25 000 Nai	28 000	0	Puissi pour vocable usant commerce et artisanat, nécessaire un décaissement au PLU (actuellement Nac)
	Villevue - accès Lavé	0	20 000	0	0	Ancien déblaisé routier, zones UI à plan de masse, acquiescent potentiels (non comptés)
	la Guide	4000	0	0	0	Surface programmée à aménager 28 000m <sup>2</sup> en Nai+ 1 parcelle privée, ets ETGY
	la Lavé	0	4 000 côté Groumeuse + 22 000 côté Blanc	50 000	0	Privé
Ysaingaux	la Lavé 6	0	0	0	0	une partie appartenant à un privé qui ne veut pas vendre pour l'instant. Le débouché du projet routier de liaison qui permettrait l'accès à ces parcelles est bloqué (oppositions de riverains)
	la lavé 7 = Groumeuse	20 000	4 500 Nai	0	0	Nai actuellement, Nac PLU, décaissement ?
	Les Rives Fromental	0	5 750	0	0	Pièce-forme réservée
	Verchères	0	0	52 000	11600	cette zone n'est pas aménagée et offre des sous-espaces très différents. Certains peuvent être ouverts plus facilement (22000m <sup>2</sup> ). Ces terrains ont une très bonne aptitude agricole, l'ouverture des 116000 m <sup>2</sup> au nord pose d'autres problèmes plus importants, notamment de réseau.
	La Combe Metchaud	0	7 250	0	0	une partie appartenant à un privé. Une parcelle en Nac de 5000 m <sup>2</sup> ne peut être considérée comme une réserve car elle va être amputée par un projet routier
<b>TOTAL</b>		<b>51 936</b>	<b>164 607</b>	<b>167 570</b>		

Sur les 5 hectares que l'on peut considérer comme immédiatement disponibles, 2,8 sont sur Yssingeaux et 2,2 sur des zones aménagées depuis un certain temps (Araules, Laple) ou en cours d'aménagement comme à Retournac. Les 4 hectares de Araules et Laple ne peuvent répondre aux mêmes attentes et besoins que les 5 hectares de Yssingeaux.

- In fine, ce sont plutôt 5 hectares qu'il faut considérer comme disponibles facilement sur l'ensemble du territoire.

Les zones programmées mais non encore aménagées (zones NAJ des POS ou PLU) présentent encore certains obstacles de nature différente : le foncier n'est pas forcément disponible immédiatement, ou des travaux sont nécessaires (assainissement).

On a donc des calendriers différents pour les ouvertures éventuelles et la collectivité n'est pas forcément maîtresse du jeu partout.

↳ Ces espaces sont plutôt fragmentés

Les disponibilités immédiates ne laissent que peu de possibilité d'accueillir des plateformes de plus de 10000 m<sup>2</sup>.

En immédiatement mobilisable seule la zone de Bouillou à St Maurice permettrait de répondre à une demande de plus de 20 000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

↳ Les surfaces disponibles annoncées sur tableau doivent prendre en compte la topographie des terrains concurrencés d'ou des lots aménagés inférieurs

## LES BESOINS

L'analyse des besoins a été organisée à partir de :

- De la consommation foncière
- De l'analyse des demandes d'implantation enregistrées à la communauté de communes
- De l'analyse des besoins repérés via un questionnaire adressé aux entreprises

### ↳ La consommation foncière

↳ **La consommation foncière est inégalement répartie et instable dans le temps.**

44 ha de foncier ont été consommés, ces 12 dernières années, sur les zones d'activités du territoire, soit 3,7 ha par an (si l'on compte la moitié de la zone d'Araules qui a démarré en 1989).

La consommation foncière a connu une embellie dans les années 2000 : 40 ha ont été ouverts sur Yssingeaux depuis 2000 et ont été consommés (soit 5,7 ha par an). Cette embellie peut s'expliquer par le dynamisme du secteur mais également par un effet d'« aubaine » dû à l'absence de foncier sur les territoires périphériques.

L'essentiel des implantations sur le territoire se fait sur Yssingeaux (85% des implantations)

↳ Pendant ce temps, Laple qui offrait 6000 m<sup>2</sup> aménagés (sur une superficie aménageable totale de 5,8 ha) n'a pas eu d'implantation.

↳ **Au regard de cette consommation foncière tendancielle, la communauté de communes ne peut répondre aux besoins des porteurs de projets que sur des délais très courts.**

- 6,5 ha immédiatement disponibles car déjà aménagés
- 10000 m<sup>2</sup> à Araules (hors voirie)

- 6000 m<sup>2</sup> à Laple
- 24000m<sup>2</sup> à Yssingeaux
- 4,6 ha en cours d'aménagement ou livrables avant fin 2008
- 38 000 m<sup>2</sup> à St Maurice de Lignon
- 8000 m<sup>2</sup> à Retournac

↳ Les 5 ha disponibles immédiatement (dont 2,4 ha à Yssingeaux) représentent à peine un an de réserves au rythme de 3,7 ha par an.

Par contre sur ces 5 ha, 1,6 se trouvent à Araules et à Laple, c'est à dire en dehors des zones fortement demandées. On peut penser que ces zones seront plus difficilement mobilisables.

||| **Donc les 2,4 ha immédiatement mobilisables sur Yssingeaux ne représentent que 6 mois de consommation tendancielle.**

↳ A plus long terme, si les zones d'activités sont aménagées dans leur intégralité, (réserves d'environ 18 ha), les besoins seraient couverts pendant 4,5 années au rythme de 3,7 par an, et **moins de 3 ans** au rythme de 5,7 ha par an.

||| **D'ici 2010 la situation apparait critique si aucun projet n'est mis en place.**

↳ De plus, au regard des projets fonciers des territoires voisins (53 ha à très court terme), les chefs d'entreprises se dirigeraient vers des communes comme Monistrol sur Loire.

↳ Plusieurs scénarii peuvent être envisagés :

- Le scénario tendanciel en prenant en compte la tendance basse (3,7 ha / an consommation avant l'embellie des années 2000), le besoin de foncier s'éleverait à 37 ha sur 10 ans.
- Enfin avec le dernier scénario, en prenant la tendance haute qui intègre l'embellie des années 2000 : (5,7 ha par an), les besoins atteindraient 57 ha sur 10 ans.

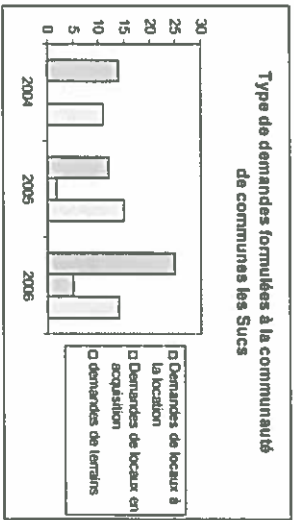
	1 <sup>er</sup> scénario (tendanciel)	2 <sup>ème</sup> scénario (optimiste)
Consommation foncière	3,7 ha / an	5,7 ha / an
Besoin foncier à 10 ans	37 ha	57 ha

→ **L'analyse des demandes**

La communauté de communes enregistre l'ensemble des demandes qui lui sont faites par les porteurs de projets. Sur la période 2004-2006, 98 demandes (tout type confondu) ont été recensées.

**Une accélération des demandes en 2006**

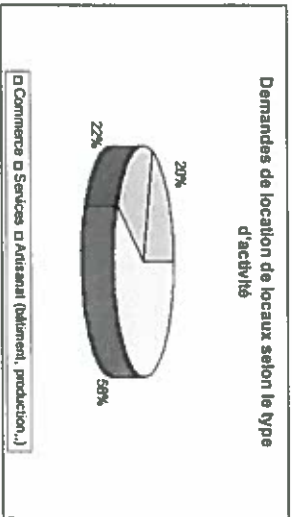
2006 apparaît comme une année de reprise pour les demandes après 2 années d'un contexte économique plus difficile. L'augmentation porte surtout sur les locaux (location et acquisition).



L'essentiel des demandes concerne une implantation sur Yssingeaux (centre-ville et proximité immédiate). La RN joue le rôle d'attractant.

**Une demande essentiellement locale.**

Il apparaît que 10 % des demandes proviennent de porteurs de projets extérieurs au territoire (région Rhône Alpes essentiellement). Pour les chefs d'entreprises locaux, il s'agit d'agrandissement et développement de leur entreprise ou d'accès à la propriété. 58% des demandes en location se font pour une activité commerciale. Il s'agit à 71% des locaux d'une surface inférieure à 100 m². La surface demandée pour une activité artisanale de production est dans une fourchette allant de 400 m² à 2 500 m². 31 demandes sont pour des créations d'activité, 2 concernent des délocalisations (activité sur une autre commune).



→ **L'analyse des projets des entreprises locales**

Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des entreprises implantées sur la communauté de communes. Le taux de réponse est d'environ 10 % soit 67 questionnaires pouvant être exploités.

	Oui	Non	TOTAL
Projet d'agrandissement	24	40	64
Délocalisation	14	50	64
Ensemble	38	90	128

24 entreprises ont des projets d'agrandissement. Ces projets concernent 7 commerçants qui ont besoin d'une surface de vente ou de stockage plus importante, 4 artisans du bâtiment (maçons), 2 artisans dans le bois, 2 entreprises agricoles, 4 prestataires de services, 5 « autres artisans », 1 « autre activité industrielle ». Ils se situent essentiellement sur Yssingeaux.

commune	oui	non	TOTAL
Yssingeaux	19	28	47
Bessonnol	1	0	1
St Maurice de Lignon (jarjaler)	0	1	1
Retournac	2	2	4
Grézac	0	2	2
Laple	0	4	4
St Maurice de Lignon	1	1	2
Bauzac	0	1	1
TOTAL	23	39	62

La demande de foncier pour une extension ou une nouvelle implantation est significative. Elle concerne en majorité des lots de 1500 à 2000 m², à part égale des parcelles de 3 000 à 5000 m² et des parcelles de plus de 7 000 m² ; enfin, quelques petits lots entre 500 et 1300 m² et à l'opposé quelques très grandes surfaces de 10 000 m² et plus.

Les surfaces pour leurs projets d'agrandissement (pour ceux les ont spécifiées) sont comprises entre 700 m<sup>2</sup> à 20 000 m<sup>2</sup> pour le non bâti –entreprises nécessitant une grande surface de stockage-. Pour les besoins en foncier bâti, cela se situe entre 30 m<sup>2</sup> et 3 500 m<sup>2</sup>.

Besoin en foncier non bâti	Nb Entreprises
20 000	1
8 000	1
5 000	1
4 000	1
3 000	2
2 000	3
700	1
0	5

Besoins foncier bâti en	Nb Entreprises
3 500	1
3 000	1
2 000	1
1 200	1
1 000	1
600	1
525	1
500	3
400	1
300	2
100	1
30	1
0	3

12 entreprises ont des projets de délocalisation. (dont 2 souhaitent aussi s'agrandir). Il s'agit surtout d'artisans et de quelques commerçants. Parmi les 12, 9 souhaitent rester sur le territoire de la communauté de communes.

délocalisation	oui	non	TOTAL
commune			
Yssingaux	10	36	46
Bessamoret	1	0	1
St Maurice de Lignon (tarjaller)	0	1	1
Retoumac	1	3	4
Grazac	0	2	2
Lapte	0	4	4
St Maurice de Lignon	0	2	2
Beauzac	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>61</b>

Seuls 3 chefs d'entreprise qui souhaitent se délocaliser sur 12 ont précisé leurs besoins en superficie : 500, 2000 et 3000 m<sup>2</sup>.

Le total des besoins des entreprises locales ayant répondu au questionnaire est estimé à près de 7 ha. Les surfaces nécessaires sont très variables. La majorité des demandes se situe entre 3000 et 5000 m<sup>2</sup>.

#### → Bilan

Les besoins à 10 ans peuvent être évalués entre 35 et 55 ha. Ils concernent des surfaces permettant de créer des lots entre 1 500 et 5 000 m<sup>2</sup>. Il est indispensable de disposer de grandes surfaces (1 à 2 ha) pour les porteurs de projets.

Même si les besoins sont essentiellement sur Yssingaux et Saint-Maurice et, par extension, le long de la RN88, l'analyse des questionnaires adressés aux entreprises locales montre que de la surface est nécessaire dans les communes souhaitant conserver leur tissu d'activités sur place.

Par ailleurs, il a été noté qu'en 1999, le rapport emploi salarié/population active était de 45%. Le nombre d'emplois salariés a augmenté entre 1999 et 2004 de 140 emplois. Au vu de l'évolution de la population, on peut estimer que le taux de 45% environ s'est maintenu. Dans une perspective d'augmentation de la population de 1% par an d'ici 10 ans, plus de 180 emplois salariés supplémentaires seraient nécessaires.

## Perspectives : les bases pour construire le schéma

Ce schéma d'activités, en cours d'élaboration, doit se bâtir à partir de 3 socles :

- Le bilan de la situation actuelle : une situation favorable mais qui est en train d'évoluer avec une pénurie de foncier alors que la demande se maintient.
- L'ambition des acteurs locaux qui s'affirme.
- Une dynamique de territoire qui évolue avec le positionnement du Pays et les réflexions autour du SCOT.

### UN CONSTAT

→ **Un territoire dynamique sur le plan économique, un besoin constant de nouveaux espaces d'activités**

- La communauté de communes des Sucs, comme le Pays de la Jeune Loire, ont bénéficié d'un contexte tout à fait favorable : une dynamique démographique qui engendre des flux, donc un développement économique, conforté par un esprit entrepreneurial fort porté par des chefs d'entreprises attachés au territoire. Pour un grand nombre d'entreprises, les instances de décision restent locales.
- La demande en terrain et locaux d'activités est constante avec même une accélération en 2006. 90% proviennent de porteurs de projets de la communauté de communes.

L'offre foncière disponible en espaces d'activités a permis, jusqu'à présent, d'accueillir tous les projets.

→ **Force est de constater que ce contexte local plutôt favorable est désormais derrière nous :**

- Des disponibilités foncières qui ne permettent de répondre aux besoins que pour quelques mois.
- Un manque d'anticipation des collectivités qui n'ont pas maîtrisé de foncier conjugué à des outils techniques difficiles à mettre en œuvre et peut-être pas toujours adaptés.
- L'espace se contraint de plus en plus. Des conflits naissent en raison de la non maîtrise du développement des zones d'activités existantes : conflits avec l'agriculture, conflits avec les riverains. **On ne peut plus trouver d'« espaces vierges » pour implanter des activités ex nihilo.** Il faudra trouver des solutions pour éviter ou pour gérer les conflits de voisinage.
- Des entreprises qui, si elles sont pleinement satisfaites de l'offre de services du territoire tant pour leur activité que pour leurs salariés et leurs familles, commencent à s'interroger sur l'image des zones sur lesquelles elles sont implantées et sur leur manque de cohérence qui nuit à leur bon fonctionnement.

### LES AMBITIONS DES ACTEURS

→ **Les élus de la communauté de communes sont partagés quant à la question de la vocation que le territoire doit développer.**

- Certains pensent qu'il doit affirmer sa vocation résidentielle liée à la qualité de ses paysages, de son offre de services, d'espaces constructibles disponibles, de prix accessibles, même s'il est difficile d'y attirer des cadres. Il est d'autant plus attractif qu'il offre des emplois complétés par la proximité du bassin industriel de Sainte Sigolène.
- Plusieurs élus regrettent que la vocation touristique ne soit pas assez affirmée et prise en compte dans les politiques intercommunales.
- D'autres ont la volonté de maintenir un équilibre entre population résidente et population ayant un emploi sur le territoire qui oblige à accompagner le développement des entreprises locales et accueillir de nouvelles industries.

↳ **Pour certaines communes, la mise en place de la TPU a changé la donne** ; elles ne sont plus en concurrence et leur intérêt s'est recentré vers le développement résidentiel porteur de taxes foncières bâties.

- Elles ne se sentent désormais plus impliquées dans la recherche d'implantations d'activités. De plus, elles sont déçues car les ambitions attendues de diffusion de l'activité sur tout le territoire avec la mise en deux fois deux voies de la RN88 n'ont pas été suivies des faits. Elles constatent plutôt une concentration des activités. Elles jugent donc que l'équipement industriel est suffisamment développé, l'axe RN88 saturé et qu'il ne faut plus implanter d'activités le long de cet axe afin de préserver le caractère rural des paysages, la tranquillité recherchés par les nouveaux arrivants.
- **Cependant, la vocation résidentielle oblige à conserver des commerces et services de proximité** : quelques commerces alimentaires, des artisans et notamment des artisans du bâtiment. Certaines communes telle Bessamorel se définissent comme essentiellement résidentielles. D'autres affirment des vocations mixtes : résidentielles et artisanales comme Grazac ou touristiques et artisanales comme Retournac.

↳ Ce sont les communes sur lesquelles sont implantées les entreprises les plus importantes qui sont moteurs dans la volonté de **rechercher de nouveaux espaces d'activités** :

- En tout premier lieu pour permettre aux entreprises locales de se développer,
- Mais également pour poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures au territoire qui s'est affirmé depuis quelques années.
- Par ailleurs, certaines insistent sur la nécessité de maintenir un tissu d'activités dense pour que la ville centre, ville intermédiaire entre le Puy en Velay et Saint-Etienne, garde son rôle actif et structurant indispensable pour le territoire rural et le plateau qu'elle polarise.

