

VERDI

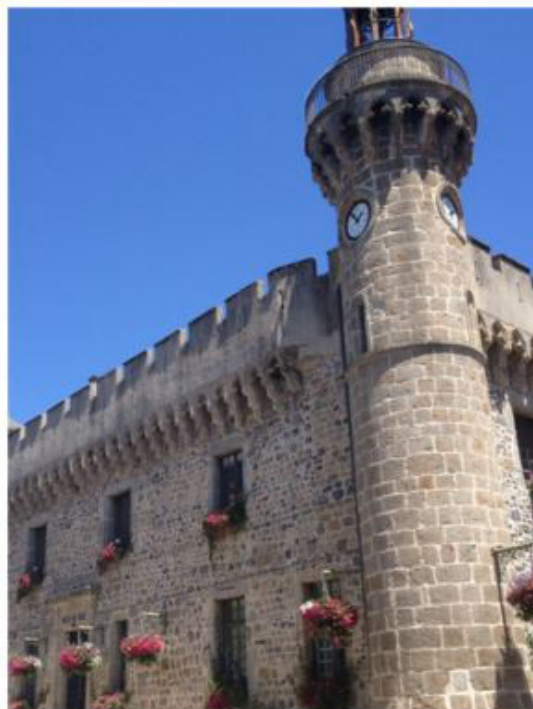
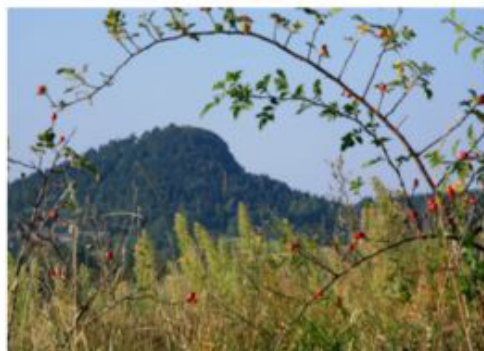


VILLE D'YSSINGEAUX

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION RAPPORT DE PRÉSENTATION

III- JUSTIFICATIONS DE CHOIX RETENUS



PLU arrêté par délibération du CM en date du : **26-09-2024**
PLU approuvé par délibération du CM en date du : **26-06-2025**

Juin 2025

SOMMAIRE

1- Choix retenus pour établir le PADD	p.4
1.1. Le contenu législatif et réglementaire du PADD	p.5
1.2. Le PADD d'Yssingaux	p.5
1.3. La justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic	p.6
2- Motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	p.19
2.1. Motifs de la délimitation des zones	p.20
2.2. Motifs de la délimitation des règles	p.107
2.3. Motifs de la délimitation des OAP	p.130
3- Dispositions favorisant la densification et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)	p.146
3.1. Rappel des enjeux réglementation de réduction de la consommation d'ENAF	p.147
3.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la limitation de la consommation d'espaces	p.151
3.3. Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'espaces	p.154
4- Compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur	p.155
4.1. Présentation des documents supra-communaux	p.156
4.2. Compatibilité du PLU avec le SRADDET AURA	p.156
4.3. Compatibilité du PLU avec le SCoT de la Jeune Loire	p.163
4.4. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne	p.171
4.5 Compatibilité du PLU avec les SAGE Loire-Amont et Lignon du Velay	p.173
4.6. Compatibilité du PLU avec le PCAET de la Jeune Loire	p.173
4.7. Compatibilité du PLU avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne	p.178
4.8. Prise en compte du PRSE dans le PLU	p.179

■ ■ 1- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

■ 1.1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience).

Désormais, **le PADD définit**, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal**.

Plus précisément, le PADD définit :

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

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

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

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

■ 1.2. Le rôle du PADD d'Yssingaux

Le rôle assigné au PADD est de **fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage**.

Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD d'Yssingaux s'inscrit dans une démarche de Développement Durables ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la collectivité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques
- Les enjeux sociaux
- Les enjeux environnementaux.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLU étant soumise à évaluation environnementale, la réalisation du PLU s'inscrit dans une recherche continue de prise en compte de son environnement.

1.3. La construction du projet et la justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

1.3.1. Objectifs de la révision du PLU

La révision du PLU a été motivée par les objectifs inscrits dans la délibération de prescriptions de la révision générale du PLU 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 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 ; améliorer le stationnement du centre-bourg
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.

1.3.2. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet communal

Après avoir dressé un diagnostic sur le territoire communal et mené divers temps de concertation avec les élus, les administrés (rencontre des représentants du monde agricole et du monde économique) ; les enjeux mis en avant ont permis de travailler les orientations qui permettront d'aiguiller son développement dans les 10 ans à venir, dans le respect des objectifs municipaux inscrits dans la délibération de prescription de révision du PLU.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Yssingaux s'est ainsi appuyée en premier lieu sur la collaboration étroite des différents élus (deux sessions d'ateliers ont été organisées avec les élus en mars 2023). Ces soirées d'ateliers ont consisté à interroger les élus sur le devenir de la commune autour de plusieurs grandes thématiques :

- L'identité communale : comment décririez-vous Yssingaux ?
- L'habitat : comment le développement des dernières années a-t-il été perçu ? quelles formes urbaines souhaitées pour demain ? sur quels secteurs/quels quartiers ?
- L'attractivité : quels besoins/souhaits en matière de développement économique ? commercial ? touristique ?
- Le cadre de vie/ le paysage : quels sont les éléments paysagers caractéristiques de la commune ? quels sont les projets de mise en valeur des éléments bâtis et paysagers ? quels projets en matière d'accueil d'équipements ?
- Les déplacements : comment qualifieriez-vous la desserte actuelle de la commune ? quels sont les projets en matière de développement des cheminements modes doux/ cyclables ? quels sont les besoins en matière de stationnement ?
- L'eau, l'énergie, le climat : quels objectifs en matière de développement des énergies renouvelables ? en matière de sobriété des constructions ?

L'élaboration du PADD s'est également appuyé sur le programme de mandat « écouter, rassembler, agir, un autre regard sur Yssingaux ».

Aussi, le PADD a été discuté et amendé à l'occasion des temps d'échanges et des réunions de travail tenus avec les partenaires associés et consultés dans le cadre de cette mission, à l'échelle locale (Communauté de Communes des Sucs, SCoT de la Jeune Loire ...) comme à l'échelle élargie (DDT, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi constitué reflète les préoccupations mises en avant. Il a enfin été présenté au cours d'une réunion publique en juin 2023, permettant de recueillir les remarques des habitants et d'amender et préciser le projet initial en fonction de leurs retours.

1.3.3. Le scénario démographique retenu

Parmi les orientations définies dans le PADD figure l'objectif de croissance démographique et plus précisément le nombre d'habitants qu'il est projeté d'accueillir et le besoin en logements associés.

La commune d'Yssingaux étant couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : le SCoT de la Jeune Loire, document-cadre en matière de planification urbaine. Elle doit obligatoirement être compatible avec les objectifs fixés par ce dernier.

Yssingaux est identifiée comme « bourg-centre » dans l'armature territoriale du SCoT. Sous-préfecture, elle compte 7 300 habitants, soit plus d'un tiers de la population de la communauté de communes des Sucs. Elle se caractérise par une dynamique démographique (+0,5%/an de croissance entre 2013 et 2019) qui s'explique avant tout par le rôle du solde migratoire.

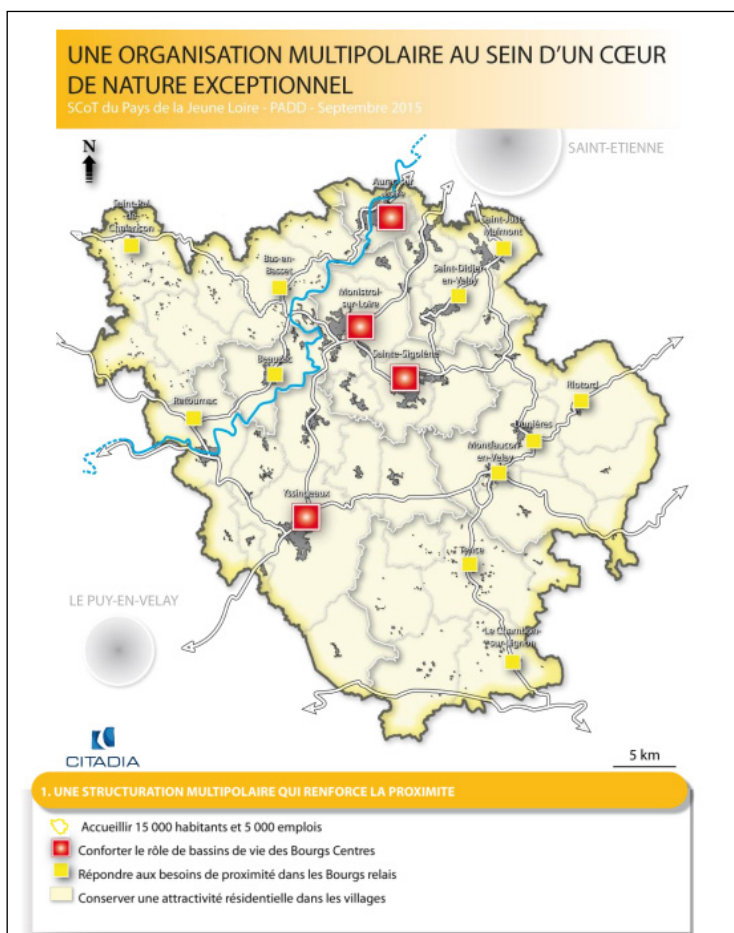
La commune est marquée par une concentration de services et d'équipements répondant aux besoins de la population communale mais également aux communes alentours. Yssingaux jouit d'un rayonnement intercommunal.

Au-delà des services et équipements, la commune compte 4 000 emplois sur les 6 200 comptabilisés à l'échelle de la communauté de communes. Elle constitue un bassin d'emplois importants.

Le SCoT précise que les « bourgs-centres » jouent « un rôle d'animation à l'échelle des bassins de vie et d'offrir une diversité de logements, d'équipements, de services et de commerces. Ils doivent par ailleurs structurer des pôles d'emplois majeurs. »

Le SCoT définit les besoins démographiques et résidentiels à l'horizon 2035. Il vise à organiser l'accueil de 15 000 nouveaux habitants permettant de porter la population du Pays à 100 000 habitants en 2035. Cet accueil de population se traduit par la production de 9 800 logements neufs répartis en fonction des trois strates de l'armature territoriale (bourgs-centres; bourgs-relais et villages).

Sur les bourgs-centres, c'est à dire : Yssingaux ; Sainte-Sigolène, Monistrol et Aurec-sur-Loire, il est envisagé la production d'environ 3 500 logements entre 2015 et 2035.



Nombre de logement à construire par typologie	individuel pur	individuel groupé	collectif	en résidence	Total
Bourgs centres	+/- 1550	+/- 900	+/- 700	+/- 350	+/- 3500
Bourgs relais	+/- 1800	+/- 750	+/- 300	+/- 150	+/- 3000
Villages	+/- 2475	+/- 650	+/- 175	0	+/- 3300

Extraits du SCoT de la Jeune Loire

Afin de répartir ces 3 500 logements, il est proposé de s'appuyer sur la taille démographique des communes (répartition au prorata de la population) :

Communes	Population en 2015	Poids démographiques en %	Nombre de logements neufs au prorata de la population
Monistrol-sur-Loire	8 793 habitants	31,5%	1 102 logements
Aurec-sur-Loire	6 102 habitants	22%	770 logements
Sainte-Sigolène	5 959 habitants	21%	735 logements
Yssingaux	7 122 habitants	25,5%	893 logements
TOTAL «bourgs-centres»	27 976 habitants	100%	3 500 logements neufs

Ainsi, au prorata de sa population en 2015 (date de début d'application du SCoT), **la commune d'Yssingaux dispose d'une enveloppe de l'ordre de 900 logements neufs sur la période 2015-2035.**

Cette enveloppe couvre une période longue et débute en 2015. Aussi, il est nécessaire de décompter de ce potentiel de logements les logements neufs produits entre 2015 et 2022.

D'après l'analyse des permis de construire, environ 430 logements neufs ont été produits entre 2015 et 2022.

Aussi, Yssingaux dispose, en compatibilité avec le SCoT, d'une enveloppe de l'ordre de 465 logements neufs sur la période 2023-2035 soit 36 logements par an environ.

Le PLU étant envisagé sur la période 2023-2034, il convient de déduire les 36 logements de l'année 2035. Aussi, une enveloppe de l'ordre de 430 logements est prévue par le SCoT sur la période 2023-2034.

Afin de définir le rythme de croissance démographique, deux paramètres ont été étudiés :

- le desserrement des ménages
- l'objectif de croissance

• **Le desserrement des ménages**

Le diagnostic a mis en avant une diminution de la taille des ménages. Ce phénomène implique que pour maintenir la population actuelle, il est nécessaire de créer des nouveaux logements.

Afin de définir les besoins liés au desserrement, les postulats suivants ont été retenus :

- Population 2022 : 7 278 (donnée INSEE connue au moment de l'élaboration du PADD)
- Nombre de résidences principales 2022 : 3 292
- Taille des ménages 2022 : 2,21
- Taille des ménages projetée en 2034 : 2,06 (baisse de - 0,15 d'ici 10 ans envisagée)

Ainsi, avec une taille projetée des ménages établie à 2,06 à l'horizon 2034, **il est nécessaire de permettre l'accueil de 240 logements environ afin de maintenir la population à 7 300 habitants.**

• **Les besoins liés à la croissance démographique**

Ainsi, sur les 425 logements définis par le SCoT entre 2023-2034, environ 190 sont destinés à la croissance démographique et représente l'accueil d'environ 400 habitants supplémentaires entre 2023 et 2034.

Cet accueil de nouveaux habitants conduirait la commune à porter sa population à environ **7 745 habitants à l'horizon 2034** (d'après les dernières données INSEE 2021, la commune compte 7 345 habitants) et à poursuivre un rythme de +0,4 %/an.

A noter que d'après les dernières données INSEE, un rythme de +0,5% par an est enregistré en 2015 et 2021. Aussi, le projet de PLU vise à réduire légèrement le rythme de croissance démographique.



Zoom sur la vacance

La commune d'Yssingaux présente effectivement un taux de logements vacants importants. Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), la communauté de communes des Sucs a réalisé un diagnostic (novembre 2022) permettant d'approfondir la vacance.

Sur le territoire de la CC des Sucs, la vacance des logements est localisée principalement :

- dans les centres-bourgs : des immeubles anciens et des maisons de villes anciennes ;
- dans les campagnes : des fermes, souvent isolées.

Les entretiens avec les élu.e.s et les agents immobiliers réalisés dans le cadre de ce diagnostic ont permis d'identifier plusieurs causes de la vacance :

« - L'ancienneté du bâti, la dégradation et le coût des travaux peuvent faire sortir certains biens du marché immobilier. En particulier, les contraintes architecturales (matériaux de l'architecture vernaculaire, toits de lauzes notamment) et patrimoniales (travaux en périmètre de 500 m autour des monuments historiques soumis à consultation de l'architecte des bâtiments de France) sont à prendre en compte.

- Le niveau de confort des logements n'est plus adapté aux attentes du marché immobilier : besoin en stationnement, confort thermique et factures énergétiques, présence d'un espace extérieur (balcon ou jardin), luminosité, accessibilité PMR, proximité aux équipements, etc.

- A priori de court ou moyen terme, la vacance de projet liée à des travaux peut voir les travaux s'étaler dans le temps, le projet ne jamais aboutir, et le logement rester inoccupé. Ces situations sont souvent liées à des travaux en auto-réhabilitation.

- Le départ en maison de retraite de personnes âgées ou leur décès peut laisser des logements vacants.

Des problématiques de successions peuvent bloquer l'occupation du bien pendant longtemps.

- Progressivement, certaines résidences secondaires ne sont plus occupées.

- Sur le territoire, la ruralité et l'ancrage local des familles conduit souvent, suite à une succession, à garder le bien dans la famille. Pour une partie des propriétaires, il n'y a pas de « réflexe » ou de « culture » de la vente ou de la location. Ces biens ne sont pas nécessairement occupés en résidence secondaire.»

(extrait du diagnostic OPAH - CC des Sucs - Novembre 2022)

Suite à ce diagnostic, une convention OPAH a été signée entre l'Etat, l'ANAH et la Communauté de communes qui définit un programme d'actions local avec des objectifs quantitatifs et qualitatifs sur 3 ans.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, plusieurs îlots ont été identifiés comme stratégiques pour la redynamisation des centres-bourgs. La réhabilitation voire la restructuration de ces immeubles ou îlots doit permettre la production de logements de qualité, au plus près des équipements et services.

Un îlot a notamment été fléché rue du Colonel de Turenne. Au regard de l'état de dégradation avancée de l'îlot mais aussi au regard de la nécessité de la forte restructuration que cela implique, il paraît difficile d'envisager que la mobilisation de cet îlot fasse l'objet d'un projet porté par le privé. Aussi, la commune a engagé une étude RHI-THIRORI pour résorber la vacance sur cet îlot.

A ce stade du projet, le PLU n'a pu mettre en place d'outils de type OAP sectorielles, les études n'étant pas encore réalisées et le potentiel de logements n'étant pas connu.

Il convient toutefois de préciser que si le PLU ne flèche pas de secteurs spécifiques au travers des OAP, la commune s'engage, parallèlement à la révision du PLU, dans plusieurs actions visant à reconquérir le parc de logements vacants. En effet, par délibération en date du 28 septembre 2023, le conseil municipal d'Yssingaux s'est engagé à apporter plusieurs aides financières en complément de celles proposées par l'ANAH et la communauté de communes.

1.3.4. Les axes stratégiques du PADD

Les ateliers destinés à construire le projet communal ont permis de mettre en avant l'importance des commerces, services et équipements (« *une petite ville bien équipée* » ; « *une ville centrale développée* » ; « *variété des commerces* » ; « *dynamique par son offre culturelle, sportive et commerciale* ») mais également le cadre de vie privilégié (*les avantages du bien vivre à la campagne* » ; « *ville agréable à vivre* » ; « *espace/nature/tranquillité* »).

Les ateliers ont également insisté sur le rôle d'Yssingaux en tant que bassin d'emplois et sur l'absence de disponibilités foncières permettant au territoire d'accueillir de nouvelles entreprises et nouveaux emplois.

Face à ces constats et enjeux, le projet communal a été organisé autour de 3 grands axes :

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

1.3.5. La déclinaison des Orientations et Actions mise en place pour chaque axe du PADD

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

Présentation de l'axe n°1 : Conforter la vocation de bourg-centre d'Yssingaux

Identifiée comme « bourg-centre » dans l'armature territoriale du SCoT et occupant la fonction de sous-préfecture, le PLU a pour but de conforter le dynamisme démographique de la commune et de répondre à son attractivité résidentielle en diversifiant le parc de logements ; en répondant aux besoins en matière d'équipements et services mais également de mobilité.

Une enveloppe de l'ordre de 435 logements neufs est ainsi fléchée sur la période 2023-2034. Cette dernière traduit les objectifs démographiques et résidentiels du SCoT de la Jeune Loire et le scénario de développement résidentiel retenu par les élus.

Au-delà d'un nombre de logements, le projet communal vise à répondre à la notion de « parcours résidentiel ». Il s'agit de pouvoir proposer une diversité de logements répondant à des besoins pluriels au fil de sa vie (un jeune actif n'a pas les mêmes besoins qu'une famille ou une personne âgée). Le PLU, en lien avec les constats issus du diagnostic, a notamment pour but de :

- répondre aux besoins des jeunes ménages. Il s'agit notamment de diversifier les formes urbaines mais également de réaliser des opérations communales à des prix maîtrisés (éviter l'évasion vers les communes voisines)
- renforcer l'offre locative ou en accession en mobilisant le parc existant et notamment en poursuivant les actions de reconquête des logements vacants
- répondre aux besoins des personnes seules ; des familles monoparentales ; des seniors ou des étudiants en développant une offre de petits logements (T2 notamment)
- maintenir une mixité sociale

Au-delà de la thématique habitat, le projet communal définit également les grandes orientations en matière de :

- **Mobilité** : il s'agit d'encourager le développement des modes doux (vélos/piétons...) pour certains déplacements quotidiens. Pour ce faire, des liaisons entre les différents équipements publics et scolaires sont envisagées ainsi que le développement de plusieurs pistes cyclables. Au-delà des mobilités quotidiennes, il s'agit également d'encourager le développement du vélo pour le volet loisirs/tourisme.

En matière de déplacement, le PLU vise également à intégrer le projet de déviation Est dans les choix de développement résidentiel et économique. Il s'agit également de conforter l'offre de stationnement du centre-ville et notamment d'agir sur les règles de stationnement du centre-ancien afin de trouver un équilibre en mobilisation du parc existant et gestion des stationnements résidents.

- Équipements/services : il s'agit de maintenir le niveau d'équipements pour la population actuelle et répondre aux besoins futurs. Pour ce faire, le projet prévoit de conforter le pôle d'équipements et de loisirs de Choumouroux ; de créer un pôle social et tertiaire en centre-ville ; de permettre le développement de l'offre médicale mais également de développer l'offre culturelle (projet de réhabilitation/extension du château Michel) et de permettre l'accueil de nouveaux équipements de type caser des pompiers ... etc.

Le tableau ci-dessous présente les actions définies et les principales traductions réglementaires envisagées*

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Poursuivre le dynamisme démographique</p>	<p>Poursuivre la progression démographique de la commune en compatibilité avec l'armature territoriale du SCoT de La Jeune Loire</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones U et AU en adéquation avec le projet de développement démographique</p> <p><u>OAP</u> : mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de définir les formes urbaines et les typologies de logements attendus en adéquation avec le public visé.</p>
	<p>Permettre l'accueil d'environ 435 logements neufs entre 2023 et 2034</p>	
	<p>Poursuivre le renouvellement de la population, nécessaire au maintien des équipements et services, par l'accueil de familles avec enfants et en facilitant le maintien/l'installation sur la commune des jeunes actifs</p>	
<p>Diversifier l'habitat avec une offre de adaptées aux besoins</p>	<p>Répondre aux besoins des jeunes ménages en diversifiant les formes urbaines et en permettant la réalisation d'opérations communales aux prix maîtrisés</p>	<p><u>Zonage + OAP</u> : délimitation d'une zone 1AU sur le secteur « Les Aubépines » - terrain appartenant à la commune permettant de maîtriser le programme de logements et le public visé + mise en place d'une OAP sectorielle visant à diversifier les formes bâties (habitat individuel et groupé)</p>
	<p>Renforcer l'offre locative ou en accession par la mise en œuvre d'actions d'accompagnement des initiatives publiques ou privées de réhabilitation (OPAH, PIG...)</p>	<p><u>OAP</u> : mise en place d'OAP sectorielle sur les principaux secteurs de densification et d'extension afin de définir les formes urbaines et typologies de logements attendus en adéquation avec le public visé</p>
	<p>Répondre aux besoins en logement des personnes seules, des seniors et étudiants en développant une offre de petits logements</p>	<p>> 9 OAP sectorielles à vocation d'habitat mises en place (se reporter à la justification des OAP)</p>
	<p>Maintenir une mixité sociale</p>	<p><u>OAP</u> : obligation de production de logements sociaux sur secteurs secteurs d'OAP conduisant à produire plus de 20 logements</p> <p><u>Règlement</u> : mise en place d'une règle de mixité sociale au sein de l'article 3 des zones U et AU à vocation d'habitat</p>

* Les pièces réglementaires et graphiques et leurs justifications sont présentées en détails dans la suite du présent document.

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Développer la mobilité douce et organiser les déplacements</p>	<p>Apaiser la ville en valorisant les parcours piétons</p>	<p>Zonage : mise en place d'emplacements réservés (ER) permettant de créer de nouvelles connexions modes doux ou d'élargir certaines voies et ainsi permettre un meilleur partage des modes</p>
	<p>Encourager le développement des modes doux et améliorer la place du vélo via l'aménagement d'itinéraires sécurisés</p>	<p>OAP : les différentes OAP sectorielles (habitat et économie) définissent des principes de connexions modes doux avec les tissus alentours > objectif : assurer une perméabilité entre les différents quartiers de la ville.</p>
	<p>Développer des connexions modes doux entre les hameaux les plus proches et le centre-ville</p>	<p><i>Parallèlement à la révision du PLU, la municipalité a engagé un schéma des mobilités actives. Ce dernier vise à identifier les liaisons cyclables entre le coeur de ville, les équipements et services structurants de la ville et les quartiers périphériques.</i></p>
	<p>Intégrer le projet de déviation Est d'Yssingaux dans les choix de développement</p>	<p>Zonage : mise en place d'un ER afin d'anticiper le futur tracé de la déviation et adaptation de la délimitation des zones U et AU à vocation économique sur le secteur « Chatimbarbe/ Les Verchères » (se reporter à la justification de la délimitation des zones)</p>
	<p>Conforter l'offre de stationnement en centre-ville</p>	<p>Zonage : plusieurs emplacements réservés ont été délimités afin d'étoffer l'offre de stationnement (rue Ma Tête ; avenue Schuman ; pôle Criselle ...)</p>
	<p>Valoriser et étoffer l'offre de covoiturage</p> <p>Poursuivre le développement des bornes de recharge électrique</p>	<p>Les parkings de la commune font l'objet d'une signalétique.</p> <p><i>Pour encourager le changement des places de stationnement ont été créées en périphérie de l'hypercentre avec l'objectif de désengorger l'hyper centre-ville. 180 places de stationnement ont été créées depuis 2020 (avec une plus grande attention à la perméabilité des sols)</i></p>
<p>Conforter le maillage d'équipements et services</p>	<p>Conforter le pôle d'équipements et de loisirs de Choumouroux</p>	<p>Zonage : classement en zone US (zone urbanisée à vocation d'équipements) du pôle de Choumouroux et maintien d'une emprise de 0,8 ha pour permettre un développement futur.</p>
	<p>Créer un pôle tertiaire et/ou social en centre-ville</p>	<p>Zonage + OAP : délimitation d'une zone à urbaniser mixte (1AUB) sur le secteur «La Broussillonne» afin de permettre le développement d'un projet tertiaire et social.</p>
	<p>Permettre le développement de l'offre médicale et répondre aux besoins de l'hôpital</p>	<p>Zonage : délimitation d'une zone spécifique permettant l'implantation d'un projet de blanchisserie en lien avec l'hôpital (zone US*)</p>
	<p>Développer l'offre culturelle via la réhabilitation et l'extension du château Michel</p>	<p><i>Le projet porte sur la création d'une ludothèque, d'une salle d'exposition, l'implantation de micro-folie, musée numérique et la création d'un espace muséal pour découvrir l'histoire du pays des succs.</i></p> <p><i>La ville va recruter en 2024, un scénographe et un muséographe qui vont pouvoir donner forme au projet</i></p>

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Conforter le maillage d'équipements et services</p> <p>(suite)</p>	<p>Permettre l'aménagement de nouveaux équipements et services publics</p>	<p><u>Zonage</u> : les principaux secteurs d'équipements font l'objet d'un zonage spécifique : zones US, 1AUS ou NI.</p> <p>Un nouveau secteur a été délimité sur « Le Chausse » (zone 1AUS) afin de répondre au projet de délocalisation du SDIS et de l'abattoir</p>

Présentation de l'axe n°2 : Renforcer l'attractivité économique et pérenniser les emplois

Le second axe définit les grandes orientations en matière de développement économique et touristique. Il s'agit de :

- Permettre une optimisation et un développement des zones d'activités pour maintenir et étoffer le niveau d'emplois à l'échelle de la CC des Sucs
- 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

Une enveloppe de 14 ha est identifiée pour les 10 ans à venir afin de permettre le développement des zones d'activités existantes (ZA de Groumessonne ; Fromental/La Guide ; Villeneuve....) et créer une nouvelle zone sur le secteur de « La Chausse ».

Il s'agit également de permettre une extension de la carrière des Barrys. Cette dernière fait l'objet d'études spécifiques parallèlement à la révision du PLU.

Le développement économique passe également par la poursuite des actions en matière de redynamisation commerciale du centre-ville. Il s'agit notamment de limiter l'accueil et le développement des commerces alimentaires en périphérie afin de recentrer l'offre sur le centre-ville. Le PLU a également pour objet de soutenir le commerce du centre-ville en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques et en poursuivant les actions reconquête des cellules vacantes.

Le maintien et le développement de l'économie locale passe également par la préservation de l'agriculture. Il s'agit de maintenir la vocation agricole des espaces cultivés (une attention est notamment portée au maraîchage de proximité) et permettre le développement des exploitations. Le PLU doit aussi permettre de faciliter les filières de transformation et de commercialisation. Il s'agit d'une part de développer les circuits courts et d'autre part d'anticiper les besoins de délocalisation de l'abattoir.

Le projet communal comprend également un volet sur l'économie touristique. Cette dernière repose essentiellement sur les caractéristiques paysagères et le développement du « tourisme vert ». Le PLU a alors pour but de : valoriser et conforter le secteur du camping ; permettre la création d'un hébergement touristique ; conforter le réseau de chemins de randonnées et les itinéraires cyclables ... Une identification des principaux pôles touristiques et d'équipements de loisirs est envisagée (base de loisirs du Neyrial ; secteur de motocross ; domaine de la Rouveure...etc.).

Au-delà du tourisme vert, il s'agit de valoriser le marché comme outil de promotion touristique mais également de promouvoir un tourisme patrimonial en préservant les caractéristiques architecturales du centre-ville et des principaux hameaux.

Enfin, le PLU vise à créer une Maison de Pays sur le secteur des Barrys, secteur propriété de la communauté de communes.

