

# VERDI

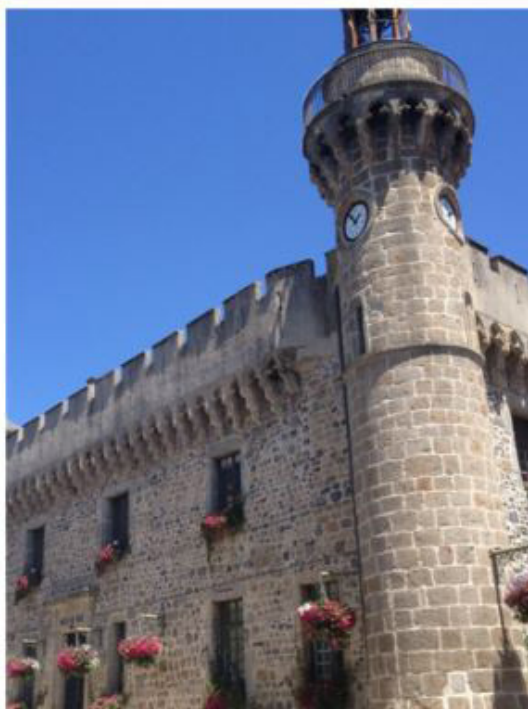


VILLE D'YSSINGEAUX

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### DOSSIER D'APPROBATION

#### Résumé non technique du PLU



Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU : 26-09-2024

Délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier de PLU : 26-06-2025

Juin 2025

## 1. Rappel du cadre réglementaire

La commune d'Yssingeaux est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en mai 2013. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs évolutions (modifications, mise à jour...) entre 2013 et aujourd'hui.

D'un point de vue administratif, la commune d'Yssingeaux est rattachée à la Communauté de Communes des Sucs.

Elle est couverte par plusieurs documents-cadres et notamment par deux documents majeurs en matière d'urbanisme :

- Le SRADDET de la région AURA;
- Le SCoT de la Jeune-Loire.

## 2. Objectifs de la révision du PLU

Les objectifs de la révision du PLU ont été définis dans la délibération de prescription en date du 3 février 2022 :

- > **Conserver le dynamisme et poursuivre l'attractivité du centre-bourg et de son agglomération au niveau de la vie sociale, administrative, culturelle et sportive.**
- > **Dynamiser et favoriser le développement industriel, artisanal, commercial, de services, touristique et agricole.**
- > **Diversifier l'habitat avec une offre adaptée aux besoins, favoriser la mixité sociale et générationnelle, limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle.**
- > **Préserver les espaces agricoles et paysages naturels ainsi que le patrimoine bâti historique, et maîtriser les ressources, les risques et les nuisances.**
- > **Favoriser la fluidité de la circulation et la mobilité durable et améliorer le stationnement en centre-bourg**
- > **Faciliter et accompagner la transition énergétique.**

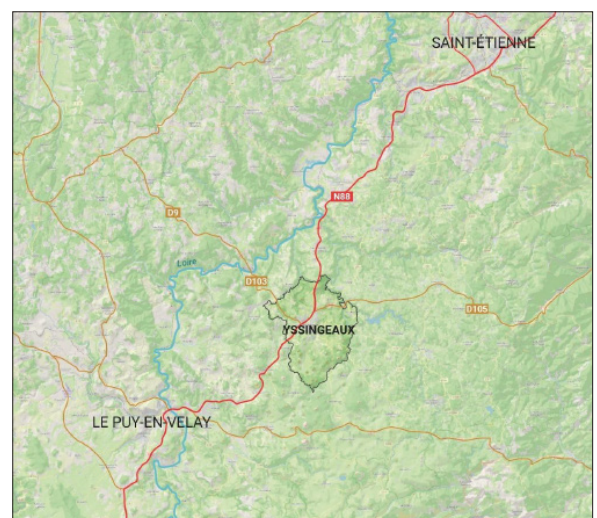
Il s'agit également de rendre le document d'urbanisme avec le cadre législatif et réglementaire (SRADDET, SCoT, PCAET, Loi Climat et Résilience...Etc.)

## 3. Synthèse des principaux constats et enjeux du territoire (diagnostic)

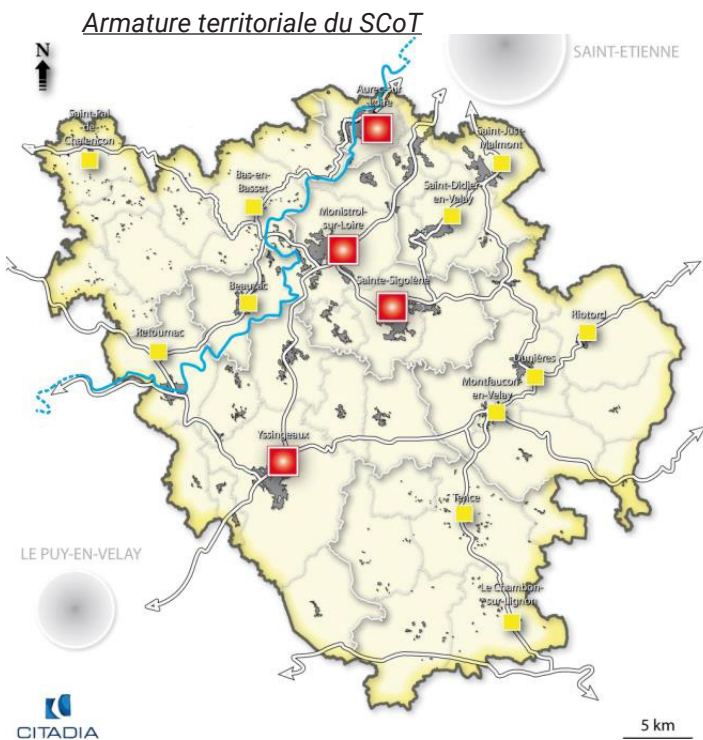
La commune d'Yssingeaux est située à l'est du département de la Haute-Loire (43), au sein du Velay. Elle est à une vingtaine de kilomètres à l'est du Puy-en-Velay, et situé sur un axe structurant reliant la préfecture de Haute-Loire à l'agglomération stéphanoise.

**Au sein du territoire du SCoT de la Jeune Loire, elle fait partie des 4 « bourgs centres » d'échelle intercommunale et dotés des équipements principaux (scolaires, sociaux, culturels...).**

**Sur son territoire étendu (8 000 ha), elle accueille plus de 7 300 habitants (2020) et de nombreuses activités économiques.**



*Localisation de la commune*



L'analyse démographique et du parc de logements a permis de mettre en avant les constats suivants:

- Un rythme de croissance de l'ordre de **+0,5% entre 2013 et 2019** qui s'explique par **un solde migratoire élevé témoignant de l'attractivité résidentielle de la commune**
- Un **phénomène de vieillissement en cours** avec une hausse des 60 ans et plus sur ces dernières années
- Une **augmentation des ménages d'une personne et des familles mono-parentales** entraînant un besoin de petits logements > un phénomène de desserrement des ménages qui augmente quantitativement les besoins en logements et leur nature
- **Un tissu étudiants important nécessitant une offre de logements adaptée**

- Environ **4 155 logements recensés** dont 79% de résidences principales, 10% de résidences secondaires et 11% de logements vacants d'après les données INSEE.
- **Un nombre de logements vacants élevé principalement localisé dans le centre-bourg** lié à l'ancienneté du bâti ; au niveau de confort qui n'est plus adapté aux attentes du marché ; à des problématiques de succession et/ou de rétention. Une OPAH en cours d'élaboration à l'échelle de la com-com afin de reconquérir ces logements (plusieurs îlots fléchés).
- **Un parc qui reste composé essentiellement de maisons (2/3 des résidences principales) et composé de grands logements (70% de T4 ou plus), ce qui démontre une inadéquation avec les évolutions de la population et la composition des ménages**
- **Un marché du foncier élevé au regard des communes voisines**, source d'évasion des jeunes ménages notamment
- **680 logements accordés entre 2011 et 2022** ; une production essentiellement réalisée par construction neuve (89%)

En matière de fonctionnement territorial, le diagnostic a mis en avant :

- Le rôle de **pôle structurant d'Yssingeaux en matière d'équipements et de services** pour le territoire intercommunal et au-delà ;
- **Une offre d'équipements culturelle et de loisirs étoffée** et de rayonnement intercommunal, grâce au pôle de Choumouroux notamment ;
- **Un parcours d'enseignement complet** ;
- **Une offre de santé étoffée** ;
- La présence d'**un axe structurant : la RN88**
- **Une forte dépendance du territoire à la voiture**, notamment dû à **une offre de transport en commun restreinte et peu concurrentielle de la voiture**
- **Une offre de stationnement importante en centre-ville**
- La présence la ViaFluvia
- Une requalification du cœur de ville en cours visant à redonner une place aux modes doux et valoriser les espaces publics

D'un point de vue économique, Yssingeaux constitue **un pôle d'emplois structurant pour le territoire**. Si la commune concentre une majorité d'emplois dans l'administration, l'enseignement et l'action sociale, le tissu industriel est encore bien représenté.