→ **Les acteurs économiques militent en faveur du développement de nouveaux espaces d'activités**

La pénurie de foncier les inquiète. Ils sont favorables au développement du tissu industriel :

- D'une part, il est porté par les entreprises du territoire elles-mêmes. Le tissu industriel et artisanal local est fort. C'est une richesse essentielle, cette culture de l'entrepreneuriat doit être soutenue.
- D'autre part, même si l'industrie ne créera désormais que peu d'emplois -comme ailleurs, elle se fera dans le tertiaire- il est essentiel pour ce territoire de rester compétitif parce que l'industrie reste structurante pour le secteur commercial et de services.

→ **Du débat engagé sur ces questions avec les élus et les acteurs émergent un certain nombre de réflexions pour l'avenir :**

En matière de gestion de l'espace :

- Nécessité de calibrer les espaces d'accueil en fonction des besoins : besoins pour les activités artisanales, besoins pour des implantations industrielles de taille moyenne, besoins pour de gros projets,
- Nécessité d'organiser leur équipement (viabilités, voiries...) en amont pour une économie de gestion.

En matière de stratégie d'accueil :

- ↳ Nécessité de développer de nouveaux espaces : la position géographique des communes induit une stratégie d'accueil.
- **Vocation industrielle pour les ZAE le long de la RN88**, d'autant qu'aujourd'hui des investisseurs immobiliers accompagnent de plus en plus les projets des entreprises avec des stratégies propres de rentabilité. Ils veulent que leurs équipements puissent être revendus facilement et avec une plus value en cas de difficulté de l'entreprise. Ces zones doivent être assez grandes pour accueillir quelques grands projets.
- **Vocation artisanale ou accueil de projets locaux** pour les zones plus éloignées. Elles doivent être dimensionnées pour cela.

- Insertion dans le tissu urbain de petites unités de services.

↳ Nécessité de valoriser les locaux vacants. Aujourd'hui, l'immobilier d'entreprises est un véritable marché.

- ↳ Nécessité de mieux cibler les activités pouvant être accueillies : 2 cibles prioritaires :
- **Faire face aux besoins de développement des entreprises du territoire et permettre à la dynamique locale de jouer à plein son rôle.**

Des entreprises locales ont des projets, ont besoin d'espace il faut les satisfaire pour les garder.

Le territoire attire des entreprises dans des métiers déjà présents : plasturgie, mécanique générale, salaisons...

- **Accueillir, au fil de l'eau, tout type de projet :**

L'offre foncière, si elle est suffisamment importante et à des prix compétitifs, peut intéresser une demande extérieure, notamment d'entreprises consommatrices de surface. Elle provient de Rhône-Alpes, St Etienne essentiellement. Cependant l'ouverture de la RN 88 à deux fois deux voies entre le Puy et Yssingeaux peut engendrer de nouveaux flux d'une part et donner l'envie à des entreprises du bassin le Puy-Blavozy de se développer sur Yssingeaux

Tout projet est jugé le bienvenu, cependant les acteurs veulent rester vigilants quant à l'accueil d'activités trop polluantes, au rapport nombre d'emplois/surface consommée et aux risques de voir s'implanter des activités trop fortement concurrentes qui déstabiliseraient les entreprises déjà présentes (par exemple, main d'œuvre qualifiée débauchée...).

En matière de développement durable : un intérêt nouveau pour les questions environnementales

- Eviter la cohabitation avec les zones d'habitat qui est de plus en plus problématique.
- Négocier avec la profession agricole la consommation de terrains.
- Développer une certaine ambition environnementale qui porte sur :  
La cohérence avec la charte paysagère. L'insertion paysagère sera un des critères de financement de la Région notamment.  
Le développement du Bois énergie en lien avec le Pôle d'Excellence Rural et la formation/recherche du lycée Emmanuel Chabrier

LES ORIENTATIONS DU PAYS EN MATIERES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

→ **Le constat**

Le Pays Jeune Loire et ses Rivières réfléchit à sa stratégie économique.

Pour cela, le constat qui a été fait hiérarchise les espaces d'activités selon leur rayonnement et leur impact économique.

*Dans cette hiérarchisation, la Communauté de Communes n'apparaît pas comme l'élément moteur primordial :*

- elle compte une seule mégazone et / ou zone polyvalente (la Lavée) ayant une forte attractivité territoriale (en terme d'accessibilité et de localisation) alors que la seule communauté de communes des Marches du Velay en recense 4 et Loire Semène 2.
- Sur les 14 zones territoriales fortement attractives du Pays, 10 sont sur les communautés de communes des Marches du Velay et Loire Semène. Les Sucrs en comptent trois (la Guide à Yssingeaux, Retournac et St Maurice de Lignon (Lajartier)).
- Les autres zones de la communauté de communes des Sucrs sont des zones d'équilibres.

Les nouveaux projets (extension ou création de nouveaux espaces d'activités) ne modifient en rien cette hiérarchie et sont jugés suffisants pour répondre à la demande à l'échelle du Pays.

## → Les orientations

L'étude initiée par le Pays a déterminé 3 orientations stratégiques :

- Une offre foncière et immobilière à refondre et à créer pour capter de nouveaux projets économiques.  
Cette orientation vise notamment l'amélioration qualitative des zones d'activités, une offre immobilière spécifique pour les entreprises « polaires » (commerces de gros, services à l'entreprise et à la personne, petite industrie...) et techno tertiaires (tertiaire supérieur, R&D, activités innovantes...). Les entreprises consommatrices d'espaces n'ont pas été retenues par le Pays comme des cibles prioritaires.
- Des moyens et des outils d'animation à mettre en place à l'échelle du Pays pour renforcer le développement économique endogène.  
Il s'agit ici de renforcer la fonction « accompagnement des créateurs et des PME » pour favoriser le développement endogène et mettre en place un réseau opérationnel d'acteurs économiques.
- Des moyens et des outils de promotion et de communication territoriale à élaborer à l'échelle du Pays.  
Cette préconisation doit permettre de favoriser le développement exogène du territoire par la mise en place notamment d'une stratégie de communication à l'échelle du Pays.

Ces orientations n'apportent pas d'éléments de réponse à la problématique du territoire des Sucs et de son manque de foncier

## PREMIERES ORIENTATIONS

### ○ Respecter les équilibres du territoire

- **Confirmer une vocation industrielle et commerciale le long de la RN 88**
- **Prévoir des espaces sur les autres communes, pour accueillir les projets locaux**

### ○ Prévoir l'avenir

- **Développer une politique et une stratégie foncières**
  - ↳ Clarifier l'organisation du territoire
  - ↳ Mobiliser les outils existants pour maîtriser de nouveaux terrains
  - ↳ Mettre en place une démarche d'associations des acteurs pour éviter les conflits futurs (agriculture / habitat / activités)
- **Se rendre attractif**
  - ↳ Requalifier l'image des zones d'activités
  - ↳ Prévoir des dispositifs pour gérer les interfaces
  - ↳ Intégrer la dimension environnementale
- **Réfléchir à un nouveau modèle de développement**
  - ↳ Se réserver des grands espaces pour accueillir de grosses activités et des espaces qui puissent être découpés en lots plus petits
  - ↳ Réaliser une zone d'activités « rurale » à forte image, valorisante tant pour les entreprises qui s'y implantent que pour les collectivités (communauté de communes - Pays), développant des services spécifiques en termes de développement durable
- **Inscrire ce schéma dans la dynamique Pays**

## Annexe : Le résultat de l'enquête auprès des chefs d'entreprise de la communauté de communes

Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des entreprises implantées sur la communauté de communes. Le taux de réponse est d'environ 10 % soit 67 questionnaires pouvant être exploités.

### → Identité des entreprises

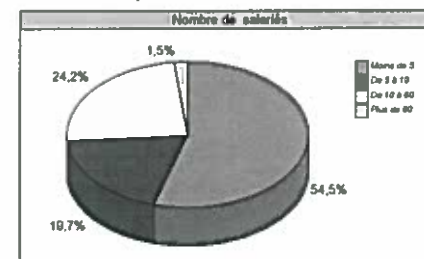
- 30 % des chefs d'entreprises ayant répondu sont des commerçants (non alimentaires), viennent ensuite les artisans du bâtiment (25%).
- 8 industriels ont répondu aux questionnaires.

Activité Principale	Nombre
Artisans du bâtiment	17
Autres artisans	10
Industrie	8
Agroalimentaire	3
Transports	2
Services	2
Commerçants alimentaires	4
Commerçants non alimentaires	20

- En ce qui concerne la provenance géographique, plus de 76 % des réponses viennent d'Yssingeaux, 4 entrepreneurs de Retournac ont répondu.

commune	Nb. cit.	Fréq.
Yssingeaux	48	76,2%
Bessamorel	1	1,6%
St Maurice de Lignon (Iarjaller)	1	1,6%
Retournac	4	6,3%
Grazac	2	3,2%
Lapte	4	6,3%
St Maurice de Lignon	2	3,2%
Beauzac	1	1,6%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

Près de 55 % des entreprises ont moins de 5 salariés, une seule a plus de 60 salariés.



- 32 entreprises ont dit recevoir du public (12 reçoivent plus de 50 personnes, il s'agit essentiellement de commerçants comme des moyennes surfaces alimentaire ou bricolage).

- En ce qui concerne les camions, 27 entreprises voient le passage d'une dizaine de camions de moins de 3,5 tonnes qu'elles soient situées ou non sur une zone d'activités et 10 entreprises (situées majoritairement en zone d'activités reçoivent des camions de plus de 7 tonnes (dans une fourchette de 1 à 30 par jours)

### → Les raisons de l'installation

Raisons d'installation	Occurrences
Historique	13 20%
accès routier (proximité RN 88)	13 20%
Autres (fonctionnalité, potentiel clientèle important...)	11 18%
Disponibilité des terrains	5 8%
Propriétaires des lieux	4 6%
Coût	3 5%
Surface	3 5%
Proximité St Etienne	3 5%
emplacement	2 3%
Proximité clientèle	2 3%
Qualité de vie	2 3%
Non réponses	5 8%

Les principales raisons d'installations des entreprises sur leur site sont liées à :

- Leur histoire, il s'agit d'entreprises reprises et dont le siège historique n'a pas changé.
- L'accessibilité : 20% des réponses concernent la proximité de la RN 88.



→ **Les insatisfactions**

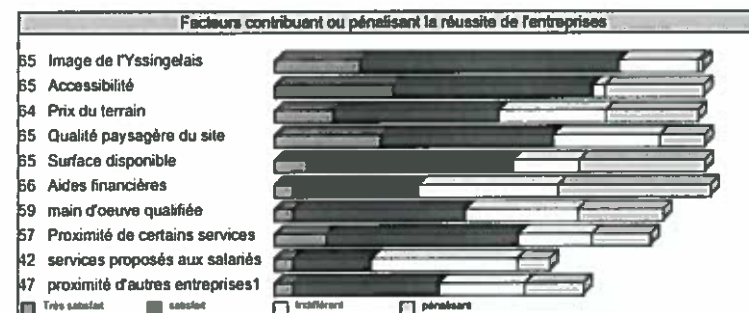
13 entreprises ne voient aucune insatisfaction quant à leur emplacement. Les 1<sup>ères</sup> des insatisfactions citées restent un accès difficile ou dangereux et le déneigement.

Insatisfactions	Occurrences
Aucune	13
Accès difficile	8
Déneigement	5
Stationnement	5
Voirie	3
Surface	2
Sécurité	2
Aspect paysager	1
Entretien	1
Signalétique	1
Autres (manque de cohérence, absence de dynamisme industriel...)	13
Non réponses	16

11 entreprises sont soumises à des contraintes particulières dont 8 sont implantées sur une zone d'activités à Yssingaux.

contraintes	Nb. cit.	Fréq.
ICPE soumises à déclaration	4	6,2%
ICPE soumises à autorisation	4	6,2%
Produits dangereux ou nocif	3	4,6%
NC	54	83,1%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>

→ **Les facteurs de réussite de l'entreprise**



Les chefs d'entreprises apparaissent peu satisfaits des aides financières accordées dans le cadre de leur implantation (ou du moins de l'absence d'aides). De plus, ils apparaissent peu impliqués quant aux services proposés aux salariés.

Toutefois, ils semblent très satisfaits de l'effet de l'image de l'Yssingelais, de l'accessibilité ainsi que la qualité paysagère du site sur leur activité.

→ **Les facteurs d'attractivité pour les familles des salariés**

Globalement, les chefs d'entreprises considèrent l'environnement extérieur à l'entreprise (logement, scolarité...) d'un bon niveau pour les salariés.



→ **Implantation sur une zone d'activités et sa qualité de services**

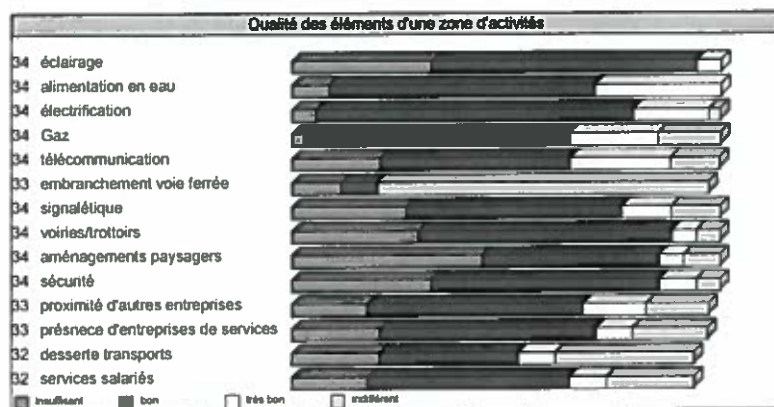
35 entreprises ayant répondu aux questionnaires sont implantées sur une zone d'activités. Il s'agit essentiellement des zones d'Yssingeaux (La Guide, la Lavée) et de Lapte.

Implantation sur une zone commune	oui	non	TOTAL
Yssingeaux	28	19	47
Bessamorel	0	1	1
St Maurice de Lignon (Iarjaller)	1	0	1
Retournac	3	1	4
Grazac	1	1	2
Lapte	0	4	4
St Maurice de Lignon	1	1	2
Beauzac	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>62</b>

La qualité des services et équipements présents sur les zones Les chefs d'entreprises sont globalement satisfaits des équipements présents sur les zones. Toutefois, il semble que des efforts puissent être mis en œuvre en ce qui concerne les aménagements paysagers des zones (44 % les considèrent comme insuffisants).

32 % des réponses font état d'un éclairage insuffisant.

En fin, près de 80 % des chefs d'entreprise sont indifférents à un embranchement à la voie ferrée.



→ **Attractivité pour les investisseurs**

Logiquement, les points incontournables pour qu'une zone d'activité soit attractive pour les investisseurs restent l'accès routier et le prix (occurrences les plus citées). Viennent ensuite largement derrière, l'emplacement et la surface ainsi que les aides incitatives.

Points incontournables pour être attractive	Occurrences
Accès routier	23
Prix	19
Emplacement et surface	7
Aides incitatives	3
Visibilité de la route	2
Équipement (électricité, gaz...)	2
Présence de main d'œuvre qualifiée	2
Autre (signalétique, beauté du site...)	4

→ **Bon fonctionnement de la zone**

L'accessibilité reste la condition indispensable pour le bon fonctionnement d'une zone d'activités (14 fois citées). Le problème de déneigement revient assez régulièrement (cf question sur les insatisfactions).

Points incontournables pour son bon fonctionnement	Occurrences
Accessibilité	14
Déneigement	4
Desserte	3
Cohérence des zones (regroupement d'artisans...)	3
Emplacement	2
Voirie	2
Promotion	2
Aides	2
Telecom	2
Visibilité	2
Autres (recyclage des déchets, club d'entrepreneur, parking, signalétique, prix...)	7

→ **Les projets**

	oui	non	TOTAL
Projets d'agrandissement	24	40	64
Délocalisation	14	50	64
Ensemble	38	90	128

24 entreprises ont des **projets d'agrandissement**. Ces projets concernent 7 commerçants qui ont besoin d'une surface de vente ou de stockage plus importante, 4 artisans du bâtiment (maçons), 2 artisans dans le bois, 2 entreprises agroalimentaires, 4 prestataires de services, 5 « autres artisans », 1 « autre activité industrielle ». Ils se situent essentiellement sur Yssingeaux.

projets d'agrandissement commune	oui	non	TOTAL
Yssingeaux	19	28	47
Bessamorel	1	0	1
St Maurice de Lignon (Iarjaller)	0	1	1
Retoumac	2	2	4
Grazac	0	2	2
Lapte	0	4	4
St Maurice de Lignon	1	1	2
Beauzac	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>39</b>	<b>62</b>

Les surfaces pour leurs projets d'agrandissement (pour ceux les ont spécifiées) sont comprises entre 700 m<sup>2</sup> à 20 000 m<sup>2</sup> pour le non bâti –entreprises nécessitant une grande surface de stockage-. Pour les besoins en foncier bâti, cela se situe entre 30 m<sup>2</sup> et 3 500 m<sup>2</sup>.

Besoin en foncier non bâti	Nb Entreprises
20 000	1
8 000	1
5 000	1
4 000	1
3 000	2
2 000	3
700	1
0	5

Besoins foncier bâti en	Nb Entreprises
3 500	1
3 000	1
2 000	1
1 200	1
1 000	1
600	1
525	1
500	3
400	1
300	2
100	1
30	1
0	3

12 entreprises ont des **projets de délocalisation**, (dont 2 souhaitent aussi s'agrandir). Il s'agit surtout d'artisans et de quelques commerçants. Parmi les 12, 9 souhaitent rester sur le territoire de la communauté de communes

délocalisation commune	oui	non	TOTAL
Yssingeaux	10	36	46
Bessamorel	1	0	1
St Maurice de Lignon (Iarjaller)	0	1	1
Retoumac	1	3	4
Grazac	0	2	2
Lapte	0	4	4
St Maurice de Lignon	0	2	2
Beauzac	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>61</b>

Seuls 3 chefs d'entreprise qui souhaitent se délocaliser sur 12 ont précisé leurs besoins en superficie : 500, 2000 et 3000 m<sup>2</sup>.