Le tableau ci-dessous présente les actions définies et les principales traductions réglementaires envisagées

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>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</p>	<p>Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités existantes</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones U et AU à vocation économique correspondant aux différentes zones économiques existantes et aux objectifs de développement économiques fléchés par le schéma d'accueil des entreprises de la CC des Sucs (se reporter à la justification de la délimitation des zones)</p>
	<p>Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers</p>	
	<p>Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités et encourager le développement d'espaces mutualisés</p>	<p><u>OAP</u> : mise en place d'OAP sectorielles sur l'ensemble des secteurs d'extensions à vocation économique - au-delà de préciser le type d'activités attendu, les OAP définissent des principes de desserte, d'insertion architecturale (hauteur, prise en compte de la topographie, des vues...) et paysagère</p> <p><u>Règlement</u> : ajout de prescriptions en matière d'insertion architecturale et paysagère des nouvelles activités (aspect extérieur ; clôtures ; végétalisation ; lieux de stockage...)</p>
	<p>Permettre l'extension de la carrière des Barrys</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation d'une zone spécifique correspondant au périmètre actuel de la carrière et à son projet d'extension (zone Nca)</p>
	<p>Encourager le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal</p>	<p><i>Le déploiement de la fibre ne dépend pas du PLU, toutefois le règlement incite à la pose de fourreaux afin de préparer l'arrivée de la fibre pour les secteurs encore non desservis.</i></p>
<p>Poursuivre les actions en matière de redynamisation commerciale du centre-ville</p>	<p>Limiter le développement et l'accueil de nouveaux commerces alimentaires en périphérie afin de recentrer l'offre sur le centre-ville</p>	<p><u>Zonage + règlement</u> : le développement commercial est permis uniquement au sein des secteurs existants > zones Uco et sous-secteurs. Au sein des zones d'activités (Ui et sous-secteurs), une attention particulière a été apportée aux destinations et sous-destinations autorisées afin de limiter le développement de commerces et services en périphérie susceptibles de venir concurrencer le centre-ville</p>
	<p>Soutenir le commerce de centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques</p>	<p><u>Zonage</u> : identification des rez-de-chaussée commerciaux existants à préserver en centre-ville</p>
	<p>Poursuivre les actions de reconquête des cellules commerciales vacantes</p>	<p><i>Une des priorités du mandat est axé sur l'aménagement et la redynamisation du centre-ville. Réimplanter des commerces, moderniser la ville, l'embellir, la végétaliser, animer l'espace urbain... Une étude urbaine a été initiée pour définir les grands axes d'aménagement du centre-ville</i></p>
	<p>Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours de revitalisation du cœur de ville</p>	<p><i>Travaux en cours sur la rue de Verdun > traitement de la voirie, des espaces publics et végétalisation Projet de réaménagement de la place Foch</i></p>

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Confirmer l'espace agricole comme composante majeure pour son rôle économique et paysager</p>	<p>Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique mais aussi paysagère</p>	<p><u>Zonage</u> : la délimitation des zones A vise à préserver les espaces agricoles (îlots agricoles). Le plan de zonage identifie les bâtiments agricoles engendrant un périmètre de réciprocité. Aucune zone U ou AU a été délimitée à proximité d'une exploitation agricole.</p>
	<p>Préserver les conditions de viabilité des exploitations</p>	<p>Si plusieurs zones agricoles ont été délimitées (cf. justification de la délimitation des zones), ces dernières tiennent compte des projets mentionnés par les exploitants agricoles lors de l'atelier spécifique organisé en phase de diagnostic.</p>
	<p>Permettre le développement des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants</p>	<p>Si plusieurs zones agricoles ont été délimitées (cf. justification de la délimitation des zones), ces dernières tiennent compte des projets mentionnés par les exploitants agricoles lors de l'atelier spécifique organisé en phase de diagnostic.</p>
	<p>Faciliter la filière de transformation et commercialisation</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation d'une zone spécifique sur le Chausse destinée à permettre la délocalisation de l'abattoir. <u>Règlement</u> : le règlement de la zone A autorise les constructions et aménagements destinés à valoriser les productions issues de l'exploitation</p>
	<p>Permettre le développement du maraîchage et conforter le maraîchage de proximité</p>	<p><u>Zonage</u> : la délimitation des zones U et AU tient compte des activités de maraîchage. Ainsi, certaines zones AU actuelles ont été déclassées afin de préserver ces espaces (exemple sur le secteur d'Antreuil)</p>
	<p>Porter une attention sur l'intégration architecturale des projets</p>	<p><u>Règlement</u> : mise en place de prescriptions concernant l'implantation des bâtiments agricoles dans la pente ; l'aspect extérieur (mise en place d'un nuancier) ; les couleurs des tunnels ; les espaces de stockage...</p>
	<p>Soutenir les projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux</p>	<p><u>Règlement</u> : le règlement de la zone A autorise le développement des EnR mais précise les conditions d'implantation afin de veiller à la préservation du paysage. Par ailleurs, certains secteurs à forts enjeux paysagers et environnementaux font l'objet d'un zonage spécifique interdisant le développement de ces projets (zones AP et Are)</p>
<p>Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles uniquement lorsqu'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole ou d'être impacté par celle-ci</p>	<p><u>Zonage</u> : le plan de zonage identifie près de 200 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination au sein des zones A ou N</p>	
<p>Permettre le développement d'une économie touristique appuyée sur les qualités paysagères et patrimoniales de la commune</p>	<p>Choisir une stratégie d'urbanisation qui ne porte pas atteinte aux valeurs paysagères et environnementales du territoire</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones U et AU en tenant compte des enjeux paysagers et agricoles > lutter contre l'étalement urbain, préserver les crêtes et ouvertures visuelles</p>
	<p>Favoriser le développement du tourisme vert</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation de sous-secteurs et STECAL au sein de la zone N correspondant aux principaux secteurs touristiques actuels et aux projets envisagés : domaine de Neyrial ; site de motocross, domaine de Lavée ; domaine de la Rouveure ; site de Montbarnier ; camping municipal ... (zones NI et sous-secteurs)</p>
	<p>Identifier les principaux pôles touristiques et d'équipements de loisirs</p>	

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Permettre le développement d'une économie touristique appuyée sur les qualités paysagères et patrimoniales de la commune</p> <p>(suite)</p>	Permettre l'accueil d'une maison de Pays sur le secteur des Barrys	<u>Zonage</u> : délimitation d'un STECAL spécifique en zone N (zone NI) destiné à permettre l'accueil d'une Maison de Pays
	Promouvoir un tourisme patrimonial et culturel	<u>Zonage</u> : identification et protection des éléments patrimoniaux et paysagers <u>Règlement</u> : mise en place de règles visant à préserver le tissu bâti traditionnel et à veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant
	Valoriser le marché comme outil de promotion touristique	

Présentation de l'axe n°3 : Préserver et valoriser l'armature environnementale garante de la qualité de vie

Le troisième axe du projet communal vise à préserver l'environnement au sens large. Il s'agit d'une part de préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité du territoire (grands ensembles agricoles ; boisés ; zones humides ; cours d'eau et leurs abords ...).

Le PLU devra notamment veiller à préserver la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés dans les documents supra-communaux (SRADDET et SCoT).

Il s'agit également de trouver un équilibre entre préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation. Cet objectif explique la volonté première de mobiliser l'enveloppe existante avant d'envisager toutes extensions. Il se traduit également par la fin du développement des hameaux. Ces derniers ont parfois connu un développement important ces dernières années ; source de consommation d'espaces agricoles. Aussi, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, de prise en compte de la desserte par les réseaux ; de protection des espaces agricoles ou encore de limiter les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, seule une optimisation de deux hameaux sera permise : Versilhac et Marnhac (il s'agit des deux seuls hameaux desservis en assainissement collectif).

Globalement, le projet communal vise à promouvoir un urbanisme plus durable limitant l'imperméabilisation des sols ; favorisant la sobriété des constructions ; optimisant les réseaux et intégrant les risques et nuisances.

Le tableau ci-dessous présente les actions définies et les principales traductions réglementaires envisagées

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Préserver les motifs identitaires et écologiques</p>	Préserver les grandes caractéristiques paysagères	<u>Zonage</u> : classement en zones A ou N les principaux secteurs agricoles, naturels et forestiers ainsi que les secteurs présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux (sucs ; abords des cours d'eau...) Identification et protection des boisements via les outils EBC (espaces boisés classés) ou EVP (espaces verts protégés)

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p>Préserver les motifs identitaires et écologiques</p>	<p>Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien</p>	<p><u>Règlement</u> : mise en place de prescriptions visant à préserver le tissu traditionnel en cas de réhabilitations (zones UA, UH notamment). Mise en place d'un nuancier ou encore de prescriptions concernant la réhabilitation des devantures commerciales</p>
	<p>Identifier et protéger le patrimoine bâti participant à l'identité communale</p>	<p><u>Zonage</u> : identification et protection des éléments du petit patrimoine > plus de 200 éléments recensés et protégés</p>
	<p>Maintenir les réservoirs de biodiversité</p>	<p><u>Zonage + règlement</u> : délimitation de zones spécifiques (Are et Nre) visant à préserver les secteurs présentant de forts enjeux environnementaux > interdiction de nouvelles constructibilités dans ces secteurs.</p>
	<p>Préserver les corridors écologiques</p>	<p><u>Zonage + règlement</u> : délimitation de zones humides au titre de l'article L151-23 du CU et interdiction d'aménagement ou construction susceptible de détruire la fonctionnalité de ces milieux</p>
<p>Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation</p>	<p>Privilégier le développement sur le centre-ville qui concentre l'ensemble des fonctions urbaines</p>	<p><u>Zonage</u> : les zones U et AU ont été délimitées avec pour objectif de privilégier le développement par densification.</p>
	<p>Adapter les formes bâties et densités aux caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers</p>	<p><u>Zonage + règlement</u> : distinction de différentes zones U et AU en fonction des caractéristiques bâties existantes et attendues (formes urbaines, hauteurs, aspect extérieur...)</p> <p><u>OAP</u> : mise en place d'OAP sectorielle sur les secteurs stratégiques permettant de définir des densités et formes urbaines différenciées selon la morphologie des quartiers</p>
	<p>Préserver les silhouettes bâties et les lignes de crête</p>	<p><u>Zonage</u> : classement en zones N ou A indicées des secteurs à fortes sensibilités paysagères</p> <p><u>OAP</u> : mise en place d'OAP sectorielles ayant pour but de préciser les principes d'insertion architecturale et paysagère des futures constructions et ainsi veiller à la silhouette bâtie des différents quartiers/secteurs</p>
<p> limiter au maximum le développement des hameaux afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux</p>	<p> limiter au maximum le développement des hameaux afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux</p>	<p><u>Zonage</u> : basculement en zones A ou N de la quasi totalité des hameaux à l'exception de Marnhac et Versilhac (zone UH)</p>
<p>Promouvoir un urbanisme durable</p>	<p>Promouvoir un développement permettant d'optimiser les réseaux existants et respectueux des ressources naturelles</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones U et AU en tenant compte de la desserte et la capacité des réseaux eau potable et assainissement</p>

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
<p align="center">Promouvoir un urbanisme durable</p> <p align="center">(suite)</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p><u>OAP</u> : définition de préconisations en matière de gestion intégrée des eaux pluviales</p> <p><u>Règlement</u> : création d'un coefficient maximum d'imperméabilisation dans certaines zones; encourager le recours à des matériaux/ aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales ; obligation de végétalisation des espaces de stationnement ...</p>
	<p>Lutter contre les îlots de chaleur</p>	<p><u>Zonage</u> : identification et protection de la végétation existante</p> <p><u>OAP/règlement</u> : obligation de création d'espaces verts commun ; de plantations (diversification des essences)</p>
	<p>Favoriser la sobriété des constructions</p>	<p><u>OAP</u> : définition de préconisations en faveur du bioclimatisme ; de la récupération des eaux de pluie..</p> <p><u>Règlement</u> : règle précisant l'implantation des constructions en fonction de l'exposition, des masques solaires, vents dominants ... possibilité de développement les EnR et notamment les panneaux photovoltaïques</p>
<p>Composer avec les risques et nuisances en présence</p>	<p>Intégrer dans les choix d'aménagement les enjeux liés aux trafics routiers ou risques de transport de matières dangereuses</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones U et AU en intégrant la présence des risques et nuisances de la commune</p>
	<p>Sécuriser les biens et personnes face aux risques naturels et technologiques</p>	<p>Mise en place d'une trame au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme limitant la constructibilité des secteurs concernés par des risques et/ou nuisances</p> <p>Documents relatifs aux risques et nuisances annexés au PLU</p>
	<p>Mobiliser les leviers d'amélioration de la qualité de l'air en incitant notamment à une mobilité plus durable</p>	<p><u>Zonage</u> : matérialisation des zones non aedificandi le long des axes à grande circulation</p> <p>Mise en place d'emplacements réservés (ER) visant à développer les modes actifs (cf. axe 1 du PADD)</p> <p><u>OAP</u> : définition de connexions modes doux entre les différents quartiers (cf. axe 1 du PADD)</p>

■ 2 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION ■ DES ZONES, DES RÈGLES ET DES OAP

■ 2.1. Motifs de la délimitation des zones

2.1.1. Les grands principes de la délimitation des zones

Le zonage du PLU partage le territoire en 4 types de zones :

• Les zones urbanisées dites "U"

Les zones urbaines sont dites zones U. « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »
Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

Le PLU d'Yssingaux distingue :

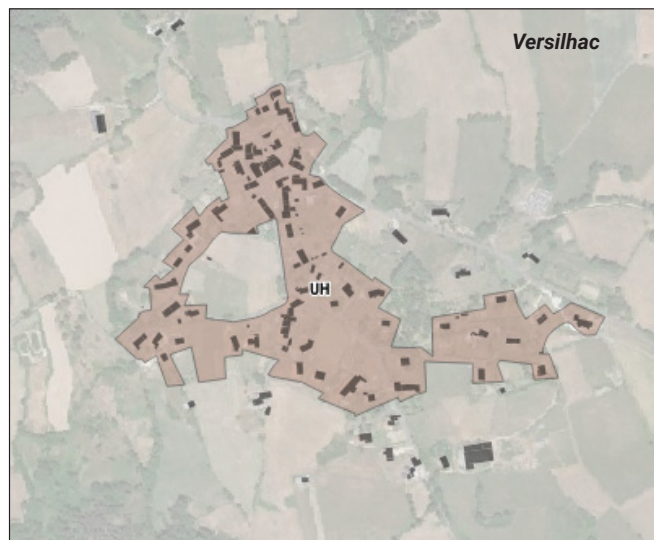
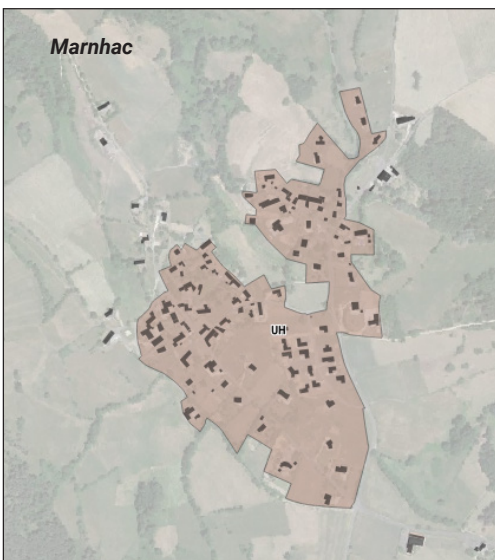
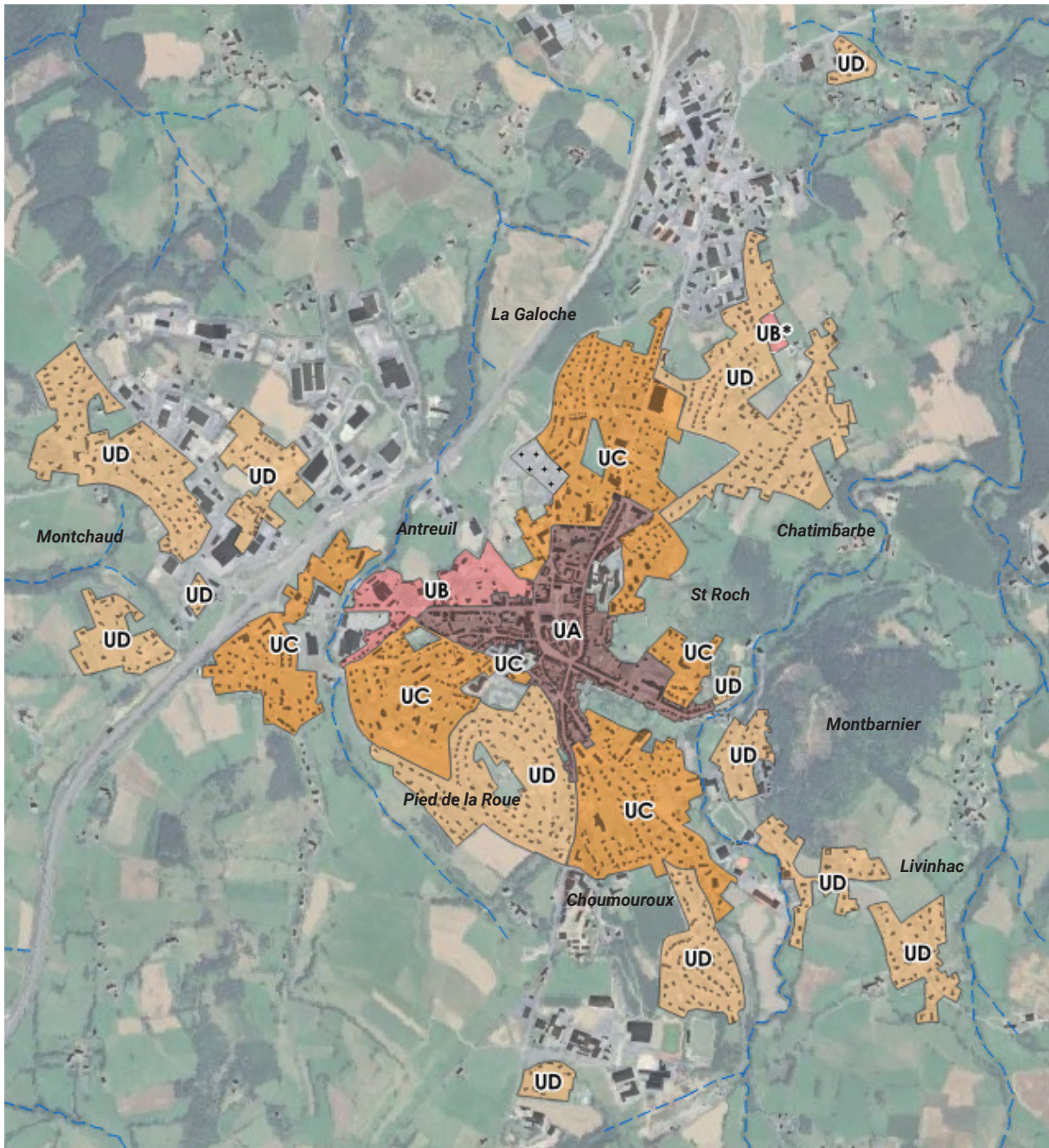
Les zones «U» à vocation d'habitat



Ces dernières sont au nombre de cinq et leurs délimitations reposent sur la composition du tissu bâti (formes urbaines, hauteurs, implantation des constructions...).

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UA	La zone UA correspond au centre-ville historique marqué par une mixité des fonctions non nuisantes (résidentielles, économiques, équipements....) et une architecture traditionnelle (implantation à l'alignement en ordre continu ; façades caractéristiques; devantures commerciales en bois ... etc)	26,1 ha
UB	La zone UB correspond à des secteurs mixtes mêlant tissu résidentiel et activités économiques et artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat. Elle correspond notamment au secteur « route de Retournac » et « avenue de Dunkerque » caractérisé par un tissu résidentiel mais également des activités économiques (abattoir ; Marcon-chauffage) et des équipements (Chateau Michel ; chambre d'agriculture ...). <i>Elle comprend un sous-secteur UB* pour lequel la hauteur est abaissée à R+2 (9 mètres). Il correspond à l'activité de charpente Sabatier située rue des Gentianes. Ce zonage a pour but de permettre la poursuite de l'activité existante mais également d'anticiper son devenir en permettant soit à une nouvelle activité de s'implanter ; soit en permettant une opération de renouvellement urbain (démolition-reconstruction).</i>	8,9 ha 0,8 ha
UC	La zone UC correspond au tissu résidentiel qui s'est développé sur la périphérie du centre-ville. Ce tissu est marqué par une diversité des formes urbaines (petits collectifs, habitat intermédiaire/groupé et habitat individuel). La zone offre plusieurs possibilités de densification (dents creuses, divisions parcellaires....).	84,4 ha
UD	La zone UD correspond également au tissu pavillonnaire qui s'est développé en périphérie du centre-ville. Il s'agit cependant des secteurs marqués par de l'habitat individuel, souvent peu dense, et présentant des hauteurs moindres (9 mètres maximum).	111,1 ha
UH	La zone UH correspond aux deux entités villageoises principales identifiées dans le projet communal et pour lesquelles une densification du tissu bâti existant est permise : Versilhac et Marnhac. Seuls ces deux hameaux sont identifiés en zone U car ils présentent une desserte en eau potable satisfaisante ainsi qu'une desserte en assainissement collectif.	28,4 ha

Cartes des zones U à vocation d'habitat



Les zones «U» à vocation d'activités



Le PLU distingue de nombreuses zones à vocation d'activités économiques. 8 sous-secteurs ont été délimités afin de tenir compte d'une part des destinations et sous-destinations existantes et souhaitées mais également des règles de hauteur envisagée. La délimitation du zonage vise à spécifier les zones d'activités afin de limiter un développement diffus et «tout azimut» des activités.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
Ui	La zone Ui correspond à la zone d'activités de « La Guide». Cette zone vise à permettre les activités suivantes : artisanat et commerce de détails ; restauration ; commerce de gros ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hôtel ; industrie ; bureau et cuisine dédiée à la vente en ligne. Sont également autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les entrepôts.	25,7 ha
	Elle comprend un sous-secteur Ui* qui correspond à la zone d'activités de Chatimbarbe dans laquelle, à la différence de La Guide, ne sont pas permis les activités de restauration ; le commerce de gros ni la cuisine dédiée à la vente en ligne et dans laquelle sont autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les entrepôts et les industries.	4,6 ha
Ui1	La zone Ui1 correspond à la zone d'activités de « Groumessonne ». Cette zone vise à permettre uniquement les activités suivantes : le commerce de gros ; l'industrie et les entrepôts. Sont également autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	22,3 ha
Ui2	La zone Ui2 correspond à la zone d'activités de « Villeneuve ». Cette zone vise à permettre uniquement les activités suivantes : le commerce de gros ; les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; les industries ; entrepôts et bureaux. Sont également autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	11 ha
Ui3	La zone Ui3 correspond à la zone d'activités de « Lavée ». Cette zone vise à permettre uniquement les activités suivantes : le commerce de gros ; les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; les industries ; entrepôts ; bureaux ainsi que la cuisine dédiée à la vente en ligne. Sont également autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les hôtels.	14,5 ha
	Elle comprend un sous-secteur Ui3* qui correspond à « la Ferme de Lavée» dans laquelle, à la différence de la zone Ui3, autorise librement les hôtels ; permet en plus les activités de restauration et interdit les industries et bureaux. Ce sous-secteur autorise sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que la cuisine dédiée à la vente en ligne.	0,7 ha
Ui4	La zone Ui4 correspond à la zone d'activités de « Le Chausse» ; zone actuellement marquée par la présence des locaux de la DDT ainsi qu'un garage automobile. Cette zone vise à permettre uniquement les industries ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous conditions.	1,7 ha
Ui5	La zone Ui5 correspond au secteur à vocation économique situé « Route de Montfaucon» - secteur marqué par les activités suivantes : garage Bouchet ; entreprise Sysco...). Cette zone vise à permettre uniquement les industries et entrepôts. A l'instar des autres zones, sont également autorisés sous conditions es locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	2,1 ha
Ui6	La zone Ui6 correspond aux secteurs à vocation économique de « La Combe» ainsi qu'aux ateliers du Meygal. Cette zone vise à permettre le commerce de gros et les industries uniquement. Sont également autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	3,1 ha

Ui7	La zone Ui7 correspond à la zone d'activités de « La Carlette ». Cette dernière autorise sous conditions les activités de restauration et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et permet librement l'accueil des activités de services ; des hôtels et autres hébergements hôteliers ainsi que les bureaux.	2,5 ha
Ui8	La zone Ui8 correspond au secteur de «La Vertueuse» - situé avenue Schuman. Cette dernière autorise uniquement les industries.	0,3 ha

Cartes des zones U à vocation d'activités



Les zones «U» à vocation commerciale



Au-delà des zones à vocation économique et industrielle, le PLU délimite 3 zones à vocation commerciale correspondant aux trois secteurs périphériques :

- la zone commerciale de Villeneuve
- la polarité commerciale située route de Retournac (Marie Blachère ; pharmacie ; Optical ; bar-restaurant ...)
- le secteur de Liddl.

Trois secteurs distincts ont été délimités afin de préciser les destinations et sous-destinations autorisées.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
Uco	La zone Uco correspond à la polarité commerciale située route de Retournac. Cette zone autorise les destinations et sous-destinations suivantes : - artisanat et commerce de détails - restauration - activités de services	3,1 ha
Uco*	La zone Uco* correspond au secteur de Liddl. Cette dernière autorise uniquement l'artisanat et le commerce de détails.	1,6 ha
Uco1	La zone Uco1 correspond à la zone commerciale de Villeneuve dans laquelle sont autorisés : - l'artisanat et le commerce de détails - la restauration - les activités de services - la cuisine dédiée à la vente en ligne	9 ha

Cartes des zones U à vocation commerciale



Les zones «U» à vocation d'équipements



Yssingaux compte plusieurs secteurs à vocation d'équipements. Afin de les identifier une zone US a été délimitée. Cette dernière comprend un sous-secteur US* autorisant les installations classées (ICPE) et ayant pour but de permettre l'implantation d'une éventuelle blanchisserie en lien avec l'hôpital.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
US	La zone Us correspond aux principales d'équipements de la commune : groupe scolaire ; centre hospitalier ; lycée agricole ; école de la pâtisserie ; pôle de Choumouroux..etc.	28,8 ha
	La zone Us comprend un sous-secteur Us* autorisant les installations classées (ICPE) en lien avec le centre hospitalier.	0,3 ha

Cartes des zones U à vocation d'équipements



• **Les zones A Urbaniser dites "AU"**

Les zones à urbaniser sont dites zones AU. « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»*

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Le PLU d'Yssingaux identifie uniquement des zones AU dites « ouvertes » : zones 1AU. Ces dernières peuvent être urbanisées à court ou moyen termes sous réserves de respecter le règlement de la zone ainsi que les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones «AU» à vocation d'habitat 

A l'instar des différentes zones U à vocation d'habitat délimitées, le PLU identifie 3 types de zones AU en fonction du tissu urbain alentour ; des formes urbaines et hauteurs attendues.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
1AUb	La zone 1AUb correspond au secteur de «La Broussillonne» couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation autorisant l'accueil des constructions mixtes : habitat ; équipements et/ou activités à vocation sociale compatible avec le tissu résidentiel alentour.	1,1 ha
	Elle comprend un sous-secteur 1AUb* correspond au secteur de «La Galoche» couvert par une Orientation d'Aménagement de Programmation. Il s'agit d'autoriser sur ce secteur soit de l'accueil de logements soit des activités compatibles avec le caractère résidentiel, en lien avec la proximité de la zone d'activités de La Guide/Le Fromental. Une hauteur plus basse que dans la zone 1AUb est définie afin de tenir compte des enjeux paysagers du site.	0,4 ha
1AUc	Les zones 1AUc correspondent aux gisements ; grandes dents creuses ou secteurs d'extension à vocation résidentielle. Elles correspondent à deux secteurs : - Rue de la Gare - Les Aubépines. Les règles s'apparentent à celles de la zone UC. Ces zones sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté.	1,4 ha

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
<p>1AUd</p>	<p>Les zones 1AUd correspondent à des secteurs d'extension à vocation résidentielle dont les règles s'apparentent à la zone UD. Elles correspondent aux secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pompée - Chatimbarbe - La Galoche - Rue Louis Pasteur - Chemin du Pré - Route de Sablon <p>A l'instar des zones 1AUc, les zones 1AUd font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté.</p>	<p>11 ha</p>

Cartes des zones AU à vocation d'habitat



Les zones «AU» à vocation d'activités



Les zones AU à vocation d'activités correspondent aux extensions des zones existantes de :

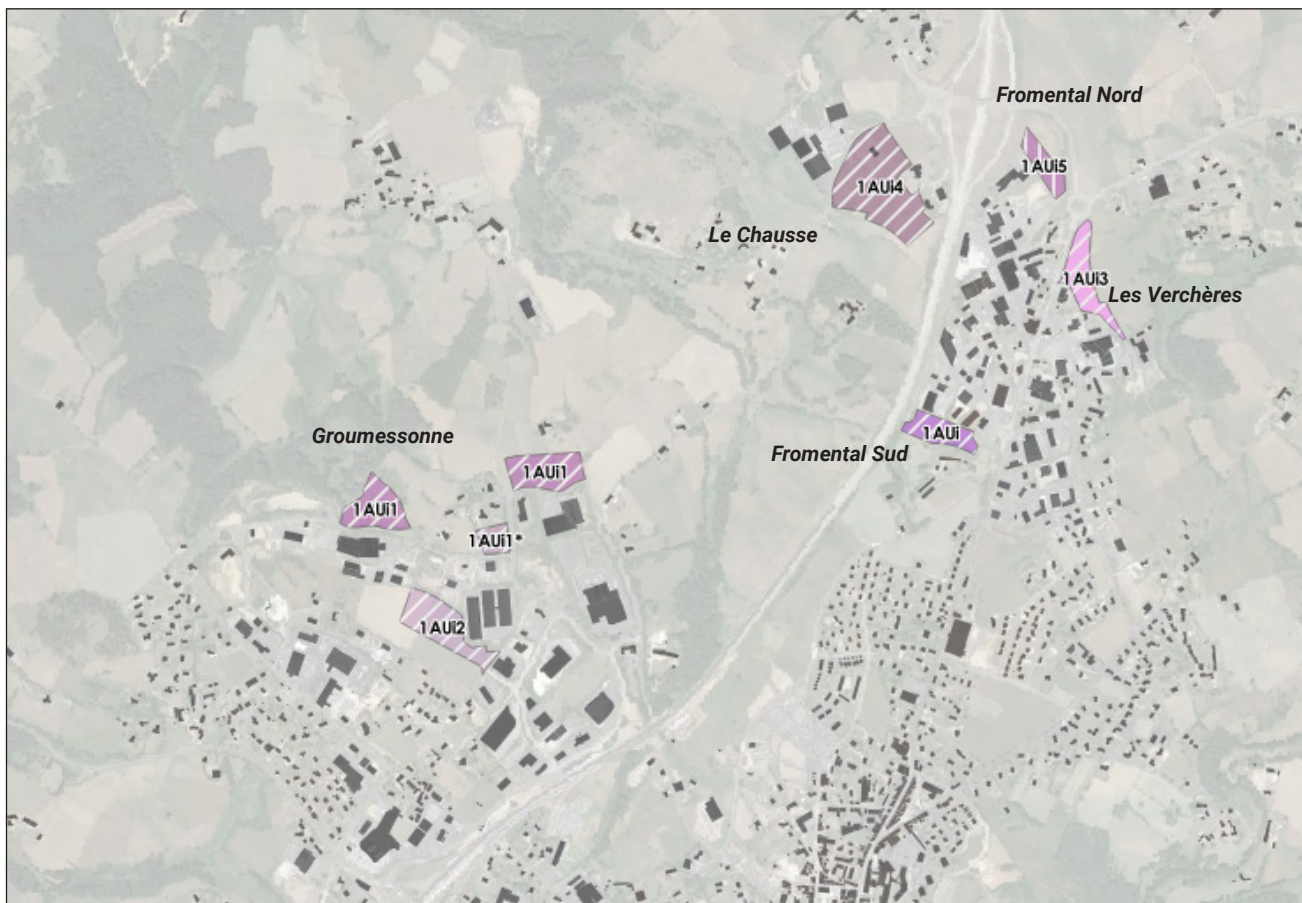
- Groumessonne
- La Guide/Le Fromental
- Les Verchères

ainsi qu'à la création d'un nouveau secteur sur « Le Chausse».