Plusieurs zones d'activités sont recensées sur le territoire et présentent un taux d'occupation atteint ou presque. Le diagnostic a mis en avant la forte pression économique sur le territoire s'expliquant notamment par un manque de foncier disponible.

Yssingeaux se caractérise également par :

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

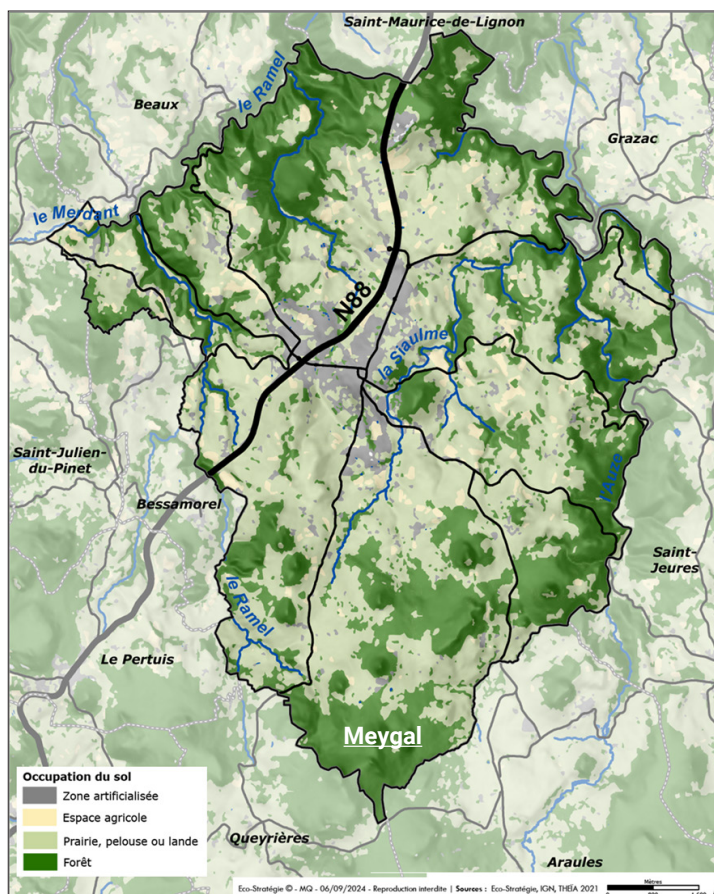
Au-delà des activités industrielles, artisanales et commerciales, l'activité agricole constitue également un pilier de l'économie locale. 3 580 ha d'îlots agricoles sont recensés (données PAC) représentant 44% du territoire communal. Le territoire compte une centaine d'exploitations agricoles.

Une agriculture caractérisée par l'élevage mais une commune marquée par le développement de l'activité de maraîchage notamment à proximité du centre-ville (un développement des circuits courts qui s'observe). Le diagnostic a souligné la fragilité des espaces agricoles liés au développement urbain et économique ; ce dernier ayant entraîné un phénomène d'étalement urbain et notamment sur les hameaux.

Le territoire est également marqué par une économie touristique qui s'appuie avant tout sur la qualité des paysages ; des équipements de loisirs proches (Lavalette ; passerelles ...) ; sur l'infrastructure cyclable (Via Fluvia) et sur un fleuron international (École nationale de la pâtisserie). Yssingeaux dispose toutefois d'une offre d'hébergements touristiques limitée (un camping et quelques chambres d'hôtes et locations de vacances).

Son environnement est riche et diversifié, avec comme principaux enjeux :

- La qualité et diversité des paysages (sucs, plateau agricole, haies, vallées encaissées...) à préserver (lignes de crêtes, panoramas ...)
- La présence d'espaces naturels remarquables réservoirs de biodiversité (ZPS des Gorges de la Loire, ZNIEFF forêt du Meygal et Gorges Lignon/Ramel et zones humides,)
- L'adaptation aux effets du changement climatique, notamment aux sécheresses (ressource en eau)
- L'exposition aux risques de crue (Crisselle, Sialme ...), de stabilité des sols (au niveau des pentes fortes, sols argileux), de rupture de barrage (Lavalette), de transport de matières dangereuses (gaz, RN88) ou d'ancienne mine (Chambonnet, Versilhac)
- La préservation de la ressource en eau (sources captées et nappes, sensibilité à l'eutrophisation)
- De grandes surfaces agricoles (surtout prairiales) et boisées
- De nombreux hameaux avec bâti traditionnel en pierre et éléments de patrimoine (habitations, granges, maison d'assemblée, croix, fours, fontaines...)
- Une grande infrastructure routière desservant la ville (RN88), source de bruit et de pollution.



## ■ 4. Principes et dispositions du PLU

### 4.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu

Le PADD a été élaboré en s'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic mais également sur les ambitions portées par les documents-cadres que constituent le SRADDET de la région AURA ou encore le SCoT de la Jeune Loire.

Fort de ces constats, le projet communal se structure autour de **3 axes majeurs** :

**Axe n°1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingeaux**

**Axe n°2 : Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois**

**Axe n°3 : Préserver et valoriser l'armature environnementale, garante de la qualité de vie**

Ces grands axes d'actions sont déclinés en plusieurs orientations visant à les traduire concrètement à l'échelle de la commune d'Yssingeaux.

Initialement débattu en 2023, les orientations du PADD ont été revues en mars 2024, après l'évaluation environnementale du PADD, pour en particulier diminuer la consommation d'espaces affichée initialement face à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 2050.

**Le dernier PADD fixe alors une consommation d'espaces de 31,2 ha au lieu de 38 ha, et un objectif d'accueil en logements de 435 au lieu de 465 pour la période 2023-2034, pour +420 habitants supplémentaires.**

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

Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

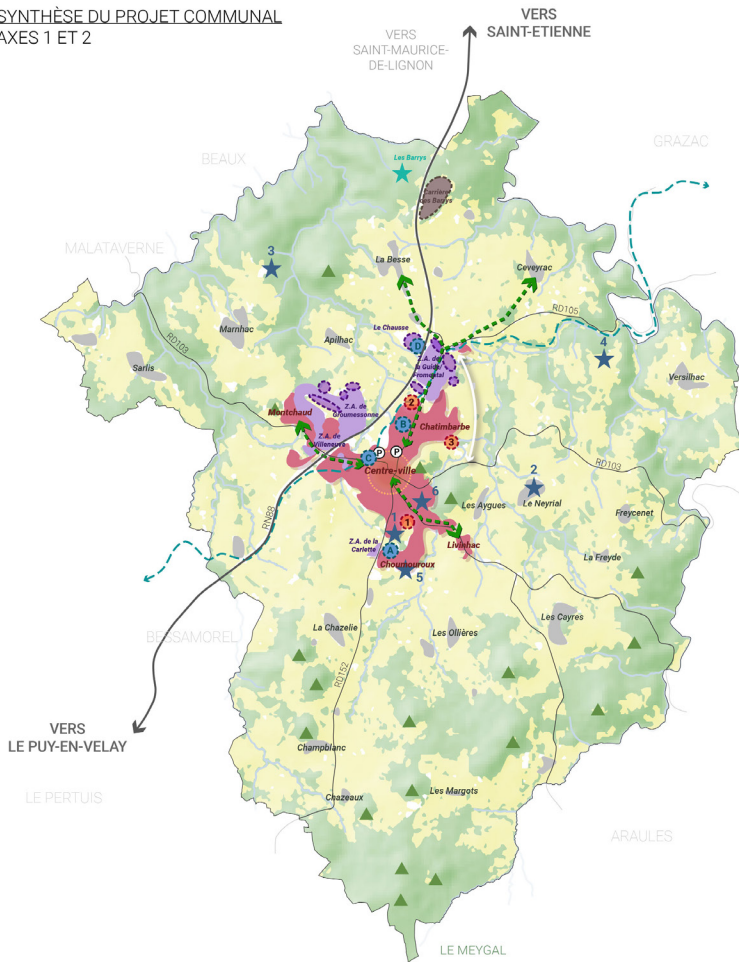
- > Poursuivre le dynamisme démographique
- > Diversifier l'habitat avec une offre adaptée aux besoins
- > Développer la mobilité douce et organiser les déplacements
- > Conforter le maillage d'équipements et services

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

Il s'organise également autour de 4 grandes orientations :

- > Permettre une optimisation et un développement des zones d'activités pour maintenir et étoffer le niveau d'emplois à l'échelle de la communauté de communes
- > Poursuivre les actions en matière de redynamisation commerciale du centre-ville
- > Confirmer l'espace agricole comme composante majeure pour son rôle économique et paysager
- > Permettre le développement d'une économie touristique appuyée sur les qualités paysagères et patrimoniales de la commune

## SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL AXES 1 ET 2



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

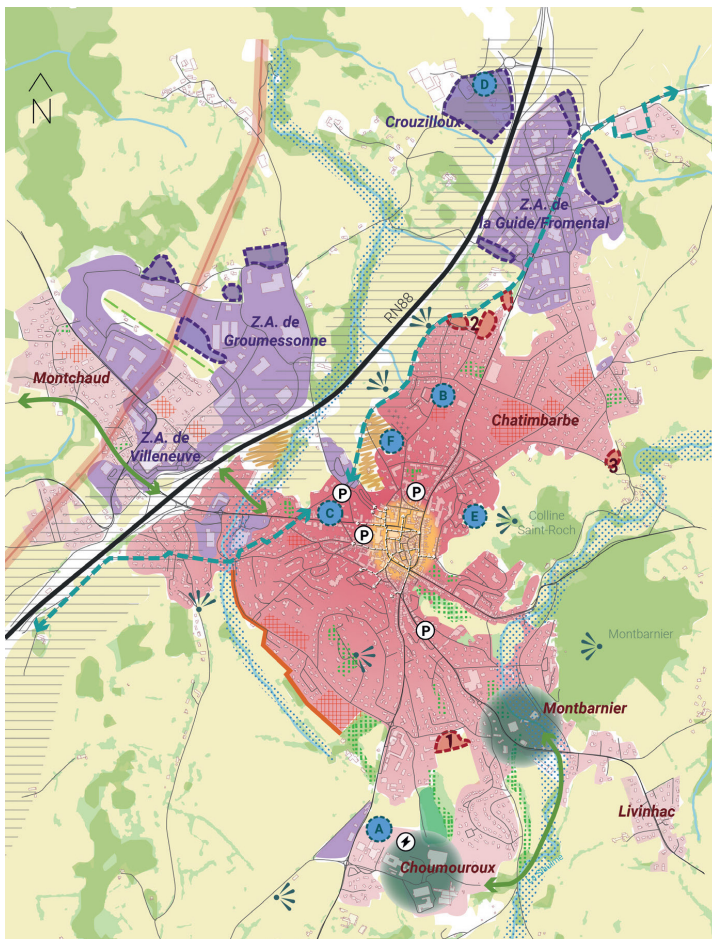
- **Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale du centre-ville :** mobiliser les dents creuses, divisions parcellaires et gisements ainsi que le parc existant (reconquête de la vacance).
- Permettre le développement de trois secteurs d'extensions
  - 1 Choumouroux
  - 2 Rue Pré Vert
  - 3 Rue d'Ard'Huy
- Conforter le maillage d'équipements et services
  - A Conforter le pôle d'équipements et de loisirs de Choumouroux
  - B Créer un pôle tertiaire et/ou social en centre-ville
  - C Développer l'offre culturelle via la réhabilitation et l'extension du Château Michel
  - D Permettre l'aménagement d'une nouvelle caserne de pompiers
- > Développer des connexions modes doux entre les hameaux les plus proches et le centre-ville
- ↪ Intégrer le projet de déviation Est dans le choix de développement
- P Conforter l'offre de stationnement en centre-ville

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

- Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités existantes
- Permettre le développement des ZAE (Groumessonne, Villeneuve, Fromental/La Chausse) et la création d'une nouvelle zone (Le Chausse)
- Permettre l'extension de la carrière des Barrys
- Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère
- ★ Favoriser le développement du tourisme vert :
  - 1 Valoriser et conforter le secteur du camping
 Identifier les principaux pôles touristiques et équipements de loisirs
  - 2 Base du loisirs du Neyrial
  - 3 Terrain de motocross (secteur AMAVIS)
  - 4 Domaine de la Rouveure
  - 5 Choumouroux
  - 6 Montbarrier
- ★ Permettre l'accueil d'une maison de Pays sur le secteur des Barrys
- ↔ Valoriser la Via Fluvia
- Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales des hameaux
- Promouvoir un tourisme patrimonial et culturel (valoriser le marché, mettre en valeur les espaces publics...)

Préserver les caractéristiques paysagères garantes de l'attractivité touristique :

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- ▲ Sucs boisés



### Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingaux

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

### Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois

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

### Préserver les grandes caractéristiques paysagères

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

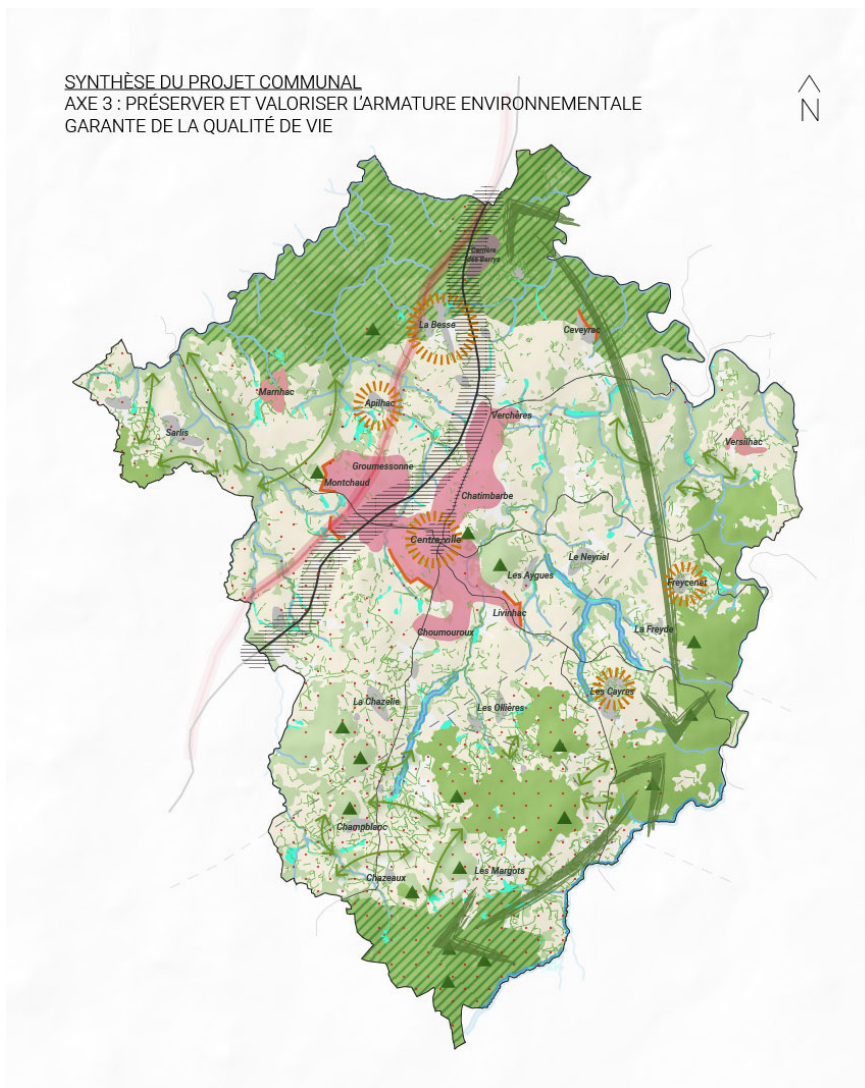
### Composer avec les risques et nuisances

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

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

Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

- > Préserver les motifs identitaires et écologiques
- > Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation
- > Promouvoir un urbanisme durable
- > Composer avec les risques et nuisances en présence



**Préserver les motifs identitaires et écologiques**

Protéger les grandes caractéristiques paysagères :

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

☀️ Préserver les silhouettes bâties majeures

Maintenir les réservoirs de biodiversité :

- ▨ Réservoirs principaux
- Réservoirs secondaires

Préserver les corridors écologiques :

- ↔ Corridors majeurs
- ↔ Corridors locaux

■ Identifier et protéger les zones humides

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

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

**Composer avec les risques et nuisances en présence**

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

**4.2. Règlement graphique et principales règles retenues**

Afin de répondre aux orientations du PADD, et afin de tenir compte :

- Des caractéristiques bâties ;
- Des enjeux environnementaux
- Des enjeux paysagers ;
- Des enjeux agricoles ;
- Des prescriptions du SCoT en matière de développement économique et résidentiel ;

Le zonage suivant a été retenu :