→ **Recrutement et formation**

La moitié des chefs d'entreprises (notamment les artisans dans le bâtiment) connaissent de nombreuses difficultés de recrutement pour de la main d'œuvre qualifiée ou spécialisée.

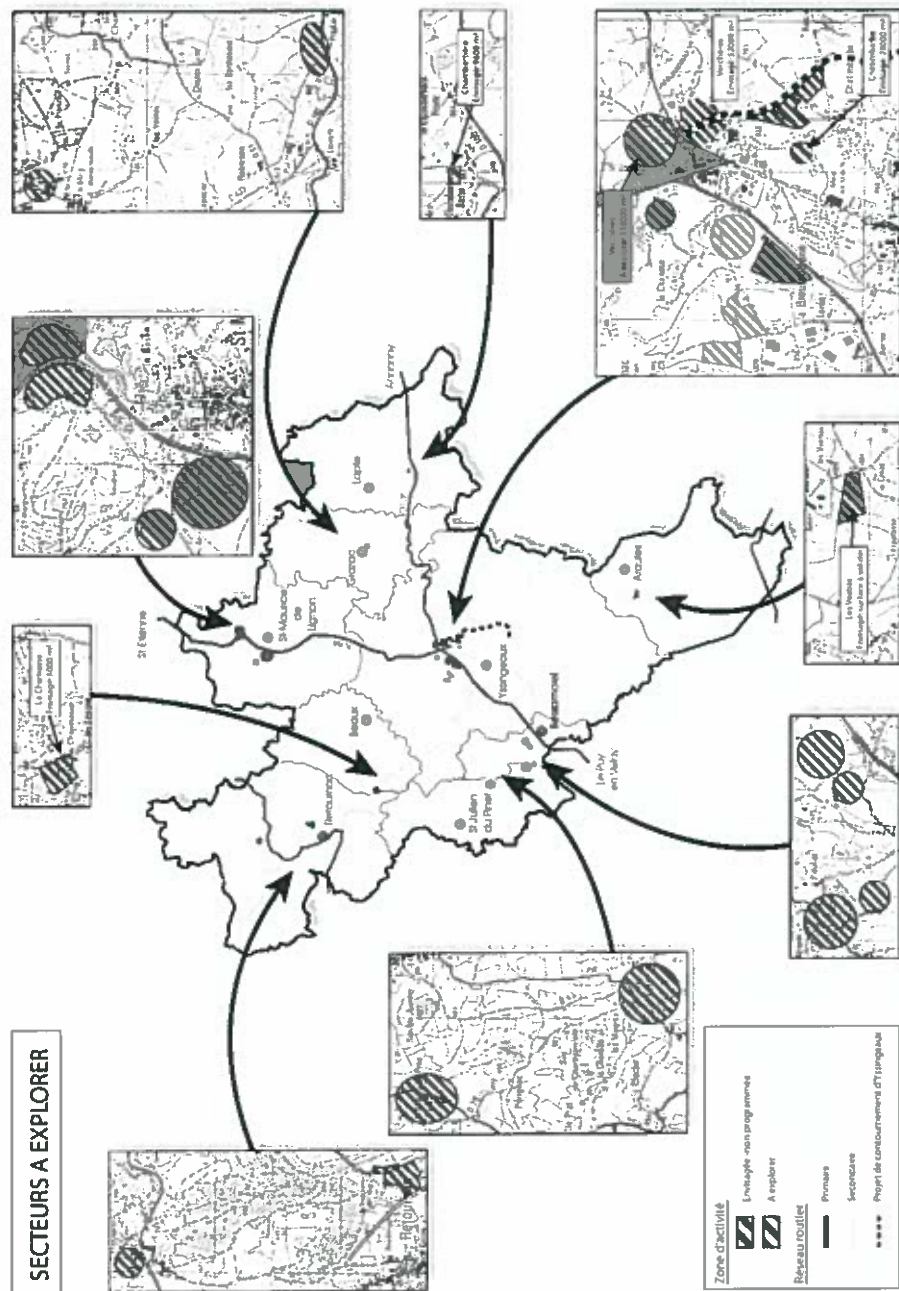
difficulté de recrutement	Nb. cit.	Fréq.
oui	33	50,0%
non	33	50,0%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>

formation	Nb. cit.	Fréq.
oui	17	27,4%
non	45	72,6%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>

17 entreprises ont des besoins en formation. Il s'agit de formations très diverses comme en informatique, en gestion, vente ou des formation spécialisées (cariste...)

# Annexe : cartographie des espaces potentiels

## SECTEURS A EXPLORER





Communauté de communes des Sucs

Étude économique de définition  
des futures zones d'activités

Eléments de Stratégie  
Septembre 2008

BEMO URBA INFRA-FS CONSEIL-SYCOMORE

## SOMMAIRE

PRÉALABLES .....	4
LES BESOINS ET LES INTENTIONS FORTES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES .....	4
Les besoins .....	4
Les intentions de la Communauté de Communes .....	4
LES RÉPONSES SPATIALES .....	6
Des zones d'intérêt communautaire .....	6
<input type="checkbox"/> Création d'un pôle aux Barys.....	6
<input type="checkbox"/> Création d'une zone commerciale à Verrières .....	8
<input type="checkbox"/> Mise en attente des terrains le long du futur contournement .....	9
<input type="checkbox"/> Création d'un pôle au Nord de St Maurice. ....	10
Des zones d'intérêt local .....	11
<input type="checkbox"/> Sur Yssingeaux .....	11
<input type="checkbox"/> Retournac (autour de la laiterie de Jussac).....	12
<input type="checkbox"/> Beaux (à la Chomasse) .....	12
<input type="checkbox"/> Bessamorel .....	13
<input type="checkbox"/> Araules.....	14
<input type="checkbox"/> St Julien du Pinet .....	15
<input type="checkbox"/> Laple .....	15
<input type="checkbox"/> Grazac .....	16
LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	17
Un suivi foncier .....	17
Adaptation des documents d'urbanisme .....	17
<input type="checkbox"/> Une adaptation des POS, PLU et cartes communales est nécessaire pour .....	17
<input type="checkbox"/> Elle devra s'accompagner d'une étude d'incidence sur l'environnement .....	17
Une recherche qualitative .....	17
Un suivi des implantations (en termes qualitatifs) .....	17
PHASAGE ZONES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE .....	18
ANNEXE : ÉVALUATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ÉTUDIÉS .....	19

## PRÉALABLES

Cette note stratégique fait suite :

- Au diagnostic positionnant la Communauté de Communes dans son contexte, ainsi que la nature de ses besoins (cf document *diagnostic*)
- Au repérage des secteurs potentiels établis à partir d'analyses de terrain, de rencontres avec les partenaires et les élus,
- À la hiérarchisation de ces terrains potentiels grâce à une grille de critères validée par les élus (cf document *grille de critères*)
- À l'expression des communes sur ce document
- Et à la rencontre avec différents partenaires comme la Chambre d'Agriculture

## LES BESOINS ET LES INTENTIONS FORTES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

### LES BESOINS

Des besoins de natures différentes ont été identifiés :

- L'absence de réserve foncière pouvant accueillir des activités pénalise le développement économique à court terme : il est donc nécessaire de pouvoir mobiliser rapidement une superficie de 5 à 10 ha , accessible facilement depuis la RN 88 . Cette superficie sera réservée à l'accueil d'activités porteuses de développement économique.
- Pour le moyen et le long terme, c'est une superficie d'une trentaine d'hectares qui est nécessaire, dans les mêmes conditions d'accessibilité.
- Les besoins des artisans locaux désirant rester sur leur commune, à proximité de leur clientèle imposent de trouver de petites zones sur chaque commune (ou sur des espaces pouvant être inter-communales). Ces unités doivent rester modestes. Leur superficie n'est pas comprise dans les 30 ha précédents.
- Les problèmes de foncier se posent également pour les surfaces commerciales .Dégager rapidement une superficie de 5 ha est nécessaire.

### LES INTENTIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Tout au long de la démarche, les élus de la Communauté de Communes ont affirmé et mis en œuvre des principes qui ont orienté la recherche :

- Ne pas pénaliser l'activité agricole. Fortement contrainte par la pression urbaine sur Yssingeaux et St Maurice, l'activité agricole est fragilisée.
  - Le remembrement réalisé lors de la construction de la nouvelle route a permis une réorganisation du parcellaire autour de la RN 88, les terres viennent d'être données aux agriculteurs qui ont établi leur stratégie de développement à partir de ce foncier.
  - Les exploitants ont une moyenne d'âge inférieure à celle du département. Des investissements importants ont été faits récemment ou vont l'être prochainement (notamment sur des bâtiments)

Cela a conduit à un travail itératif avec la Chambre d'Agriculture afin de valider les options prises, et d'analyser cas par cas les possibilités.

Cela a conduit également à intégrer des zones boisées dans la démarche (là où cela était possible et lorsque ces boisements sont de moindre valeur) de manière à diminuer la concurrence avec les exploitations agricoles.

- Trouver des espaces qui puissent s'insérer harmonieusement dans l'environnement, tant sur le plan paysager, écologique qu'urbanistique.
  - Il est impératif de trouver des zones qui puissent s'étendre afin de ne pas démultiplier les sites d'activités. Toutefois les extensions doivent pouvoir se faire sans pénaliser les secteurs urbanisés à vocation d'habitat.  
Cela conduit à exclure les espaces trop proches de l'urbanisation actuelle aux abords d'Yssingaux et de St Maurice. En effet les sites étudiés ne peuvent s'étendre sans rapidement se heurter à l'urbanisation résidentielle et aux activités agricoles. Certains de ces espaces envisagés peuvent toutefois être mis dans le schéma comme compléments de sites existants. Mais ce n'est pas sur ces surfaces que repose le développement économique.
  - Les espaces retenus doivent permettre d'installer des dispositifs d'insertion paysagère
- Être en cohérence avec les objectifs affichés du SCOT

## LES RÉPONSES SPATIALES

L'ossature proposée repose sur plusieurs sites :

### DES ZONES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

#### ➤ Création d'un pôle aux Barrys

La présence de la carrière qui libérera au terme de son exploitation actuelle une plateforme de l'ordre de 15 ha incite à étudier ce site.

Une première hypothèse a été d'envisager la création d'une zone de 5 à 10 ha au-dessus de la carrière actuelle, mais en dehors du périmètre autorisé, et de récupérer le foncier libéré par l'exploitation pour satisfaire aux besoins à moyen et long termes. Cette hypothèse pénalisait l'extension envisageable de la carrière bien qu'aucune demande n'ait été déposée à ce jour ; et conduisait à avoir à terme deux plateformes séparées par une dénivellée de 17m.

Il a paru plus judicieux de trouver un terrain en immédiate proximité de la carrière mais hors des gisements intéressants; les terrains les plus opportuns sont situés de l'autre côté de la RN, sous la future aire de repos. Ce sont les seuls qui permettent de faire à moyen terme un ensemble cohérent et en immédiate proximité avec la carrière.

#### NOTE:

Le site du plateau dit «des Barrys» a été écarté dans un premier temps comme étant déconnecté de la carrière et ne permettant pas de faire cet ensemble cohérent. Il est d'autre part grevé de contraintes archéologiques et écologiques.

Il doit toutefois rester dans le dispositif à très long terme : une réflexion pour une extension du site de la ZA des Barrys de l'autre côté de l'aire de repos sur le plateau pourra être envisageable dans l'avenir. Par contre une réflexion sur la création d'une ZDE sur ce site ne doit pas être écartée de prime abord

|| Une étude de schéma éolien au niveau de la Communauté de Communes devra expertiser son potentiel et les contraintes qui s'y attachent.

Il est donc proposé :

#### ↳ L'aménagement à court terme des terrains situés le long du chemin sous l'aire de repos

Ces terrains se développent sur une superficie variant de 5 à 10 ha selon la largeur considérée.

|| Une étude de faisabilité devra déterminer l'emprise exacte des terrains en fonction des capacités d'accès et des possibilités d'insertion paysagère.

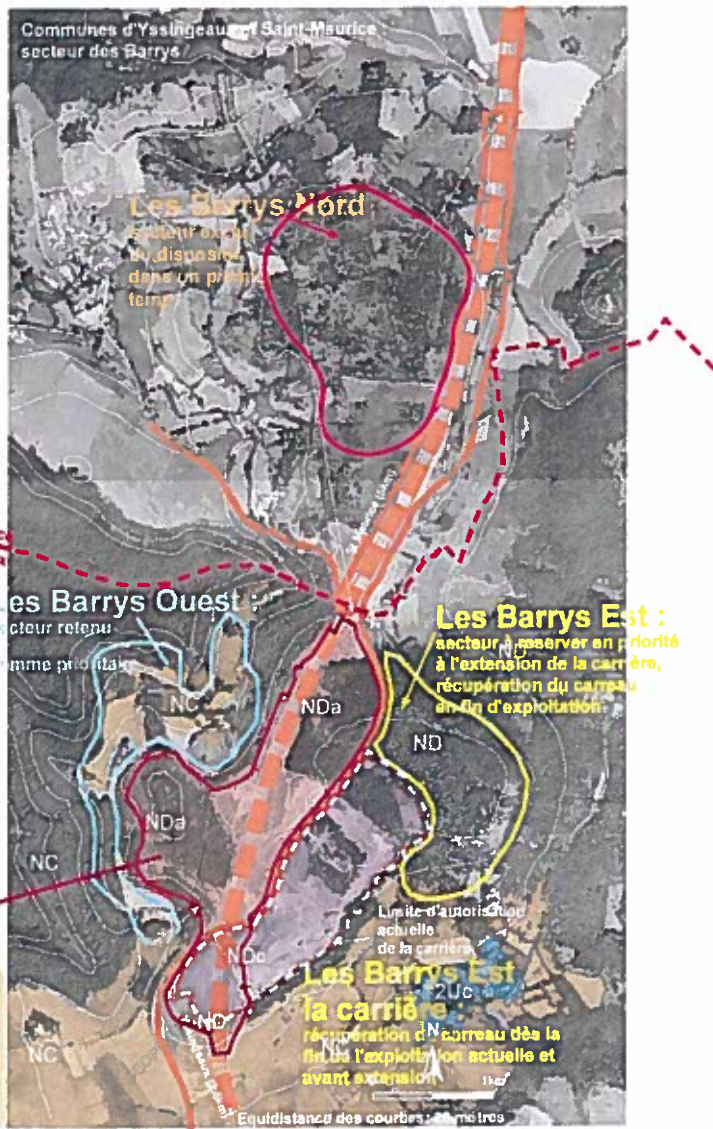
|| Elle devra déterminer en outre s'il est nécessaire et possible d'envisager un accès lié à celui de l'aire de repos.

|| Le site est en Natura 2000 : une étude d'incidence préalable est donc nécessaire.

La vocation de cette zone est d'accueillir des activités industrielles.

D'autre part, l'ambition affichée pour cette zone est marquée, les conditions d'obtentions du classement en ISO 14001 sont à expliciter.

|| L'étude de faisabilité devra formuler les conditions nécessaires pour répondre à cet objectif.

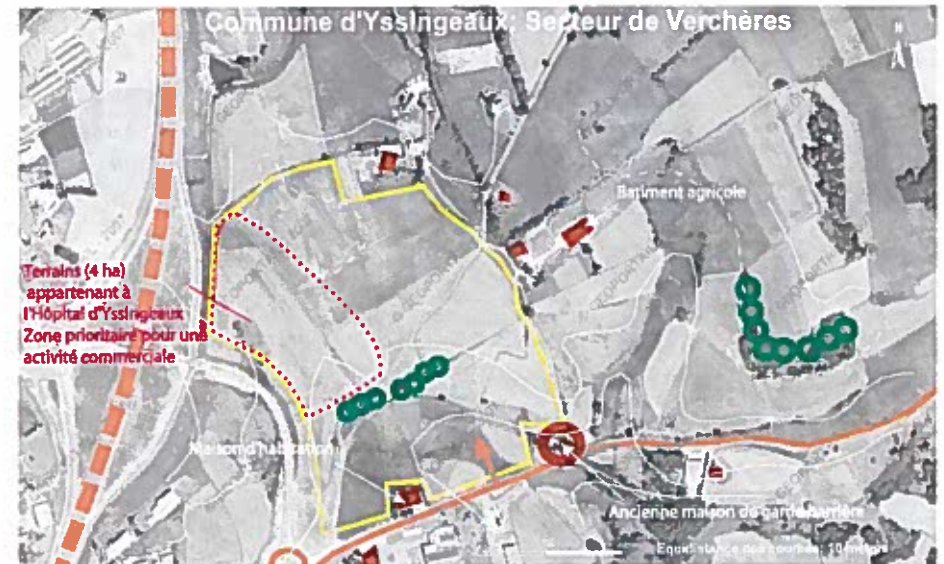


- ↳ Dans une deuxième phase, la récupération du foncier de la carrière
    - Dès que la première phase d'exploitation sera achevée, une partie du foncier du carreau ainsi dégagé pourra être libéré et aménagé.
    - La poursuite de l'exploitation dans le cadre d'un renouvellement de l'autorisation devra permettre de créer un autre accès pour de rendre les deux parties indépendantes.
    - On aurait ainsi une plateforme de plus de 15 ha, plane et dissimulée par des remblais latéraux.
- || Ce montage nécessite la révision de l'arrêté d'exploitation puisque celui-ci prévoit que le réaménagement serait à double vocation : activités et agriculture.