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
1AUi	La zone 1AUi correspond à l'extension Sud de la zone d'activités de la Guide. Elle a pour but de permettre l'accueil de nouvelles industries.	1,1 ha
1AUi1	La zone 1AUi1 qui correspond aux extensions Nord et Est de la zone d'activités de Groumessonne. Les mêmes destinations et sous-destinations que celles autorisées en zone Ui1 sont permises. <i>Elle comprend un sous-secteur 1AUi1* correspondant au secteur « rue Les Merisiers » pour lequel la hauteur est abaissée à 7 mètres afin de tenir compte du tissu résidentiel alentour.</i>	3,1 ha 0,5 ha
1AUi2	La zone 1AUi2 correspond à l'extension Sud de la zone d'activités de Groumessonne (rue Le Chêne) marquée par des enjeux paysagers (crête) et pour laquelle des hauteurs spécifiques sont définies.	2 ha
1AUi3	La zone 1AUi3 correspond à l'extension Est du secteur « Les Verchères ». Située en entrée de ville, cette dernière limite la hauteur à 7 mètres afin de préserver les ouvertures sur le grand paysage et notamment sur les Sucs. Cette zone autorise l'accueil de restauration ; activités de services et bureau.	1,5 ha
1AUi4	La zone 1AUi4 correspond à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités sur le secteur « Le Chausse ». En complément des activités existantes (locaux DDT et garage automobile), cette zone a pour but de permettre l'accueil de nouvelles industries ainsi que du commerce de gros. Il s'agit notamment de disposer d'un secteur permettant d'accueillir, à moyen-long terme, la délocalisation de l'abattoir situé en centre-ville.	4,3 ha
1AUi5	La zone 1AUi5 correspond à l'extension Nord de la zone d'activités de La Guide. Cette zone a pour but de permettre d'une part une extension de la déchetterie existante et d'autre part l'accueil de nouvelles activités, dans la suite des activités déjà présentes (zone Ui)	0,8 ha

A l'instar des zones 1AU à vocation d'habitat, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à vocation économique est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies.

Cartes des zones AU à vocation d'activités



Les zones «AU» à vocation d'équipements



Le PLU identifie une seule zone AU à vocation d'équipements. Cette dernière correspond au secteur « Le Chausse» sur lequel est envisagé l'implantation de la future caserne des pompiers (SDIS).

Cartes des zones AU à vocation d'équipements

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
1AUS	<p>La zone 1AUs correspond au secteur d'extension à vocation d'équipements. Elle correspond au projet d'accueil du futur SDIS sur le secteur « Le Chausse».</p> <p>Ce secteur fait obligatoirement l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Son ouverture à l'urbanisation est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec l'OAP définie.</p>	0,8 ha



Synthèse des surfaces des zones U et AU

Zones	Secteurs	Présentation	Superficie
U habitat	UA	centre-ville - tissu mixte traditionnel	26,1 ha
	UB et UB*	zone mixte	9,7 ha
	UC	zone résidentielle dense	84,4 ha
	UD	zone résidentielle moins dense	111 ha
	UH	hameaux de Marnhac et Versilhac	28,4 ha
U économie	Ui et sous-secteurs	zone à vocation économique	88,5 ha
	Uco et sous-secteurs	zone à vocation commerciale	13,7 ha
U équipement	US et US*	zone à vocation d'équipements	29,1 ha
TOTAL zones U			391 ha
AU habitat	1AUb/ 1AUb*	zone à urbaniser à vocation d'habitat et/ou mixte	1,5 ha
	1AUc		1,4 ha
	1AUd		11 ha
AU économie	1AUi et sous-secteurs	zone à urbaniser à vocation économique	13,3 ha
AU équipement	1AUs	zone à urbaniser à vocation d'équipements	0,8 ha
TOTAL zones AU			28 ha

Les zones U et AU représentant 419 ha soit 5 % du territoire communal.

Les zones agricoles dites «A»



Les zones agricoles sont dites : zones A.

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme

Le plan de zonage distingue :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
A	<p>La zone A «classique» correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.</p> <p>La zone A autorise les constructions à vocation agricole.</p> <p>La zone A couvre également l'habitat diffus ainsi que les différents hameaux de la commune (à l'exception de Marnhac et Versilhac qui font l'objet d'un classement en zone UH) pour lesquels des évolutions et adaptations des logements existants sont autorisées sous conditions (extensions/annexes).</p>	3 683 ha
AP	<p>La zone AP correspond aux espaces agricoles situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers forts (topographie marquée ; cônes de vue ...).</p> <p>La zone AP correspond notamment aux secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Verchères - Chatimbarbe - La Galoche - Clos d'Ard'huy - Montbarnier - Choumouroux - Rue des Genets - Villeneuve <p>Dans ces zones, aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée. Seule une évolution des habitations existantes est permise, à l'instar de la zone A (extensions/annexes).</p>	148 ha
Are	<p>La zone Are correspond aux espaces agricoles situés dans des secteurs à forts enjeux écologiques : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques supra-communaux ou locaux identifiés dans le diagnostic (Trame Verte et Bleue).</p> <p>Afin de préserver la fonctionnalité écologique de ces secteurs, aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée. Seule une évolution des habitations existantes est permise, à l'instar de la zone A et AP (extensions/annexes).</p>	720 ha

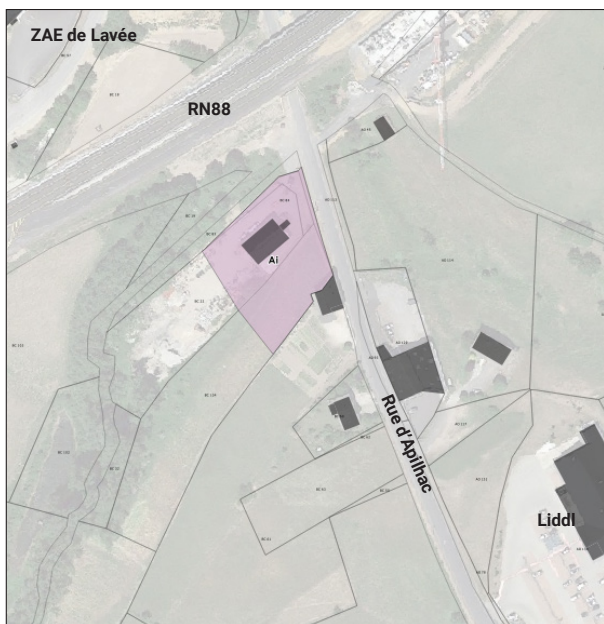
Cartes des zones à vocation agricole



Au-delà de ces trois catégories de zones agricoles correspondant aux principaux secteurs exploités ou présentant un potentiel d'exploitation, le règlement graphique délimite des sous-secteurs ou des STECAL* (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) autorisant des constructibilités spécifiques.

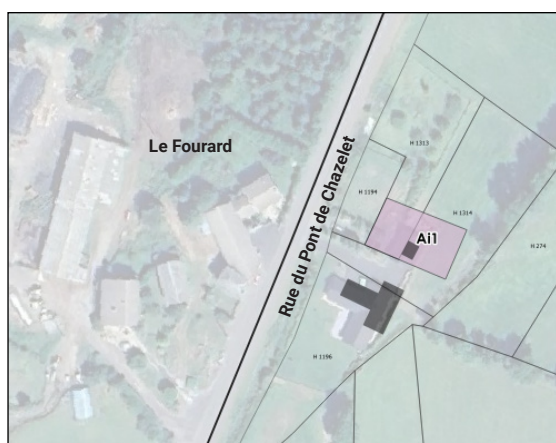
<p>Ai</p>	<p>La zone Ai correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) correspondant aux deux activités économiques situées « Chemin de Lavée. La délimitation de ce secteur vise à autoriser une extension des activités existantes.</p>	<p>0,3 ha</p>
------------------	--	---------------

Cartes du STECAL délimité en zone A



Suite à l'enquête publique, un nouveau STECAL a été ajouté sur le secteur « Le Fourard ». Il s'agit de permettre une extension modérée (50 m² maximum d'emprise au sol) à une activité de garage déjà existante.

<p>Ai1</p>	<p>La zone Ai1 correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) situé «Le Fourard» et correspondant à une activité de garage existante. La délimitation de ce secteur vise à autoriser une extension modérée de l'activité en place.</p>	<p>0,05 ha</p>
-------------------	---	----------------



STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limité - secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Les zones naturelles dites «N»



Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»*

Articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme

A l'instar des zones agricoles, le règlement graphique distingue :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
N	<p>La zone N « classique » recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, et/ou de la valeur du boisement.</p> <p>Tout comme la zone agricole, la zone N inclut des zones d'habitations dispersées qui n'ont pas vocation à être étendues. Cependant, des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes des habitations existantes) selon les mêmes règles que celles définies pour la zone A.</p>	1 692 ha
Nre	<p>La zone Nre correspond aux secteurs naturels présentant de forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité/ corridors écologiques). Elle correspond notamment aux espaces naturels concernés par la présence du site Natura 2000 « Gorges de la Loire » sur l'extrémité Nord de la commune ou encore par les ZNIEFF de type I « Forêt du Meygal » ; «Gorges du Lignon» et «Gorges du Ramel».</p> <p>A l'instar de la zone Are, toute nouvelle construction est interdite. Seule une évolution strictement encadrée des constructions d'habitation existantes est autorisée (extensions/annexes).</p>	1 400 ha

Cartes des zones à vocation naturelle



Tout comme en zones agricoles, les zones naturelles comprennent également des sous-secteurs et STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
Nj	La zone Nj correspond aux secteurs de jardins partagés et/ ou familiaux existants ou à développer. Elle correspond à 2 secteurs : - les jardins existants situés « rue du Foyer» - un secteur de développement futur à proximité du « chemin Les Charmilles» Dans ces secteurs, seuls sont autorisés des abris de jardins.	0,7 ha
NI	La zone NI correspond aux secteurs naturelles à vocation de loisirs. Elle recouvre les équipements de Montbarnier (stade de foot ; tennis ...etc.). Elle comprend plusieurs sous-secteurs : - NI1 et NI1* : la zone NI1 correspond au site du motocross Amavis. Une micro-zone NI1* a été délimitée afin d'autoriser la construction d'un bâtiment à proximité de l'accueil existant. - NI2 et NI2* : la zone NI2 correspond à la base de loisirs du Neyrial. La zone NI2* correspond à un secteur d'extension de la base de loisirs existante au sein duquel est autorisé l'accueil d'un nouveau bâtiment ainsi que des HLL. - NI3 : la zone NI3 correspond à une petite zone sur le secteur des Barrys destinée à permettre l'accueil d'une Maison de Pays. - NI4 : la zone NI4 correspond au Domaine de Lavée. Cette zone vise à autoriser des aménagements et constructions à vocation touristique en lien avec le domaine actuel. - NI5 : la zone NI5 correspond à un projet agro-touristique sur le hameau « Les Margots» (cabanes dans les arbres).	4,2 ha 5,1 ha 1,3 ha 0,4 ha 1,3 ha 2,4 ha
NLutn	La zone NLutn correspond à l'unité touristique nouvelle (UTN) de la Rouveure. Cette dernière est identifiée dans le SCoT de la Jeune Loire et a fait déjà fait l'objet, dans le précédent PLU, d'un dossier spécifique. Cette zone a pour but d'autoriser des activités de loisirs.	13,8 ha
Nc	La zone Nc correspond au secteur du camping municipal de Choumouroux.	1,4 ha
Nca	La zone Nca recouvre le périmètre actuel d'exploitation de la carrière des Barrys ainsi que le projet d'extension.	33 ha
Nsm	La zone Nsm correspond au site de la station d'épuration de la commune.	3,2 ha
Ns	La zone Ns est une zone naturelle équipée correspondant à la maison de la chasse ainsi qu'à l'aire d'accueil des gens du voyage.	2,4 ha

Synthèse des surfaces des zones A et N

Zones	Secteurs	Présentation	Superficie
A	A	zone à vocation agricole	3 683 ha
	AP	zone agricole à enjeux paysagers	148 ha
	Are	zone agricole à enjeux environnementaux	720 ha
	Ai/ Ai1	STECAL à vocation économique	0,35 ha
TOTAL zones A			4 552 ha
N	N	zone naturelle	1 692 ha
	Nre	zone naturelle à forts enjeux environnementaux	1 400 ha
	Nj	secteurs de jardins partagés	0,7 ha
	Nl et sous-secteurs	zone à vocation de loisirs	14,7 ha
	NLutn	UTN de la Rouveure	13,8 ha
	Nc	zone à vocation de camping	1,4 ha
	Nca	carrière des Barrys	33 ha
	Nsm	station d'épuration	3,2 ha
	Ns	aire des gens du voyage + cabane de chasse	2,4 ha
TOTAL zones N			3 162 ha

Les zones A et N représentent 7 714 ha soit 95% du territoire communal.

2.1.2. Justifications de la délimitation des zones U et AU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- de la prise en compte des objectifs communaux (*se reporter à la justification du PADD*) ;
- des objectifs de modération du rythme de développement fixés par la législation actuelle et les documents supra-communaux (SRADDET, SCoT et Loi Climat et Résilience notamment) ;
- des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Loi Climat et Résilience) ;
- de la vocation des surfaces urbanisées.

• **Concernant les zones U et AU à vocation d'habitat**

- ① Afin de définir les besoins en fonciers liés à l'habitat et ainsi délimiter les zones U et AU en correspondance, **la première étape a consisté à réaliser une étude de densification conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.**

Le rapport de présentation (...) « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Cette étude de densification est également demandée par le SCoT de la Jeune Loire. En effet, ce dernier indique que « le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir un grand nombre d'habitants et d'ici 2035. Néanmoins, ce développement ne doit pas remettre en cause le cœur de nature du territoire, qui contribue à l'identité et au cadre de vie du Pays de la Jeune Loire. Suivant cet objectif, le développement résidentiel doit permettre une optimisation du foncier disponible afin de limiter la consommation d'espaces et le mitages des espaces naturels et agricoles ». Pour ce faire, le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent « identifier précisément les enveloppes bâties des communes du territoire pour permettre une analyse du potentiel de construction au sein des espaces libres et définir les secteurs d'urbanisation nouvelle ».

Le volet foncier du diagnostic (volet A du présent rapport de présentation) présente les résultats de cette étude de densification. Cette dernière a pour but d'identifier les disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe bâtie.

■ Espaces urbanisés à un temps T



On entend par enveloppe bâtie : toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à un instant T. Elle inclut des grands terrains pouvant potentiellement faire l'objet d'un découpage foncier en vue d'accueillir une ou plusieurs constructions (divisions parcellaires potentielles) ; des espaces non construits entourés d'habitation (dents creuses) ou encore des gisements (grands tènements) non urbanisés.

Le SCoT de la Jeune Loire précise que les documents d'urbanisme doit délimiter :

- l'enveloppe bâtie principale : lieu privilégié de développement. Cette dernière « désigne l'enveloppe bâtie accueillant l'espace de vie principal de la commune. De forme urbaine compacte et continue, il est desservi par le réseau routier principal de la commune et accueille un ou plusieurs équipements/commerces/services. »
- les enveloppes bâties secondaires : il s'agit des enveloppes correspondant aux hameaux. Le SCoT précise

toutefois que la délimitation d'enveloppe sur les hameaux doit tenir compte des critères suivants : nombre de logements que comporte le hameau ; présence de commerces/services et/ou équipements ; proximité et liaisons avec la centralité ; capacités des réseaux ...

Au regard de ces critères, et notamment du fait de problématiques de desserte par les réseaux, seuls deux enveloppes secondaires ont été définies correspondant aux hameaux de Marnhac et Versilhac.

Il convient par ailleurs de souligner que la délimitation des enveloppes bâties principales et secondaires ne correspond pas aux zones U et AU du PLU actuellement en vigueur. L'enveloppe bâtie est tracée autour d'espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. Elle intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places... etc.

Une fois ces enveloppes délimitées (*se reporter au volet foncier du diagnostic communal*), un recensement des disponibilités a été effectué en distinguant :

- **Les dents creuses** : espace non construit situé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie principale et ou secondaire. Il s'agit de terrains présentant une superficie restreinte (3500 m²) entourés d'espaces bâtis.

- **Les gisements** : espace non construit prenant la forme soit d'une grande parcelle ; soit d'un ensemble de parcelles formant un secteur stratégique au sein de l'enveloppe bâtie. Il s'agit des secteurs présentant une superficie supérieure à 3 500 m².

- **Les divisions parcellaires** : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une superficie supérieure à 1000 m² (quelques terrains plus petits ont été pris en compte au sein des secteurs les plus denses de l'enveloppe bâtie principale) et dont le jardin pourrait potentiellement faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.

Ont également été pris en compte les secteurs concernés par des permis d'aménager ou permis de construire récents dont les constructions n'étaient pas encore sorties de terre.

② **Après une première pré-identification de ces disponibilités ; le travail a consisté à étudier le « caractère réellement constructible » des disponibilités foncières en tenant compte de plusieurs critères : implantation du bâti existant (permet-il effectivement un découpage de la parcelle) ; accès ; enjeux paysagers et environnementaux ; topographie ; desserte par les réseaux ...**

A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements a été effectuée. Cette estimation a distingué :

- les dents creuses et divisions parcellaires : pour ces dernières le nombre de logements potentiel a été estimé en tenant compte de la taille de la parcelle mobilisable, de sa configuration et du tissu bâti alentour.
- les gisements : pour ces derniers, le nombre de logement potentiel a été estimé en tenant compte de la densité minimale exigée par le SCoT (rappel : le SCoT identifie une densité minimale de l'ordre de 18 logts/ha pour les bourgs-centres) et des objectifs de diversification des formes bâties.

A noter que pour les permis d'aménager ou permis de construire pris en compte, la densité correspond aux projets accordés ou envisagés. Ces derniers ont été accordés avant le débat du PADD et il n'a pas été possible d'agir les densités et formes urbaines.

In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel d'environ 400 logements et la consommation de 12,7 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF)

Synthèse de l'étude de densification

	Dents creuses	Divisions parcellaires	Gisements	PC/PA
Zone UA	2 logts	1 logt		
Zone UB		1 logt		
Zone UC	28 logts	31 logts → retenu : 16		28 lgts → 2 ha d'ENAF
Zone UD	58 logts	43 logts → retenu : 22	17 logts → 0 ha	2 logts → 0,3 ha
Zone 1AUB			11 logts → 0,6 ha (Broussillonne 50%)	
Zones 1AUC			36 logts → 0 ha (La Gare)	
Zones 1AUD			107 logts → 5,9 ha (Pompée ; Schuman B ; Chemin des Prés ; Route du sablon)	31 logts → 2,5 ha (Louis Pasteur)
Zone UH	13 logts → pas d'ENAF	20 logts → retenu : 10		16 logts → dont 1,3 ha d'ENAF
TOTAL	101 logts	50 logts	171 logts → 6,5 ha	77 logts → 6,2 ha
	399 LOGEMENTS / 12,7 HA			

Précision sur la consommations d'ENAF (espaces agricoles, naturels et forestiers) associée à l'étude de densification :

Ont été considérés comme entrant dans la consommation d'ENAF, les dents creuses et gisements présentant le double critère suivant :

- présenter une emprise égale ou supérieure à 3500 m²
- être déclaré comme îlot agricole d'après les RPG 2021.

3 Une fois l'étude de densification réalisée, la méthodologie a consisté à définir les besoins en extension de l'enveloppe bâtie afin de répondre aux objectifs de développement fixé dans le projet communal (PADD), à savoir : permettre l'accueil de 435 logements neufs sur la période 2023-2034.

399 logements pouvant être réalisés par densification de l'enveloppe bâtie, le travail a consisté à définir les secteurs d'extension permettant d'accueillir environ 40 logements.

Un point a alors été fait sur les surfaces constructibles du PLU actuellement en vigueur. Ce dernier offre, en dehors de l'enveloppe bâtie principale du centre-bourg faisant l'objet de l'étude de densification précédemment exposée un potentiel de près de 30 ha soit 540 logements potentiels (si application d'une densité moyenne de 18 logements par hectare) ; potentiel largement supérieurs aux besoins pour la période 2023- 2034.

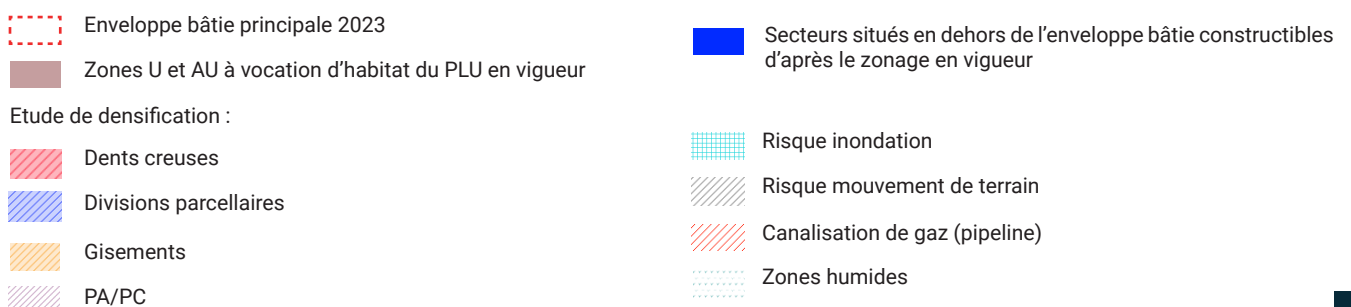
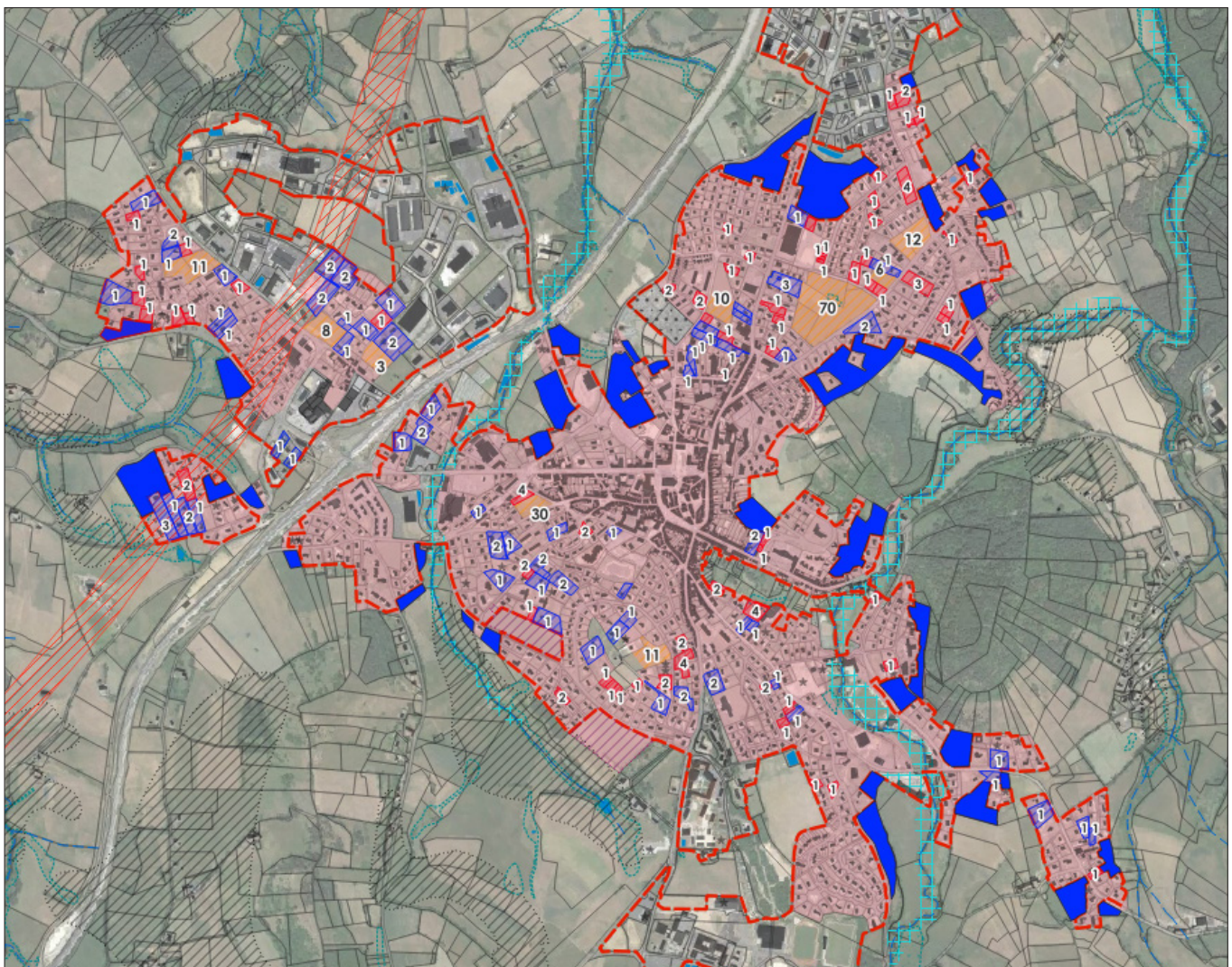
A noter que ces 30 ha correspondent uniquement aux zones U et AU à vocation d'habitat situés en dehors de l'enveloppe bâtie principale. Ce potentiel ne tient pas compte des disponibilités jusqu'alors constructibles dans les différents hameaux de la commune.

Aussi, des choix ont dû être opérés afin de délimiter uniquement le besoin en foncier nécessaire pour répondre aux objectifs du PADD. Des déclassements de terrains ont du être réalisés (cf. Partie «évolutions apportées aux zones entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU»).

Afin d'effectuer ces choix, plusieurs critères ont été étudiés :

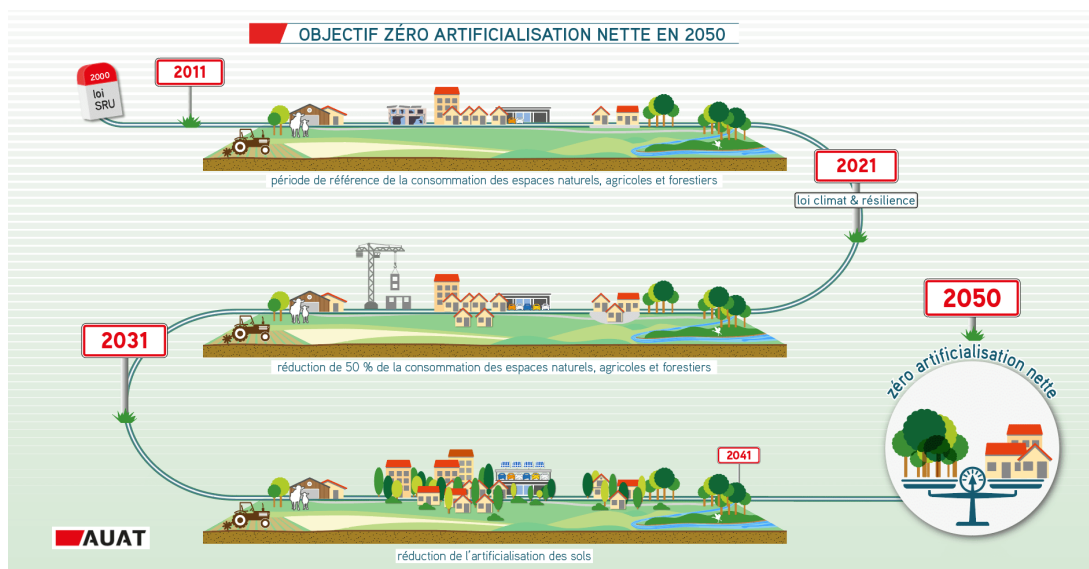
1. Localisation de la disponibilité foncière par rapport aux enveloppes bâties existantes : le site constitue-t-il une continuité de l'enveloppe ? ou constitue-t-il un secteur en extension ? est-il proche d'équipements et services ?
2. Desserte par les réseaux et la voirie : le site présente-t-il une desserte suffisante pour accueillir un développement ?
3. Prise en compte des risques : le site est-il concerné par un risque naturel (inondation, incendie, mouvements de terrain) ?
4. Prise en compte des enjeux agricoles : le site est-il exploité ?
5. Prise en compte des enjeux paysagers : le site présente-t-il un intérêt paysager (boisements ; milieux naturels) qu'il convient de préserver ?
6. Prise en compte de la biodiversité/des enjeux environnementaux : le site est-il concerné par des périmètres naturalistes ? des enjeux de biodiversité ?

Analyse des disponibilités du PLU à vocation d'habitat du centre-ville hors enveloppe bâtie principale



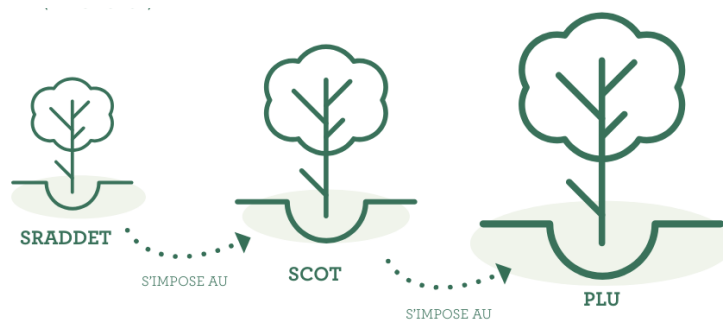
Au-delà de ces critères, la délimitation des zones U et AU à vocation d'habitat a été faite au regard des objectifs de modération de la consommation d'ENAF définis par la loi Climat et Résilience de 2021.