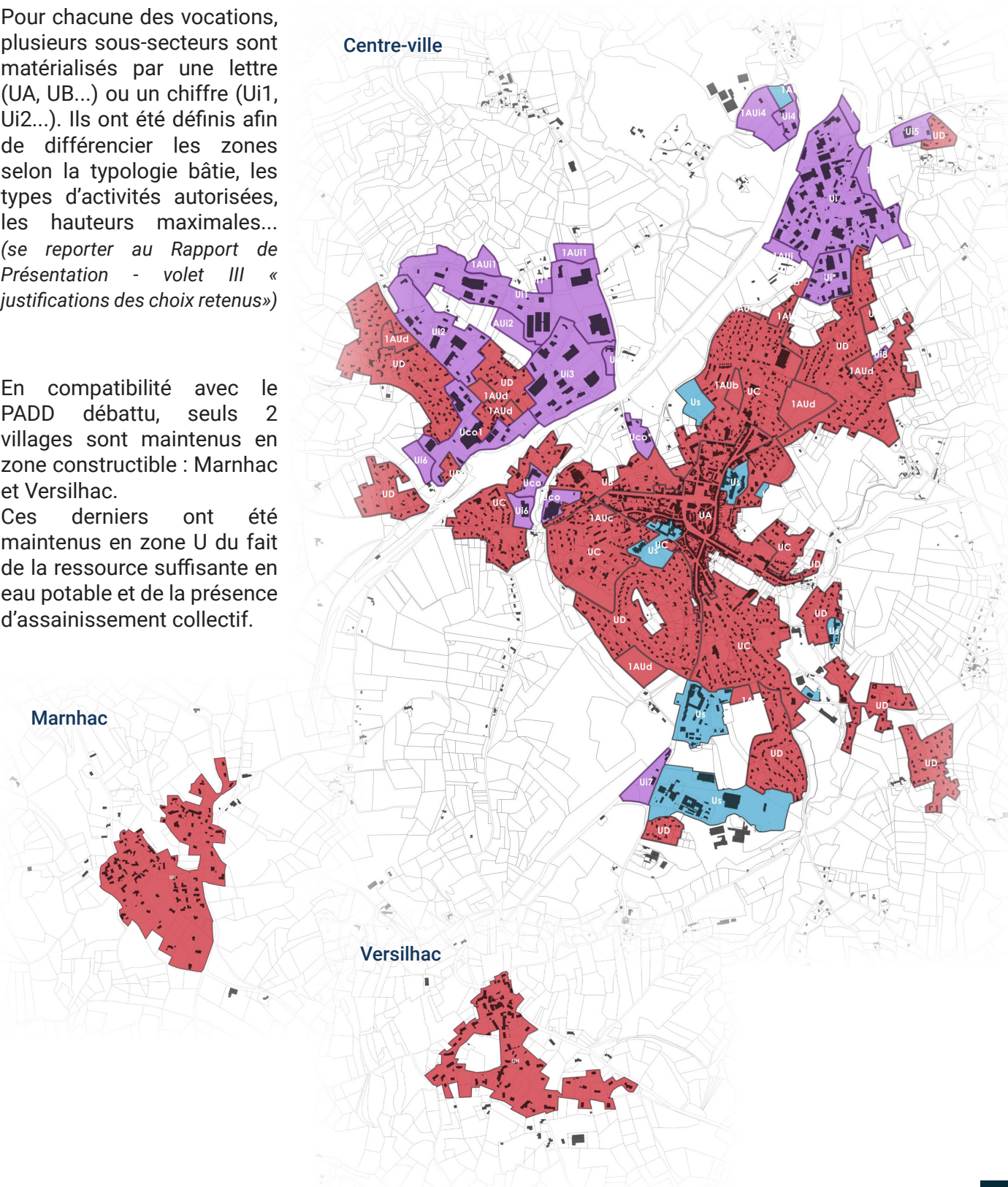
Concernant les zones U et AU, le projet de PLU distingue 3 grandes vocations :

- RÉSIDENTIELLE** → **440 nouveaux logements potentiels**  
**14,8 hectares d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**
- ÉCONOMIQUE** → **13,8 hectares d'ENAF**
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES** → **2,6 hectares d'ENAF**

Zonage simplifié des zones U et AU

Pour chacune des vocations, plusieurs sous-secteurs sont matérialisés par une lettre (UA, UB...) ou un chiffre (Ui1, Ui2...). Ils ont été définis afin de différencier les zones selon la typologie bâtie, les types d'activités autorisées, les hauteurs maximales... (se reporter au Rapport de Présentation - volet III « justifications des choix retenus »)










En compatibilité avec le PADD débattu, seuls 2 villages sont maintenus en zone constructible : Marnhac et Versilhac. Ces derniers ont été maintenus en zone U du fait de la ressource suffisante en eau potable et de la présence d'assainissement collectif.



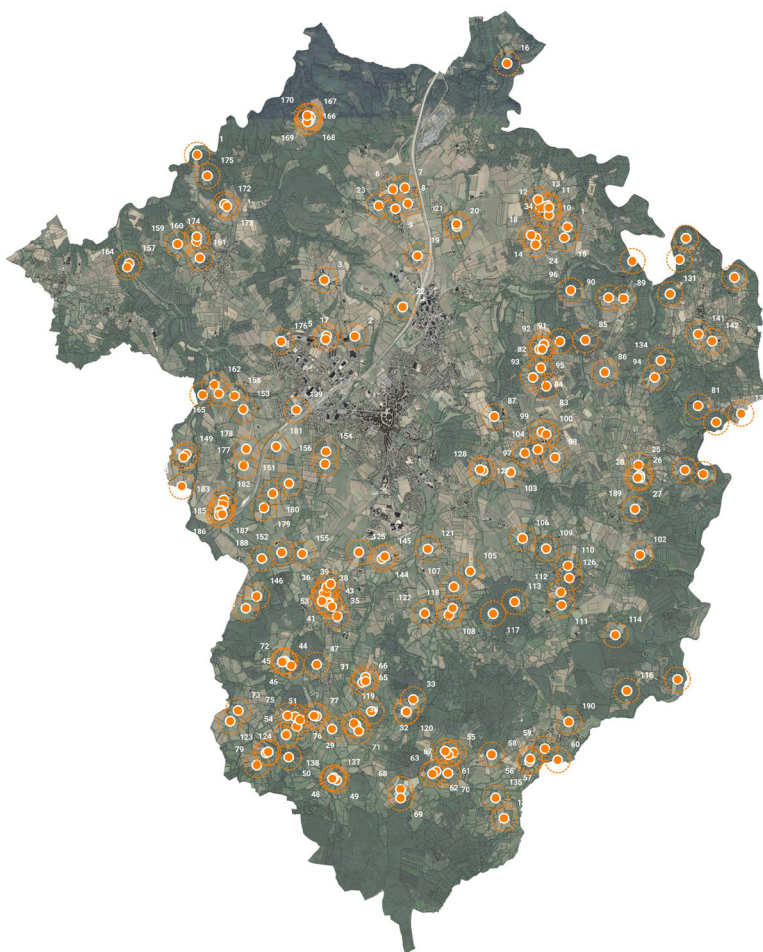


Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones. Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations.

Le plan de zonage délimite notamment :

- les emplacements réservés : 
- les rez-de-chaussé commerciaux à préserver : 
- les éléments du petit patrimoine à conserver : 
- les composantes de la Trame Verte et Bleue :
  - arbres ponctuels : 
  - ensembles boisés : 
  - espaces boisés classés (EBC) : 
  - haies : 
  - zones humides : 
  - ripisylves : 
- les bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination

Chaque changement de destination dispose d'une fiche d'identification



CD n°17	
Lieu-dit Hameau	GROUMESONNE
Références cadastrales	Parcelle K n°951
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Coccinelles
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / non Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles - pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

Au plan de zonage est associé un règlement écrit. Ce dernier définit les conditions de construction ou d'aménagement. Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands chapitres :



**Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités : interdiction de certains usages, règles de mixité fonctionnelle et de mixité sociale**

*Que puis-je construire ?*



**Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : règles de volumétrie et d'implantation des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures, performances énergétiques...**

*Comment j'insère ma construction dans son environnement ?*



**Équipements et réseaux : desserte par la voirie, branchement aux différents réseaux**

*Comment je me raccorde ?*



### ZOOM SUR LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

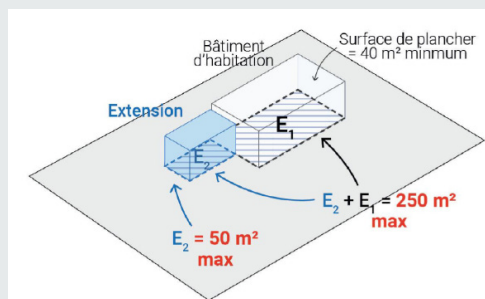
Les zones A et N comprennent de l'habitat diffus et notamment des logements existants. Le règlement écrit autorise une évolution de ces logements sous certaines conditions.

Il est notamment autorisé :

#### - Les extensions des habitations existantes :

L'extension doit :

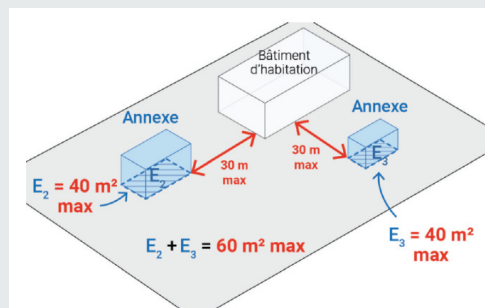
- Être **inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol
- La surface totale après extension doit être **inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>**



#### - La construction d'annexes :

Les annexes doivent :

- Être **inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol
- La superficie totale et cumulée des annexes d'une unité foncière **ne doit pas excéder 60 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol
- Elles doivent être implantées dans un **rayon de 30 mètres maximum** du bâtiment d'habitation



## 4.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Afin de traduire les orientations du PADD, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de zoomer sur des secteurs stratégiques et de s'assurer de la traduction des orientations définies dans le projet communal. Elles permettent d'encadrer et d'accompagner l'urbanisation des secteurs. Les demandes d'urbanisme qui seront déposées sur ces secteurs devront obligatoirement être compatibles avec les grands principes définis dans les OAP.