↳ Création d'une zone commerciale à Verchères

- Les terrains de 4 ha appartenant à l'Hôpital d'Yssingeaux devront pouvoir être aménagés en zone commerciale
- || Toutefois une réflexion préalable est nécessaire pour évaluer les compensations foncières vis-à-vis de l'exploitant agricole.

Cette première tranche pourrait être étendue dans l'avenir au vu des compensations agricoles.

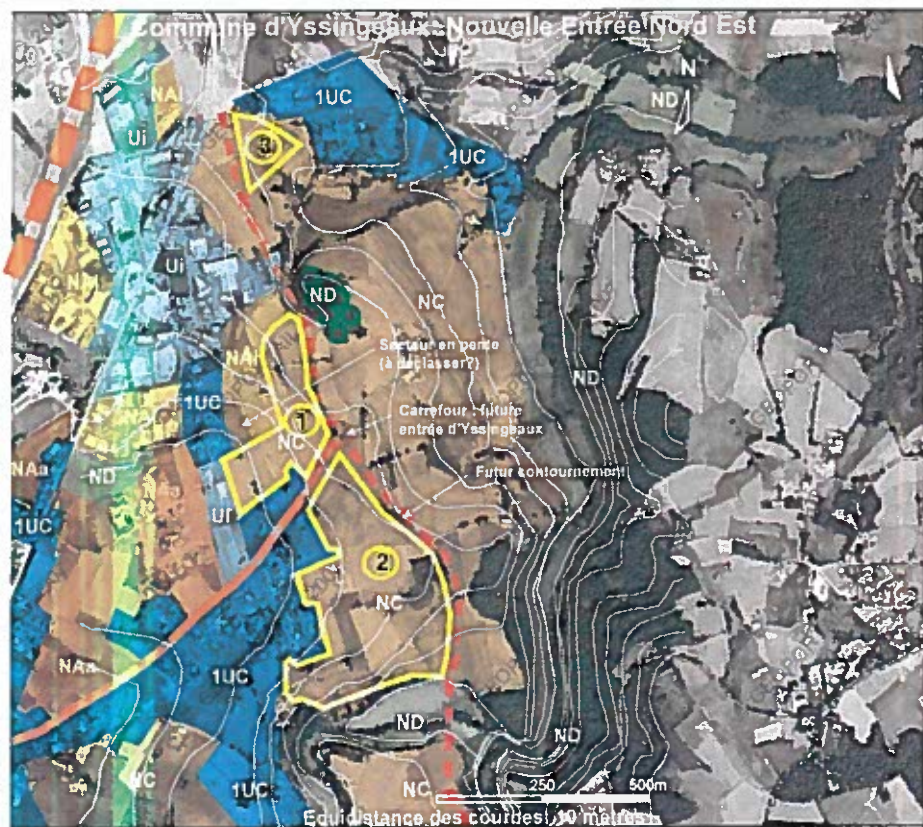




➤ Mise en attente des terrains le long du futur contournement

L'échéance de réalisation du contournement n'est pas connue à ce jour. Il offrira une nouvelle entrée sur Yssingaux avec des possibilités nouvelles en termes d'activités, de commerces et d'urbanisation. Il est trop tôt pour inclure ces terrains dans le dispositif opérationnel car les besoins résiduels lors de la mise en chantier du contournement ne peuvent pas être quantifiés. Par contre ils doivent rester en attente dans le schéma général. Le secteur 3 pourrait démarrer rapidement, car il est accessible. Toutefois il paraît plus logique de l'insérer dans la réflexion globale sur ce secteur.

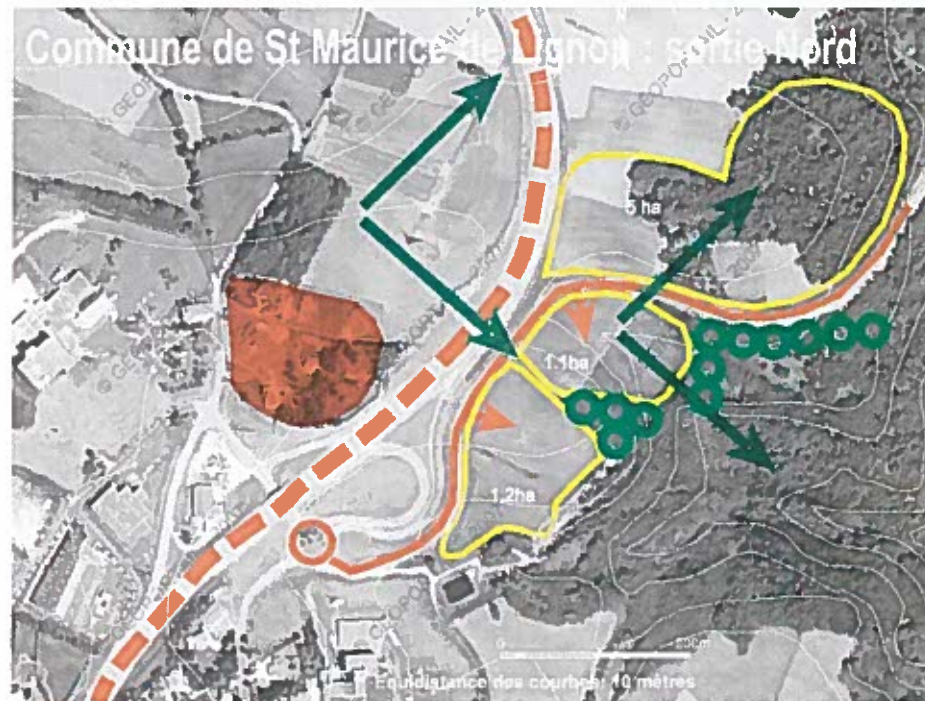
Par contre la révision des documents d'urbanisme d'Yssingaux devra être l'occasion de proposer un schéma d'orientation sur ces secteurs.



➤ Création d'un pôle au Nord de St Maurice.

Les terrains repérés ont une capacité de 8 ha. Ils peuvent être aménagés en plusieurs phases. Une première phase pourrait partir assez rapidement. La vocation est à la fois industrielle et éventuelle artisanale.

Les études préalables devront définir les conditions d'insertion paysagère et environnementale.



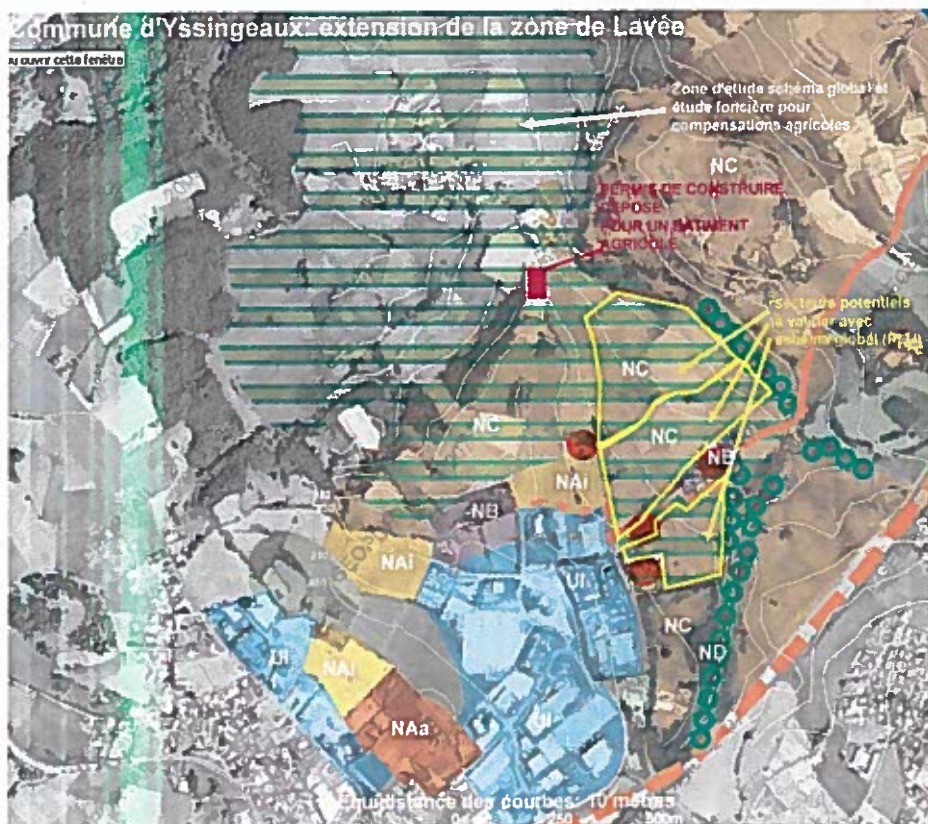
## DES ZONES D'INTÉRÊT LOCAL

### Sur Yssingeaux

#### Extensions limitées et confortement sur Lavée.

Une possibilité d'extension de la zone de Lavée est à envisager au droit de Crouzilhou. Avec une vocation artisanale

*Toutefois la complexité de ce secteur et la nature croisée des enjeux (agricoles, résidentiel, activités) et des contraintes (accès, réseaux, paysage...) militent pour qu'un schéma d'organisation soit réfléchi dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme d'Yssingeaux*

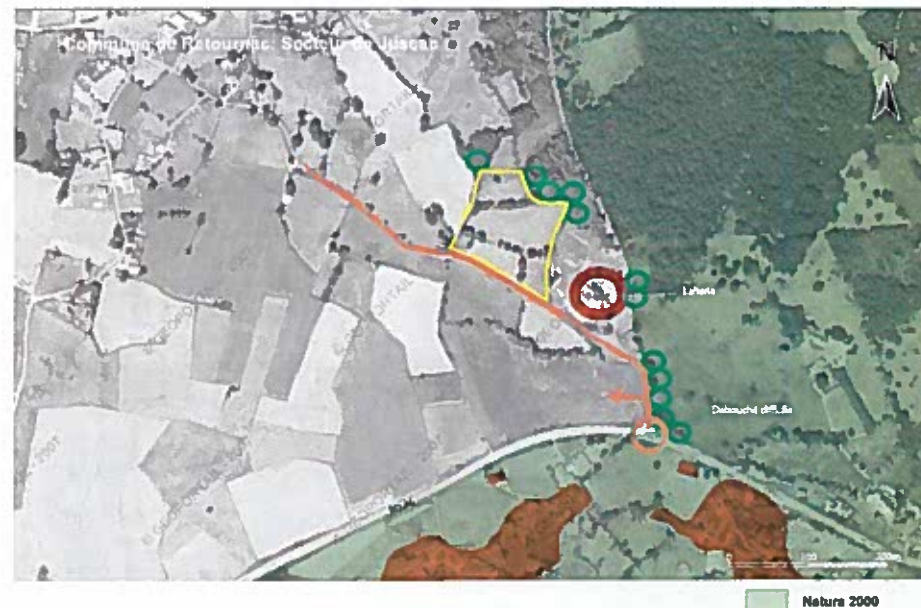


#### Extension du pôle actuel autour du centre d'allotement.

Une extension limitée autour du centre d'allotement est possible avec pour vocation plutôt orientée vers l'agriculture : outils agricoles, transformation.

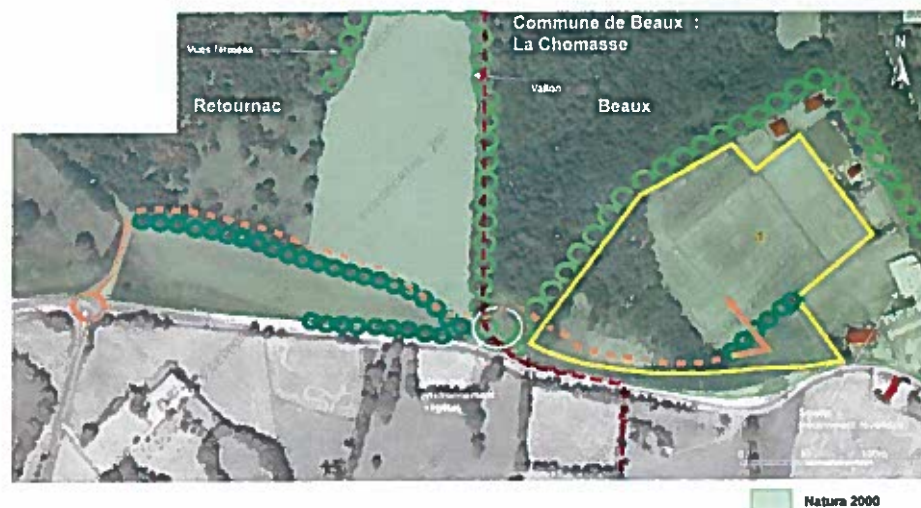
### Retournac (autour de la laiterie de Jussac)

Ce secteur offre des potentialités intéressantes qui devront être validées par la commune. Par contre les abords de la déchetterie ont été retirés du dispositif car cette zone a un fort intérêt agricole.



### Beaux (à la Chomasse)

Ce secteur offre une potentialité qui a été prise en compte dans la carte communale.



### Bessamorel

La zone de Genebret offre un intérêt du fait de sa proximité avec l'échangeur. Les contraintes paysagères devront être prises en compte et des proximités d'habitations limitent l'étendue.



Il existe également un potentiel entre St Julien du Pinet et Bessamorel.



### Araules

La commune a intégré une extension de sa zone des Vestias dans sa carte communale.



➤ St Julien du Pinet

La commune est en cours d'élaboration de sa carte communale. A ce titre, une réflexion est menée sur une éventuelle petite zone artisanale.

➤ Lapte

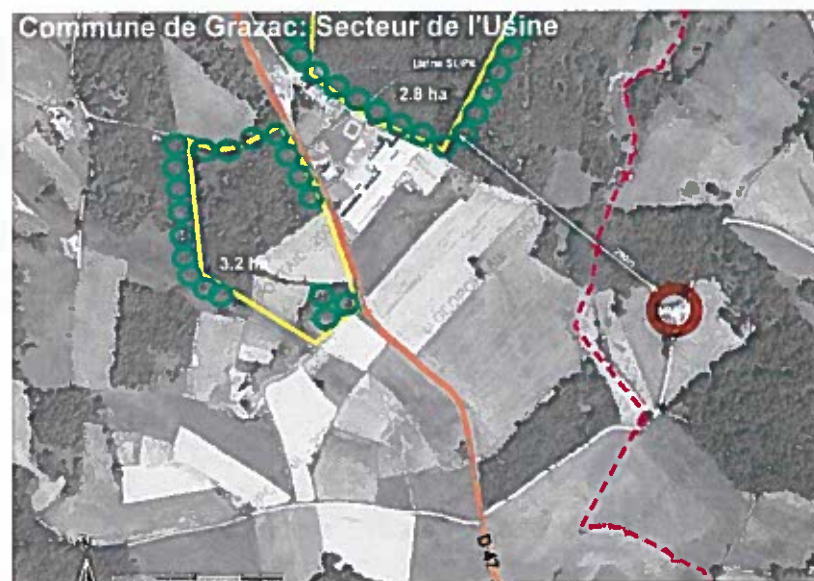
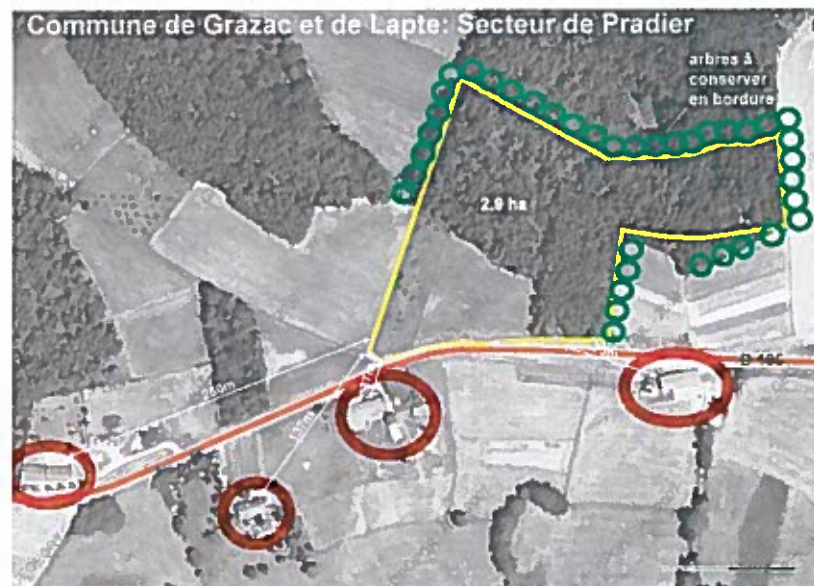
On pourrait avoir un secteur potentiel en limite de la commune de Grazac, mais ce secteur est en discontinuité et donc ne serait pas urbanisable au titre de la loi montagne : modification nécessaire des documents d'urbanisme et vérifier la compatibilité avec les orientations du SCOT



➤ Grazac

Deux secteurs sont à envisager : un aux abords de l'usine actuelle et un autre le long de la RD 205, mais avec le même problème de discontinuité qu'à Lapte.

|| Pour chacune de ces propositions une validation par les communes est nécessaire.



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

### UN SUIVI FONCIER

La Communauté de Communes a engagé une convention avec la SAFER.  
Celle mesure est nécessaire mais peut être pas suffisante.