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Loi Climat ») s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. En matière d'urbanisme, cette loi vise un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols. Elle vise à atteindre, d'ici 2050, le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Pour atteindre cet objectif final, des objectifs intermédiaires sont définis entre 2021 et 2050. Il est notamment exigé par la loi de réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) observée sur la période 2011-2021.



La loi prévoit que ces objectifs soient déclinés par différents documents :

- le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement et d'égalité des territoires) doit fixer la trajectoire pour aboutir à l'objectif ZAN à l'échelle régionale ;
- les SCoT (schéma de cohérence territoriale) doivent décliner les objectifs régionaux à l'échelle de leur armature territoriale
- les PLU et PLUi doivent être compatibles avec les principes définis par le SCoT.



A défaut d'objectifs définis dans les SRADDET et SCoT (ces documents sont en cours de révision), le principe des -50% doit s'appliquer à l'échelle de la commune et la révision du PLU doit démontrer qu'elle s'inscrit dans les objectifs définis par la Loi.

Aussi, au-delà d'une compatibilité avec la production de logements définis par le SCoT et traduit dans le PADD de la commune, la délimitation des zones U et AU doit intégrer le principe de -50% de la consommation d'ENAF. Cette objectif de réduction de la consommation d'ENAF doit permettre d'assurer un équilibre dans le développement communal entre besoins liés au développement résidentiel, besoins liés au développement économique et besoins liés au développement des équipements/services.

Au regard du croisement des différents critères d'analyse, des objectifs démographiques et résidentiels définis dans le PADD et afin de tenir compte des objectifs de la loi Climat et Résilience, 3 secteurs d'extensions ont été identifiés.

2 secteurs correspondent à des parcelles déjà constructibles dans le PLU en vigueur :

- 0,8 ha sur le secteur « La Galoche »
- 0,3 ha sur le secteur d'Ard'huy

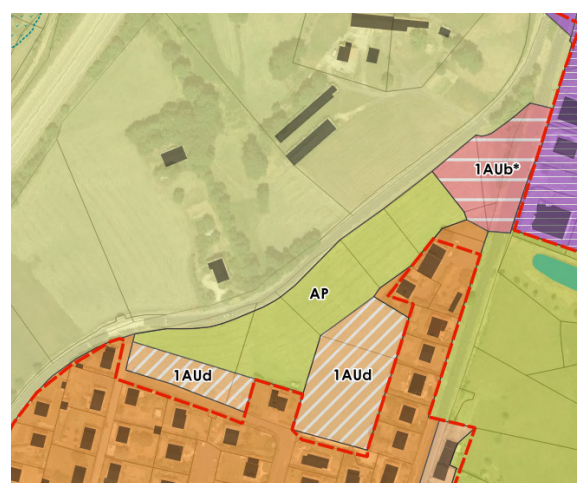
Actuellement classé en zone AU dans le PLU en vigueur, les élus ont souhaité maintenir une partie du secteur de La Galoche en zone constructible. Si ce dernier présente une vocation agricole, il est situé en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie, ne présente pas de risques naturels ou technologiques, est desservi par les réseaux et bénéficie d'une proximité au centre-ville et à la zone d'activités de la Guide/Fromental.

Toutefois compte-tenu des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, le maintien de la totalité de la zone AU n'a pas été possible. Seuls les secteurs les plus proches de l'enveloppe bâtie principale et bénéficiant d'un accès direct sur les voies ont été maintenus constructibles. Les secteurs les plus proches du tissu résidentiel existant ont été classés en zone AU à vocation d'habitat (1AUd) et le secteur le plus proche de la zone d'activités a été classée en zone AU mixte (1AUb*). Les secteurs de coteaux ont été reclassés en zone agricole. Compte-tenu des enjeux paysagers et de la proximité avec la tissu bâti existant, une zone agricole à enjeux paysagers a été délimitée (zone AP). Il s'agit d'interdire l'implantation d'un bâtiment agricole, source de conflits d'usage potentiels mais également de préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Par ailleurs, afin d'accompagner l'urbanisation de ce secteur et de s'assurer des atteintes des objectifs de densification du tissu bâti, diversification des formes bâties et d'insertion architecturale et paysagère, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place sur ce secteur (se reporter à la partie : justification des OAP).



Enveloppe bâtie principale 2023
Zones U et AU à vocation d'habitat du PLU en vigueur



Extrait du projet de zonage du PLU

Photographies du site



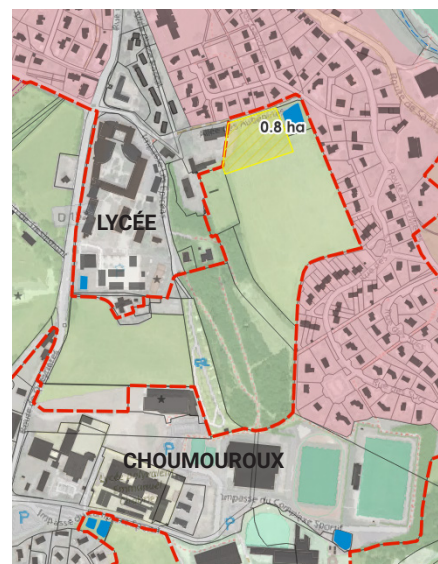
Parcelle AI n°198 concernée par un permis de construire pour 2 logements






Enveloppe bâtie principale 2023
Secteur d'extension

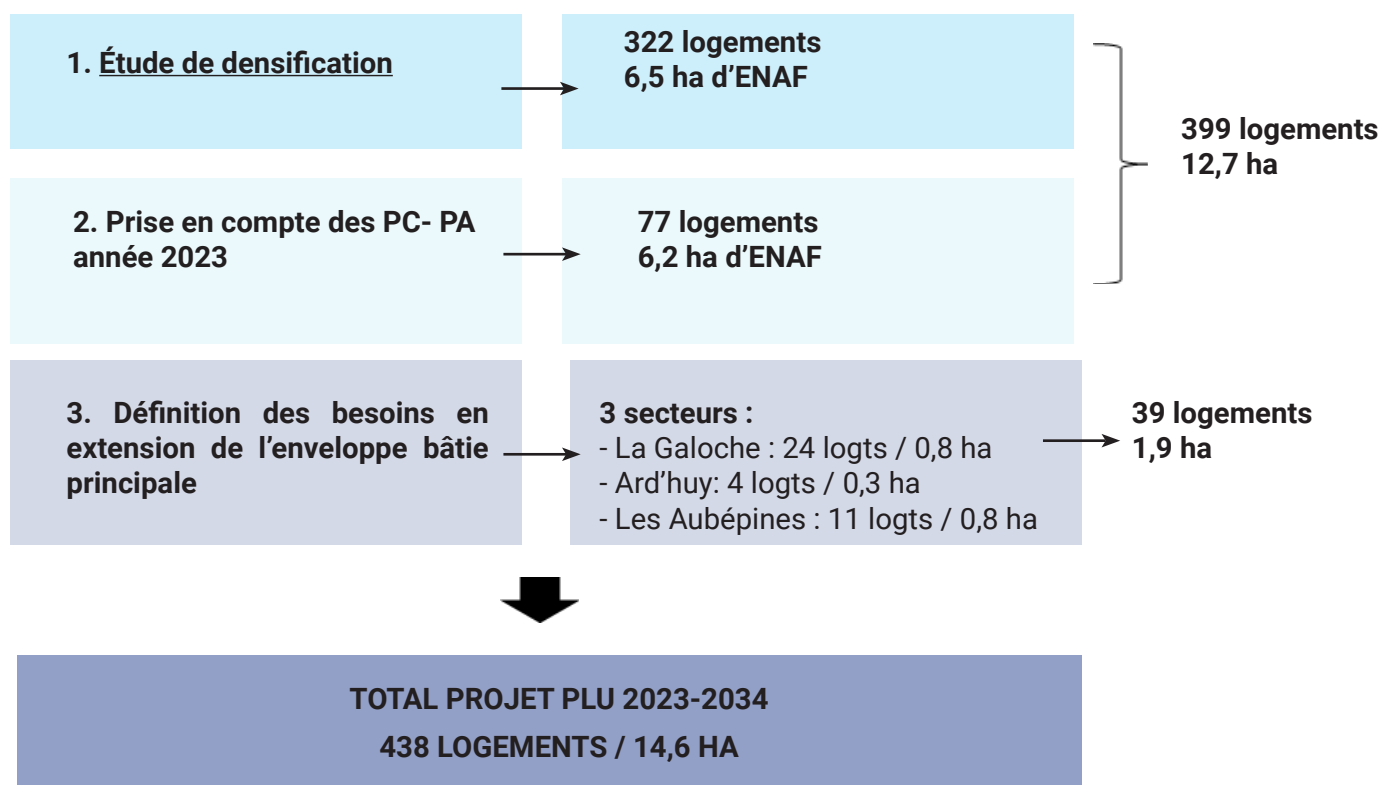
0,3 ha ont également été maintenus constructibles sur le secteur d'Ard'huy, ce dernier constituant, suite au permis de construire accordé sur la parcelle AI n°198, une sorte de dent creuse.

Un troisième secteur d'extension d'une emprise de 0,8 ha a été délimité « chemin des Aubépines ». Non constructible dans le PLU en vigueur, le choix des élus s'est porté sur ce secteur du fait de sa proximité immédiate à l'enveloppe bâtie et notamment au lycée agricole Georges Sand et au pôle d'équipements de Choumouroux. Appartenant à la commune, le classement en zone constructible de ce secteur doit permettre de répondre à l'action 1 de l'orientation 2 du PADD : « Répondre aux besoins des jeunes ménages en diversifiant les formes urbaines et en permettant la réalisation d'opérations communales aux prix maîtrisés ».



-  Enveloppe bâtie principale 2023
-  Zones U et AU à vocation d'habitat du PLU en vigueur
-  Secteur d'extension

Synthèse de la méthodologie poursuivie pour délimiter les zones U et AU à vocation d'habitat



La délimitation des zones U et AU répond bien à l'action « Privilégier le développement sur le centre-ville qui concentre l'ensemble des fonctions urbaines » puisque plus de **80% de la production de logements correspond à la densification de l'enveloppe bâtie principale** (dents creuses, divisions parcellaires, gisements, PC et PA).

Au-delà de ce travail d'identification des besoins en foncier liés au développement résidentiel, la délimitation des zones U et AU a consisté à qualifier les différents secteurs urbanisés afin de définir des règles adaptées et permettant de répondre à l'objectif du projet communal visant à « adapter les formes bâties et densités aux caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers ».

Afin de répondre à cet objectif, il a été acté de distinguer 5 grandes catégories de zones «U» à vocation d'habitat :

- la zone UA correspondant au centre-ville historique et patrimoniale
- la zone UB correspondant au tissu mixte situé «route de Retournac»
- la zone UC correspondant au tissu résidentiel marqué par une mixité des formes bâties (collectif, groupé et individuel) et des hauteurs plus importantes
- la zone UC correspondant au tissu résidentiel marqué par de l'habitat individuel plus ou moins dense et des hauteurs plus basses
- la zone UH correspondant aux deux hameaux : Marnhac et Versilhac.

Ces différentes zones permettent de définir des règles spécifiques en terme de destinations et sous-destinations ; implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives ; hauteurs ; stationnement ou encore aspect extérieur des constructions



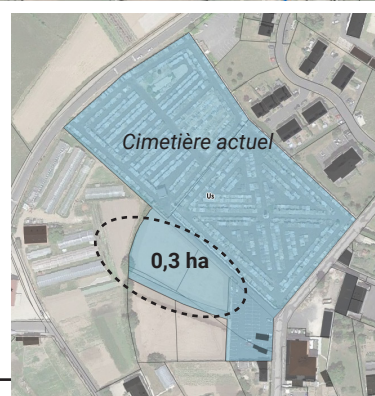
Se reporter à la partie justification des règles

• **Concernant les zones U et AU à vocation d'équipements**

Le territoire communal est desservi par plusieurs équipements. Les plus structurants ont fait l'objet d'un classement en zone US (zone urbanisée à vocation d'équipements). A noter que certains équipements intégrés aux enveloppes bâties ont été classés en zones U habitat et/ou mixte (UA, UB, UC ou UD) zones autorisant une mixité fonctionnelle.

Ont fait l'objet d'un classement en zone US, les équipements suivants :

- Le cimetière existant ainsi que les parcelles AR n°521 et AR n°10 destinées à permettre une extension de ce dernier (0,3 ha)
- L'hôpital ;
- L'ensemble scolaire catholique / le parking rue traversière / l'école maternelle St Pierre Ste Anne et les terrains de sport ;
- L'école nationale supérieure de la Pâtisserie ;
- Le lycée agricole Georges Sand ;
- Le pôle d'équipements de Choumouroux existants ainsi que le secteur situé à l'Ouest du centre aquatique (0,8 ha) afin de permettre de disposer d'une emprise foncière permettant de conforter le pôle d'équipements.
- Le bâtiment de Yssingaux Energie Sucs (en charge du réseau de chaleur)



Un secteur de 0,3 ha a également été fléchée comme à vocation d'équipements et classé en zone US* afin de permettre un ICPE et notamment un projet de blanchisserie en lien avec l'hôpital. Ce secteur a été choisi pour sa localisation à proximité de l'hôpital.



Au-delà de ces secteurs existants, le PLU a également délimité une zone d'extension à vocation d'équipements sur le secteur «Le Chausse». Cette dernière vise à permettre la délocalisation des locaux du SDIS (locaux vieillissants) actuellement situé en centre-ville.



Pour ce faire, une emprise de 0,7 ha a été délimitée. Le choix s'est porté sur le secteur du Chausse compte-tenu de sa très bonne desserte routière. Ce dernier est situé à proximité des axes structurants du territoire (RN88 ; RD105). Le site présente également l'avantage d'être situé à l'écart des habitations (objectif : réduire les nuisances éventuelles).

A noter que les acquisitions du terrain sont en cours.

• Concernant les zones U et AU à vocation d'activités et commerciales

A l'instar des zones U et AU à vocation d'habitat, une première étape a consisté à réaliser une étude de densification des secteurs économiques existants.

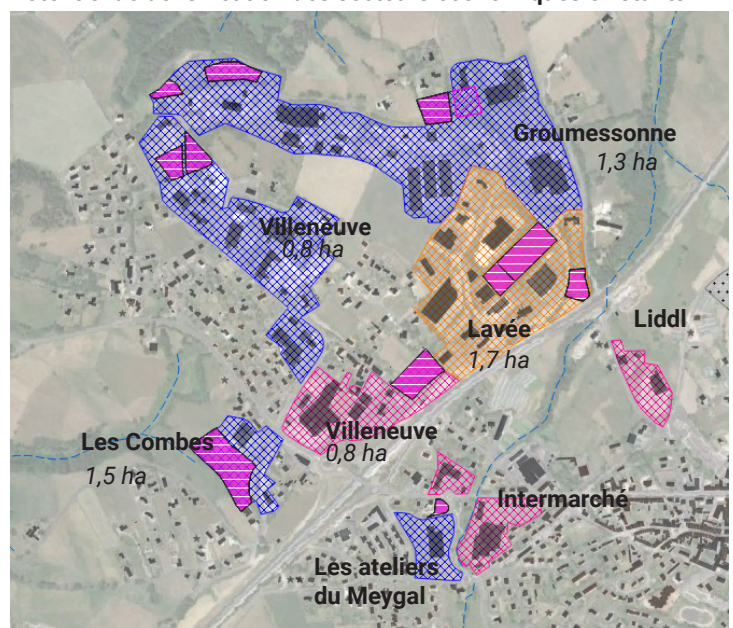
La commune d'Yssingaux constitue un pôle d'emplois majeurs pour le territoire et compte de nombreuses zones d'activités:

- la zone d'activités de Lavée
- la zone d'activités de Villeneuve
- la zone d'activités de Groumessonne
- la zone d'activités de la Guide
- la zone d'activités de Verchères
- la zone d'activités du Fromental
- la zone d'activités de Chartimbarbe
- la zone d'activité de la Carlette-Choumouroux
- le secteur des Combes
- les ateliers du Meygal
- le secteur « route de Montfaucon »



Elle compte également 4 pôles commerciaux «périphériques» :

- la zone commerciale de Villeneuve
- les deux secteurs situés route de Retournac (pôle d'intermarché et pôle de Marie Blachère)
- le secteur de Liddl

Potentiel de densification des secteurs économiques existants

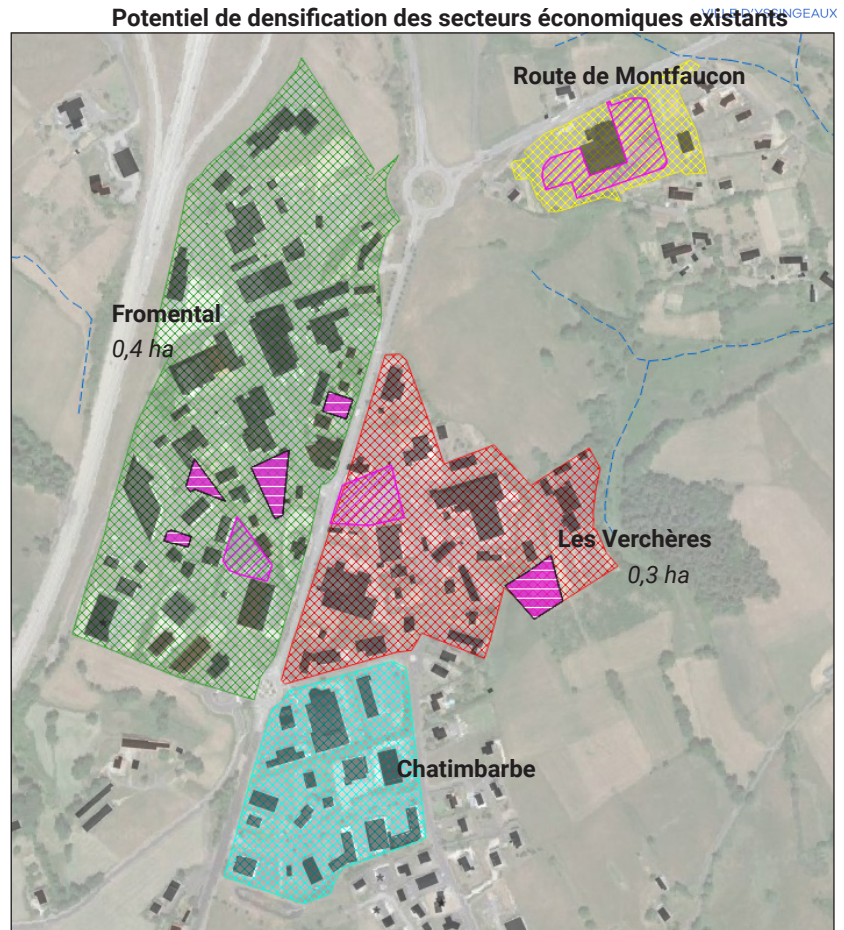
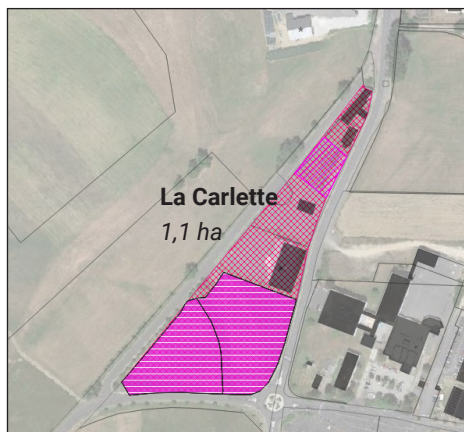


Ces dernières présentent très peu de disponibilités foncières.

-  Secteurs non bâtis au sein des secteurs économiques/commerciaux existants - pas de consommation d'ENAF associée
-  Optimisation foncière potentielle (divisions parcellaires) - pas de consommation d'ENAF associée

7,9 ha de secteurs non bâtis ont été recensés. Ces derniers correspondent à quelques lots libres au sein des différents zones d'activités ou à des espaces déjà plateformés et artificialisés (ex : secteur de la Carlette ou encore des Combes).

A l'instar des dents creuses sur le volet habita ces surfaces n'entrent pas dans le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).



- Secteurs non bâtis au sein des secteurs économiques/commerciaux existants - pas de consommation d'ENAF associée
- Optimisation foncière potentielle (divisions parcellaires) - pas de consommation d'ENAF associée

Il convient par ailleurs de préciser que plusieurs de ces disponibilités foncières correspondent à des réservations en cours :

- sur Groumessonne, la communauté de commune des Sucs identifie un seul lot disponible de 1000 m² utile
- sur le secteur de La Carlette, les 2 plateformes sont réservées

Aussi, les zones actuelles ne permettent pas de répondre aux objectifs de développement économique envisagé par la Communauté de Communes.

Un schéma directeur des zones d'activités communautaires a été établi sur la période 2022-2037. Ce dernier identifie les objectifs suivants :

- Maintenir le tissu de TPE en place en favorisant un développement avant tout endogène
- Favoriser une diversification du tissu économique local notamment au niveau artisanal, tertiaire, commerciale et touristique
- Conforter et renforcer les emplois locaux et notamment le ratio habitants/actifs travaillant sur la CC des Sucs

Pour atteindre ces objectifs, un besoin de 78,5 ha à vocation économique a été fléché à l'échelle de la CC des Sucs à court-moyen termes (c'est à dire d'ici 15-20 ans) dont 25 ha sur la commune d'Yssingaux.

Compte-tenu des exigences réglementaires de la Loi Climat et Résilience mais également afin d'assurer un équilibre entre développement économique et développement résidentielle, le projet de PLU n'a pas pu flécher 25 ha à vocation économique sur la commune d'Yssingaux. **Une enveloppe de l'ordre de 13 ha environ (hors développement économique) a été fléchée. Cette dernière vise à permettre une extension de trois zones d'activités existantes :**

- **5,1 ha sur le secteur de Groumessonne.** Il s'agit de permettre l'accueil de nouvelles industries, entrepôts ou commerces de gros. La délimitation de ces secteurs a été faite en concertation avec la CC des Sucs. Les secteurs ont été choisis pour leur proximité avec la ZA actuelle ; leur desserte par des voies présentant un gabarit adapté et en tenant compte du tissu alentour (objectif : limiter les nuisances sonores vis à vis des habitations alentours).

- **1,7 ha sur le secteur des Verchères** afin d'accueillir de nouvelles activités de services ; bureaux ; restauration ou petites industries (inférieures à 300 m² de surface de plancher). La délimitation de ces emprises a été faite en s'appuyant sur le projet de contournement Est d'Yssingaux et correspondent à des secteurs déjà fléchés à vocation économique dans le PLU en vigueur.

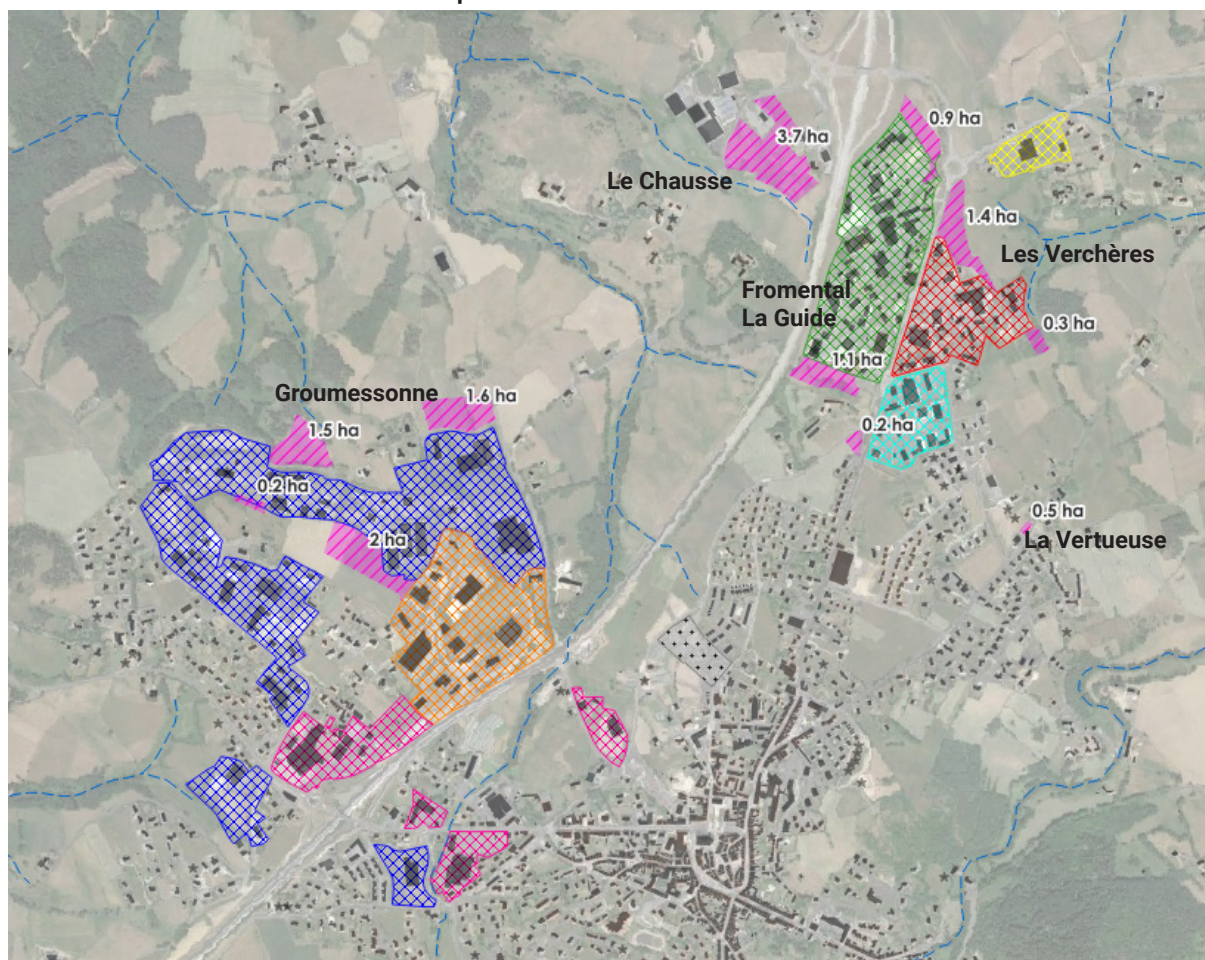
- **2 ha sur le secteur de Fromental/La Guide** afin d'accueillir de nouvelles industries et permettre une extension de la déchetterie actuelle. Ils correspondent à des secteurs déjà fléchés à vocation économique dans le PLU en vigueur.


Au-delà du confortement de ces trois zones d'activités, une nouvelle zone d'activités a été créée sur le secteur du Chausse. Au-delà d'accueillir les nouveaux locaux du SDIS, ce secteur a également été fléché pour permettre un développement industriel à moyen termes et notamment envisager une délocalisation de l'abattoir actuellement situé au sein du tissu bâti/résidentiel.

Ce secteur présente plusieurs atouts : bonne desserte routière ; présence d'un assainissement adapté ; absence de tissu résidentiel à proximité immédiate. Une emprise de 3,7 ha a alors été fléchée.

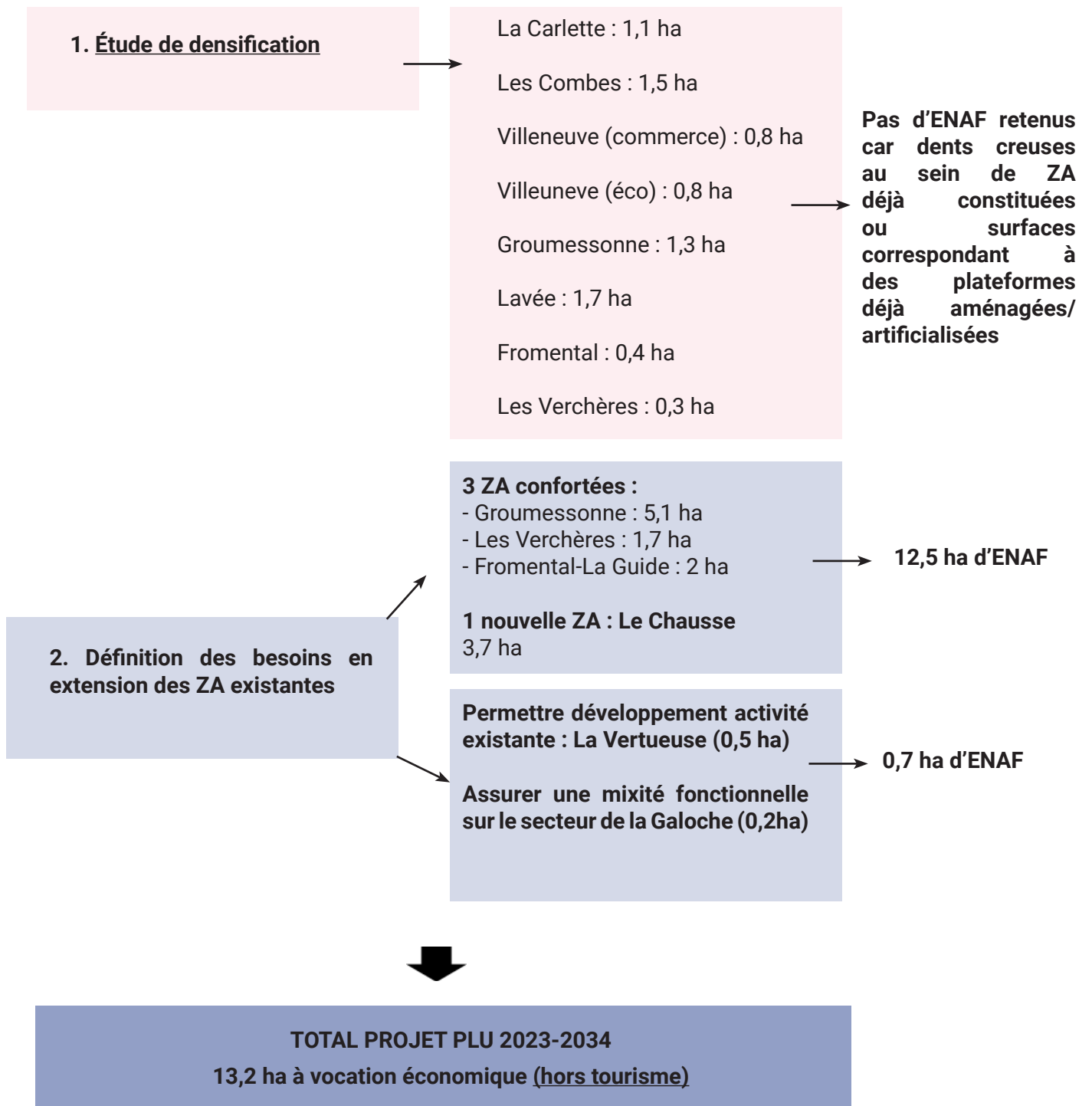
Le zonage a également identifié une emprise de 0,5 ha dans la continuité de l'entreprise existante de la Vertueuse afin de lui assurer un développement économique.