Les OAP expriment des ambitions sur :

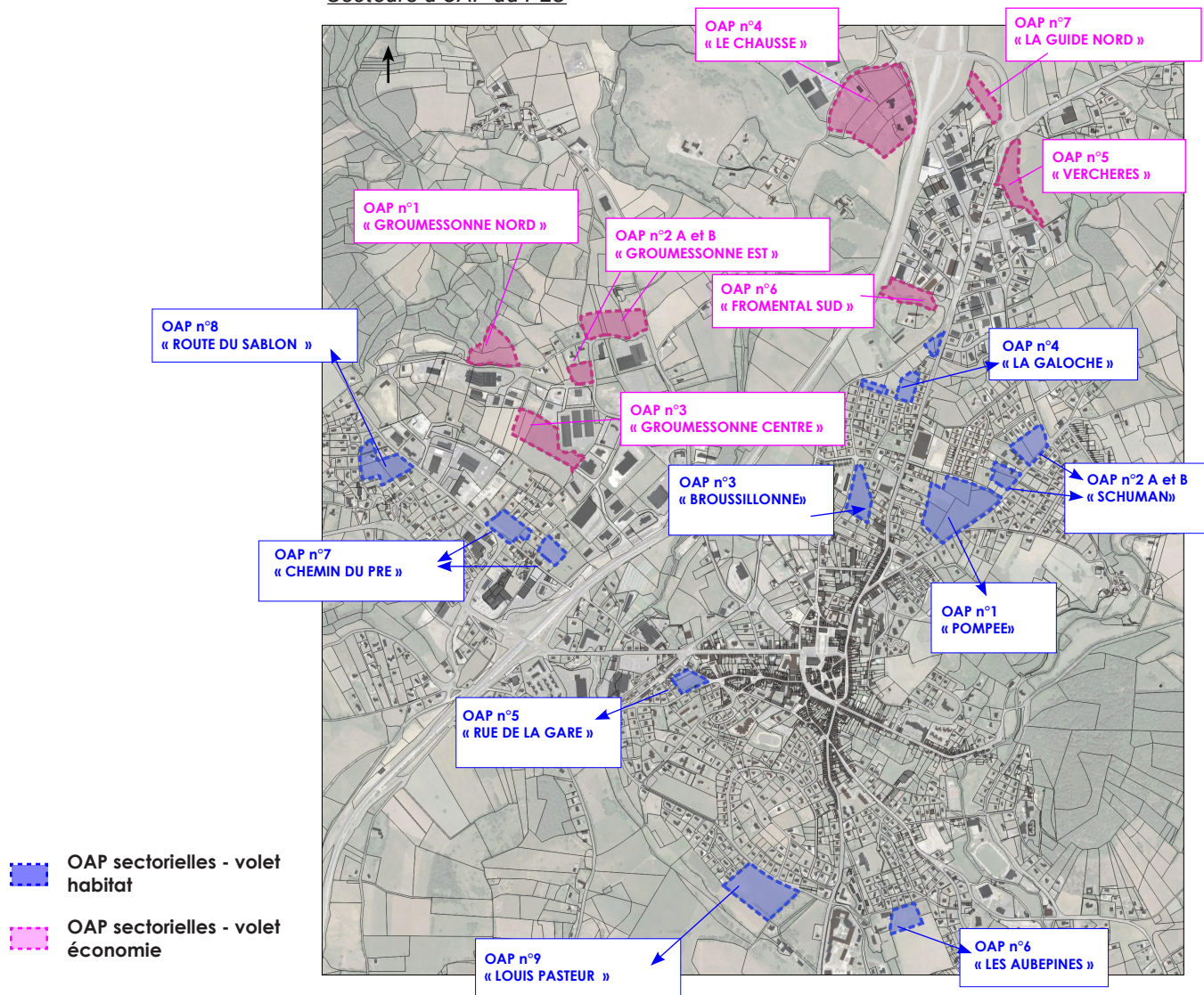
- La qualité urbaine et architecturale : type de constructions (logements, équipements, activités économiques...), implantation approximative
- Les mobilités : accès, cheminements doux, connexion aux routes existantes, espaces de stationnement...
- ( La qualité paysagère et environnementale : intégration des futures constructions, objectifs en faveur de la biodiversité, végétalisation...

Elles visent à favoriser le parcours résidentiel en intégrant différents types d'habitat (collectif, mixte, et individuel), répondant ainsi aux besoins variés des habitants. Cette approche s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, favorisant une urbanisation durable et résiliente.




Le PLU identifie :

- des OAP sectorielles à vocation d'habitat et à vocation d'activités (cf. carte ci-dessous)

Secteurs d'OAP du PLU



Les OAP sectorielles à vocation d'habitat permettent l'accueil de 195 logements environ dont :

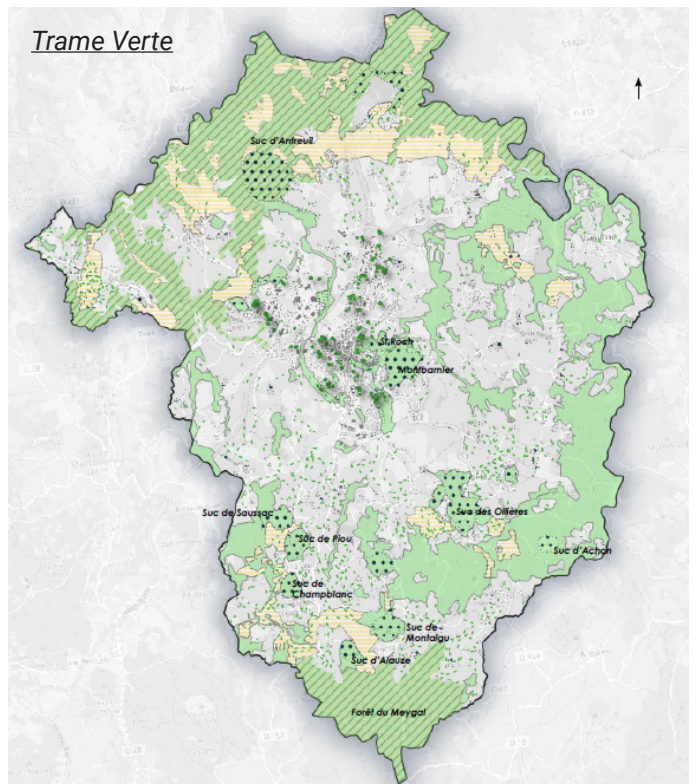
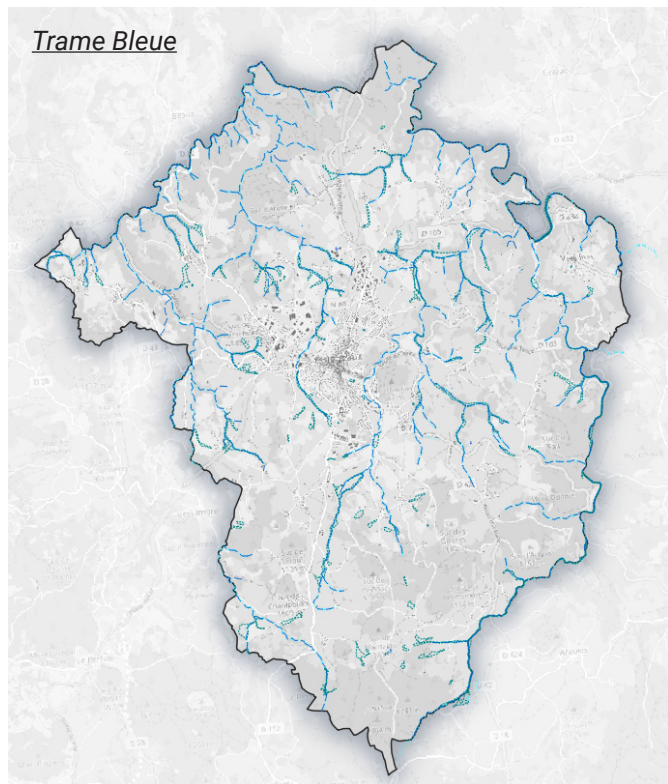
- 76 logements sous forme d'habitat collectif 
- 57 logements sous forme d'habitat intermédiaire/groupé 
- 61 logements sous forme d'habitat individuel 

- une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) vient compléter les dispositifs réglementaires visant à identifier et à préserver les éléments naturels, aquatiques et forestiers qui font la particularité et la richesse d'Yssingaux.

Elle permet notamment de préciser les principes de préservation et de restauration de la TVB.

- > Protéger les milieux naturels
- > Valoriser la nature ordinaire, à l'intérieur et hors du tissu urbanisé
- > Protéger et préserver les continuités écologiques
- > Limiter la fragmentation des milieux naturels



- Réseau hydrographique communal à préserver
- Fonctionnalité des zones humides à maintenir
- Ripisylves (zones tampon de 15 mètres)
- Mares à préserver

- Zones agricoles à forts enjeux environnementaux (fonction de corridors ou réservoirs)
- Principaux boisements à préserver
- Réservoirs de biodiversité à maintenir
- Espaces boisés classés (EBC)
- Espaces Verts Protégés (EVP)
- Réseau de haies à maintenir
- Arbres participant à la trame verte urbaine

## ■ 5. Zoom sur la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU est soumis à Évaluation environnementale systématique au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale vise à confronter les grands enjeux environnementaux du territoire communal aux projets de la commune, pour en évaluer les impacts et proposer les évolutions à apporter aux différents documents du projet de PLU :

1° Elle décrit et évalue les incidences notables (positives à négatives) que peut avoir le projet de PLU révisé sur l'environnement face aux enjeux et sensibilités environnementales du territoire présentés dans le diagnostic du PLU. Ces incidences potentielles sont évaluées à l'échelle communale pour chaque enjeu thématique environnemental (milieux naturels, réseau Natura 2000, milieux agricoles, ressources, risques majeurs, climat, paysage, patrimoine ...) et de façon plus ciblée sur les secteurs de développement retenus par la commune (secteurs d'OAP).