Il semble nécessaire d'avoir une politique foncière développée selon plusieurs axes :

- **Alerter foncières** sur les terrains envisagés et leur périphérie élargie;
- **Acquisitions :**
  - acquisition systématique de foncier sur les espaces considérés pour le compte des communes ou de la Communauté de Communes en fonction des possibilités statutaires
  - Constitution de réserves foncières en proximité afin de pouvoir faire des échanges et résoudre des problèmes d'exploitations agricoles
- Rapprochement avec des opérateurs fonciers pouvant faire du portage pour le compte de la Communauté de Communes

### ADAPTATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

- Une adaptation des POS, PLU et cartes communales est nécessaire pour

- Afficher le schéma proposé et le rendre opérationnel
- Mettre en place un droit de préemption sur les futures zones repérées
- Les replacer dans leur contexte et adapter les évolutions futures des terrains aux marges des futures zones
- Clarifier les enjeux et l'organisation de secteurs plus complexes comme Lavée, Verchèères, le futur contournement

- Elle devra s'accompagner d'une étude d'incidence sur l'environnement

Pour les secteurs classés en NATURA 2000 une étude d'incidence est nécessaire. A des fins de cohérence elle pourrait être menée d'une manière groupée sur l'ensemble des sites proposés au schéma.

### UNE RECHERCHE QUALITATIVE

Loin d'être un frein la recherche d'une qualité au travers du cadre offert, des aménagements réalisés mais également des services offerts; est un facteur de développement.  
Des cahiers des charges devraient être établis, et mis en cohérence les uns les autres.

### UN SUIVI DES IMPLANTATIONS (EN TERMES QUALITATIFS)

Il ne s'agit pas de spécialiser les zones proposées.  
Toutefois certaines d'entre elles pourront afficher des thématiques privilégiées (Bois, environnement, pôle alimentaire ...) afin de créer des synergies propres à dynamiser les productions.  
Si les élus le souhaitent la Communauté de Communes peut avoir pour rôle d'orienter les demandes d'implantation en fonction de ces thématiques.

La Communauté de Communes devra également avoir pour rôle d'assurer la garantie d'une certaine qualité par le respect des règles émisses.

## PHASAGE ZONES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

	Préalables	Court terme	Moyen terme	Long terme
<b>Global</b>				
Etude d'incidence sur l'environnement				
Définition de principes communs de qualité à l'ensemble des zones				
Mise en place d'un suivi foncier	démarrage	suivi	suivi	suivi
Mise en place d'une politique foncière (y compris éventuelle modification des statuts)	démarrage	suivi	suivi	suivi
Recherche de compensations agricoles et de réorganisation du foncier agricole sur les espaces concernés	démarrage	Suivi	suivi	suivi
Adaptation des documents d'urbanisme				
<b>Barrys</b>				
Etudes préalables sur la zone le long du chemin (Barrys Ouest)				
Acquisition du foncier				
Réseaux, accès, mise en place opérationnelle			Extension	
<b>Carière</b>				
Révision de l'arrêté pour pouvoir récupérer le foncier du careau à des fins d'activités				
Dossier d'extension				
Extension de la carrière et création d'un nouvel accès : déménagement du concasseur				
Aménagement de la zone d'activité sur le fond de la carrière première phase.				
<b>St Maurice Nord</b>				
Etudes opérationnelles				
Acquisition des terrains				
Début aménagement				
<b>Verchèères</b>				
Etudes opérationnelles				
Recherches de compensations agricoles				
Début aménagement				
<b>Contournement autoroute</b>				
Réflexion dans le cadre du PLU sur un schéma d'organisation de l'ensemble				
Politique foncière			dépend de l'avancement des réflexions du Conseil Général ?	
<b>Lavée</b>				
Réflexion dans le cadre du PLU sur un schéma d'organisation de l'ensemble				
Réflexion foncière (et agricole) sur l'ensemble du secteur, schéma d'organisation				
Opérationnel		?	?	
<b>Pôle autour du centre d'allotement</b>				
Etudes pré opérationnelles				
Réflexion foncière (et agricole) sur l'ensemble du secteur, schéma d'organisation				
Opérationnel				
<b>Retournac</b>				
Validation par les élus; adaptation des documents d'urbanisme				

# ANNEXE

## EVALUATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ÉTUDIÉS

Nom des zones et communes	N°	Superficie	Contraintes (ou atouts) qui restreignent/attirent la mise à disposition des terrains	Contraintes (ou atouts) pour l'équipement	Intérêt (local, ensemble du territoire) vocation	Intérêt stratégique	Actions d'accompagnement nécessaires
<b>Commune d'Ysingeaux</b>							
Fromental zone d'allotement	1 et 1*	1,9 3,5	Famille agricole qui manque de terre à labouir	Accès à arrières Réseaux Paysage Distance par rapport au centre d'allotement	Intérêt local, artisan, vocation liée à l'activité agricole (machinisme)	Zone pour artisans, compléter les zones existantes autour de la DDE et du centre d'allotement	Acquisition foncière Amélioration des réseaux Révision globale sur les accès (à voir de manière globale sur cette partie Est de l'agglomération, projet de substitution à la RN)
	1*	1,2	Agricole terrains remembrés		A exécution du dépôt		
	2	1,2	Agricole terrains remembrés		A exécution du dépôt		
Entre Fromental et zone de Lavée	1	2					
	2	6,7	Contraintes agricoles (un PC pour labour agricole a été déposé en présumé), Terrain remembré Proximité des constructions existantes (et futures), rapports à l'environnement difficile à gérer	Réseaux accès	artisans locaux	Il y a place dans ce secteur pour une extension logique de la zone de Lavée. Toutefois la complexité de ce secteur et les enjeux dont il est porteur imposent une réflexion dans le cadre de la révision du PLU	Révision foncière et agricole sur l'ensemble, mise au point d'une politique d'échanges portés sur l'ensemble du secteur jusqu'à Aulhac
La Brouillonne	10		Forces difficiles foncières et agricoles	Accès Réseaux	A exécution du dépôt		
Plateau entre Antrouil et Ainhac	10		Contraintes agricoles fortes Proximité du village	Accès, réseaux Perte Paysage	A exécution du dépôt		
Secteur de Verchères	1	10 (dont 4 appartenant à l'Hôpital d'Ysingeaux)	Fortes contraintes agricoles (sol, remembrement, terrain remembré), Contraintes paysagères	Perte Réseaux paysage	Vocation commerciale Intérêt stratégique pour l'ensemble de la Communauté de Communes	La localisation lui confère une vocation commerciale, les 4 hectares appartenant à l'Hôpital d'Ysingeaux deviennent prioritaires pour la création d'une zone commerciale	Révision globale foncière et agricole, Compensations pour l'exploitant
	2	2	Agricole	Réseaux Eloignement	Ne peut se concevoir que comme une extension de la zone précédente à plus long terme	A exécution du dépôt dans un premier temps (selon possibilité)	
Nouvelle entrée Nord Est par le futur contournement	1	5,7	Dépend de la réalisation du contournement et d'un échange au niveau de la route du Mas	Réseaux Accès	Vocation d'activités et commerces. Une partie de ces terrains peut être dévolue à d'autres usages (habitat) à voir dans le PLU	Ces zones font partie du dépôt, mais sans que l'on puisse connaître l'échelle qui dépend de l'avancement du projet Conseil Général	Révision sur le foncier agricole à envisager sur le base d'un schéma global du secteur dans le cadre du PLU en lien avec les engagements du projet de contournement
	2	10	Contraintes agricoles à envisager en même temps que la recherche des emprises foncières de la route				
Ainhac Nord et Charte Alouette Est et Ouest	1	7,3	Fortes potentialités agricoles	réseaux	A exécution du dépôt		
	2	7,4	Terrains remembrés Contraintes paysagères et proximité de bâti	Réseaux Accès	A exécution du dépôt		
<b>Les Barrys : Communes d'Ysingeaux et de St Maurice</b>							
Barrys Ouest (sous aire de repos de la Besse)	1	13,7	Exploitant agricole (mais possibilité de relocalisation à envisager)	Accès difficiles sur ancienne route Réseaux Estimations fortes contraintes Nature 2000 Impact paysage	Intérêt pour la Communauté de Communes Vocation industrielle	Zone stratégique pour le développement des activités. Elle viendrait se compléter avec le carreau de la carrière quand celui-ci sera disponible, pour former un ensemble cohérent	Concertation foncière agricole pour relocalisation de l'exploitant Evaluation environnementale (Nature 2000) Etude d'insertion paysagère Révision du POS Schéma de desserte Acquisitions foncières
Carreau de la carrière actuel et carreau de la carrière en fin d'exploitation	2 et 2*	5,2+5,1	Disponibilité globale du carreau de la carrière (2003) Difficile de concilier exploitation et zone d'activités dans l'état actuel de la carrière. Ce terrain peut être réaffecté dès que l'exploitation s'achève vers le Nord pour justifier la création d'un deuxième accès qui libérerait l'espace. Nécessité de déplacer le concessionnaire	A terme, contraintes techniques réduites, envisager un essai d'essai L'accès par le Nord, dans l'état actuel des voies, nécessite de traverser St Maurice	Intérêt à l'échelle de la Communauté de Communes, Vocation industrielle, peut être dédié à des activités environnementales	Zone stratégique pour l'extension de la carrière dans un premier temps	Evaluation environnementale (Nature 2000) (mise en lien avec le site anthropisé) Concertation avec les carriers Schéma de desserte vers le Nord
	3	18 à 20ha	Peu (mais) de contraintes agricoles Fortes contraintes foncières pour l'extension de la carrière	Contraintes techniques réduites, envisager un essai d'essai L'accès par le Nord, dans l'état actuel des voies, nécessite de traverser St Maurice Possibilité de limiter l'impact paysage	Intérêt pour l'ensemble du territoire	Privilégier l'extension de la carrière dans un premier temps, pour déloger le carreau une fois l'exploitation achevée (prochain temps)	Evaluation environnementale (Nature 2000) Concertation avec les carriers Révision du POS

Nom des zones et communes	N°	Superficie	Contraintes (ou atouts) qui rendent difficile la mise à disposition des terrains	Contraintes techniques pour l'équipement	Intérêt (local, ensemble du territoire) vocation	Intérêt stratégique	Actions d'accompagnement nécessaires
<b>Les Barrys Nord plateau (commune de St Maurice)</b>	4	35	Contraintes agricoles fortes Fortes contraintes environnementales	Impact paysager N 2000 Accès (passages sous la RN 89 difficile) Réseaux à amener Climat		A exclure du dispositif dans un premier temps sur un dissensus. Par contre à réserver pour une extension future si nécessaire. A envisager dans le cadre d'une ZNE 7	Evaluation environnementale (Natura 2000) Révision du PLU Schéma de desserte Etude d'une ZDE
<b>Commune de St Maurice</b>							
Extension de Bouilloux sur St Maurice	1	4.6 ha	Fortes contraintes agricoles	réseaux	A exclure du dispositif		
	2	1.9 ha	Fortes contraintes agricoles	Extension des équipements de la zone de Bouilloux	A envisager comme une extension artisanale	Intérêt local extension limitée	Négociation avec les agriculteurs pour retrouver équilibre Acquisition foncière Evaluation environnementale POS
Secteurs sortis Nord sur St Maurice	1	1.2	Contraintes agricoles moyennes	réseaux	Intérêt local artisanal	Intérêt stratégique	Acquisitions foncières Evaluation environnementale Etude d'insertion paysagère
	2	1.2	Contraintes agricoles moyennes				
	3	5	Contraintes agricoles moyennes				
	4	4.3	Fortes contraintes agricoles et paysagères	Réseaux, accès	A sortir du dispositif		
<b>Commune de Besamorel</b>							
Génébert sur Besamorel	1	2		Raccord au lagunage	Artisanale	Reste d'intérêt local, un seul site sur les 3 ? (1+2) ou 3	Acquisitions foncières un ou des sites sont retenus Milieu verdoyant pour créer des filtres végétaux
	2	0.3		Raccord au lagunage	Artisanale	Prises globalement peuvent revêtir un intérêt pour la Communauté de Communes (5,7 ha) car accolé depuis la RN	
	3	2.4	Opposition locale intérêt agricole	Raccord au lagunage	A sortir du dispositif		
Besamorel - Secteur le long de la RD31	4	1.4			Artisanale	Intérêt local, accès par la RD	Réseaux à réviser
La Chomasse (Beaux)	1	2 ha	Terrains agricoles Proximité d'habitat	Quier les interfaces avec le voisinage	Intérêt local, Vocation artisanale, possibilité d'une zone thématique (autour du bois) dépend de l'avenir de la zone	Pas d'interférence avec les options, intérêt local	Acquisitions foncières Etude d'évaluation environnementale
La Chomasse (Retournac)	2	2ha	Terrains agricoles	Accès Réseaux	A sortir du dispositif	A sortir du dispositif	
Proximité de la déchetterie de Retournac		6 ha	Contraintes agricoles fortes	Réseaux Paysage	A sortir du dispositif		
Secteur de Jussac	1	0.73	Contraintes agricoles qui peuvent être évitées par une approche foncière globale	Accès et sorbe sur la RD Réseaux	Intérêt local, à combiner avec la lettre sur une thématique alimentaire, produits de pays	Pas d'interférence avec les options	Réviser le PLU (qui veut d'être aménagé) Pas d'Evaluation environnementale (on est en limite de la zone N 2000) Réflexion agricole pour relocaliser les agriculteurs
	2	2.7			A sortir du dispositif	A sortir du dispositif	
<b>Commune St Julien</b>							
Carte communale de la commune en cours d'élaboration							
<b>Commune d'Arzules</b>							
Extension des Vestes commune d'Arzules		9			Intérêt local	Pas d'interférence avec les options, accès par la commune	Acquisitions si l'option est validée, déjà envisagée dans le PLU
Pradier les Planchettes commune de Grazac		1.5	Contraintes agricoles et proximité des habitations	Réseaux	Intérêt local	Pas d'interférence avec les options, intérêt local	Exclure du dispositif ? Si retenu réviser les documents d'urbanisme
Secteur de l'usine	1	5.3 (côté Ouest)		Réseaux, accès	Intérêt local	Pas d'interférence avec les options, choix entre les deux zones	Acquisition Révision de la carte communale
	2	4.7 (côté Est)	Contraintes agricoles fortes	Réseaux, accès	Intérêt local		Acquisition Révision de la carte communale
Limite Lapt / Grazac	1	1.1	Terrains agricoles		A exclure du dispositif pour l'instant	Pas d'interférence avec les options, intérêt local	Acquisition Révision de la carte communale
	2	0.8	Bois		A exclure du dispositif pour l'instant		
		0.5	Terrains agricoles		A exclure du dispositif pour l'instant		

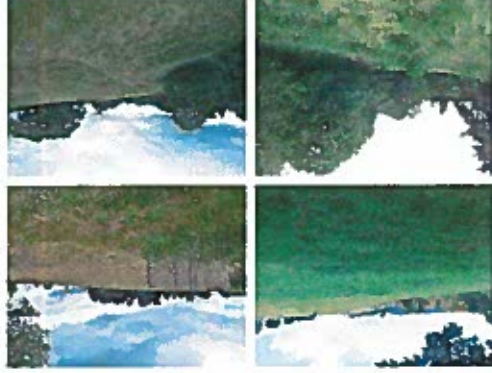
Blocs mers envisageables  
Bessite plus facile

Intérêt stratégique très fort même si on a des contraintes  
Intérêt stratégique certain  
Intérêt stratégique plus faible  
Intérêt local

Communauté de communes des Sucs  
Place Charles de Gaulle  
43 200 YSSINGEAUX

## Extension de la zone d'activités de Grounessonne Commune d'Yssingaux (43)

### Diagnostic environnemental



Ref : TD/BE/1894\_Diag.env\_09/16

Septembre 2016

**Bureau d'études CESAME**  
ZA du Parc – Secteur Gampille  
42490FRAISSES

Tel : 04 77 10 12 10 - Fax : 04 77 10 12 11  
Mail : cesame.enviroenment@wanadoo.fr



Intitulé de l'étude :	Extension de la zone d'activité de Grounessonne – Commune d'Yssingaux (43)
Référence :	TD/BE/1849_Diag.env_09/16
Client :	Communauté de communes des Sucs Place Charles de Gaulle 43 200 YSSINGEAUX

Version	Date d'édition	VI	Wcf
Nature	1 <sup>ère</sup> édition	20 Septembre 2016	

Rédaction	Thierry DRON Christophe CIRIO
Vérification	Thierry DRON



## 1. PRÉAMBULE

- La Communauté de communes des Sucs projette l'extension de la zone d'activités de Groumessaone, localisée sur la commune d'Ysingaux (43).
- Le projet se situe à l'Ouest de la commune, au Nord-Ouest du Bourg, dans le prolongement Nord-Ouest de la zone d'activités existante.

### *Cf carte de situation*

- Le projet sera réalisé en deux temps :

- La première phase comprendra la réalisation des 6 îlots dans le prolongement Ouest de la ZA existante, d'une voie desserte et des ouvrages de gestion des eaux pluviales associés,

- La seconde phase concernera la parcelle à l'Ouest du site. Le principe d'aménagement n'y est pas encore déterminé. Toutefois, conformément au PLU d'Ysingaux (limite entre zone Au1 et N), une bande verte sera préservée sur la frange Ouest du terrain (insertion paysagère vis-à-vis du secteur résidentiel à l'Ouest).

### *Cf plan de composition ci-après*

Le présent document concerne l'ensemble du projet.

Il présente le diagnostic environnemental du site d'étude et de son environnement proche, et décline les principaux enjeux au projet ou à prévoir en complément pour limiter les impacts et si besoin les compenser.

## SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	2
2. MILIEU PHYSIQUE	5
2.1 Contexte géologique et hydrogéologique	5
2.2 Hydrologie - Eaux superficielles	7
3. MILIEU NATUREL	12
3.1 Etat des lieux	12
3.2 Incidences prévisibles du projet	24

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation	3
Figure 2 : Plan de composition	4
Figure 3 : Climatologie	6
Figure 4 : Hydrographie	8
Figure 5 : Plan d'assainissement EU et EP	11
Figure 6 : Espaces naturels	14
Figure 7 : Habitats naturels	17
Figure 8 : Mesures de limitation des impacts sur les habitats naturels	27



## 2. MILIEU PHYSIQUE

### 2.1. CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

• D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000<sup>ème</sup> (feuille d'Yssingeu), le substrat est constitué de granite aluminieux, à biotite et cordiérite.

*Cf carte - Géologie -*

Ces formations sont par nature non aquifères. Quelques circulations d'eau peuvent exister cependant en profondeur au profit des zones fracturées ou au niveau des faciès d'altération de la roche à faible profondeur. Ces écoulements souterrains de faible débit suivent principalement la topographie naturelle et finissent par rejoindre le réseau hydrographique ou sa nappe d'accompagnement lorsque celle-ci existe.

Deux zones - sources - sont d'ailleurs identifiées au niveau du projet (en aval de l'lot 6 et à l'est de l'lot 5).

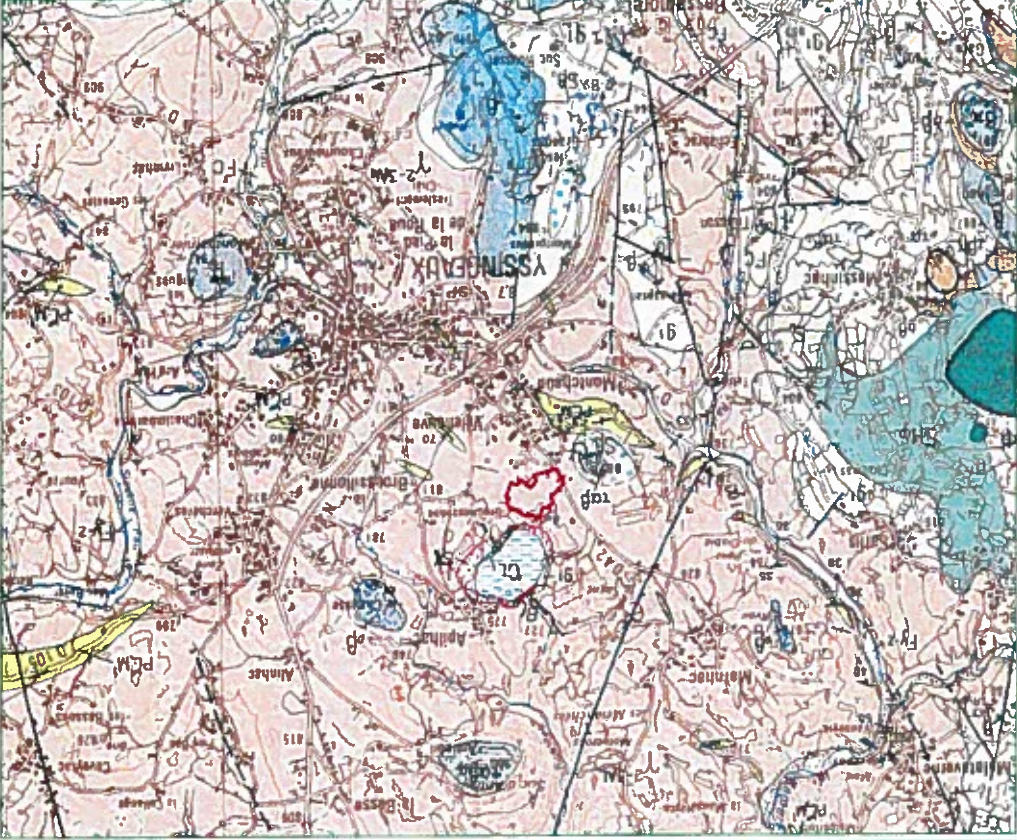
- Le projet ne concerne aucun captage d'eau potable et périmètres de protection associés
- Les travaux de terrassements seront importants, avec des déblais significatifs pour réaliser les plateformes, les voiries et les ouvrages annexes (notamment bassins de rétention). Des écoulements très localisés pourraient être interceptés. Dans ce cas, ils seront soigneusement drainés et évacués via le réseau eaux pluviales pour rejoindre ensuite l'aval du site comme en situation actuelle.

**Note importante :** Le maître d'ouvrage et son entrepreneur feront réaliser les études nécessaires à la réalisation du projet (conditions de remplissage des matériaux en remblais, précautions pour les terrassements, modalités de drainage, de fondation...). Les travaux se feront conformément aux règles de l'art sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

**local**  
Le projet n'aura aucune incidence significative sur le contexte hydrogéologique



### GÉOLOGIE



Projet d'extension de la zone d'activité de Grommesme - Commune d'Yssingeu (53) / Communauté de communes des Sacs

1:25000

0 25 50 75 100

Projet d'extension de la zone d'activité de Grommesme - Commune d'Yssingeu (53) / Communauté de communes des Sacs

147	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
148	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
149	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
150	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
151	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
152	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
153	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
154	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
155	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
156	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
157	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
158	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
159	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
160	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
161	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
162	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
163	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
164	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
165	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
166	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
167	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
168	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
169	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
170	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
171	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
172	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
173	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
174	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
175	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
176	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
177	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
178	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
179	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
180	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
181	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
182	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
183	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
184	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
185	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
186	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
187	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
188	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
189	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
190	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
191	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
192	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
193	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
194	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
195	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
196	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
197	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
198	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
199	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite
200	Formation de granite aluminieux, à biotite et cordiérite

## 2.2. HYDROLOGIE – EAUX SUPERFICIELLES

- Les parcelles appartenant au bassin versant du ruisseau le Crisselle qui s'écoule plus d'un kilomètre au Nord du projet. Le Crisselle rejoint ensuite le Ramel affluent de la Loire.

### Carte « Hydrographie »

Plus précisément, le périmètre d'étude est localisé en amont du bassin versant d'un petit affluent du Crisselle, qui n'est matérialisé sur le Scan25 de l'IGN que plus de 600 m en aval hydraulique du projet.



Au droit du site (100 m au Nord), l'écoulement est très peu matérialisé : il s'apparente à une rase avant de rejoindre plus en aval une vaste zone humide. Cet écoulement constituera le premier exutoire pour les eaux pluviales du projet, comme en situation actuelle.

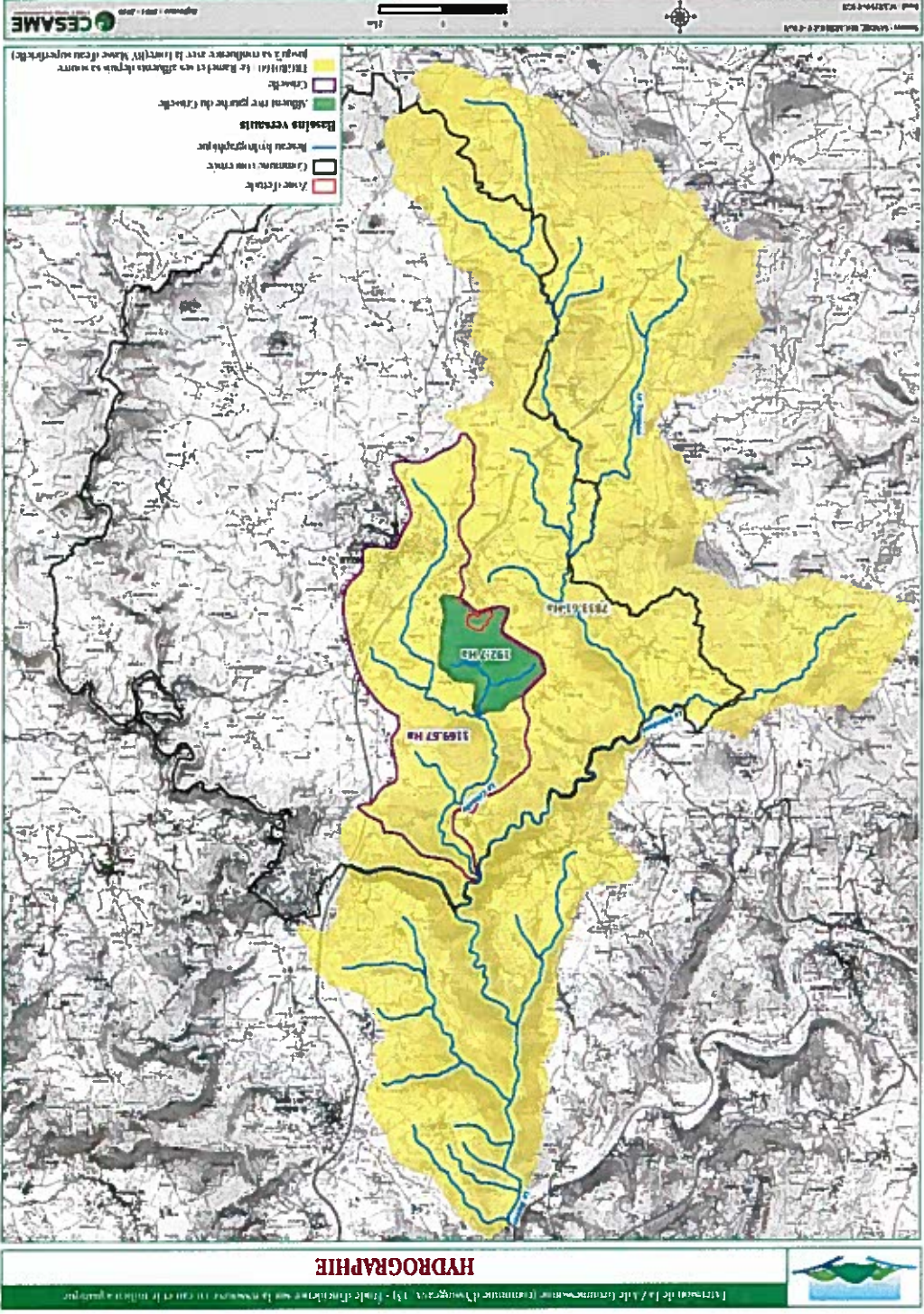
### L'écoulement en aval du projet, exutoire des eaux pluviales

*Le projet ne concerne directement aucun cours d'eau.*

- Le site d'étude est en position topographique haute par rapport à ces différents cours d'eau, en dehors de toutes zones inondables. En aval du projet, le Crisselle et ses affluents puis le Ramel s'écoulent en fond de vallées relativement encaissées, pour partie en zone agricole mais le plus souvent en secteur boisé avec peu/pas de zone urbanisée à proximité.

La sensibilité hydraulique est donc très faible en aval du projet.

*La zone d'étude est dehors du lit majeur des cours d'eau les plus proches. La sensibilité hydraulique est très faible en aval du projet.*



• Les eaux pluviales du projet seront globalement évacuées vers le Nord, dans des bassins de rétention dilués dimensionnés. Ces ouvrages de rétention (deux ouvrages pour la phase 1, un ouvrage pour la phase 2) seront dimensionnés pour réguler une pluie d'occurrence ternennale au minimum (nécessité de protéger au mieux la qualité des cours d'eau en aval, et contrainte hydraulique peu sensible en aval du projet : fond de vallée dominé par des prairies et parcelles boisées).

Le débit de fuite des ouvrages respectera la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 : « Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puits dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Dans cet objectif, les SCOT ou, en l'absence de SCOT, les PLU et cartes communales comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique [...] À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale ».

Il est ainsi fixé à 16 l/s pour les ouvrages de la phase 1 du projet (environ 5,3 ha aménagés) et 5 l/s pour la phase 2 (environ 1,8 ha aménagés) jusqu'à une occurrence décennale. Ce débit de fuite sera ensuite de 10 l/s ha aménagé jusqu'à une occurrence ternennale soit 60 l/s pour les ouvrages de la phase 1 du projet, et 18 l/s pour la phase 2.

*Cf carte « Hydrographie »*

*Le dimensionnement des ouvrages de rétention respecte le cadre fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.*

• Impacts quantitatifs

Les valeurs de débit de fuite retenues pour les ouvrages de rétention sont inférieures aux valeurs de débits naturels par l'emprise du projet en situation actuelle (estimée par ternennale). Le débit de fuite et le trop-plein des bassins de rétention seront évacués de façon diffuse vers le talweg en aval, au moyen de fossés sub-horizontaux qui assureront une dispersion des écoulements dans le versant boisé comme en situation actuelle.

*Moyennant les équipements prévus, le projet n'aura pas d'impact quantitatif significatif sur les cours d'eau situés en aval (le Crissel puis le Ramel).*

• Impacts qualitatifs

Les ouvrages de rétention et la dispersion des écoulements en aval assureront une rétention importante des éventuelles pollutions véhiculées par les eaux pluviales, évitant ainsi tout impact qualitatif significatif sur les cours d'eau.

Les eaux usées du projet seront collectées par un réseau séparatif à créer, spécifique au projet, puis évacuées vers le réseau d'assainissement existant dans la ZA actuelle de Groumesnonne en limite Est.

Le raccordement se fera via un poste de retournement à créer à l'entrée Est du projet.

Ce réseau d'assainissement collectif est raccordé au réseau et à la station d'épuration de la commune d'Ystréaux-Appliac.

Des échanges entre la Communauté de communes des Sucs et la commune d'Ystréaux, gestionnaire de la station d'épuration, ont permis de valider ce raccordement sans préconisation particulière.

*Compte tenu des modalités adoptées pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, les impacts qualitatifs sur les cours d'eau en aval ne seront pas significatifs.*

### 3. MILIEU NATUREL

#### 1.1. ÉTAT DES LIEUX

##### 1.1.1. Espaces naturels répertoriés

###### □ Définitions

L'inventaire national des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIFF)** recense les sites naturels importants. Cet inventaire ne représente pas une mesure de protection réglementaire mais constitue un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire. On distingue deux types de zones :

- Le zonage **ZNIFF 2** est de façon générale peu contraignant pour les aménagements : les ZNIFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

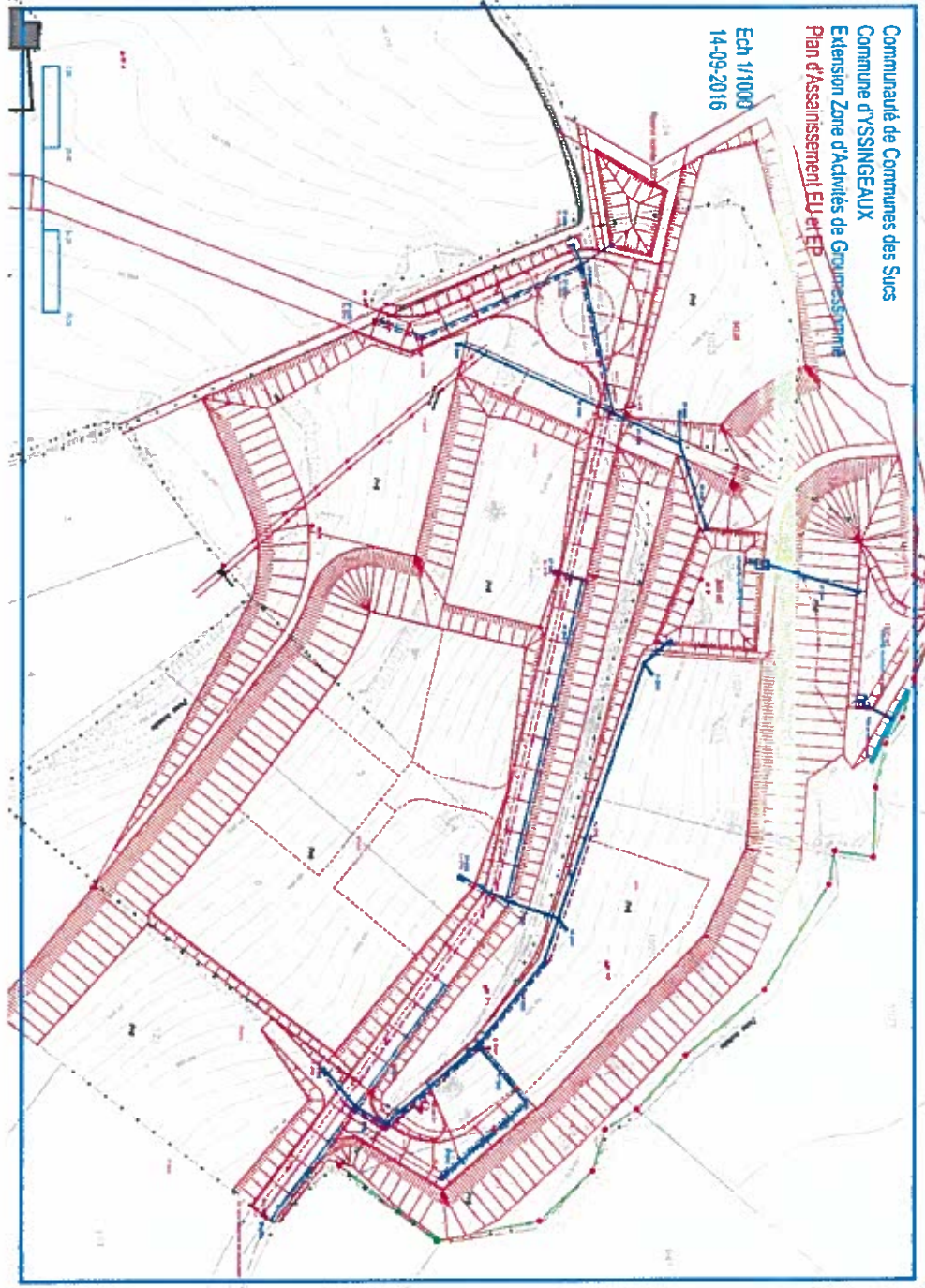
- Les **ZNIFF 1** sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées. Même si elles ne constituent pas à proprement parler une protection réglementaire, elles doivent être prises en compte par l'aménageur, et les administrations instruisant les dossiers sont tenues de vérifier qu'elles l'ont bien été.