Secteurs d'extension à vocation économique définis dans le futur PLU



 Secteurs d'extension à vocation économique fléchés par le futur PLU - secteurs entraînant de la consommation d'ENAF

Synthèse de la méthodologie poursuivie pour délimiter les zones U et AU à vocation d'activités



2.1.3. Justifications de la délimitation des zones A et N

La délimitation des zones A et N est le résultat de la prise en compte :

- du diagnostic agricole ;
- des enjeux environnementaux (périmètres naturalistes notamment) ;
- des enjeux paysagers ;
- de la prise en compte des risques naturels (risques inondation et incendie notamment) ;
- des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

• **Concernant les zones Agricoles (A)**

Le territoire yssingelais se caractérise par son caractère agricole. Le diagnostic a recensé près de 3 580 ha de parcelles agricoles (données RPG 2021) soit près de 45% du territoire communal et une centaine d'exploitations agricoles, principalement tournées vers l'élevage.

Afin de préserver ces espaces, et en compatibilité avec les objectifs fixés dans le PADD (*orientation 3 de l'axe 2 : « confirmer l'espace agricole comme composante majeure pour son rôle économique et paysager »*), le projet de PLU distingue trois grandes catégories de zones agricoles :



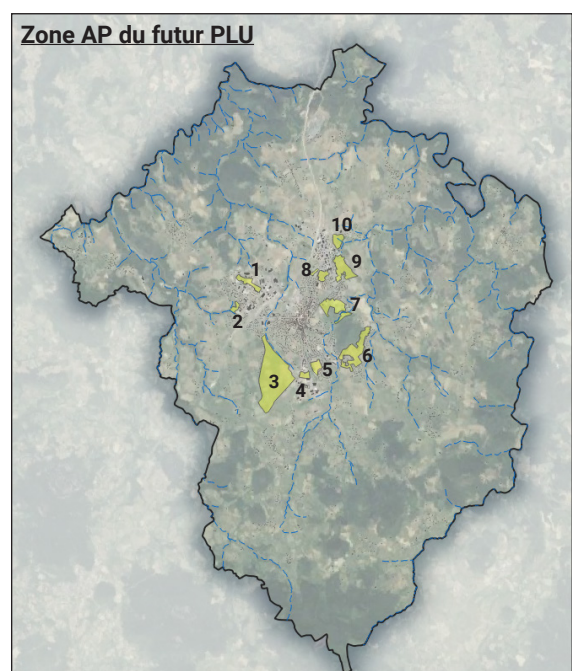
- **La zone agricole «classique» (A)** : elle correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

Sa délimitation a été faite en tenant compte d'une part des îlots PAC (RPG 2021) et d'autre part de la vocation effective de la parcelle. Ainsi, si des secteurs présentaient une vocation agricole mais qu'ils n'étaient pas déclarés à la PAC, ils ont été classés en zone A.

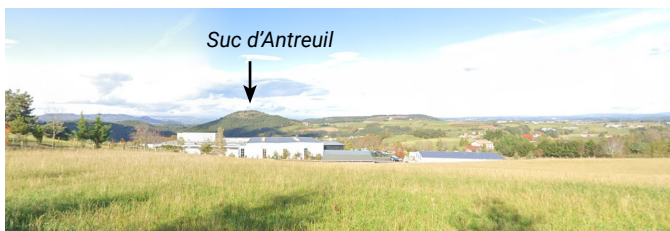
Si la zone A correspond principalement à des espaces agricoles, elle englobe également l'habitat diffus et plusieurs hameaux de la commune. Autrefois classés en zone Ucv ou Nh ; ces derniers sont désormais classés en zones A ou N ; le règlement de ces zones autorisant une évolution des habitations existantes (*se reporter à la partie « justification des règles »*).

- **La zone agricole «paysagère» (AP)** : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers (topographie marquée, ouvertures visuelles sur le grand paysage ; proximité de l'enveloppe bâtie...). Afin de préserver ces enjeux et éviter toutes incidences notamment sur le grand paysage ou d'éventuels conflits d'usages, le règlement de la zone interdit toute nouvelle construction y compris agricole . Seule une évolution des habitations existantes est permise.

10 secteurs ont été fléchés (*cf. carte ci-jointe*).



Le secteur n°1 correspond à la crête de Groumessonne. Il s'agit d'un secteur offrant un panorama sur le paysage des Sucs (*Suc d'Antreuil notamment*). Au-delà d'offrir une vue sur le grand paysage, ce secteur est particulièrement visible depuis certains points de vue de la commune (*exemple ci-dessous depuis les Barrys*). Le classement en zone AP vise à interdire l'implantation d'un bâtiment agricole susceptible d'impacter le grand paysage et masquer les vues.

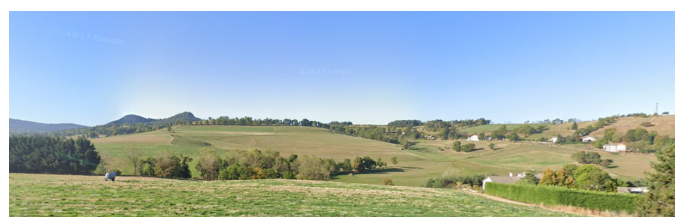
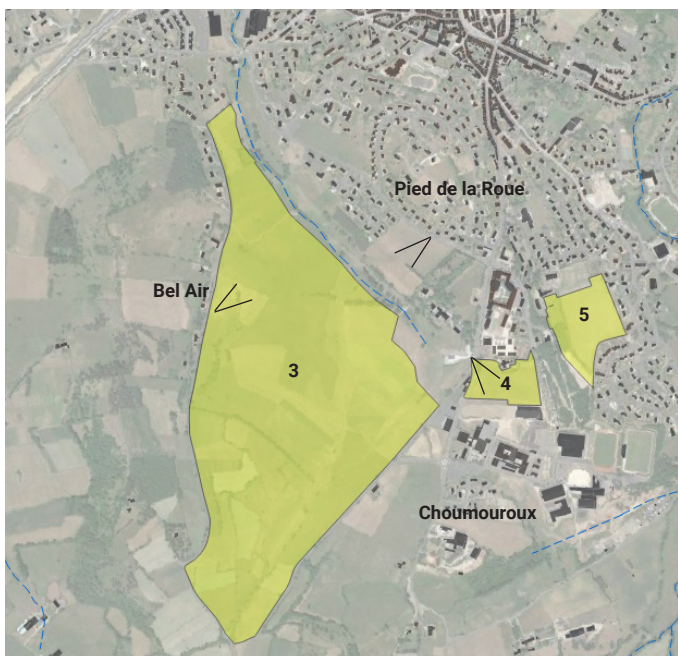


Vue depuis la crête de Groumessonne



Vue depuis les Barrys

Le secteur n°2 correspond à des espaces agricoles situées en entrée de ville Ouest, sur le secteur de Montchaud-Les Combes. Ce secteur est marqué par des enjeux environnementaux (présence de zones humides) et offre des vues sur le grand paysage (Suc de Jouron). Le classement en zone AP vise à préserver l'ouverture visuelle de l'entrée de ville.



Vue depuis la rue Louis Pasteur



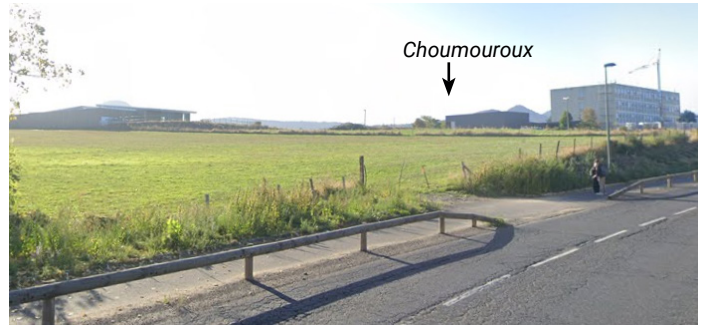
Vue depuis la RD103

Le secteur n°3 correspond au vaste espace agricole situé entre le ruisseau de Criselle et la route des Genêts. Présentant un relief vallonné marqué par la présence de zones humides et plusieurs boisements ponctuels (haies ou arbres isolés), ce secteur offre une ouverture visuelle sur le grand paysage (Suc d'Ardemez) mais également des vues sur l'enveloppe bâtie yssingelaise (Pied de la Roué notamment).



Vue depuis la route des Genêts

Le secteur n°4 correspond à l'espace agricole situé entre le lycée agricole et le pôle d'équipements de Choumouroux. Le classement en zone AP vise à préserver cette emprise foncière stratégique, située à proximité des pôles d'équipements et d'enseignement.

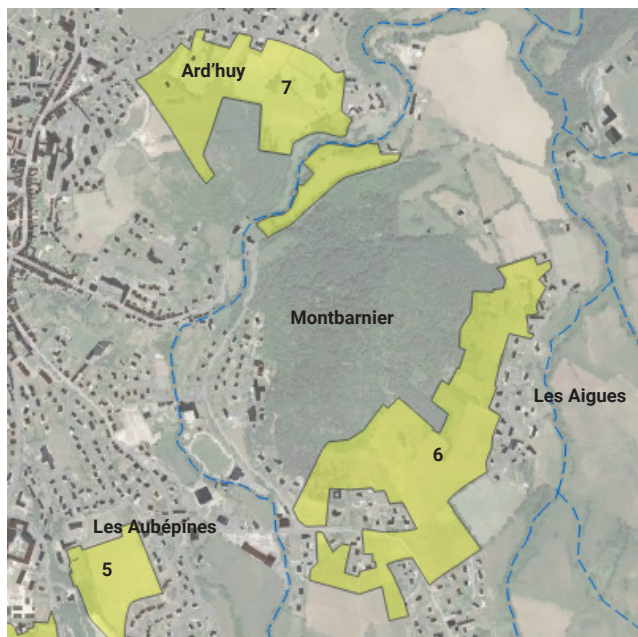


Vue depuis la route de Queyrières

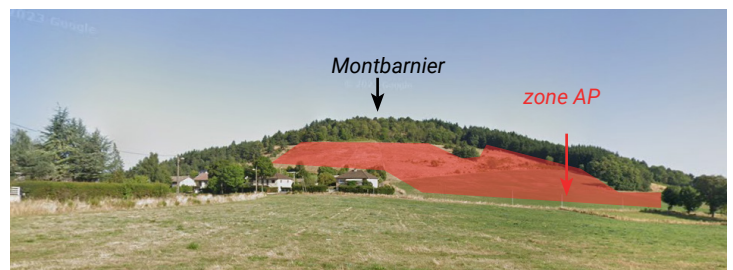


Vue depuis le chemin des Aubépines

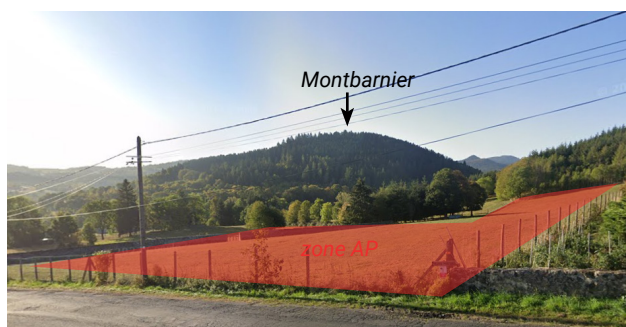
Le secteur n°5 correspond au secteur « Les Aubépines ». Une partie de ce secteur a fait l'objet d'un classement en zone A Urbanisre afin de permettre l'accueil de logements abordables pour les jeunes ménages (terrain communal). Le classement en zone AP sur le reste de la parcelle vise à confirmer la vocation agricole du secteur mais à interdire la construction de bâtiments agricoles susceptibles de créer des conflits d'usage avec le tissu résidentiel alentour.



Le secteur n°6 correspond aux espaces agricoles situés aux pieds de la colline de Montbarnier. Le classement en zone AP vise à préserver les flancs de la colline de toute construction susceptible de dégrader les vues sur cet espace paysager.

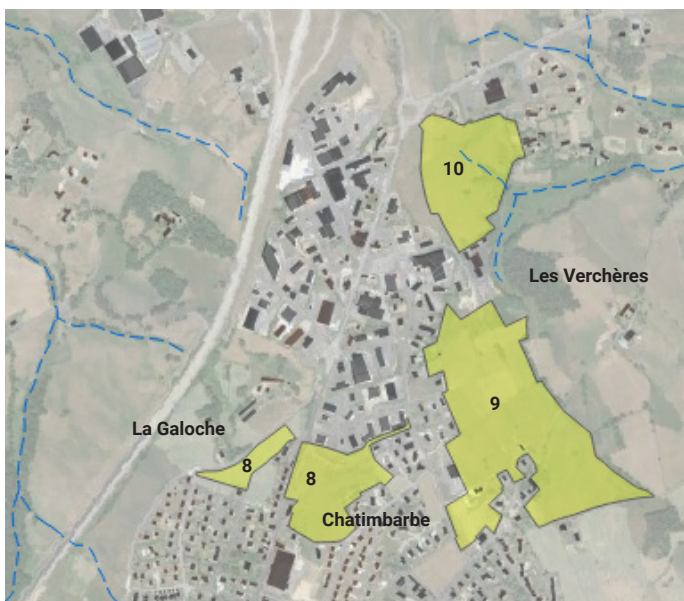


Vue depuis le chemin des Charrues



Vue depuis la rue Jean Placide

Le secteur n°7 correspond également aux espaces agricoles situés en contre-bas de la colline de Montbarnier côté « Ard'huy ». Il s'agit également de préserver ces espaces de toute construction susceptible de dégrader les vues sur cet ensemble paysager.



Les secteurs n°8 correspondent aux espaces agricoles situés à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie. Il s'agit de secteurs jusqu'alors classés en zone AU dans le PLU vigueur. Au regard du nombre de logements réalisables par densification et de l'enveloppe foncière limitée en extension pour respecter les principes de la loi Climat et Résilience, ces derniers n'ont pas pu être maintenu à vocation construction. Présentant une vocation agricole, ils ont été classés en zone agricole. Toutefois, afin d'éviter tout conflit d'usage potentiel lié à l'installation d'un bâtiment agricole, la zone AP a été préférée à la zone A «classique».



Vue depuis la rue de Chatimbarbe



Vue depuis le chemin de la Galoche

Concernant le secteur «chemin de la Galoche» : ce dernier a été maintenu en partie constructible (cf. zone 1AUd). Toutefois au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces, il n'a pas été possible de classer la totalité du secteur. La partie basse, plus éloignée de l'enveloppe bâtie constituée a été classée en zone agricole.

Cette dernière peut accueillir, par exemple, une activité de type maraîchage compatible avec le tissu résidentiel alentour. Afin d'éviter tout conflit d'usage potentiel mais également avec de préserver les enjeux paysagers de secteur (topographie légèrement marquée, ouvertures visuelles...), la zone AP a été préférée à la zone A.

Le secteur n°9 correspond aux espaces agricoles situés à l'Est de la zone d'activités des Verchères et du tissu bâti résidentiel de la rue des Gentianes. Ce secteur fait l'objet d'un projet de contournement Est de la commune. Le tracé précis du contournement n'étant pas connu, un classement en zone AP permet de préserver ce secteur de toute construction éventuelle. Il s'agit également de limiter les éventuels conflits d'usage avec le tissu résidentiel alentour.



Vue depuis la rue du Mas Boyer

Le secteur n°10 correspond aux espaces agricoles situés en entrée de ville au niveau du rond-point (RD n°105/ RD n°988). Si ce secteur fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser à vocation économique (cf. zone 1AUi3), il s'agit de préserver le reste des espaces agricoles à plusieurs titres :

- Dans l'optique du tracé non connu du contournement Est ;
- Afin de préserver les ouvertures sur le grand paysage
- Afin de veiller au traitement qualitatif de l'entrée de ville



Vue depuis la Via Fluvia

- **La zone agricole à forts enjeux environnementaux (Are)** : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit soit des secteurs à vocation agricole situés au sein de la zone Natura 2000 « Gorges de la Loire » ; soit de secteurs agricoles constituant des corridors écologiques locaux permettant d'assurer une connexion pour la faune entre des espaces boisés (*cf. cartes ci-dessous*).

Zone Are du futur PLU



Justification de la délimitation des zones Are



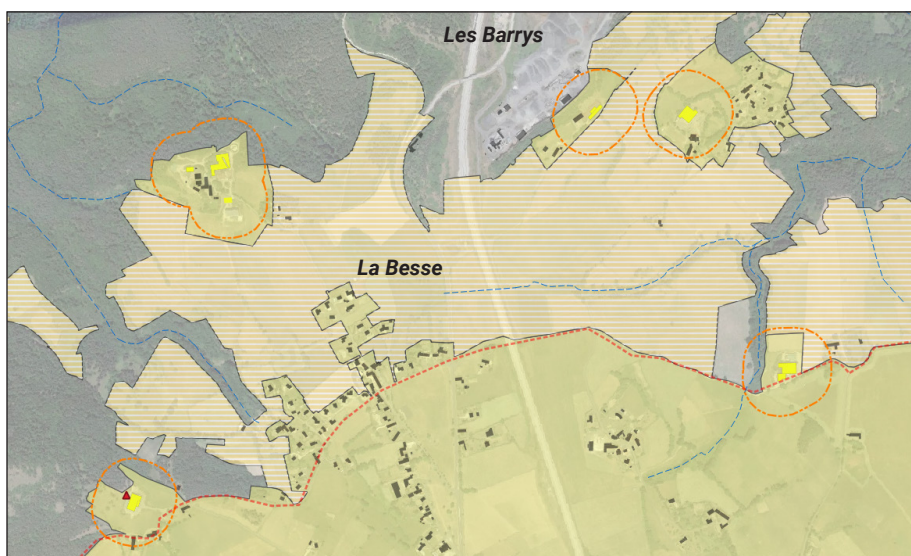
- Secteurs boisés
- Périmètre Natura 2000 «Gorges de la Loire»
- Corridors écologiques locaux > liaisons entre les entités boisées

Il convient de préciser que la délimitation des zones « Are » a été faite en tenant compte du diagnostic agricole et notamment :

- des exploitations existantes et de leur périmètre de réciprocity
- des projets de développement mentionnés par les exploitants.

La zone Are vise à interdire toute nouvelle construction y compris agricole afin de préserver la fonctionnalité écologique des corridors écologiques locaux. Toutefois, un équilibre a été respecté afin de permettre également aux exploitations agricoles existantes de se développer.

A titre d'exemple, les exploitations agricoles situées au sein du périmètre Natura 2000 « Gorges de la Loire » ont fait l'objet d'un classement en zone A « classique » leur permettant d'évoluer.



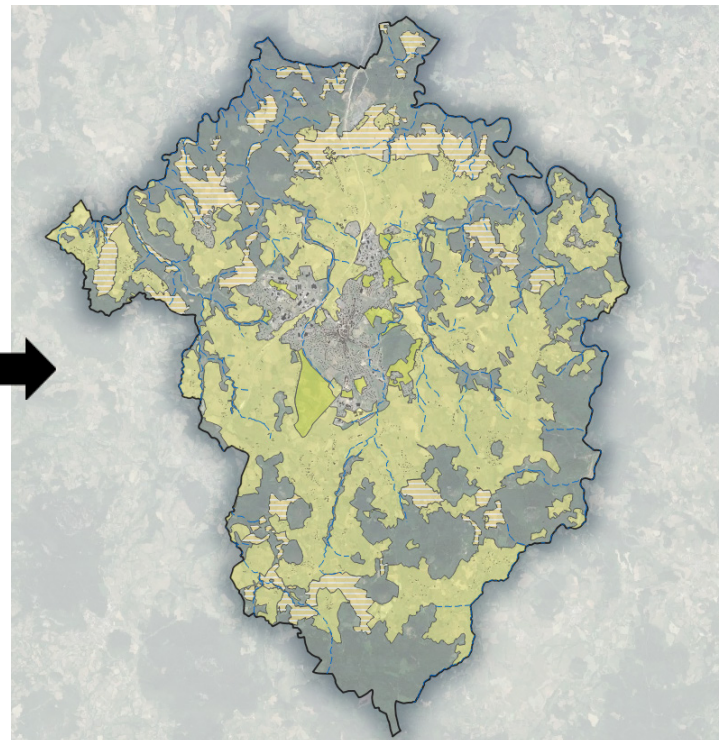
- Périmètre Natura 2000 «Gorges de la Loire»
- Zone A «classique»
- Zone Are
- Périmètres de réciprocity
- Projets agricoles mentionnés lors de la rencontre avec les exploitants




SYNTHÈSE DÉLIMITATION DES ZONES AGRICOLES

Ilots agricoles 2021



Zones A, AP et Are du futur PLU



-  Zone A «classique»
-  Zone Are (enjeux environnementaux)
-  Zone AP (enjeux paysagers)

3 580 ha d'ilots agricoles

4 551 ha de zones A, AP et Are

• Sous-secteurs de la zone agricole




Au-delà des zones à vocation économique agricole, le plan de zonage identifie des sous-secteurs afin de prendre en compte certaines spécificités du territoire.

Zoom sur le STECAL « Ai »

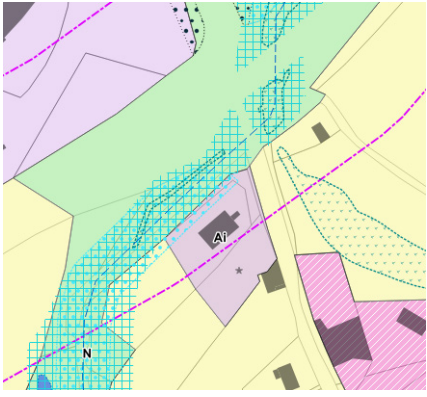




Le plan de zonage délimite notamment **une zone « Ai » : agricole à vocation économique**. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) correspondant à deux entreprises implantées « chemin de Lavée ». L'objectif de ce zonage est de permettre une extension à ces entreprises existantes. Ces dernières n'étant pas situées au sein d'une zone d'activités et étant entourées d'espaces agricoles, un sous-secteur Ai a été choisi.




La délimitation a été faite en tenant compte des objectifs de préservation des espaces agricoles ainsi que des réseaux existants (canalisations d'eaux usées).

-  zone Ai
-  canalisations eau potable
-  canalisations eaux usées

Synthèse du STECAL « Ai »

Extrait de zonage	Photographie aérienne	Photographie du site
		
<p>Présentation du site d'implantation : il s'agit d'un secteur de 0,3 ha correspondant à deux activités économiques existantes.</p>		
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à autoriser une extension des locaux existants suite à une demande formulée dans le cadre de la concertation.</p>		
<p>Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - secteur desservi par le chemin de Lavée - secteur desservi en eau potable et assainissement depuis le chemin de Lavée 	
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - classement en zone Ai - hauteur : « La hauteur des extensions autorisées à l'article 2 ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant » - emprise au sol : « Est autorisée l'extension des activités existantes (industries et entrepôts) sous réserve que l'extension n'excède pas 300 m² d'emprise au sol » 	

Synthèse du STECAL « Ai1 »

Extrait de zonage	Photographie aérienne	Photographie du site
		
<p>Présentation du site d'implantation : il s'agit d'un secteur de 0,05 ha correspondant à une activité de garage existante.</p>		
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à autoriser une extension du local existant suite à une demande formulée dans le cadre de l'enquête publique</p>		
<p>Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - secteur desservi par le chemin du Pontet du Chazelet - secteur desservi en eau potable 	
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - classement en zone Ai1 - hauteur : « La hauteur des extensions autorisées à l'article 2 ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant » - emprise au sol : « Est autorisée l'extension de l'activités existant sous réserve que l'extension n'excède pas 50 m² d'emprise au sol » 	

• Concernant les zones Naturelles (N)

La délimitation des zones naturelles est le résultat de la prise en compte des enjeux de biodiversité (périmètres naturalistes), paysagers (préservation des cônes de vue, maintien des boisements....) ou encore de la prise en compte des risques naturels.

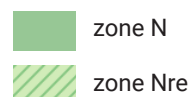
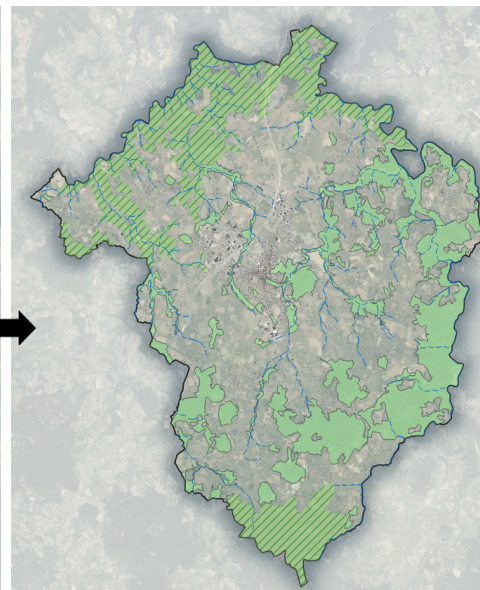
A l'instar du travail réalisé pour les zones agricoles, le projet de PLU délimite deux grandes catégories de zone naturelle afin de prendre en compte les spécificités du territoire et les enjeux issus du diagnostic :

- une zone naturelle à forts enjeux environnementaux dites « Nre »

BDTOPO végétation



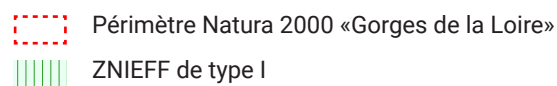
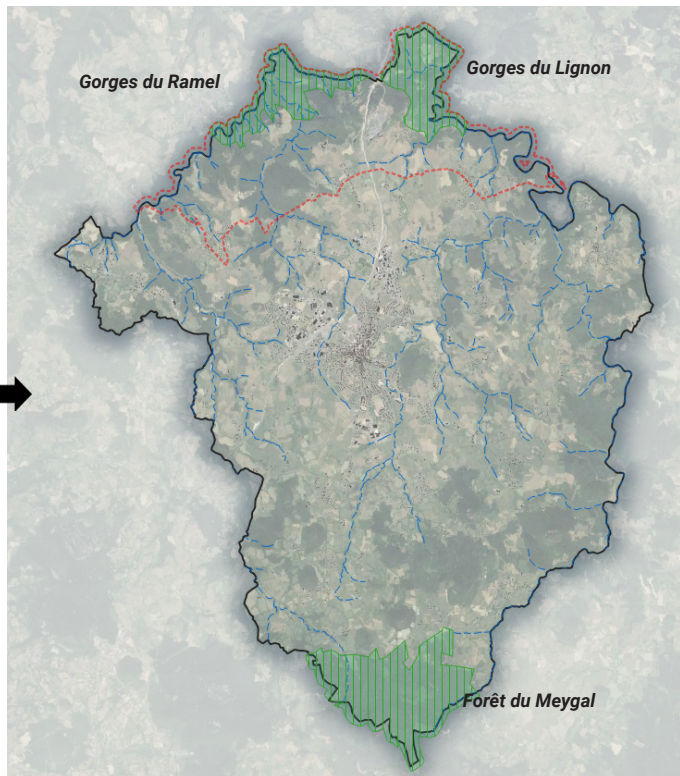
Zones N et Nre du projet de PLU



Zone Nre du futur PLU



Justification de la délimitation des zones Nre



La zone Nre correspond aux boisements constituant des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des secteurs faisant l'objet d'un classement en zone Natura 2000 (« Gorges de la Loire») ou en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I («Forêt du Meygal» ; « Gorges de Lignon» et «Gorges du Ramel»).

Ce classement vise à interdire toute nouvelle construction afin de préserver la fonctionnalité écologique de ces milieux.

- une zone naturelle « classique » : N

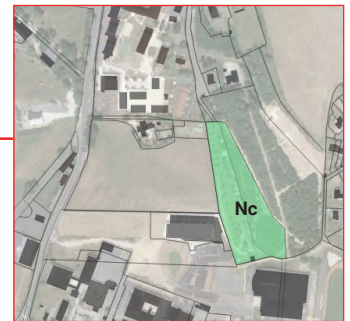
Cette dernière correspond aux espaces naturels et/ou boisés hors périmètres Natura 2000 ou ZNIEFF de type I.

• Sous-secteurs de la zone agricole

A l'instar de la zone agricole, des sous-secteurs et STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) ont été délimités au sein de la zone naturelle afin de tenir compte des spécificités du territoire et activités existantes.

Le projet de zone délimite notamment :

- **une zone Nc** : il s'agit d'une zone naturelle correspondant au camping municipal de Choumouroux. La délimitation de cette zone vise à autoriser : les aires de jeux et de sports ; l'hébergement hôtelier et touristique selon la réglementation des campings ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés.



La délimitation correspond à l'emprise du camping municipal actuel.

- **une zone Nj** : il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux secteurs de jardins partagés/familiaux existants ou en projet.

2 secteurs sont fléchés :

- la rue du Foyer > 45 parcelles dédiés au jardin
- « les charmilles » - il s'agit d'une parcelle correspondant à un verger pouvant faire l'objet d'un aménagement en vue de jardins partagés. Ce secteur est desservi par une traverse ne permettant d'envisager une urbanisation (pas de desserte voiture).



Le règlement autorise une extension de la construction existante rue du Foyer dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et sous réserve que l'emprise totale (existant + extension) n'excède pas 100 m² ainsi que la création d'un ou plusieurs abris de jardins sous réserve que la superficie cumulée de ces derniers n'excède pas 80 m² d'emprise au sol totale.

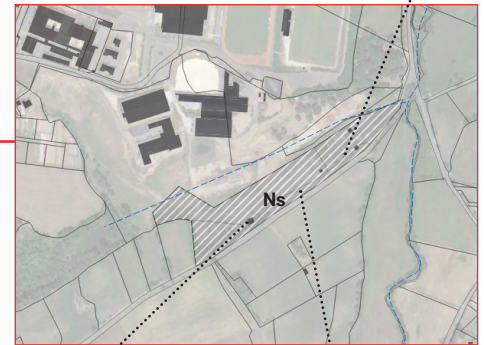
Aire des gens du voyage



- **une zone Ns** : il s'agit d'une zone naturelle correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage ainsi qu'à la cabane de chasse situés « route des Ollières».

Le règlement autorise uniquement une extension limitée de la cabane de chasse existante. L'emprise au sol total (existant + extension) ne doit pas excéder 150 m².