Pour chacun des enjeux traités par l'évaluation environnementale, l'articulation du projet de PLU avec les documents cadre à considérer a été analysée en termes de comptabilité / prise en compte, soit pour les documents suivants :

- Schéma de cohérence territoriale SCoT de la Jeune Loire, approuvé le 2/02/2017,
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 10/04/2020,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 3/03/2022,
- Schéma Régional des Carrières (SRC) approuvé le 08/12/2021,
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15/03/2022.

2° Elle présente les mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences négatives identifiées lors de l'évaluation.

La démarche d'évaluation s'est déroulée de façon itérative avec le bureau d'urbanisme et la collectivité réalisatrice de son PLU (échanges), pour la recherche de solutions améliorantes et opérationnelles, afin d'aboutir à un document d'urbanisme optimisé.

L'évaluation environnementale s'est basée sur les documents projet du PLU transmis par le cabinet d'urbanisme et la mairie porteuse du projet (diagnostic & PADD 2023, puis projets de zonage, d'OAP et de règlement de 2024).

Des visites de terrain, effectuées en octobre et décembre 2023 sur les parcelles à urbaniser, ont permis de compléter l'analyse de ces documents, en particulier vis-à-vis des potentialités écologiques et de la présence de zones humides.

## ■ 6. Incidences du PLU sur l'Environnement et mesures intégrées au PLU

### 6.1. Incidences générales du PLU et grandes évolutions apportées

Les principaux effets négatifs de la mise en œuvre du PLU découlent du principe même d'urbanisation ou de développement démographique, qui conduit à la disparition d'espaces non bâtis à dominante souvent naturelle ou agricole :

- Destruction d'espaces de nature (prairies, zones humides, haies ...);
- Modification de la trame paysagère existante;
- Imperméabilisation des sols et augmentation des volumes d'eau de ruissellement à gérer;
- Exposition nouvelle de biens et de personnes à des risques naturels ou technologiques en lien avec le développement programmé au PLU;
- Pollution des eaux de ruissellement provenant de nouvelles chaussées et parkings;

- Augmentation des besoins en énergie et ressources en eau (accueil de nouvelles activités et habitat) ;
- Augmentation des flux de véhicules et des nuisances qui en résultent (air, bruit)...

A noter que les zones de développement de l'habitat et des activités visées par la révision du PLU sont situées hors des zones inondables et en marge des zones à fort enjeu écologique.

Les secteurs d'OAP, dans leur version 2023, engendraient une consommation d'environ 18,6 ha (16,8 ha étant dédiés à des zones AU et 1,8 ha visant des zones U et N), dont plus de 80% occupés par des prairies.

L'étude des documents-cadres montre globalement une compatibilité du projet de révision de PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. Les quelques écarts relevés avec les recommandations ou prescriptions liés à ces documents ont été corrigés au projet final du PLU .

Toutefois, en-dehors des secteurs de développement d'OAP et de dents creuses urbaines, l'inscription au PLU d'un emplacement réservé pour la création d'un contournement Est (peu défini à l'heure actuelle) porte en soi un projet incertain fortement impactant pour l'environnement, et dont la temporalité est susceptible de dépasser l'échéance 2030 fixée pour le nouveau PLU révisé. L'affichage de cet emplacement réservé au PLU induit ainsi une incidence négative future non compensée en l'état actuel. Or, ce type de projet routier est soumis à évaluation environnementale spécifique (soit à la réalisation d'une étude d'impact qui devra prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates).

#### • Évolutions apportées suite aux mesures proposées

Certaines mesures ont conduit à la suppression totale d'incidences négatives sur l'environnement (c'est le cas par exemple, lorsqu'un secteur d'urbanisation est supprimé ou réduit). Les autres préconisations ou mesures proposées ont visé à mettre en œuvre un développement moins impactant vis-à-vis de l'ensemble des thématiques traitées.

Les nombreuses évolutions du PLU résultant de la réalisation de l'évaluation environnementale opérée en juillet 2023 pour le PADD puis de février à juillet 2024 sur les autres pièces du PLU, sont visibles dans les tableaux des paragraphes suivants listant les principales incidences négatives pointées et les mesures adoptées par la collectivité pour les éviter ou les réduire.

Les règlements graphique et écrit, les OAP ont ainsi été revus pour aboutir à une optimisation environnementale du PLU.

Les évolutions opérées au projet de PLU par la commune, pendant et après l'évaluation environnementale, sont à l'origine de nombreux effets positifs, dont les plus significatifs sont :

- la réduction de la consommation foncière et donc de l'urbanisation (-0,5 ha de zones AU et nombreuses sous-trames établies préservant des éléments naturels, en particulier sur les OAP),
- une meilleure prise en compte des axes d'écoulements et des zones de risques (abords des cours d'eau, zone d'aléa à retrait-gonflement des argiles, inondation / submersion, et terrains pollués par l'activité minière passée),
- la préservation des abords des cours d'eau, des mares, des zones humides recensées et des arbres ou haies par des sur-zonages spécifiques (au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme) empêchant les constructions et travaux pouvant les dégrader, ainsi que par le reclassement de petits bois en zone naturelle N plutôt que A agricole,
- la création d'un sous-zonage spécifique « réservoir » Nre et Are interdisant les constructions nouvelles dans les zones de forte biodiversité (en ZNIEFF I et site Natura 2000),
- la préservation de la qualité des eaux et de la ressource en eau (incitation à la récupération des eaux pluviales, au traitement des eaux de parkings et au maintien de surfaces perméables au règlement et aux OAP)
- la préservation et la valorisation d'éléments de patrimoine bâti, paysager et naturel dans l'espace rural ou urbain (réseau de haies, arbres remarquables et arbres à gîtes, château, ponts, ...) ,
- l'intégration des mobilités douces dans les opérations d'aménagement (piétons/vélos),

- la mise en place d'espaces verts inconstructibles constitutifs d'une trame verte urbaine (contribuant à former des îlots de fraîcheur et/ou à diversifier le paysage urbain),
- la préservation de la qualité paysagère des hameaux anciens et des éléments de bâti traditionnel (règlementation des hauteurs, prescriptions visant la qualité du bâti / des murs en pierre ...),
- la préservation de lignes de crête et de vues paysagères par des zones plus strictes au niveau de la constructibilité (zonage agricole « paysage » Ap aux abords de succs, de crêtes et d'entrées de ville)
- l'éloignement des sources de bruit ou de nuisances pour la population (positionnement de l'habitat, de certains équipements bruyants / climatiseurs ...),
- la correction d'erreurs graphiques ou d'incohérences entre documents.

• Dernières évolutions avant l'arrêt du PLU

Vis-à-vis du zonage, des OAP ou du règlement du projet de PLU, d'autres évolutions ont eu lieu parallèlement au processus d'évaluation environnementale ou après celles-ci (durant l'été 2024), mais qui n'engendrent toutefois pas d'incidences négatives notables sur l'environnement. Il s'agit principalement de modifications effectuées pour une mise en cohérence par rapport aux vocations définies sur des parcelles, pour répondre à une logique d'opération d'ensemble ou à des règles de hauteur.

Les principales mesures ajoutées du fait de l'évaluation environnementale, vis-à-vis des différentes thématiques environnementales, sont synthétisées dans les tableaux suivants :

**6.2. Incidences et mesures : biodiversité, eaux et continuités écologiques**

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Espaces de compensation écologique liés à la RN88</b> (élargissement et déviation St-Hostien/Le Pertuis) non préservés	E - Surfaces compensatoires représentées au plan de zonage au titre de l'art. L151-23 et prescription associée ajoutée au règlement
<b>Atteinte possible aux réservoirs biologiques et d'habitats naturels d'intérêt</b>	E - Intégration en zone Nre des bois des réservoirs d'échelle communale identifiés dans l'état initial du PLU et classés en A ou N
<b>Dégradation des sites d'intérêt écologique reconnu</b> (Natura 2000, ZNIEFF de type I) présents sur la commune	E/R - Abandon du projet éco-touristique et animalier des Barrys peu précis : recalage d'une zone NI3 (0,4 ha) sur la parcelle B815 au nord afin de permettre une « maison de Pays » permettant la promotion du tourisme du territoire (en lien avec la future aire de repos de la RN8)
<b>Suppression ou altération d'habitats d'intérêt écologiques</b> (mares, haies, zones humides, ripisylve, hêtraie) ou de plantes patrimoniales	E -Inscriptions à l'art. L151-23 de « zones humides à préserver » : au contact de la carrière des Barrys, au sein de plusieurs OAP
	E – Réduction du périmètre carrière de la zone Nca aux Barrys : retrait des parcelles C34 et 35 (- 0,65 ha) préservant de la hêtraie et des plantes patrimoniales
	E- OAP de Fromental Nord : partie nord classée en espace vert à maintenir pour préserver un arbre à cavité et la lande à Genêt purgatif
	R – Règlement et zonage revus en ajoutant les mares au titre de l'article L151-23 tout en permettant leur entretien
<b>Pérennisation des haies et alignements d'arbres identifiés</b> au plan de zonage (L151-23) pas toujours assurés selon les zones du PLU	E- Prescription demandant à ce que ces arbres soient « préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents » étendu au règlement de toutes les zones du PLU (dont UC)