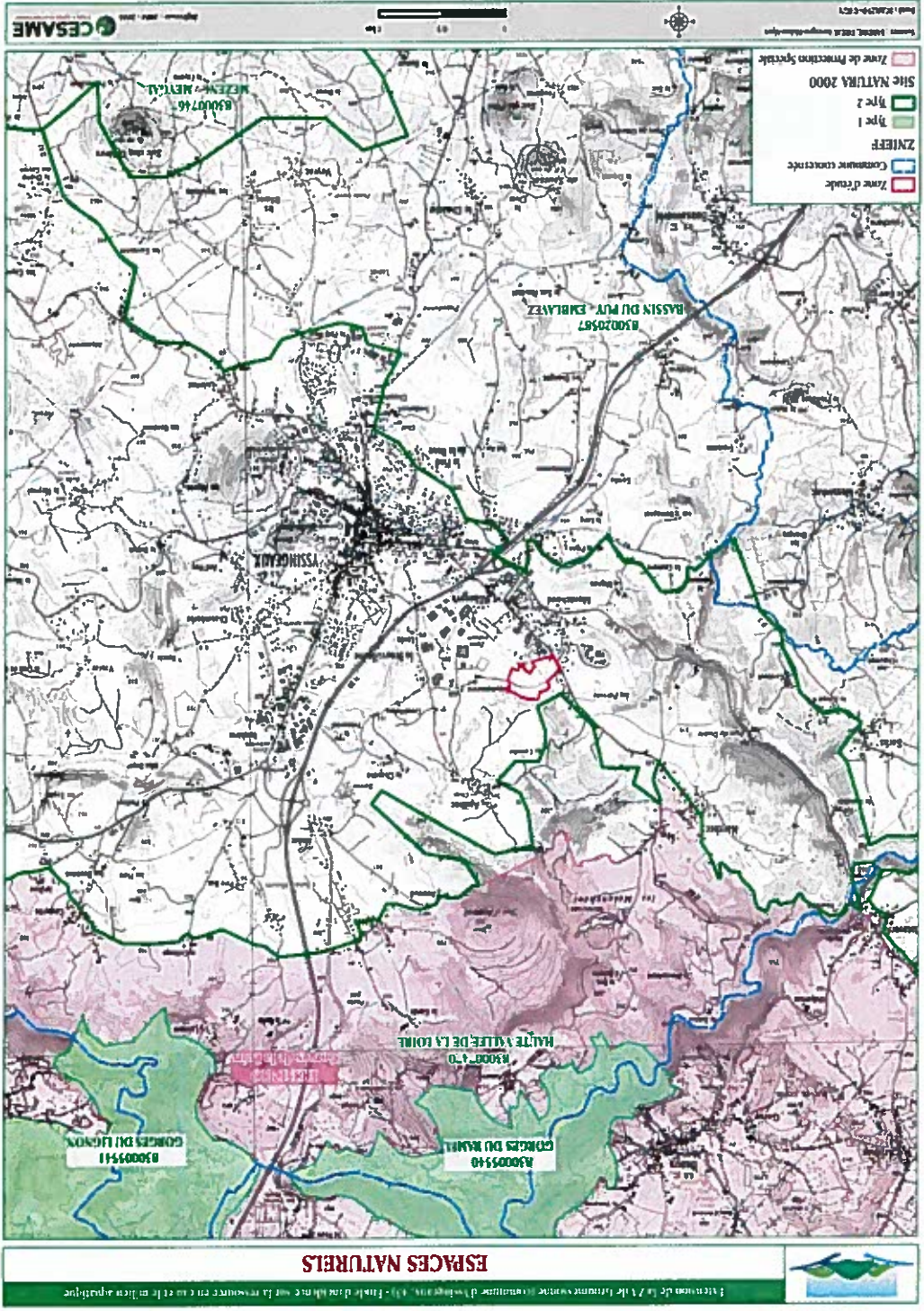
Les **Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)** sont des sites identifiés comme importants pour la conservation de certaines espèces d'oiseaux (aire de reproduction, de mue, d'hivernage, de relais...). Ces zones ne confèrent pas au site de protection réglementaire mais doivent permettre de prendre en compte la conservation d'oiseaux lors de projet d'aménagement.

###### □ Contexte local

La zone d'étude ne concerne directement aucune ZNIFF de type 1 ou 2.

Le projet est situé à proximité immédiate de la vaste ZNIFF de type 2 « Haute vallée de la Loire ».





Financement de la 1<sup>ère</sup> tranche : 2011 - Fin de l'opération : 2012 - Fin de la phase de mise en œuvre : 2013 - Fin de la phase de suivi : 2014

Deux ZNIEFF de type 1 sont également présentes au voisinage de la zone d'étude (voir carte) :

- La ZNIEFF 1 des « Gorges du Ramel » (906 hectares) est située à 3 kilomètres au nord, dans le même bassin versant. Elle présente des sensibilités liées à la présence de plusieurs oiseaux (Grand Duc, Milan royal, Pic noir) ainsi que d'une espèce de chiropières, le Grand Murin.

- La ZNIEFF 1 des « Gorges du Lignon » (1794 ha) est située à 4 kilomètres au nord-est de la zone d'étude, sur un autre bassin versant. Ses sensibilités sont liées à la présence de plusieurs espèces végétales rares (de milieux forestiers principalement), de plusieurs oiseaux protégés (rapaces et pics) et d'une espèce de poisson dans le Lignon (l'Ombre commun).

(Cf. carte « Espaces naturels »)

### 1.1.2. Réseau Natura 2000

#### □ Définition

Les sites NATURA 2000 constituent un réseau européen de sites écologiques dont les objectifs sont doubles : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires concernés. Ils sont désignés au titre de deux directives importantes : la directive « Oiseaux » (1979) et la directive « Habitats faune flore » (1992). Ces deux directives établissent un cadre communautaire respectivement pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne via la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS), et pour la conservation d'espèces animales et végétales sauvages ainsi que de leurs habitats, via la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

#### □ Contexte local

La zone d'étude ne concerne directement aucun zonage Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FRB312009 « Gorges de la Loire ». Située à 1,3 kilomètres environ, cette ZPS de 63 000 hectares a été désignée comme site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux en avril 2006. Son formulaire standard de données mentionne 35 espèces d'intérêt communautaire (inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux) et 58 espèces migratrices régulièrement présentes. Le document d'objectifs du site, en cours de révision, recense 16 espèces nichées dont 8 rapaces (Busard cendré, Busard Saint-Martin, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal, Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin et Grand-duc d'Europe).

Liste des oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire présents dans la Zone de Protection Spéciale (source DOCOB IPO Auvergne, C3E)

État de conservation sur la ZPS	État de conservation sur la ZPS
Favorable	Grand-Duc d'Europe
Favorable	Circée Jean-le-Blanc
Favorable	Milan royal
-	Falco pèlerin
Favorable	Milan noir
-	Busard cendré
-	Busard Saint-Martin
Favorable	Bondrée apivore
Favorable	Alouette lulu
-	Bihoreau gris

État de conservation sur la ZPS	État de conservation sur la ZPS
-	Brunet orolan
Favorable	Engoulevent d'Europe
-	Martin-pêcheur d'Europe
Favorable	Pic noir
Favorable	Pic-gêchette écorcheur
-	Fauvette pitchou

### Yutérabilité et objectifs de conservation

D'après le document d'objectifs, la vulnérabilité des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS « Gorges de la Loire » réside principalement dans une perte de leur habitat, une diminution des ressources alimentaires et un dérangement causés par :

- l'abandon des pratiques pastorales
- l'abandon de certaines cultures
- l'utilisation de produits phytosanitaires
- le dérangement par les travaux forestiers
- la création de pistes forestières
- la coupe de vieilles parcelles forestières à maturité.

### 1.13. Milieux naturels et flore

Le Docob a ainsi identifié comme objectif de restauration le maintien d'un équilibre entre les habitats naturels, en luttant notamment contre la dynamique naturelle de fermeture des milieux ouverts suite à la déprise agricole.

Deux expertises des milieux naturels sur l'emprise du projet ont été réalisées le 14 juin et le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Ces expertises ont permis la réalisation d'une cartographie de l'occupation des sols, selon la typologie Corine Biotope, de lister les espèces végétales observables et de préciser le peuplement avifaunistique et chiropécologique de la zone d'étude. Le peuplement chiropécologique a été caractérisé par la pose le 1<sup>er</sup> juillet de deux enregistreurs automatiques Wildlife Acoustics SM2 et SM3 sur la zone d'étude. Ces enregistreurs ont été relevés le 2 juillet. La détermination des espèces s'est faite ensuite par analyse des audiogrammes à l'aide du logiciel Ptersson Baisound V 4.03.

8 habitats naturels sont présents sur le site (cf. tableau ci-dessous et carte ci-après). Aucun d'entre eux n'est caractéristique de zone humide.

cf. carte « Habitats naturels »

Désignation de l'habitat	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Superficie (ha)	Pourcentage
Prairie mésophile	38.1	-	7,6	90,0%
Hàie arborée dominée par le frêne	41.39 X 84.1	-	0,3	3,9%
Champ herbacé	31.8	-	0,2	2,0%
Hétraie	41.1	-	0,1	1,0%
Fourrés à Genre purgatif	31.84	-	0,1	0,7%
Bois de Fils sylvestre	42.52	-	0,1	1,7%
Plantation de conifères	83.31	-	0,03	0,4%
Zone sourceuse	-	-	0,03	0,4%

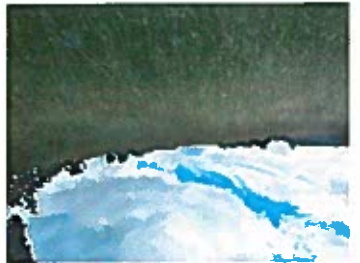
Habitats naturels recensés sur et à proximité immédiate de la zone d'étude (source : CESAME)



HABITATS



• **Prairie mésophile (CB 38.1).** Cet habitat occupe 7,6 ha sur la zone d'étude. Les espèces observées lors de l'expertise ne présentent pas d'enjeu floristique. Deux petites zones sources, avec la présence de quelques joncs, sont présentes au sein de ces prairies. De superficie très réduite, elles ne peuvent être considérées comme des zones humides mais nécessiteront cependant une prise en compte dans l'aménagement.



FLORE OBSERVÉE	
<i>Achillea millefolium</i>	<i>Hypochaeris radicata</i>
<i>Arenatherium elatius</i>	<i>Karula arvensis</i>
<i>Bromus hordeaceus</i>	<i>Lathyrus pratensis</i>
<i>Centaura nigra</i>	<i>Leucanthemum inculatum</i>
<i>Conopodium denudatum</i>	<i>Lolium perenne</i>
<i>Cynosurus cristatus</i>	<i>Phoselia officinarum</i>
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Plantago lanceolata</i>
<i>Erodium cicutarium</i>	<i>Potentilla sanguisorba</i>
<i>Festuca ovina gr.</i>	<i>Ranunculus bulbosus</i>
	<i>Rumex acetosa</i>
	<i>Stellaria graminea</i>
	<i>Tragopogon pratensis</i>
	<i>Trifolium campestre</i>
	<i>Trifolium pratense</i>
	<i>Vicia hirsuta</i>
	<i>Vicia sepium</i>

• **Quartier herbacé (CB 31.8).** Ces ourlets totalisent 1700 m<sup>2</sup> sur la zone d'étude. Les espèces végétales observées lors de l'expertise étaient diversifiées, mais sans enjeu de conservation.



FLORE OBSERVÉE	
<i>Achillea millefolium</i>	<i>Fosca sp.</i>
<i>Aira caryophylla</i>	<i>Rubus sp.</i>
<i>Conopodium denudatum</i>	<i>Rumex acetosella</i>
<i>Cytisus oromediteraneus</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Senecio sylvaticus</i>
<i>Digitalis purpurea</i>	<i>Urtica minor</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	
<i>Gallium album</i>	
	<i>Leucanthemum inculatum</i>
	<i>Lathyrus pratensis</i>
	<i>Myosotis discolor</i>
	<i>Rumex acetosella</i>
	<i>Sambucus nigra</i>
	<i>Senecio sylvaticus</i>
	<i>Urtica minor</i>
	<i>Quercus pedunculata (f)</i>



• Haies arborées à Frêne et Sycamore (CB 41.39 x 84.1). Ces haies occupent 3300 m<sup>2</sup> sur la zone d'étude. Elles sont dominées par le Frêne et l'érable sycamore, mais abritent quelques autres espèces végétales sans enjeu.

FLORE OBSERVÉE	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Cytisus scoparius</i>
<i>Rubus sp.</i>	<i>Ulmus minor</i>
<i>Prunus spinosa</i>	

• Plantation de conifères (CB 83.31). Située en limite de la zone d'étude, cette plantation n'abrite que quelques espèces végétales sans aucun enjeu.

FLORE OBSERVÉE	
<i>Conopodium denudatum</i>	<i>Rubus sp.</i>
<i>Galium rotundifolium</i>	<i>Oxalis acetosella</i>
<i>Galium aparine</i>	



• Hétraie (CB 41.1). Cette hêtraie est également située en limite de la zone d'étude. Le hêtre (*Fagus sylvatica*) est dominant et aucune autre espèce végétale n'a été relevée au droit de la zone d'étude lors de notre expertise.



• Bois de Pins sylvestres (CB 42.52). Ce petit bosquet clairsemé de 1400 m<sup>2</sup> est dominé par le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*). Les espèces observées ne présentent pas d'enjeu de conservation.

FLORE OBSERVÉE	
<i>Geranium robertianum</i>	<i>Artemisia vulgaris</i>
<i>Rosa sp.</i>	<i>Conopodium denudatum</i>
<i>Rubus sp.</i>	<i>Dactylis glomerata</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
	<i>Cytisus scoparius</i>
	<i>Prunus cerasus</i>
	<i>Quercus robur (f)</i>



• Fourrés à Genêt purgatif (CB 31.84). Ce fourré, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup> est localisé sur le point haut de la zone d'étude. Il n'abrite que quelques espèces sans enjeu floristique.

FLORE OBSERVÉE	
<i>Acer pseudoplatanus (f)</i>	<i>Cyrtus oromediterraneus</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Cyanus segetum</i>
<i>Pinus sylvestris</i>	<i>Linnaea repens</i>
<i>Rubus sp.</i>	<i>Feracium sp.</i>
<i>Viola arvensis</i>	



## 1.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PROJET

### 1.2.1. Incidence NATURA 2000

Le projet se situe à 1,3 kilomètres de la ZPS FR8312009 « Gorges de la Loire ».

2 espèces d'intérêt communautaire, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur, ont été observées lors des expertises. Ces deux espèces, dont le statut de nidification n'a pu être établi, sont en état de conservation favorable dans la ZPS : d'après le DOCOB, de 1000 à 2000 couples de Pie-grièche écorcheur sont présents sur l'ensemble de la ZPS ainsi que 200 à 500 couples d'Alouette lulu.

Le projet impactera au plus 1 couple de Pie-grièche écorcheur et 2 couples d'Alouette lulu, ce qui n'est pas significatif vis-à-vis de la population présente à proximité dans la ZPS. De plus, de vastes superficies d'habitats favorables (prairies et haies buissonnantes) sont présentes à proximité des parcelles du projet, permettant à ces espèces de retrouver des habitats de substitution. La perte d'habitat engendrée par le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'état de conservation de ces deux espèces.

La surface de territoire de chasse perdue par les rapaces d'intérêt communautaire du fait de l'aménagement sera infime (0,01%) relativement à l'ensemble de la ZPS. La situation de la zone d'étude à proximité de la zone d'activité existante et d'habitats, est de plus peu favorable aux rapaces susceptibles de la fréquenter. De vastes territoires de chasse beaucoup plus attractifs sont en effet présents à proximité du projet.

*En conséquence, l'aménagement lié à l'extension de la zone d'activité de Groumesonne sur la commune d'Yssingeaux n'aura pas d'incidence significative sur les oiseaux d'intérêt communautaire de la ZPS « FR8312009 Gorges de la Loire ».*

### 1.2.2. Zones humides

Le projet n'impacte pas de zones humides.

Ces espèces présentent un enjeu faible, à l'exception de la Pie-grièche écorcheur et de l'Alouette lulu qui présentent un enjeu modéré du fait de leur intérêt communautaire.

**4 papillons** très communs (Fadet commun, Myrtil, Demi-deuil et Piéride de la Rave) ont également été observés lors des expertises. Ils ne présentent pas d'enjeu de conservation.

*La faune observée sur la zone d'étude est relativement banale et typique des habitats présents. Bien que de nombreuses espèces soient protégées, l'enjeu de conservation est globalement faible.*

*Cependant, deux oiseaux d'intérêt communautaire (Alouette lulu et Pie-grièche écorcheur) présentent un enjeu modéré. La présence importante de la Strouthe commune, qui pourrait gêner à proximité immédiate de la zone d'étude, est également remarquable.*

Aucun des habitats et aucune des espèces observées n'est caractéristique de zones humides (H) selon les arrêtés de 2008 et 2009.