La délimitation correspond aux emprises de maîtrise publique.



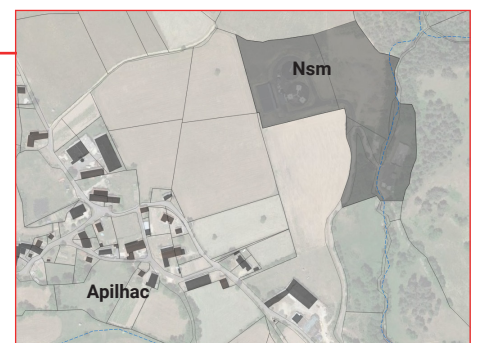
Cabane de chasse



Zone de stockage - dépôt de matériaux

- **une zone Nsm** : il s'agit d'une zone naturelle correspondant au secteur de la station d'épuration.

La délimitation couvre l'ancienne station d'épuration ainsi que la nouvelle station et les plateformes situées à l'Est de cette dernière.



Nouvelle STEP

Terrains plateformés

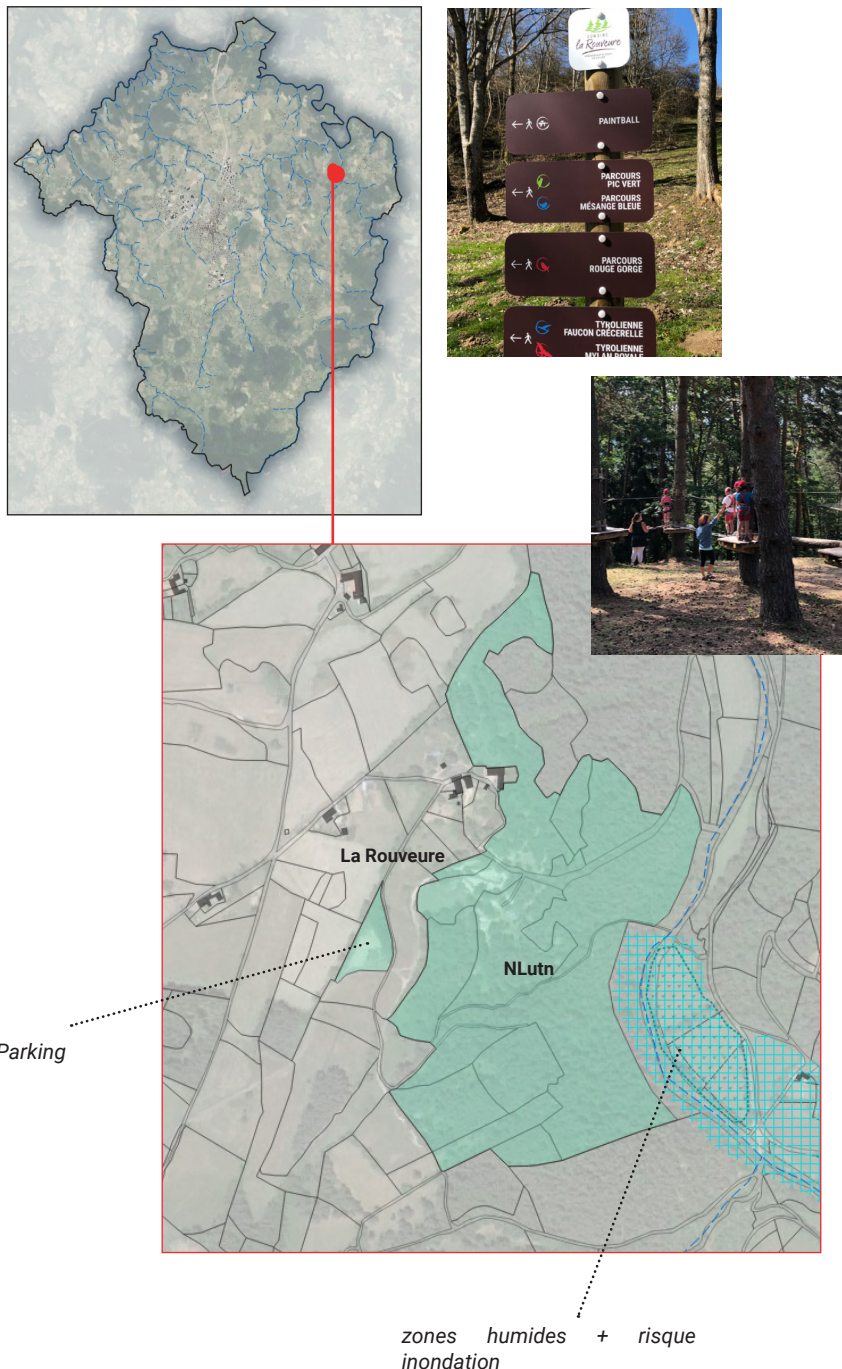
Ancienne STEP

- **une zone NLutn** : il s'agit d'une zone naturelle correspondant à l'unité touristique de « La Rouveure».

Cette zone avait été délimitée par le précédent PLU afin de permettre l'émergence d'un projet touristique (accrobranche ; cabanes dans les arbres...). Le futur PLU maintient ce zonage pour répondre à l'activité existante. Toutefois, la délimitation de la zone a été retravaillée afin de tenir compte de la protection des abords de l'Auze et notamment de la présence du risque inondation et de zones humides.

Le règlement conserve les règles actuelles du PLU à savoir autoriser :

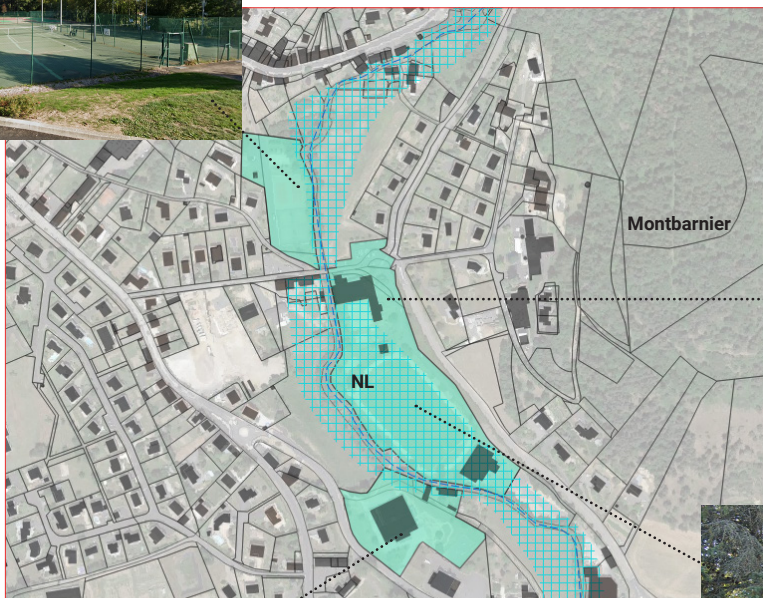
- les constructions et extensions d'équipements exclusivement liés aux loisirs et/ou au tourisme ;
- les installations permettant le développement d'activités sportives de plein air (type accrobranche)
- les hébergements insolites de type cabanes dans les arbres.



- une zone NL : il s'agit d'une zone naturelle à vocation de loisirs correspondant aux équipements du secteur Montbarnier (tennis, stade, gymnases...). A la différence des autres pôles d'équipements, ces derniers ont été classés en zone N « indicée» du fait de la présence du risque inondation.



Tennis



Montbarnier

Risque inondation



Équipements sportifs



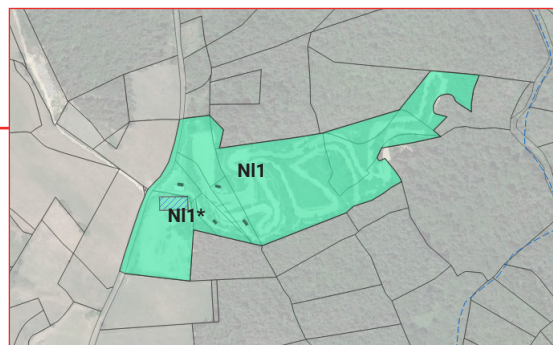
Tennis



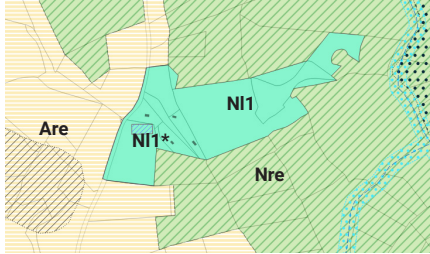
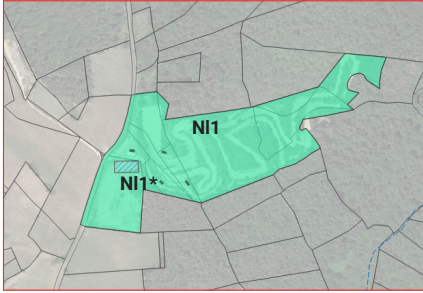

Stade

Plusieurs sous-secteurs et STECAL de la zone naturelle à vocation de loisirs ont été délimités et correspondent à des projets touristiques existants ou à venir.

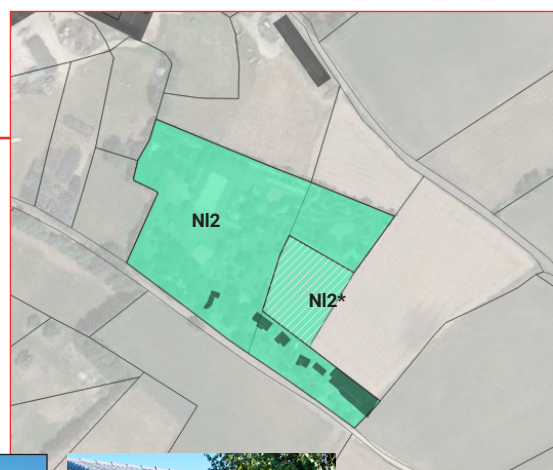
- La zone NI1 correspond au site du motocross existant. Un STECAL NI1* a été délimitée afin d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment en lien avec les besoins de l'activités.



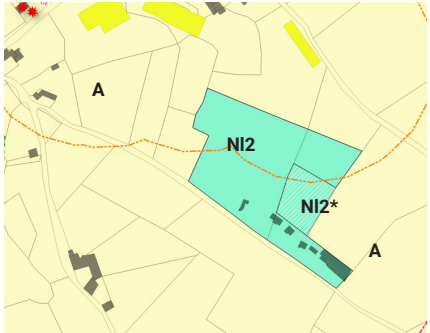
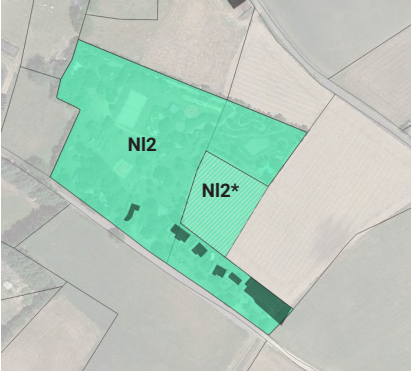

Synthèse du STECAL « NI1* »

Extrait de zonage	Photographie aérienne	Photographie du site
		
<p>Présentation du site d'implantation : La zone NI1* correspond à un secteur de 650 m² au sein du site de motocross existant.</p>		
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à autoriser la création d'un nouveau bâtiment en lien avec l'activité de motocross sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 100 m².</p>		
<p>Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - secteur desservi par le chemin d'Amavis - secteur desservi en eau potable - pas d'assainissement collectif 	
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - classement en zone NI1* - hauteur : 4 mètres - emprise au sol : 100 m² maximum 	

- La zone NI2 correspond au domaine touristique du Neyrial (périmètre existant). Un STECAL NI2* a été délimitée afin d'autoriser une extension de l'activité existante :
- accueil d'un nouveau bâtiment
- accueil de HLL



Synthèse du STECAL « NI2* »

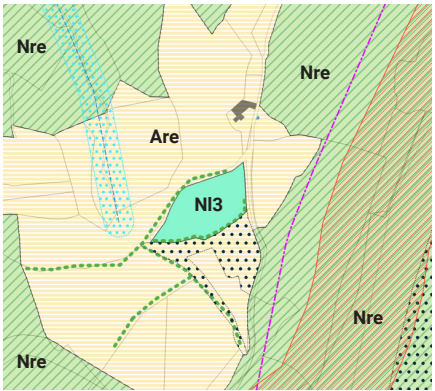
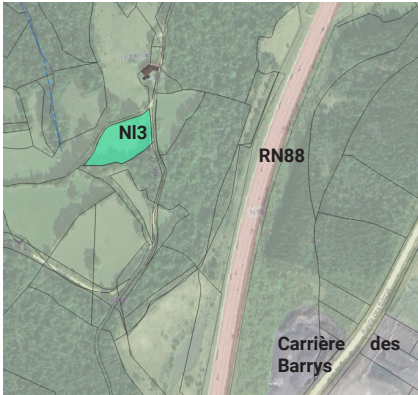
Extrait de zonage	Photographie aérienne	Photographie du site
		
<p>Présentation du site d'implantation : La zone NI2* correspond à un secteur de 1 780 m² en continuité immédiate du site de loisirs existant du Neyrial.</p>		
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à autoriser la création d'un nouveau bâtiment en lien avec l'activité touristique existant ainsi que l'accueil de 5 nouveaux HLL.</p>		
<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>- secteur desservi depuis le site du Neyrial - pas de nouveaux accès prévus depuis les voies existantes alentours</p>	
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<p>- classement en zone NI2* - hauteur : 4 mètres - emprise au sol : - 100 m² maximum pour le nouveau bâtiment - entre 25 et 60 m² d'emprise au sol maximum pour chaque HLL dans la limite de 5 nouveaux HLL au total.</p>	

- **La zone NI3 correspond à une parcelle appartenant à la Communauté de Communes des Sucs sur le secteur des Barrys.**

Le secteur des Barrys fait actuellement l'objet d'un classement en zone AUis (PLU en vigueur). Le projet initial visait à permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques. Au regard des enjeux environnementaux et paysagers du site (zone Natura 2000 ; secteurs boisés ; présence de risques naturels et technologiques...) mais également des objectifs de la loi Climat et Résilience, ce secteur a été déclassé en zones agricoles et naturelles. Toutefois, la communauté de communes a souhaité maintenir une petite emprise (4 300 m² environ) afin de permettre l'accueil d'une Maison de Pays.

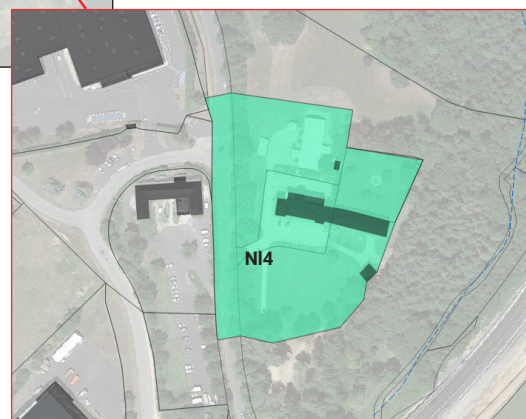


Synthèse du STECAL « NI3 »

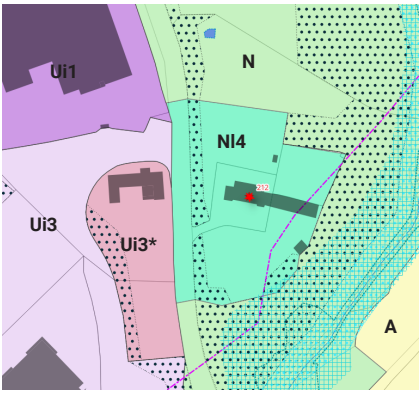
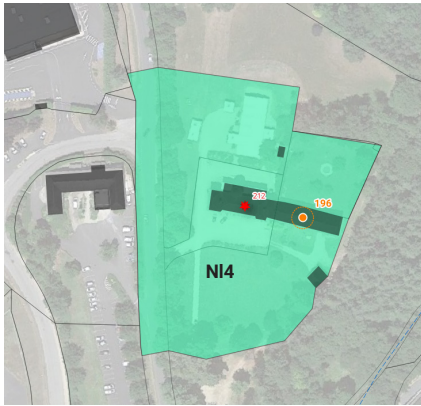

Extrait de zonage	Photographie aérienne
	
<p>Présentation du site d'implantation : La zone NI3 correspond à un secteur de xx m² appartenant à la Communauté de Communes des Sucs, sur le secteur des Barrys.</p>	
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à permettre l'accueil d'une maison de Pays destinée à promouvoir le tourisme et les produits locaux, en lien avec le projet d'aire de repos de la RN88.</p>	
<p>Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - secteur desservi par le chemin de Vouneyre - secteur non desservi par les réseaux
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - classement en zone NI3 - hauteur : 4 mètres - emprise au sol : 150 m² maximum

- La zone NI4 correspond au domaine de Lavée, secteur à vocation touristique.

La délimitation de cette zone vise à permettre l'accueil de HLL dans le parc du domaine ainsi qu'à permettre un changement de destination des dépendances situées à l'Est de la partie utilisée.

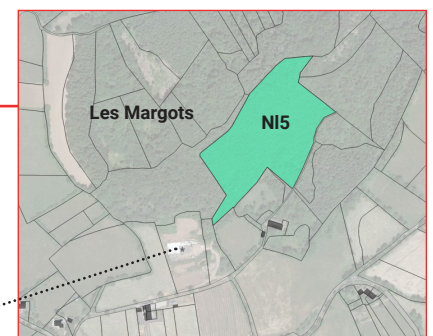


Synthèse du STECAL « NI4 »

Extrait de zonage	Photographie aérienne	Photographie du site
		
<p>Présentation du site d'implantation : La zone NI4 correspond au domaine existant de Lavée. Une emprise de 1,3 ha a été délimité au plan de zonage correspondant au domaine et à son parc.</p>		
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à autoriser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination des dépendances situées à l'Est du domaine (CD n°196) - le projet vise à aménager une salle de réception. - l'accueil de nouveaux hébergements insolites sous réserve que l'emprise au sol de chacune d'elles soient comprises entre 25 et 60 m² d'emprise au sol maximum et dans la limite de 6 nouvelles unités d'hébergements 		
<p>Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - secteur desservi par la rue d'Apilhac - secteur desservi en eau potable et assainissement 	
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - classement en zone NI4 - hauteur : 4 mètres pour les HLL envisagées - emprise au sol : entre 25 et 60 m² d'emprise au sol maximum pour chaque JLL dans la limite de 6 nouvelles unités d'hébergement 	

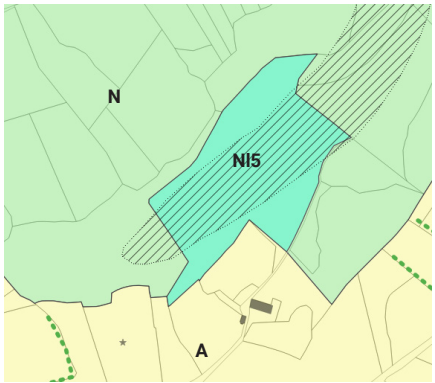
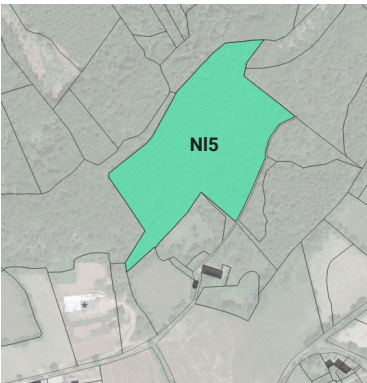
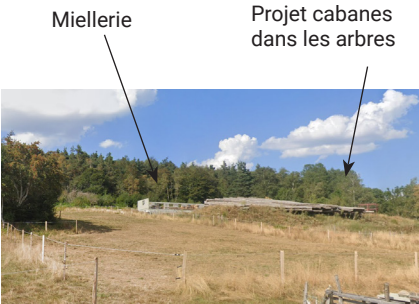
- La zone NI5 correspond à un nouveau projet touristique sur le hameau «Les Margots».

En complément de l'exploitation agricole de M. GAY, le projet consiste à permettre l'aménagement de 5 à 10 cabanes dans les arbres. Il s'agit d'une demande formulée dans le cadre de la concertation.



Bâtiment agricole récent de M. GAY

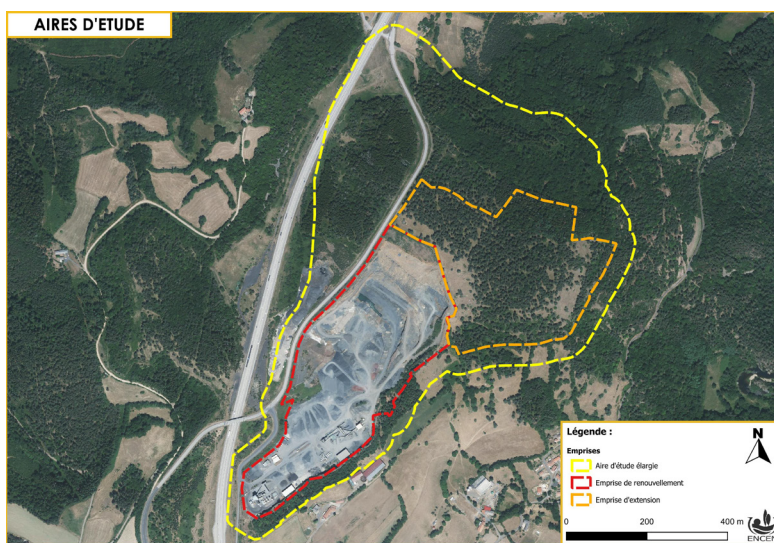
Synthèse du STECAL « NI5 »

Extrait de zonage	Photographie aérienne	Photographie du site
		
<p>Présentation du site d'implantation : La zone NI5 correspond à un secteur de 2,4 ha boisés appartenant à l'exploitant agricole M. GAY - exploitant sur le hameau « Les Margots». Un bâtiment d'exploitation a récemment été construit sur la parcelle F n°1403 (miellerie, laboratoire de transformation et stockage).</p>		
<p>Présentation du projet : La délimitation du STECAL vise à autoriser un projet agro-touristique de type cabanes dans les arbres.</p>		
<p>Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - secteur desservi par le chemin Le Pessou - secteur desservi en eau potable - pas d'assainissement collectif 	
<p>Règles définies dans le PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - classement en zone NI5 - hauteur : pas de hauteur définie > le projet vise à autoriser 5 à 10 cabanes dans les arbres - emprise au sol : pas de hauteur définie > le projet vise à autoriser 5 à 10 cabanes dans les arbres 	

La zone naturelle comprend un dernier secteur spécifique lié à la présence de la carrière des Barrys.

La société des Carrières et Matériaux Sud-Est (CMSE) exploite une carrière à ciel ouvert de basalte et des installations annexes de premier traitement sur la commune d'Yssingaux - au niveau du secteur dit « Les Barrys ». Dans le cadre de la pérennité de ses activités, elle envisage de renouveler et d'étendre cette activité sur des terrains voisins.

Afin de répondre au projet d'extension de la société CMSE une zone spécifique a été délimitée : zone Nca (naturelle «carrière»). Sa délimitation correspond d'une part à la partie actuellement exploitée et d'autre part à son projet d'extension. Une demande

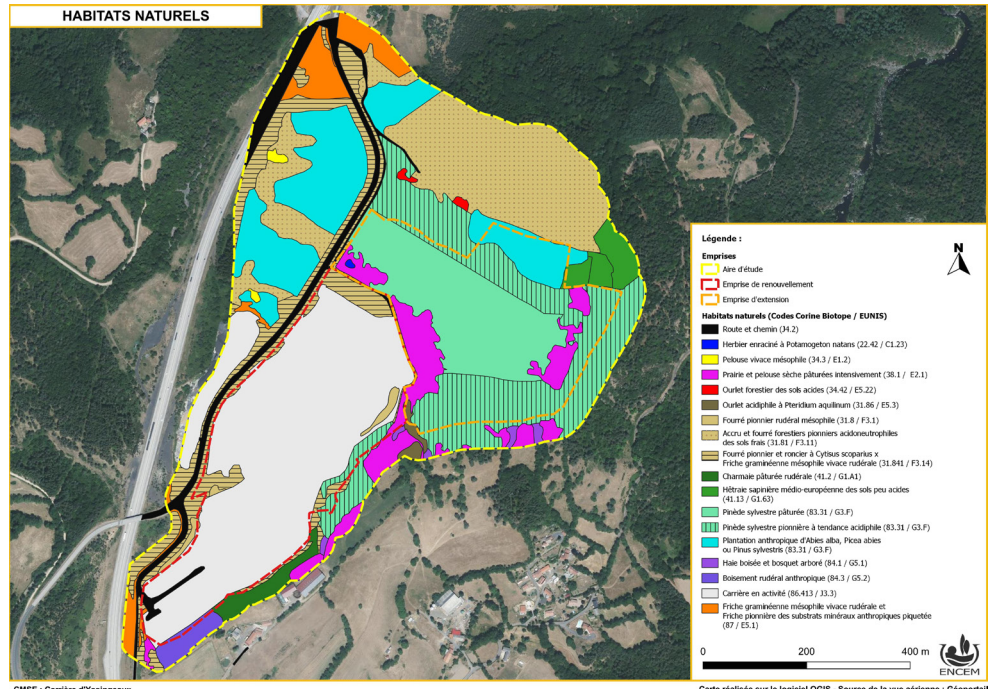


CMSE : Carrière d'Yssingaux
Source : ENCEM juillet 2024

spécifique est réalisée par le carrier parallèlement à la révision du PLU.

Le projet de PLU arrêté vise à prévoir un zonage permettant cette extension sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires.

La délimitation de la zone Nca s'est appuyée sur le projet d'extension du carrier mais également des études faune-flore qu'il a mené dans le cadre de ses demandes d'autorisation.



CMSE : Carrière d'Yssingaux
Source : ENCEM juillet 2024

L'étude réalisée par le bureau d'études ENCEM a identifié plusieurs enjeux écologiques dont la présence d'une hêtraie neutrophile sur l'extrémité Nord-Est du projet d'extension envisagée ; présence d'une frange boisée et de prairies et pelouses sèches en limite Est abritant un cortège d'oiseaux ou encore la présence d'une mare.

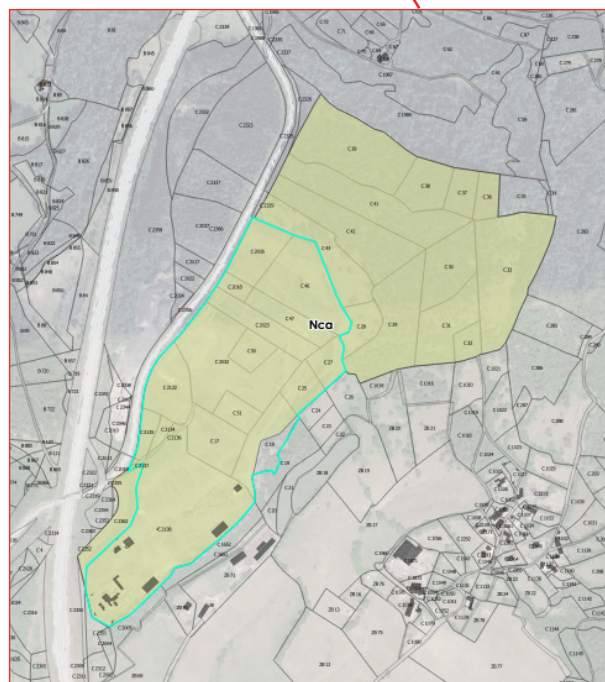
Le périmètre initialement envisagé par le carrier a donc été retravaillé dans le logique d'éviter-réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement.

- Une portion d'Hêtraie neutrophile d'environ 4100m² concernée initialement par l'extension Nord du projet représente un habitat d'intérêt communautaire. Elle accueille également 2 espèces patrimoniales : la Violette blanche et la Gesse sphérique. Suite aux conclusions des inventaires écologiques, la société a fait le choix de ne pas acquérir cette parcelle afin de l'éviter. Ainsi, aucune activité ne sera réalisée.

- La société a également décidé d'éviter le secteur situé à l'Est représentant 3 ha de boisements (plantation de pin sylvestres), des prairies et pelouse sèches, abritant un cortège d'oiseaux (roitelet triplebandeau, mésange bleue, pinson des arbres,...).



 partie actuellement exploitée



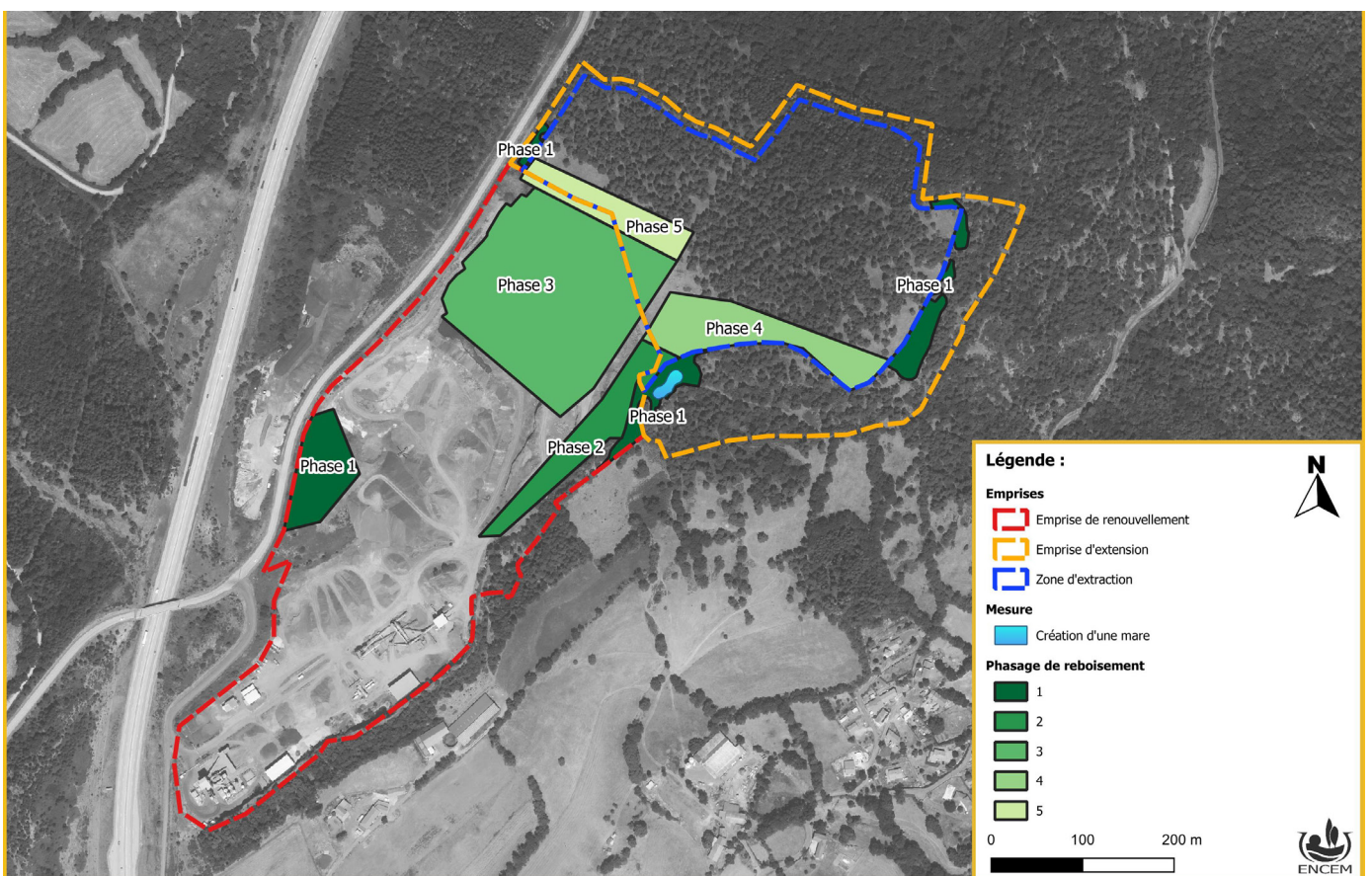
Il convient de préciser que si le PLU délimite une zone Nca correspondant au périmètre actuel de la carrière et à son projet d'extension, le carrier prévoit des mesures dites de « remises en état » conformément aux exigences réglementaires fixées par le Code de l'Environnement.