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<p><b>Risque d'introduction d'espèce végétale exotique invasive dans les plantations (haies)</b></p>	<p>R- Prescription de haies avec essences locales non invasives étendue à toutes les plantations</p> <p>E – Pour les EVP, reconstitution des éléments arborés avec des essences locales non invasives</p>
<p><b>Altération de la trame verte arborée par suppression possible d'arbres, de haies ou bosquets ou fragmentation du réseau bocager à l'échelle communale</b></p> <p>Préserver les arbres remarquables ou à gîte pour la faune</p>	<p>R- Trame des haies à préserver au titre de l'art. L151-23 complétée par ajout des haies/bosquets ou arbre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux OAP de Pompée, la Gare, route du Sablon et sur les secteurs d'activités</li> <li>- au niveau de l'emplacement réservé en zone N du sud de la rue Ma Tête</li> <li>- arbre remarquable (château de Lavée)</li> </ul> <p>E – Classement en EBC des allées remarquables dont une majorité menant à des châteaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrière du Château de Treslemont,</li> <li>- Allée de Platanes à la Besse, Allée à Vaunac et rue Blaise Pascal</li> </ul>
<p><b>Atteinte aux continuités écologiques</b> (clôtures végétales non permises en zones A et N)</p>	<p>E- Règlement autorisant explicitement, au moins pour les zones A et N, les clôtures végétales + U et AU</p>
<p>Atteinte aux continuités écologiques (cloisonnement possible d'espaces ouverts prairiaux par du bâti agricole)</p>	<p>E – A Lescure : reclassement de A à Are de l'ouest de la parcelle ZB17 pour préserver la connectivité entre les prairies en zone de Are de réservoir biologique</p>
<p><b>Risque d'uniformisation des habitats (perte en diversité), notamment sur les espaces libres et au sein des plantations</b></p>	<p>R- Rédaction modifiée pour les espaces libres pour permettre leur diversification (une végétalisant mêlant espaces ouverts herbacés et arborés), et privilégier le sol naturel face aux matériaux perméables</p> <p>R - Prescription visant une composition variée en essences locales étendue à tous les types de plantations (pas que les haies). Liste d'essences locales à planter (annexée au PLU) : inclusion d'espèces avec baies et peu consommatrices d'eau et d'essences caduques</p>
<p><b>Risque de perte de fonctionnalité des « espaces verts protégés » au PLU par artificialisation des sols</b> en leur sein (revêtement, aire de jeux, parking ...)</p>	<p>E- Protection des EVP renforcée : inconstructibilité, sol devant être en majorité naturel et végétalisé pour ne pas dénaturer leur vocation d'espaces verts</p>
<p><b>Altération des eaux de surface et de leurs abords (qualité de l'eau /ripisylve) par urbanisation</b></p>	<p>C/E – Ajout aux dispositions générales du règlement d'un article 17 fixant les règles applicables aux abords des cours d'eau (inconstructibilité, sauf extension limitée à 20 m2)</p> <p>E- Actualiser les contours de la zone tampon de 15 m autour des cours d'eau en intégrant les linéaires de cours d'eau et ripisylve manquants</p>
<p><b>Altération / destruction de zones humides</b> présentes dans les secteurs de développement ou en zone urbanisée</p>	<p>E, R – Ajout des zones humides identifiées à l'art. L151-23 (OAP chemin des Prés, Pompée...)</p>
<p><b>Assèchement de zones humides possible</b> face à l'urbanisation de leur bassin versant (ZH proches ou au sein d'OAP)</p>	<p>R- Gestion des eaux pluviales devant être intégrée (réalisée au plus près du point de chute de la goutte d'eau, mettre en place des dispositifs d'infiltration ou de stockage temporaire) : règle spécifiée dans les dispositions communes du règlement et au sein des OAP de Chatimbarbe, la Broussillonne la Galoche, Chemin des Prés, Pompée...</p>
<p><b>Altération de la trame noire (par éclairage nocturne : pollution lumineuse) et gêne au déplacement de la faune nocturne (chiroptères)</b></p>	<p>R - Intégration de prescriptions sur l'éclairage dans les dispositions générales relatives aux réseaux des zones A et N et dans les OAP hors habitat</p>
<p><b>Règlement ne traitant pas de la possibilité d'avoir une alimentation en eau potable à partir de sources</b> (cas existant sur la commune)</p>	<p>E –Ajout au règlement des zones A et N de la possibilité qu'une habitation soit raccordée à une source ou un réseau d'eau potable privé de capacité suffisante</p>

A noter que les sites d'intérêt écologique reconnu présents sur la commune (ZNIEFF I et site Natura 2000 des Gorges de la Loire) sont pris en compte dans le PLU révisé par un zonage spécifique « réservoir » Nre et Are, qui couvre plus de 90% de la superficie en Natura 2000.

Les projets ou activités au sein du site Natura 2000 des Gorges de la Loire ont été : limités aux emprises d'occupation actuelle (pour le motocross de Métanchées), ajustés aux besoins d'extension de la carrière des Barrys tout en évitant un habitat patrimonial (hêtraie) et revus dans leur nature pour réduire les impacts sur les habitats d'oiseaux d'intérêt communautaire (projet animalier-touristique à l'ouest des Barrys et de la RN88 transformé en maison de pays à incidences plus réduites).

### 6.3. Incidences et mesures : espaces agricoles

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Risque de non respect des zones soumises à réglementation pour les plantations d'essences forestières</b> ( <i>document absent du PLU</i> )	C- Mise en annexe du PLU du plan et règlement de la réglementation des boisements en vigueur sur la commune (2016/2026)
<b>Incohérence de destination sur certaines parcelles de la zone A ou N où s'exercent des activités autres que naturelles ou agricoles</b>	C- Reclassement des deux parcelles avec projet d'accueil touristique (sur les Margots) en NI5, et de la scierie (route de Queyrières) en zone N
<b>Consommation d'espaces agricoles</b>	E- La Rouveure : partie sud en prairie de la parcelle D1760 reclassée de NLutn loisirs à une zone agricole A
<b>Incompatibilité de la règle de passage à faune au niveau des clôtures avec l'élevage d'animaux de taille type ovin (jeunes)</b>	E- Hauteur au-dessus du sol de la clôture agricole réduite de 30 cm à 20 cm pour être compatible avec l'élevage
<b>Risque d'enclavement d'une parcelle agricole par l'urbanisation</b>	E- OAP de Les Aubépinés : maintien d'un accès agricole à la culture jouxtant le sud de l'OAP, fléché à l'Est du côté du bassin de rétention
<b>Permettre le changement de destination du bâti agricole (touristique/extension de logement) en cohérence avec les possibilités d'alimentation en eau</b>	Les bâtiments 32, 33 et 34 identifiés au titre des CDC sont bien desservis par une canalisation AEP Ø63

### 6.4. Incidences et mesures : Risques

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Augmentation des ruissellements et concentration des rejets d'eaux pluviales par l'urbanisation (gestion des eaux)</b>	C- Règlement : précision des débits de fuite attendus par le PGRI Loire-Bretagne pour les rejets des constructions
<b>Exposition de population ou biens aux risques d'inondation / submersion, artificialisation possible des champs d'expansion des crues</b>	E - Zone d'aléa d'inondation de l'Auze située vers le Chambonnet classée dans les zones à risque du PLU (inconstructible)
	E- Rédaction dans les dispositions générales du règlement, des règles à appliquer en zone de risque inondation pour ne pas l'aggraver (interdire les clôtures/murs faisant obstacle à l'écoulement des eaux, les plantations serrées et tout remblais ...)
	E - La Rouveure : recul de la zone NLutn des bords de l'Auze (abords de la rivière en N)
	E- Abords du Crisselle en ville : classement en zone N de la partie inondable de la zone UI de la maroquinerie + la parcelle non bâtie en UD au bord de la Sialme (au sud du stade de Montbarrier)

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Constructions possibles en zone de risque de mouvement de terrain dû à des sols instables</b>	R – Cadrage de la constructibilité sur les zones instables de probabilité forte à moyenne
<b>Constructions possibles dans les zones de risque de retrait-gonflement d'argiles moyen et fort</b>	C- Règlement complété dans les dispositions générales et par une annexe donnant des mesures de prévention ( + prescription d'étude géotechnique préalable sur les secteurs concernés)
<b>Exposition possible à un risque sanitaire (sol pollué) ou minier sur les secteurs de Chambonnet et Versilhac</b>	E – Secteurs miniers figuré au plan de zonage et règlement interdisant toute activité et emprunt de sol au Chambonnet
<b>Exposition possible de bâtiments et population au risque de rupture de barrage (onde de submersion / barrage de Lavalette)</b>	E- Délimitation d'une zone de risque inconstructible dans le val de l'Auze (Chambonnet, Escouroux) au droit des secteurs habités