Les prairies mésophiles, les ourlets herbacés, et les forêts de Pins sylvestres sont des habitats humide pro parte (P) selon ces mêmes arrêtés.

Cependant, la situation topographique de la zone d'étude, sur un versant, et l'absence de zone sourceuse ou humide au sein du périmètre étudié permettent d'exclure la présence de zone humide sur l'emprise du projet.

*Le projet ne concerne aucune zone humide.*

### 1.1.5. Zones humides

Un impact cumulatif (lié à la présence de la RN88 et à l'urbanisation d'Yssingaux) est également possible notamment sur les chiroptères : le renforcement de l'urbanisation locale imperméabilise en effet de plus en plus la zone au transit des chiroptères.

*Le projet détruira des habitats répandus dans l'environnement du site et a faible enjeu (prairies, haies). Aucune espèce végétale protégée n'a été observée sur la zone d'étude. L'impact du projet sur les habitats naturels et la flore sera donc très faible.*

*Le projet entraînera également une destruction de quelques hectares d'habitats d'espèces animales protégées communes ce qui n'aura pas d'impact significatif sur l'état de conservation des populations locales en raison de l'abondance d'habitats équivalents dans l'environnement proche.*

### 1.2.3. Habitats naturels, flore et faune

#### x Impacts du projet

Le parti d'aménagement retenu préserve les boisements situés en périphérie nord de la zone d'étude, ainsi que les haies et talils de frênes situés au centre et à l'est du site (voir cartes ci-après). Ce parti d'aménagement permet de limiter l'impact sur les espèces déplacées des chauves-souris inventoriées. De plus, la hêtraie ne sera pas impactée par le projet.

L'extension détruira donc pour l'essentiel des prairies mésophiles (4,85 ha), présentant une bonne diversité floristique (notamment des haies favorables aux habitats impactés (fourrés principalement) sont beaucoup plus réduits sur la zone d'étude. Tous ces habitats sont communs et ne présentent qu'un faible enjeu.

Habitats impactés par le projet

Dénomination de l'habitat	Code Biotope	Code Natura 2000	Code Sensitive	Superficie (ha)
Prairie mésophile	38.1	-	-	4,85
Haie arborée dominée par le Frêne	41.39 X 84.1	-	-	0,2
Ourlet herbacé	31.8	-	-	0,12
Fourrés à Centaure purgatif	31.84	-	-	0,02
Bois de Pins sylvestre	42.52	-	-	0,06
Zone sourceuse	-	-	-	0,03

Aucune espèce végétale protégée n'a été observée sur la zone d'étude lors de l'expertise et celle-ci n'adhère pas d'habitats favorables aux espèces protégées signalées sur la commune (*Gagea villosa*, *Gagea lutea*, *Phloxella aurantiaca*, *Leucanthemum monspeliense*).

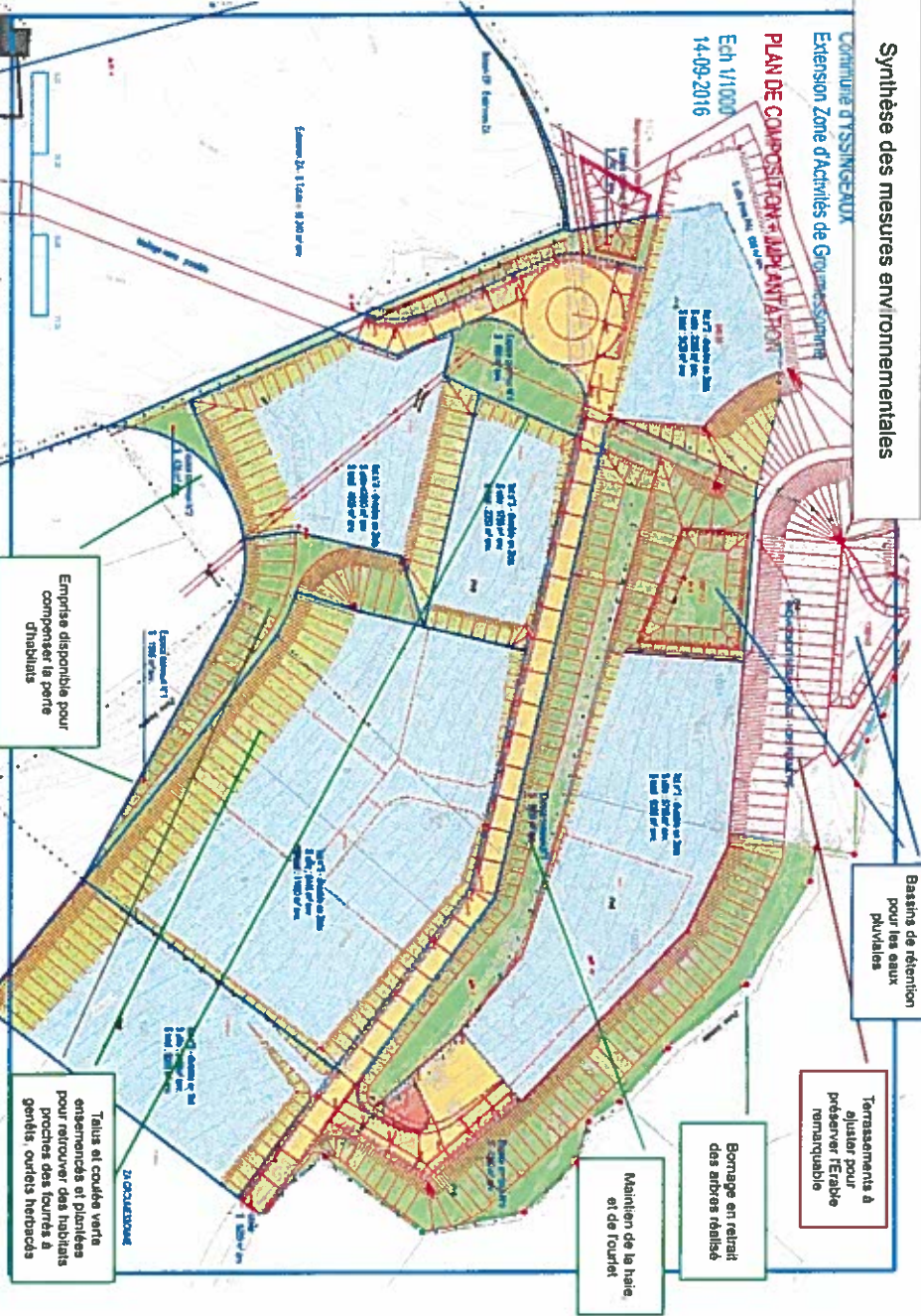
La réalisation du projet entraînera une destruction d'habitats d'espèces protégées en particulier pour les oiseaux prairiaux et plus marginalement ceux des haies (Alouette lulu, Bruant jaune, Fauvette, Mésanges, Pie-grièche écorcheur, Pinson des arbrs). Ces oiseaux sont communs, bien que deux d'entre eux (Alouette lulu et Pie-grièche écorcheur) présentent un enjeu modéré.

## Synthèse des mesures environnementales



## Synthèse des mesures environnementales

CONTINUITÉ D'USSEINGEROUX  
Extension Zone d'Activités de Gros-Commerce  
**PLAN DE COMPOSITION - HABITANTS**  
Ech 1/1000  
14-09-2016



### **Mesures de réduction**

Outre les mesures d'évitement intégrées lors de la conception du plan d'aménagement (présentes ci-dessus), deux mesures de réduction relatives à la période de réalisation des travaux, ainsi qu'une mesure d'accompagnement visant les chiroptères et l'avifaune seront mises en œuvre :

- on veillera à réaliser les travaux entraînant la destruction des habitats naturels (décapage des sols, défrichage) entre août et février, hors de la période de reproduction de l'avifaune, afin d'éviter tout risque de destruction d'espèces (individus, nids ou couvées).
- afin de limiter l'impact sur les chiroptères, les éventuels abatages d'arbres seront réalisés entre fin août et octobre afin d'éviter tout risque de destruction de gîtes. Dans la mesure du possible, on conservera un maximum de linéaire de haies, afin de permettre le transit des espèces.
- en mesure d'accompagnement, on envisagera l'installation de gîtes à chiroptères sur les arbres conservés au sein de l'aménagement, voire sur les bâtiments qui seront réalisés. Des nichoirs favorables à l'avifaune pourront également être installés au sein des parcelles (mesures intégrées au permis d'aménager).

Ces mesures permettront de réduire au mieux l'impact du projet sur les espèces animales protégées en évitant la destruction directe d'individus, de nids ou de gîtes de reproduction.

*Moyennant la mise en place de ces mesures de réduction simple (réalisation des travaux hors des périodes de reproduction, préservation des boisements, installation de gîtes et nichoirs), l'impact du projet sur les espèces animales protégées sera également faible.*

**Nota :** Malgré un impact faible du projet, nous recommandons au maire d'ouvrage de se rapprocher des services de l'Etat, afin que ces derniers déterminent la nécessité ou non de réaliser un dossier « espèces protégées » (dossier CNPN), du fait de la destruction d'habitats d'espèces protégées (avifaune).

AR PREFECTURE  
043-244301016-20160225-7\_2016\_25\_02-DE  
Recu le 06/03/2016

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SUCS

L'an deux mille seize, le vingt-cinq février à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sucs dûment convoqué s'est réuni à la salle polyvalente de Saint Maurice de Lignon sous la Présidence de Monsieur Bernard GALLOT, Président.  
Date de convocation du Conseil Communautaire : le 12 février 2016

**PRESENTS :** Mme FAURE Nireille, Mr ROUCHOUZE Dominique, Mme GRANGE Madeleine, Mme GAMOND Marie-Paule, Mr DOUBOUCHET Eric, Mr ROBERT Fabrice, Mr GAILLARD Hervé, Mme COTTE André, Mr DEFOUR André, Mme LOGIER Huguette, Mr DEGACHE Jean-Paul, Mr ASTOR Pierre (arrivé à 20h25), Mr BEAL Stéphane, Mr CHARBONNIER Eulienne, Mme SUC Ioliane, Mme SERVEL Isabelle, Mr CLEMENCON Robert, Mme VELLON Catherine, Mr VENISSE François, Mme BAYON Laure, Mr GALLOT Bernard, Mme LEGER Patricia, Mme BAYET Evelyne, Mr SARDIA Michel, Mme PERBET Patricia, Mr SURREL Jacques, Mme BAZELIS Marie-France, Mr BARTHELEMY Jean-Pierre, Mme MOULIN Eliane, Mr FRANCOIS Claude.

**EXCUSES ET ONT DONNE POUVOIR :** Mme ROCHE Brigitte a donné pouvoir à Mr ASTOR Pierre, Mme SIVELLE Nathalie a donné pouvoir à Mr BEAL Stéphane, Mr BENEVENT Thierry a donné pouvoir à Mr GALLOT Bernard.

**ABSENTS :**  
**Secrétaire de séance :** Mr BEAL Stéphane

.....  
N° 7-2016.25.02/8.4

**OBJET :** DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
PROJET D'EXTENSION DE LA ZA GROUMESSOMME SUR LE PARC D'ACTIVITÉS DE LAVÉE A  
YSSINGEAUX

La Communauté de Communes des Sucs a engagé des réserves foncières dans le cadre du projet d'extension de la ZA Groumessomme à Yssingeaux.

Aussi, afin d'avancer sur ce projet, le bureau a proposé de consulter une équipe de maîtrise d'œuvre VRD-Paysagiste afin de réaliser la conception-suivi de la future opération d'aménagement. Le bureau d'études FBI-le peut être retenu pour un montant de 20 500 € HT. De plus, d'autres études peuvent être validées :

- Cabinet G+M Architectes : étude paysagère : 4 000 € HT
- Cabinet Cesame : dossier loi sur l'eau :
  - Synthèse hydrologique : 3 590 € HT
  - Notice incidence : 2 770 € HT

Etude géotechnique : consultation en cours.  
Le plan topographique a déjà été engagé pour un montant de 2 120 € HT.

L'objectif pourrait être d'obtenir un APS pour fin 2016, en parallèle, les négociations foncières pourraient avancer, et les partenaires pourraient travailler le projet.

Avis favorable du bureau et de la commission.

Entendu Monsieur le Président et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,  
- approuve la démarche proposée,  
- approuve les études à mener et les propositions pré-citées,

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le contenu exactitude de cet acte, et sollicite l'approbation de Monsieur le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, en vue de son affichage et de son dépôt au service de la publicité et de la communication territoriale de l'Etat.

AR PREFECTURE  
043-244301016-20160225-7\_2016\_25\_02-DE  
Recu le 06/03/2016

les négociations foncières, afin d'avancer sur le diagnostic archéologique du site.

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

Le Président  
Bernard GALLOT



M. le Préfet certifie, sous sa responsabilité, le contenu exactitude de cet acte, et sollicite l'approbation de Monsieur le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, en vue de son affichage et de son dépôt au service de la publicité et de la communication territoriale de l'Etat.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SUCS**

L'an deux mille seize, le six décembre à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sucs dûment convoqué s'est réuni à la Salle Polyvalente de Grazac sous la Présidence de Monsieur Bernard GALLOT, Président.  
Date de convocation du Conseil Communautaire : 28 novembre 2016

**PRÉSENTS** : Mme FAURE Mireille, Mr ROUCHOUZE Dominique, Mme GRANGE Madeleine, Mme GAMOND Marie-Paule, Mr DUBOUCHET Eric, Mr ROCHER Yannick, Mr GAILLARD Hervé, Mme COTTE Andrée, Mr DEFOUR André, Mme LUGIER Huguette, Mr DÉGACHÉ Jean-Paul, Mr ASTOR Pierre (arrivé à 20h20), Mr BEAL Stéphane, Mr CHARBONNIER Étienne, Mme SUC Josiane, Mme SERVÉL Isabelle, Mr CLEMENCON Robert, Mme VEILLON Catherine (arrivée à 20h45), Mme BAYON Laure, Mr GALLOT Bernard, Mr SURREL Jacques, Mme BAZELIS Marie-France, Mr BARTHELEMY Jean Pierre, Mme MOULIN Éliane, Mr FRANCOIS Claude.

**EXCUSES ET ONT DONNÉ POUVOIR** : Mme ROCHE Brigitte a donné pouvoir à Mr ASTOR Pierre, Mme SIVELLE Nathalie est excusée, Mr VENISSE François a donné pouvoir à Mr CLEMENCON Robert, Mme LEGER Patricia a donné pouvoir à Mme Marie-France BAZELIS, Mme BAYET Évelyne a donné pouvoir à Mr SURREL Jacques, Mr SARDÀ Michel a donné pouvoir à Mr BARTHELEMY Jean Pierre, Mme PERBET Patricia a donné pouvoir à Mme MOULIN Éliane.

**ABSENTS** : Mr BENEVENT Thierry, Mr PÉTRE Patrick.

Secrétaire de séance : Mr BEAL Stéphane

N° 7-2016.06.12/

**OBJET** : DOMAINE DE COMPETENCES PAR THEMES : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ZA DE GROUMESSOMME : PLAN DE COMPOSITION, PLAN DE FINANCEMENT ET PRIX DE VENTE TERRAIN

Le dossier d'aménagement du parc d'activités de Groumessomme-Lavée a été validé lors du précédent bureau des Vice-présidents et la commission économie. Toutefois, étant donné les opportunités d'acquisitions foncières citées lors du présent conseil, le dossier a été revu en commission du 22/11/2016.

Ainsi, il est proposé le plan de financement prévisionnel suivant :

→ **Dépenses estimées :**

Étude/ingénierie : 48 000 €

Acquisitions foncières et frais attenants : 180 000 € HT

Travaux : 1 527 000 € HT

■ Total dépenses estimées : 1 755 000 € HT

→ **Recettes sollicitées :**

→ Région Auvergne-Rhône-Alpes (60 % du déficit d'opération plafonnée à 250 000 €) : 250 000 €

→ Département de la Haute-Loire (30 % du déficit d'opération, plafonnée à 4 €/m<sup>2</sup> commercialisable estimée à 45 000 m<sup>2</sup>) : 200 000 €

→ État : NC

→ Vente de terrain (prix proposé : 29 €/m<sup>2</sup>) : surface estimée commercialisée em. = 44 000 m<sup>2</sup> : 1 305 000 €

Nb : Le prix de vente du terrain pourra être revu au vu des recettes obtenues sur le projet.

■ Total recettes estimées : 1 755 000 €

Le présent plan de financement est susceptible de modification, au vu de la consultation qui sera menée en hiver 2016-2017 et des réponses des partenaires financiers sollicités.

Au vu de ce plan de financement, il est proposé un prix de vente des terrains de la ZA Groumessomme à 29 €/m<sup>2</sup> HT.

Par ailleurs le calendrier prévisionnel proposé est le suivant :

→ Réalisation d'un DCE et lancement consultation début 2017.

→ Diagnostic archéologique : hiver 2016-2017.

→ Début des travaux : Printemps 2017.

Entendu Monsieur le Président et après avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve :

→ L'aménagement proposé,

→ Le plan de financement précité et la sollicitation des partenaires financiers notamment la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de la Haute-Loire et l'État,

→ Le prix de vente du terrain de la ZA à 29 €/m<sup>2</sup> HT, prix pouvant évoluer dans le temps notamment au vu des soutiens financiers apportés,

→ Le lancement de l'aménagement de la ZA Groumessomme II - Lavée selon le calendrier donné,

→ L'autorisation donnée à M. Le Président ou son représentant de signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

Le Président  
Bernard GALLOT