« Dans le cadre du projet, le terme consacré sera « réaménagement du site ». En effet, les travaux qui seront entrepris iront au-delà de la simple sécurisation du site et de son nettoyage et permettront de restituer des milieux naturels : boisements, mares, zone humide, éboulis, ... qui constitueront une mosaïque de milieu propice à la flore et faune locale en vue d'obtenir un gain écologique à l'issue de l'exploitation. » (extrait de l'étude transmise par le carrier).

Il est notamment prévu les actions suivantes :

- Les terrains présents dans l'actuelle carrière seront progressivement remblayés puis reboisés > restitution progressive d'environ 7,4 hectares de zone boisée

- Création d'une mare en compensation de la destruction de la mare envisagée.



CMSE : Carrière d'Yssingaux

Carte réalisée sur le logiciel QGIS - Source de la vue aérienne : Géoportail

Source : ENCEM juillet 2024

2.1.4. Principales évolutions apportées à la délimitation des zones entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU

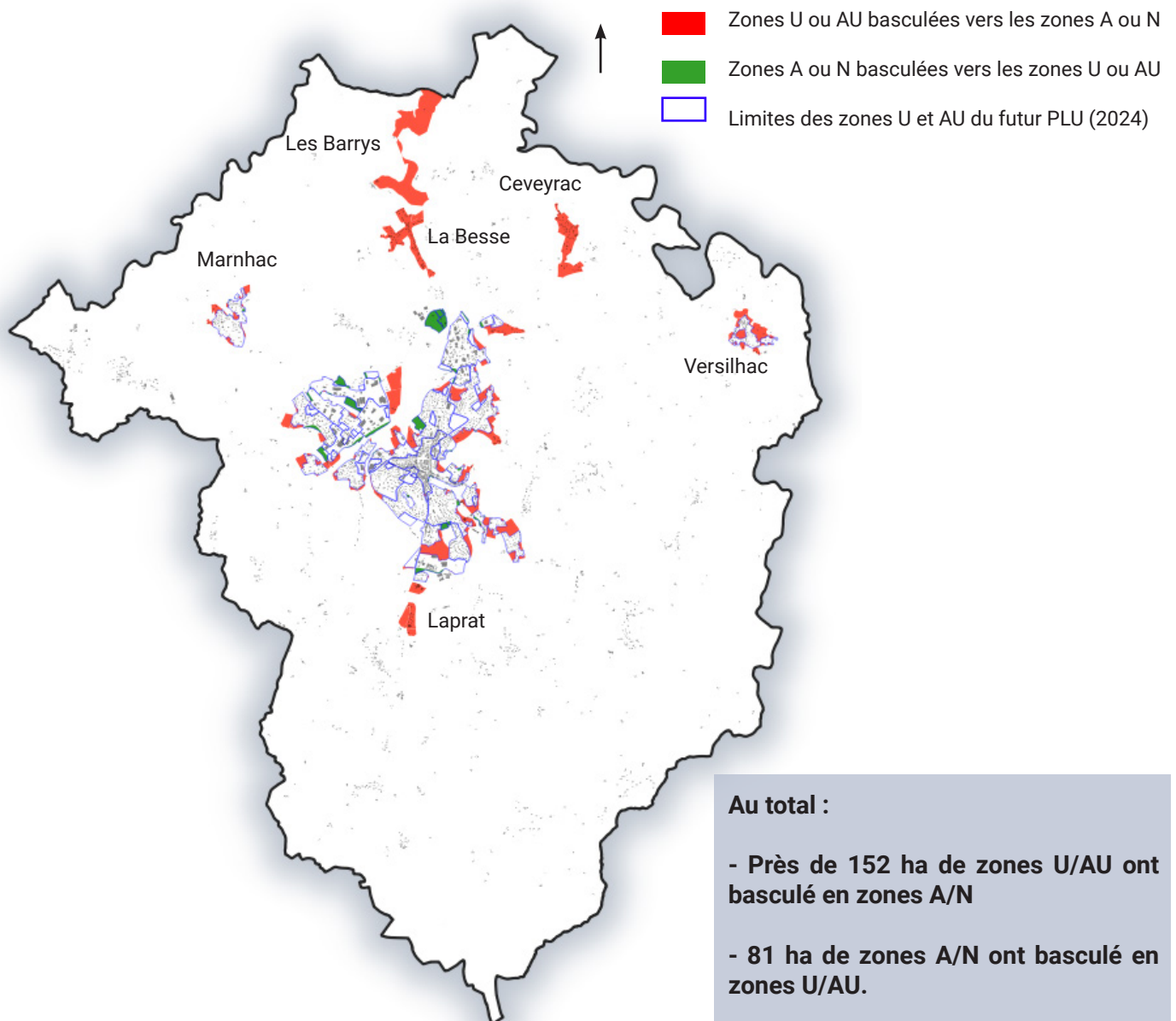
• Réduction des disponibilités foncières au regard des objectifs réglementaires de la loi Climat et Résilience

Les principales évolutions apportées au zonage du PLU entre le document actuellement en vigueur et le futur document concernent la réduction des surfaces constructibles. Ces évolutions sont la conséquence de la prise en compte des objectifs réglementaires à savoir :

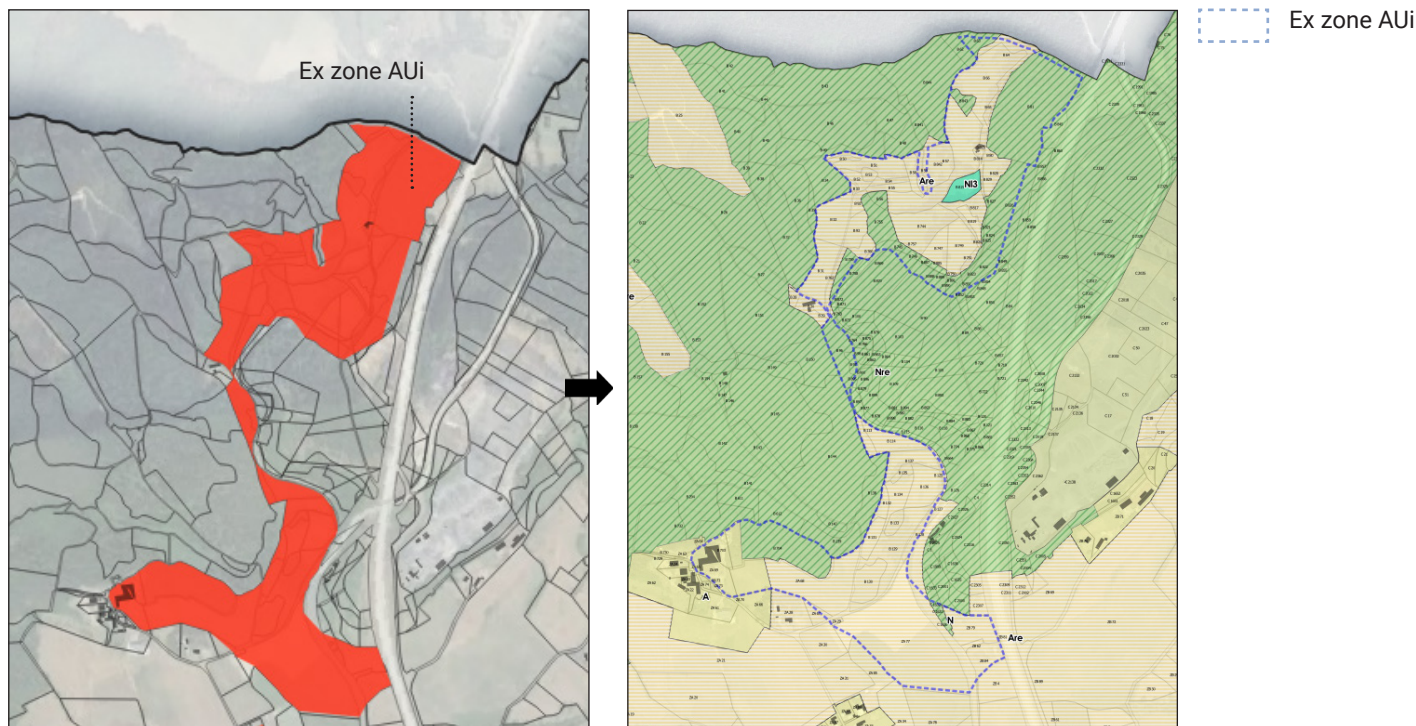
- la loi Climat et Résilience qui impose une division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.

La carte ci-dessous et les différents zooms suivants présentent les secteurs ayant fait l'objet d'un déclassement de la zone constructible (U ou AU) vers la zone inconstructible (A ou N) ainsi que les secteurs ayant été ajoutés dans le cadre de la révision du PLU.

Principales évolutions en matière de constructibilité entre le PLU en vigueur et le futur PLU



Zoom sur le secteur des Barrys



Classé en zone AUi dans le PLU en vigueur et représentant 39,7 ha, ce secteur a été entièrement rebasculé en zones A ou N. Situé en discontinuité des enveloppes bâties, ce secteur est marqué par des enjeux environnementaux et paysagers forts : zone Natura 2000 ; ZNIEFF de type I et II ; ZICO ; corridor écologique fléché par le SRADDET ... présence de plusieurs risques naturels et technologiques (canalisation de gaz ; aléa-retrait gonflement des argiles forts...) et n'est actuellement pas desservi par les réseaux. Au regard de l'enveloppe foncière limitée exigée par la loi Climat et Résilience, il a été fait le choix de rebasculer ces hectares aux espaces agricoles et naturels.

Zoom sur les hameaux de La Besse et Ceveyrac

Classé en zone Ucv dans le PLU en vigueur, ces derniers ont été rebasculés en zone A. Cette évolution répond notamment aux objectifs et orientations du SCoT de la Jeune Loire. Ce dernier vise à conforter prioritairement la centralité principale. Si le développement des hameaux n'est pas exclu par le SCoT, il est toutefois précisé que ce développement doit être contenu uniquement auseindel'enveloppe constituée des hameaux (dents creuses ; divisions parcellaires ; réhabilitations ...).

Evolution du hameau de La Besse

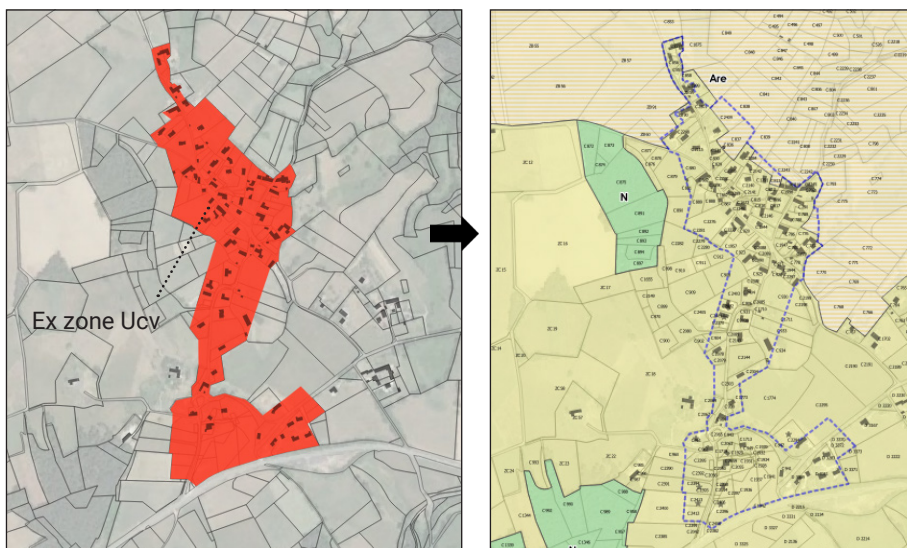


Aussi, aucune extension des hameaux n'est permise. Par ailleurs, les hameaux doivent être délimités en tenant compte du nombre de logements qu'il comporte ; de la présence ou non de commerces/services/équipements ; de leur proximité et liaisons avec la centralité principale ou encore de la capacité des réseaux.

Compte-tenu du nombre important de hameaux sur la commune d'Yssingaux et au regard des problématiques de desserte par les réseaux de ces derniers. Il a été fait le choix de maintenir en zone U «hameaux» uniquement les hameaux présentant une desserte en eau potable satisfaisante ainsi qu'un assainissement collectif. Seuls les hameaux de Marnhac et Versilhac ont été maintenus en zone constructible U.

Evolution du hameau de Ceveyrac

Ex zone Ucv

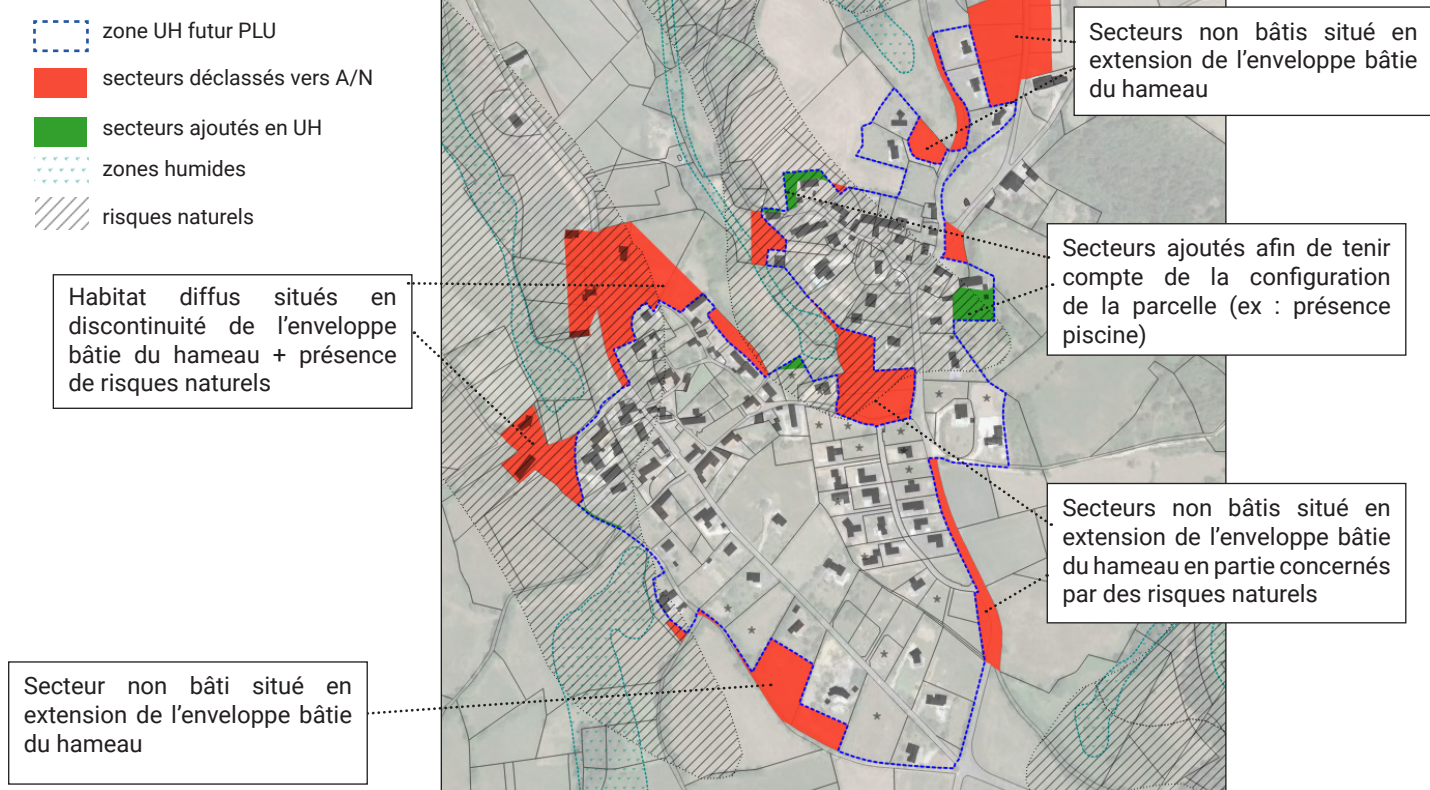


Il convient de préciser que si les autres hameaux ont été basculés en zones A ou N ; le règlement de ces zones autorise une évolution des habitations existantes (extensions et annexes). Par ailleurs, un recensement exhaustif a été réalisé concernant les anciennes granges ou anciens bâtiments agricoles pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Aussi, si aucune nouvelle construction n'est permise dans les hameaux basculés en zones A/N ; plusieurs possibilités d'évolution sont proposées via le tissu existant.

Zoom sur les hameaux de Marnhac et Versilhac

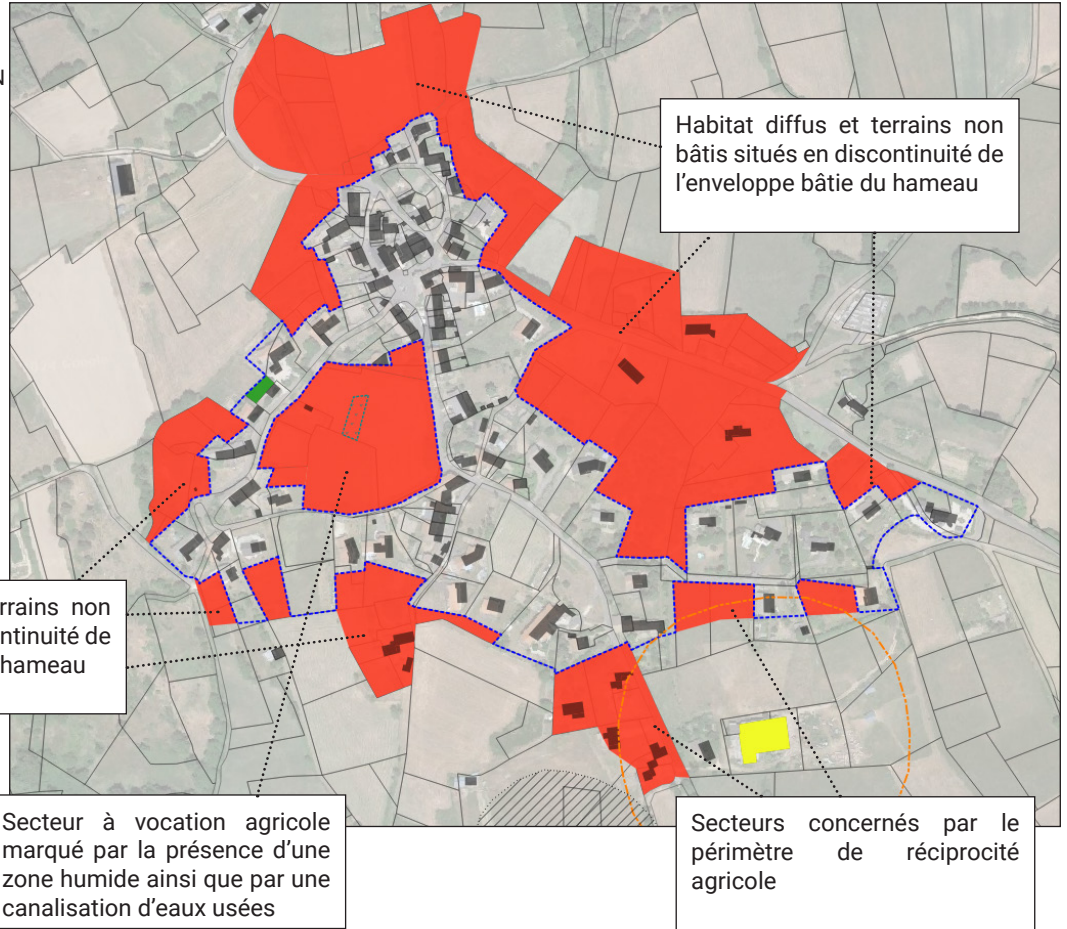
Si les hameaux de Marnhac et Versilhac ont été maintenus en zone constructible « U hameaux » (UH), la délimitation de la zone constructible a été retravaillée afin de répondre aux orientations du SCoT de la Jeune Loire (densification uniquement des hameaux et pas d'extensions permises) mais également aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF.

Evolution du hameau de Marnhac



Evolution du hameau de Versilhac

- zone UH futur PLU
- secteurs déclassés vers A/N
- secteurs ajoutés en UH
- zones humides
- risques naturels
- bâtiments agricoles
- périmètre de réciprocité

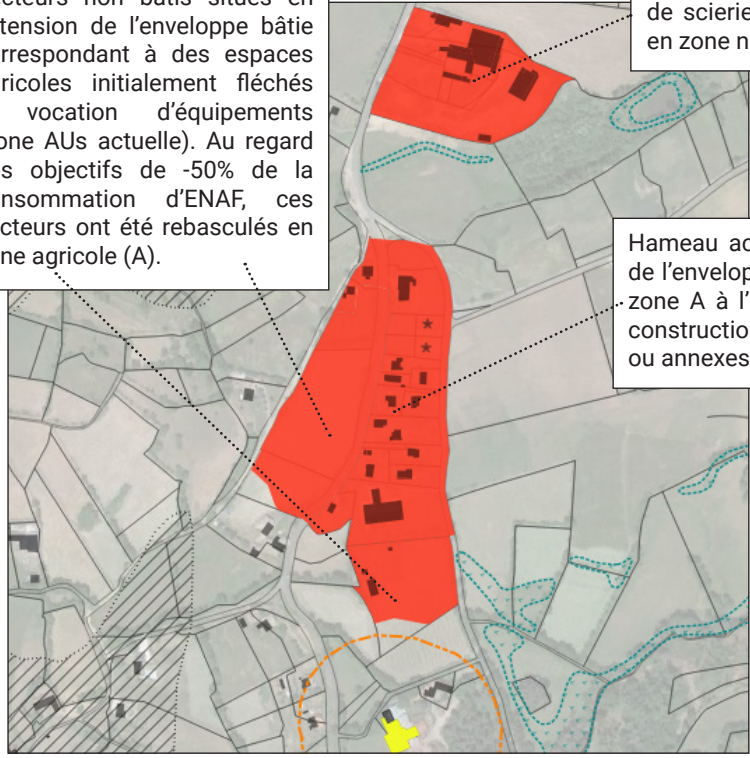


Zoom sur le hameau de Laprat

Secteurs non bâtis situés en extension de l'enveloppe bâtie correspondant à des espaces agricoles initialement fléchés à vocation d'équipements (zone AU actuelle). Au regard des objectifs de -50% de la consommation d'ENAF, ces secteurs ont été rebasculés en zone agricole (A).

Secteur actuellement classé en zone Ui - il s'agit d'une activité de scierie ; activité autorisée en zone naturelle (N)

Hameau actuellement classé en zone Uc - situé en dehors de l'enveloppe bâtie principale, ce secteur a été déclassé en zone A à l'instar des autres hameaux de la commune. Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions et/ou annexes.



- secteurs déclassés vers A/N
- secteurs ajoutés en UH
- zones humides
- risques naturels
- bâtiments agricoles
- périmètre de réciprocité

Zoom sur les évolutions apportées sur le centre-ville

Évolutions des secteurs Villeneuve - Montchaud - Lavée

Secteur actuellement classé en zone AU5 (secteur de développement à vocation d'équipements-services). Il s'agit d'une emprise de 9,5 ha présentant des enjeux agricoles et plusieurs boisements. En l'absence de projet précis et au regard des objectifs de -50% de la consommation d'ENAF, ce secteur a été déclassé. Seul le domaine de Lavée et son parc ont fait l'objet d'un STECAL (cf. zone NI4)

Secteurs situés en dehors de l'enveloppe bâtie, présentant des enjeux agricoles et paysagers (cônes de vues).

Secteurs basculés en zone constructible à vocation économique destinés à répondre aux besoins d'accueil de nouvelles entreprises et emplois fléchés par la CC des Sucs (cf. justification de la délimitation des zones économiques).

Secteur platformé et faisant l'objet d'un projet d'accueil d'activité économique. La zone économique a été étendue à l'ensemble de la plateforme.

Secteur actuellement classé en zone Uc (vocation habitat) situé à proximité de la ZA de Groumessonne et constituant une extension sur la crête. Afin de maintenir une zone tampon non bâti entre la ZA et le tissu résidentiel, ces parcelles ont été rebasculées en zone A.

Secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie. A noter que le secteur situé à l'Est est marqué par des problématiques de ruissellement.

Emprise située en dehors de l'enveloppe bâtie et concernée par la loi Barnier liée à la RN88. Secteur rebasculé en zone A

Évolutions des secteurs Le Chausse - Les Verchères - Chatimbarbe

Nouveau secteur fléché à vocation économique et équipements : projet d'accueil de la future caserne du SDIS + délocalisation de l'abattoir notamment (cf. Justification de la délimitation des zones économiques).

Secteur aménagé (accès goudronné) et artificialisé lié à l'entreprise existant > secteur rattaché à la zone U économique

Habitat diffus ne constituant pas une enveloppe bâtie et présentant des enjeux agricoles > secteur rebasculé en zone A

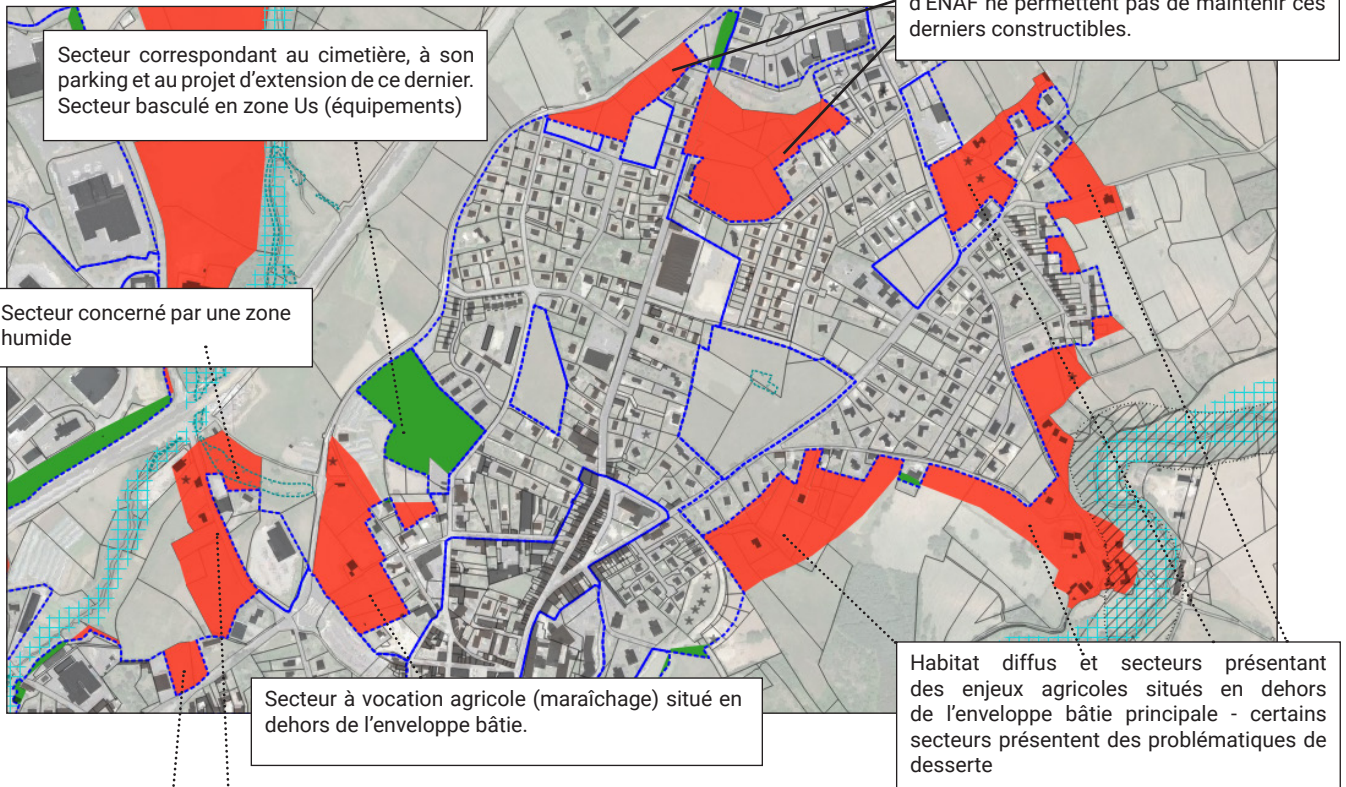
Secteurs à vocation agricole et/ou naturelle située en dehors de l'enveloppe bâtie et concernés par le projet de déviation Est.