### 6.5. Incidences et mesures : Climat, santé, cadre de vie et mobilités

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Aménagements de certains nouveaux secteurs d'habitat ou d'activités ne favorisant que la desserte routière (modes doux non intégrés ou connectés aux réseau existant)</b>	R- Règle imposant des emplacements vélos aux zones d'équipements et de services ainsi qu'aux zones d'activités  R- OAP de Pompée : l'aménagement du secteur devra également prévoir des stationnements vélos
<b>Report de stationnement possible le long des axes routiers en l'absence de parking prévu sur certaines zones de développement d'habitat</b>	R- Analyser le besoin en parking visiteurs + vélos pour l'OAP 2b de Chatimbarbe
<b>Equipements/installations (pompe à chaleur) pouvant être source de bruit en zone habitée</b>	E - Prescription d'implantation des pompes à chaleur étendue aux autres zones urbaines que la seule zone UA pour ne pas générer des nuisances pour le voisinage

### 6.6. Incidences et mesures : Paysage et Patrimoine

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Non prise en compte dans le PLU de divers éléments du patrimoine bâti communal identitaires identifiés au diagnostic</b>	R- Liste des éléments de patrimoine préservés au titre de l'art. L151-19 : ajout de plusieurs monuments ou éléments de patrimoine (n°204 à 219) : pont de l'Auze, Maison des Sports et des loisirs, Château de Treslemont....  R- Déclaration préalable obligatoire étendue aux travaux autres que ceux d'entretien pour les éléments patrimoniaux et culturels inscrits à l'art. L 151-19  R- Maintien des portes à panneaux bois en zone UA prescription ajoutée au règlement des zones de hameaux UH et aux zones A et N

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
<b>Conservation et restauration des murets en pierres sèches non traitée dans le PLU</b>	E- Prescription ajoutée au règlement dans les dispositions relatives aux clôtures
<b>Trame verte urbaine fragmentée ou absente sur certains secteurs</b>	R- Préservation de la trame arborée en ville complétée en ajoutant des arbres et haies d'intérêt
<b>Urbanisation dans les pentes pouvant créer des surélévations altérant le paysage et les vues</b>	E- OAP de Broussillonne, Groumessonne Nord / Est et Centre : descriptions et schémas indiquant comment adapter les futures constructions à la pente
<b>Aménagement futur des dents creuses ou des zones d'extension pouvant être discordant avec l'habitat environnant (hauteurs, rapport d'échelle)</b>	E- Dans les OAP 1AU : précisions des hauteurs maximales pour l'habitat individuel ou groupé pour être en cohérence avec le voisinage - Hauteur max définie à R+1 au sein de l'OAP de Pompée pour l'habitat individuel et groupé - OAP de Chatimbarbe : modification de zonage par passage de UC /1AUc à UD / 1AUD où le règlement limite la hauteur à R+1
<b>Mise en valeur des éléments de paysage et de patrimoine protégés en zone urbaine non / pas toujours traduite dans le PLU</b>	E- Permettre en zones UB et UH une exception aux règles générales d'implantation du bâti aux limites séparatives pour préserver des vues et dégagements, ou mettre en valeur un élément de patrimoine protégé au PLU
<b>Atteinte possible des vues remarquables du territoire et des lignes de crête par des constructions</b>	R- Conditions d'exceptions d'implantation en limites séparatives étendues aux zones UB et UH, pour pouvoir mettre en valeur un élément de paysage ou de patrimoine protégé aux art. L151-19 ou -23.  R- Implantation de bâti ou installations hautes inadaptées pouvant être refusée en application de l'art. R111-27 « si elles portent atteinte aux paysages, comme inscrit dans les dispositions générales du PLU – Rappel ajouté à l'art. 5 de la zone A (cas pouvant concerner notamment la vue paysagère du chemin de la Galoche)  R- OAP de Groumessonne Nord avec ouverture visuelle sur le Sud d'Antreuil : schéma d'OAP modifié avec une 2ème vue dégagée en inversant l'implantation du bâti et d'un parking  R- OAP de Fromental Nord : - Partie nord mise en espace vert non constructible au schéma d'OAP pour réduire les perceptions sur la zone à distance - l'extension de la déchetterie au sud se fera en continuité topo. avec la plateforme existante
<b>Altération possible des ouvertures visuelles paysagères d'entrée/sorties de ville vers les succs ou l'espace agricole par des constructions</b>	E- Choumouroux sud (entre la scierie et le collège au bord de la D152) : l'implantation de bâti ou installations hautes inadaptées pourra être refusée en application de l'art. R111-27 « si elles portent atteinte aux paysages, comme inscrit dans les dispositions générales du PLU – Rappel ajouté à l'art. 5 de la zone A  E- Coupure d'urbanisation entre Livinhac et la ville signifiée par un zonage AP non constructible au profit de la vue sur le Suc de Montbarnier

Incidences négatives	Mesures réglementaires retenues (E évitement, R réduction, C Corrective)
Eléments boisés permettant l'insertion paysagère d'activités non préservés au PLU	R- Classement à l'art. L151-23 des haies ou bandes boisées qui jouent un rôle de masque : au sud de la carrière des Barrys et de l'OAP de le Chaussée

## 7. Synthèse de l'évolution du projet de PLU

L'évaluation environnementale du projet de PLU d'Yssingeaux a conduit à une évolution importante du document d'urbanisme : modification du zonage, création de sous-zonages spécifiques (ex. Nre, Are, AP) de trames supplémentaires pour préserver au mieux les enjeux environnementaux et paysagers, risques miniers, ripisylves et abords de cours d'eau ...), de prescriptions nouvelles au règlement écrit ...

L'ensemble des modifications apportées pour la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, a ainsi abouti à une légère redistribution entre zones A et N au profit des zones naturelles (pour plus de 11 ha) et à réduire très légèrement la surface de zones à urbaniser par rapport au projet de 2023-début 2024 (-0,5 ha).

Zones	PLU actuel	Projet de PLU v. janv. 2024	Projet PLU - arrêt sept. 2024
U	471,5	391,4	391
(1)AU	99,3	27,6	28
A	3 851,7	4 563,1	4 552
N	3 676,5	3 150,3	3 162
N et A*	33,0	-	-

A noter que l'effet positif des nombreux sur-zonages ou trames en faveur de la préservation d'espaces non bâti ou imperméabilisés en zones U et AU (ex. trame des zones humides) est non visible par les chiffres du tableau précédent. A titre d'illustration, pour le milieu naturel, les éléments protégés identifiés au plan graphique par des trames représentent :

- 398 ha pour les ripisylves,
- 390,3 ha pour les EVP ou Espaces Verts Protégés,
- 2,3 ha pour les mares,
- 1,94 ha pour les espaces boisés classés EBC,
- 97 km pour les haies.

## 8. Indicateurs de suivi de l'application du PLU

Des indicateurs de suivi environnemental doivent être définis pour analyser les résultats de l'application du PLU, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Pour les 6 ans à venir après l'approbation du PLU d'Yssingeaux, les indicateurs à suivre seront les suivants :

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation à suivre	Pas de temps
Préservation des espaces naturels et agricoles  Maintien des éléments naturels à préserver	Surface consommée par l'urbanisation	Au bout de 6 ans
	Eléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, espaces verts inconstructibles...)	Au bout de 6 ans
	Superficie des zones agricoles et nombre d'exploitations	Au bout de 6 ans
	Surface occupée par les zones humides	Au bout de 6 ans
	Évolution de la pollution lumineuse	Au bout de 6 ans

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation à suivre	Pas de temps
Préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité	Surface consommée au sein des réservoirs et corridors	Au bout de 6 ans
Développement des villages et hameaux économe en espace	Densité en logements des espaces urbanisés (par ha ou m <sup>2</sup> )	Au bout de 6 ans
	Superficie moyenne des terrains par logement neuf	Au bout de 6 ans
Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques  Améliorer la connaissance	Évènements liés aux risques majeurs Nombre d'études techniques réalisées	Chaque année Au bout de 6 ans
Préserver la qualité paysagère et architecturale du bâti traditionnel	Évolution paysagère sur des secteurs sensibles	Tous les 3 ans ou à 6 ans
Développement des Energies renouvelables	Évolution des consommations et équipements en ENR	Au bout de 6 ans
Préservation de la ressource en eau et modération des pressions	Volume d'eau potable consommé sur le territoire en m <sup>3</sup> /an	Au bout de 6 ans
	Capacité de traitement des stations d'épuration	Au bout de 6 ans
	% d'habitations en ANC et état de conformité	Au bout de 6 ans
	Qualité de l'eau des cours d'eau	Au bout de 6 ans
Préservation et valorisation du patrimoine bâti	Éléments repérés à l'art. L151-19 (zonage et règlement)	Au bout de 6 ans
Préserver la qualité de l'air - santé Faciliter les déplacements	Part de la population en zone altérée	Au bout de 6 ans
	Part de la population en zone altérée	Au bout de 6 ans