- zones U/AU futur PLU
- secteurs déclassés vers A/N
- secteurs ajoutés en UH
- zones humides
- risques naturels

Secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie s'apparentant à de la consommation d'ENAF - non maintenu au regard des objectifs de réduction de -50%



Évolutions des secteurs Chatimbarbe - Ard'huy - Antreuil

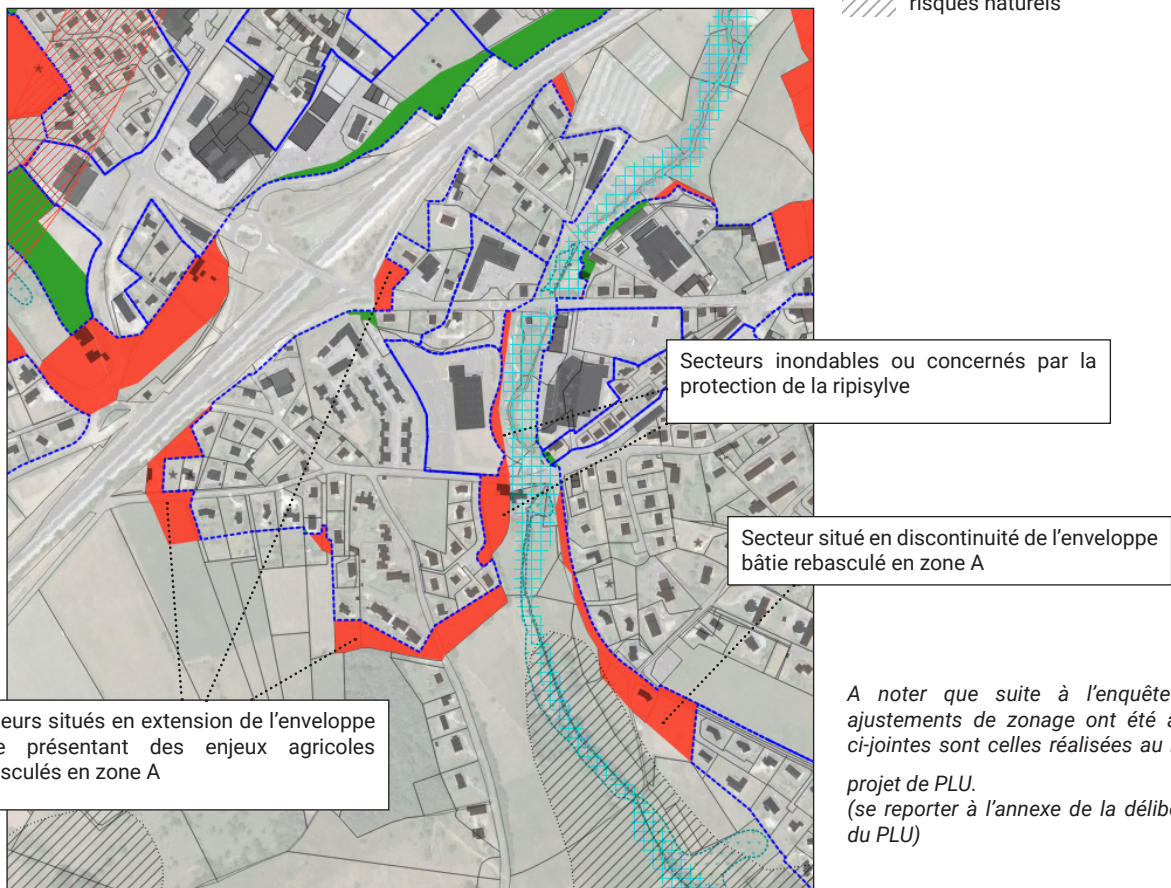


Secteur à vocation agricole situé en dehors de l'enveloppe bâtie constituée. Bien que proche de l'enveloppe bâtie les objectifs de réduction de 50% de la consommation d'ENAF ne permettent pas de maintenir ces derniers constructibles.

Secteurs situés en dehors de l'enveloppe bâtie présentant des enjeux agricoles. Seule les deux activités existantes ont fait l'objet d'un STECAL (cf. zone Ai) afin de leur permettre une évolution.

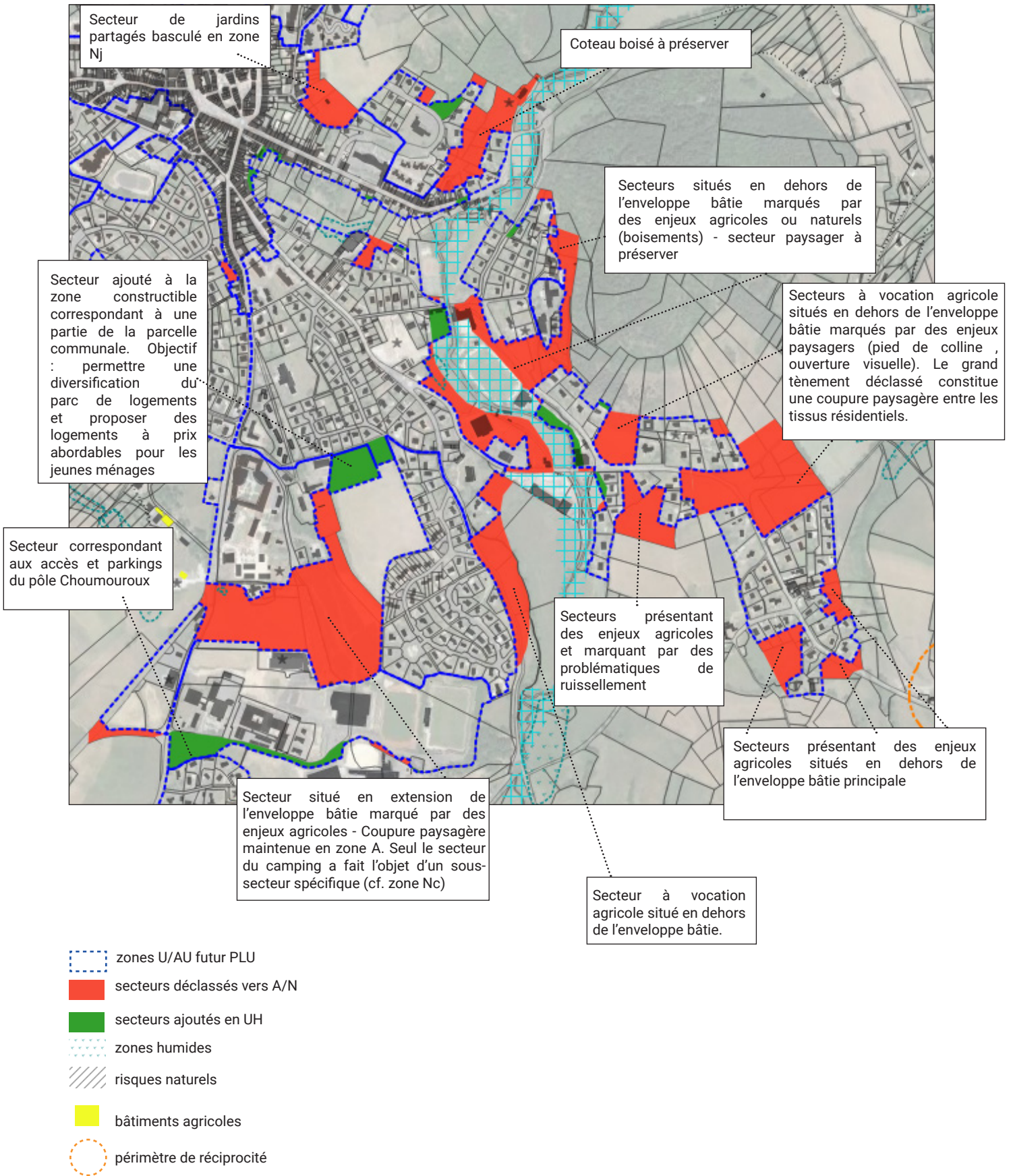
- zones U/AU futur PLU
- secteurs déclassés vers A/N
- secteurs ajoutés en UH
- zones humides
- risques naturels

Évolutions du secteur Bellevue



A noter que suite à l'enquête publique quelques ajustements de zonage ont été apportés. Les cartes ci-jointes sont celles réalisées au moment de l'arrêt du projet de PLU.
(se reporter à l'annexe de la délibération d'approbation du PLU)

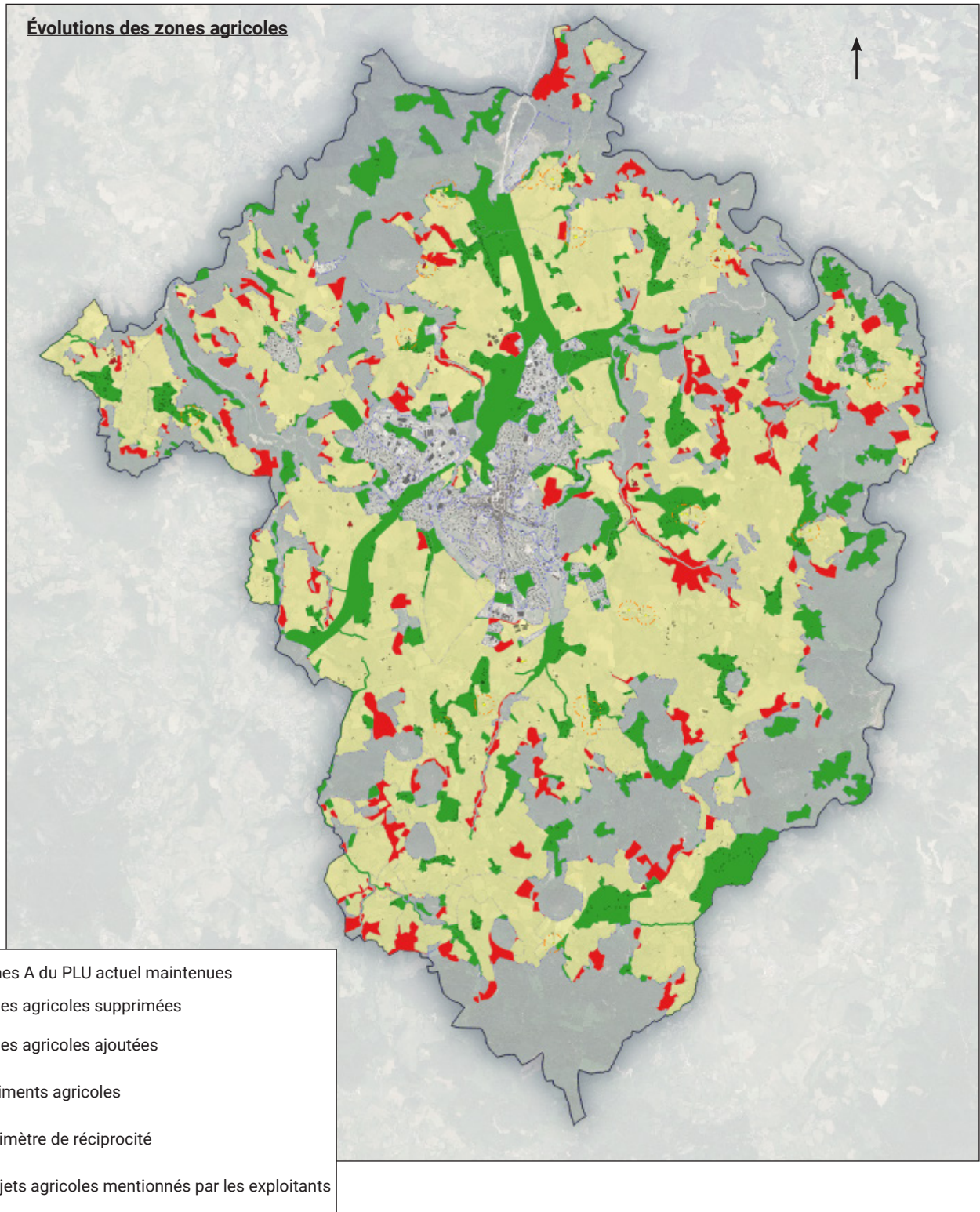
Évolutions du secteur Montbarnier - Choumouroux - Livinhac



• Refonte de la délimitation des zones A et N afin de tenir compte des enjeux environnementaux, paysagers et de la vocation effective des parcelles

Au-delà d'une diminution des possibilités de constructions, la révision du PLU a également consisté à la refonte de la délimitation des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) afin :

- de prendre en compte la vocation réelle des parcelles (plusieurs parcelles exploitées étaient classées en zone N)
- d'intégrer les projets des exploitants agricoles mentionnés lors de la phase diagnostic ou lors de la concertation.

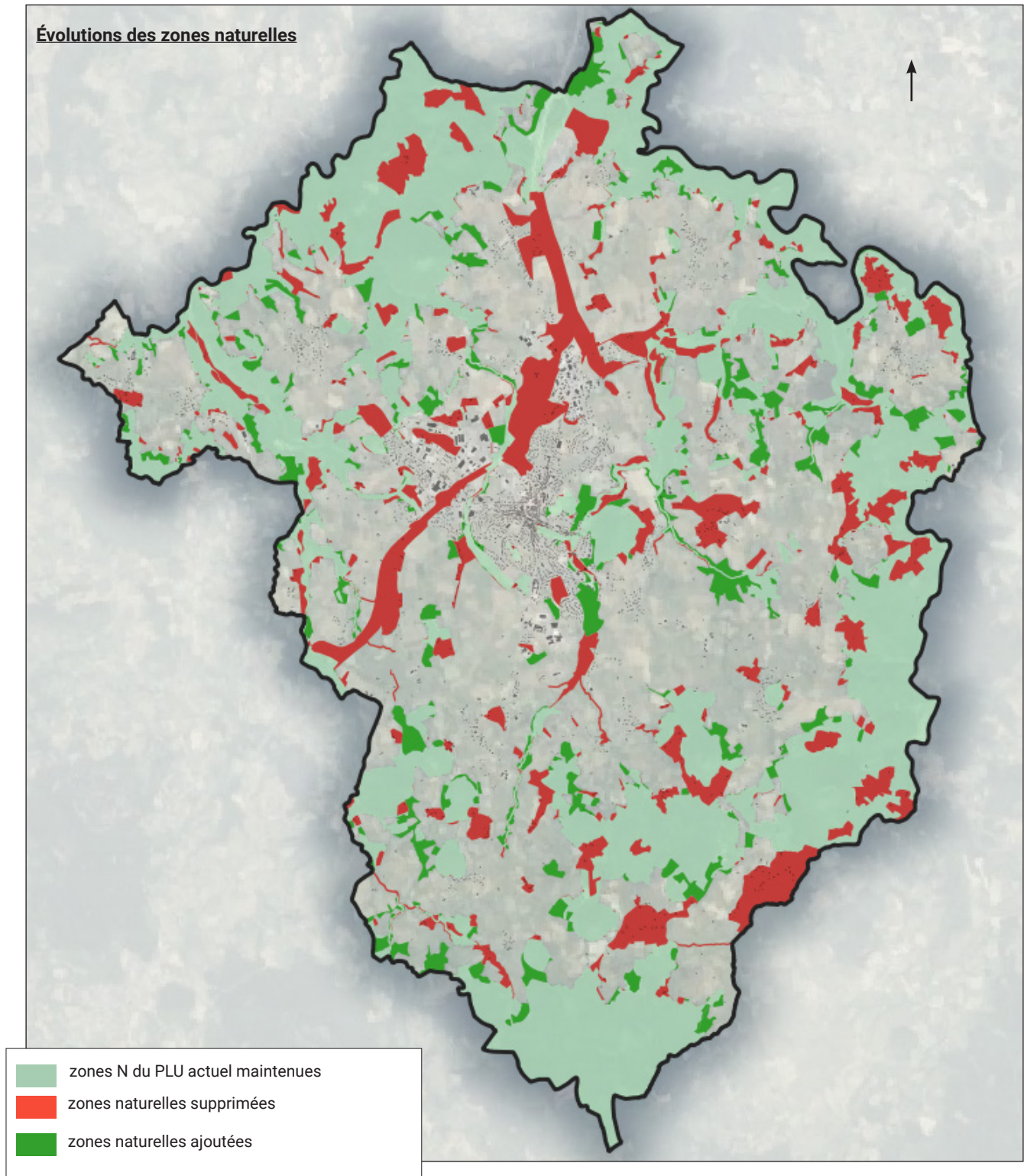


La carte de synthèse de la page précédente présente les principales évolutions apportées concernant les zones agricoles.

370 ha de zones agricoles ont été supprimés. Il s'agit de secteurs actuellement boisés, rebasculés en zone naturelle (N).

1 072 ha de zones agricoles ont été ajoutés. Il s'agit :

- soit de secteurs présentant une vocation agricole, jusqu'alors classé en zones U-AU, et rebasculés en zone A au regard des objectifs de -50% de la consommation d'ENAF,
- soit de secteurs présentant une vocation agricole mais actuellement classés en zone naturelle (N)
- soit des hameaux jusqu'alors classés en zone Ucv ou Nh



Concernant les zones naturelles,

- 3 515 ha de zones actuellement naturelles ont été supprimées. Il s'agit :

- soit des hameaux présentant une vocation agricole et donc rebasculés en zone A
- soit de secteurs présentant une occupation agricole

- 3 022 ha de zones naturelles ont été ajoutées correspondant à des boisements ou aux abords des cours d'eau (ripisylves).

TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU ZONAGE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE FUTUR PLU (2024)

PLU actuellement en vigueur			Futur PLU (2024)				
Zone	Vocation	Superficie	Évolutions apportées	Future zone	Vocation	Superficie	Disponibilités
UA	Secteur bâti le plus ancien de la commune > centre-ville historique	29,5 ha	zone UA maintenue mais périmètre retravaillé afin d'exclure les pôles d'équipements majeurs (hôpital ; groupe scolaire=> basculement en zone Us - équipements) et le secteur de jardins partagés « rue du Foyer » => basculement en zone Nj	UA	Centre-ville historique marqué par une mixité fonctionnelle (habitat, économie, équipements) et une qualité architecturale	26,1 ha	2 logement potentiels par comblement des dents creuses 1 logement potentiel par division parcellaire
UB	Secteurs périphériques mixtes > activités économiques et artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat	18,2 ha	zone UB mixte maintenue mais périmètre retravaillé : - secteurs Liddl et Intermarché basculés en zone commerciale périphérique - activités situées rue d'Apilhac faisant l'objet d'un STECAL (zone Ai) - portion Est de l'avenue G. Clémenceau rattachée à la zone UA compte tenu des caractéristiques traditionnelles du tissu bâti - secteurs à vocation agricole situés en dehors de l'enveloppe bâtie constituées déclassés (zones A ou N)	UB	Zones urbaines mixtes correspondant à l'entrée Ouest de la commune : secteur abattoir ; avenue de la Gare ; Antreuil	9 ha	1 logement potentiel par division parcellaire
				UB*	Un sous-secteur UB* a été créé correspondant à l'activité de menuiserie située rue des Gentianes	0,8ha	
UC	Quartiers résidentiels pavillonnaires de densité faible à moyenne	235 ha	zone UC maintenue mais distinction de 2 zones résidentielles : - la zone UC marquée par une mixité des formes bâties (collectif, intermédiaire et individuel) et présentant des hauteurs pouvant aller jusqu'à 12 mètres - la zone UD marquée par un tissu résidentiel pavillonnaire caractérisé par des hauteurs plus basses (9 mètres) et/ou présentant des enjeux paysagers	UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat marquée par une mixité des formes urbaines (collectif, intermédiaire et individuel) dont les hauteurs peuvent aller jusqu'à 12 mètres (ou R+3)	84,4 ha	28 logements potentiels par comblement des dents creuses 16 logements potentiels par divisions parcellaires (après rétention) 28 logements issus des PC ou PA (année 2023)
				UD	zone urbaine à vocation principale d'habitat marquée essentiellement par de l'habitat pavillonnaire dont les hauteurs sont limitées à 9 mètres (ou R+2)	111 ha	58 logements potentiels par comblement des dents creuses 22 logements potentiels par divisions parcellaires (après rétention) 2 logements issus des PC ou PA (année 2023) 17 logements issus de la mobilisation de gisements au sein du tissu 4 logements par extension

PLU actuellement en vigueur			Futur PLU (2024)				
Zone	Vocation	Superficie	Évolutions apportées	Future zone	Vocation	Superficie	Disponibilités
Uco	Zone à vocation commerciale correspondant à la zone commerciale de Villeneuve et au pôle de Marie Blachère	9,3 ha	zone Uco maintenue mais périmètre retravaillé. Le projet de PLU identifie les secteurs commerciales périphériques et distingue 3 zones en fonction des destinations/sous-destinations attendues (<i>se reporter à la justification de la délimitation des zones U et AU et des règles</i>) - la zone Uco : secteurs Intermarché + Marie-Blachère - la zone Uco1 : zone commerciale de Villeneuve - la zone Uco : secteur de Liddl Ont donc été ajoutés les secteurs de Liddl et Intermarché.	Uco Uco1 Uco*	Zone commerciale périphérique. Des sous-secteurs ont été précisés en fonction des destinations et sous-destinations souhaitées.	3,1 ha 9 ha 1,6 ha	
Uco1	Sous-secteur de la zone Uco de Villeneuve dans lequel la hauteur des constructions est limitée à 3,50 mètres	0,02 ha	zone supprimée - ce secteur a été rattaché à la zone commerciale de Villeneuve				
Ucv	Zone urbanisée correspondant à 4 hameaux : Marnhac, Versilhac, La Besse et Ceveyrac	74,5 ha	zone Ucv supprimée - en compatibilité avec les orientations du SCoT et du projet communal (PADD), seuls 2 hameaux ont fait l'objet d'un classement en zone U : Marnhac et Versilhac. La zone a été renommée Uh (pour u «hameaux») et sa délimitation a été retravaillée afin de conserver uniquement les possibilités de densification au sein du hameau constitué (dents creuses et divisions parcellaires). Les hameaux de La Besse et Ceveyrac ont été rebasculés en zones A ou N tout comme l'ensemble des autres hameaux (cf. évolutions zones Nh)	UH	zone urbanisée correspondant aux hameaux de Marnhac et Versilhac - hameaux présentant une desserte en eau potable satisfaisante ainsi qu'une desserte en assainissement collectif.	28,4 ha	13 logements par comblement des dents creuses 10 logements potentiels par divisions parcellaires (après rétention) 16 logements issus des PC ou PA (année 2023)
Us	Zone urbanisée à vocation d'équipements sportifs et/ou d'enseignement. Zone correspondant : - au pôle d'équipements de Choumouroux - au lycée agricole - au camping municipal - à la zone de la Carlette	31,6 ha	zone Us maintenue mais périmètre retravaillé. La zone Us maintient le pôle d'équipements de Choumouroux et le lycée agricole mais comprend également : - l'école nationale de la Pâtisserie - le bâtiment d'énergie de Montbarnier - le groupe scolaire et sportif du secteur « Traversière» - l'hôpital - le cimetière L'espace à vocation agricole, non bâtie, entre le lycée et le pôle Choumouroux a été rebasculé en zone A et le camping a fait l'objet d'une zone spécifique (zone Nc)	US	zone urbanisée correspondant aux principaux pôles d'équipements de la commune	28,8 ha	0,3 ha = extension du cimetière 0,8 ha = extension Choumouroux
			une nouvelle zone US* a été délimitée afin de permettre un projet de blanchisserie (ICPE) en lien avec l'activité de l'hôpital.	US*	sous-secteur de la zone US autorisant l'installation d'un ICPE	0,3 ha	0,3 ha > projet blanchisserie
Ui	zone urbanisée à vocation économique correspondant aux secteurs suivants : - scierie de Laprat - ZA de Villeneuve - ZA de Lavée - ZA de Groumessonne - ZA de Fromental - La Guide - les Verchères	73,4 ha	zone Ui (économique) maintenue mais délimitation retravaillée et création de plusieurs sous-secteurs destinés à préciser les destinations/sous-destinations souhaitées et afin de cadrer les règles de hauteur selon les secteurs. A noter que le secteur de la scierie a été rebasculé en zone N.	Ui Ui* Ui1 Ui2 Ui3 Ui3* Ui4 Ui5 Ui6 Ui7 Ui8	zones à vocation économique > <i>se reporter à la justification de la délimitation des zones U à vocation économique et à la justification des règles</i>	25,7 ha 4,6 ha 22,3 ha 11 ha 14,5 ha 0,7 ha 1,7 ha 2,1 ha 3,1 ha 2,5 ha 0,3 ha	

PLU actuellement en vigueur			Futur PLU (2024)				
Zone	Vocation	Superficie	Évolutions apportées	Future zone	Vocation	Superficie	Disponibilités
AU	zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	24,6 ha	<p>Des zones A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat ont été maintenues dans le projet de PLU en distinguant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones 1AUb - zone à urbaniser dont les caractéristiques s'apparentent à la zone mixte UB - les zones 1AUc - zone à urbaniser dont les caractéristiques s'apparentent à la zone d'habitat UC - les zones 1AUd - zone à urbaniser dont les caractéristiques s'apparentent à la zone d'habitat UD <p>Compte-tenu des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF (-50% de la loi Climat et Résilience) et au regard du scénario démographique retenu et des possibilités de production de logements par densification, plusieurs zones AU ont été supprimées/déclassées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur d'Antreuil (activités de maraîchage) - le secteur d'Ard'huy - le secteur de Chatimbarbe - une partie du secteur de la Galoche - les secteurs de Villeneuve-Montchaud 	1AUb 1AUb* 1AUc 1AUd	<p>Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dont les caractéristiques attendues doivent se rapprocher de la zone UB</p> <p>Sous-secteur de la zone 1AUb pour lequel des hauteurs plus basses sont définies</p> <p>Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dont les caractéristiques attendues doivent se rapprocher de la zone UC</p> <p>Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dont les caractéristiques attendues doivent se rapprocher de la zone UD</p> <p>L'ensemble de ces zones fait l'objet de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p>	1,1 ha 0,4 ha 1,4 ha 11 ha	<p>11 logements potentiels + projet mixte (tertiaire/ social)</p> <p>projet mixte (habitat et/ ou activités)</p> <p>36 logements par densification (secteur de la Gare) et 11 logements par extension (secteur des Aubépines)</p> <p>107 logements par densification</p> <p>31 logements issus de PA 2023 (secteur Louis Pasteur)</p> <p>24 logements par extension (secteur de La Galoche)</p>
AUi	zone d'urbanisation future à vocation d'activités correspondant à x secteurs : - Les Combes - Groumessonne - Fromental- La Guide - Les Verchères - Les Barrys	53,4 ha	<p>Des zones A Urbaniser à vocation d'activités ont été maintenues dans le projet de PLU mais plusieurs sous-secteurs ont été délimitées afin de préciser les destinations et sous-destinations souhaitées et les règles de hauteur ; dans la même logique que les évolutions apportées aux zones Ui.</p> <p>La zone AUi du Groumessonne a été basculée en zone U compte-tenu de son urbanisation. De même concernant le secteur de l'atelier du Meygal.</p> <p>Les zones AUi des Verchères ont été redélimitées afin de répondre aux objectifs de -50% de la consommation d'ENAF et afin de tenir compte du projet de déviation Est d'Yssingaux.</p> <p>La zone AUi des Barrys a été supprimée compte des objectifs de -50% de la consommation d'ENAF mais également des enjeux environnementaux et paysagers du secteur.</p>	1AUi 1AUi1 1AUi1* 1AUi2 1AUi3 1AUi4 1AUi5	<p>Zone urbaniser à vocation d'activités.</p> <p>L'ensemble de ces zones fait l'objet de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p>	1,1 ha 3,1 ha 0,5 ha 2 ha 1,5 ha 4,3 ha 0,8 ha	
AUs	zone à urbaniser fermée compte-tenu de l'absence d'équipements/ réseaux.	16,1 ha	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas de zone à urbaniser (AU) fermée dite zone «2AU».</p> <p>L'ensemble des zones AUS du PLU en vigueur ont été supprimées et rebasculées en zones A ou N</p>				

PLU actuellement en vigueur			Futur PLU (2024)				
Zone	Vocation	Superficie	Évolutions apportées	Future zone	Vocation	Superficie	Disponibilités
AUserv	zone à urbaniser destinée à recevoir des constructions à destination des services à la personne et de la santé	4,8 ha	zone AUserv supprimée - Le domaine de Lavée, à vocation touristique, a fait l'objet de la délimitation d'un STECAL (zone NI4) et les espaces agricoles/naturels situés au Nord ont été rebasculés en zones A ou N.				
A	zone à vocation agricole	3 852 ha	<p>zone A maintenue mais périmètre délimité (cf. évolutions apportées aux zones A entre le PLU en vigueur et le futur PLU).</p> <p>Afin de tenir compte des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, le proje de PLU distingue désormais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone agricole «classique» : A - une zone agricole «paysagère» : AP - une zone agricole « à forts enjeux environnementaux » : Are <p>Les constructions agricoles sont autorisées uniquement au sein de la zone A.</p> <p>Dans l'ensemble des zones A, AP et Are, une évolution des habitations existantes (extensions et annexes) est permise.</p>	A AP Are	<p>Zone agricole «classique»</p> <p>Zone agricole à enjeux paysagers</p> <p>Zone agricole à forts enjeux environnementaux</p>	3 683 ha 148 ha 720 ha	
N	zone à vocation naturelle	3 517 ha	<p>zone N maintenue mais périmètre délimité (cf. évolutions apportées aux zones N entre le PLU en vigueur et le futur PLU).</p> <p>Afin de tenir compte des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, le proje de PLU distingue désormais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone naturelle «classique» : N - une zone agricole « à forts enjeux environnementaux » : Nre <p>Aucune construction n'est autorisée en zone Nre.</p> <p>A noter que le projet de révision du PLU a également consisté à définir plusieurs sous-secteurs et/ou STECAL au sein de la zone N afin de tenir compte des activités existantes ou projets mentionnés lors de la concertation.</p>	N Nre Nj	<p>zone naturelle « classique»</p> <p>zone naturelle à forts enjeux environnementaux</p> <p>sous-secteur de la zone naturelle correspondant aux secteurs de jardins partagés actuels ou à venir</p>	1 692 ha 1 400 ha 0,7 ha	
Nc	zone naturelle correspondant au périmètre d'exploitation de la carrière des Barrys	16,3 ha	<p>Une zone spécifique a été maintenue pour la carrière - son libellé a été modifié : zone Nca (naturelle «carrière»).</p> <p>Au-delà du libellé, sa délimitation a été retravaillée afin d'intégrer le projet d'extension envisagé par le carrier et faisant l'objet d'études et demandes parallèles à la révision du PLU (se reporter à la partie justification des zones N)</p>	Nca	zone naturelle correspondant au périmètre d'exploitation actuelle de la carrière des Barrys ainsi qu'au projet d'extension	33 ha	17 ha d'extension mais non comptabilisés dans la consommation d'ENAF de la commune
Nh	zone naturelle «habitée» correspondant aux différents hameaux de la commune	107 ha	micro-zonage supprimé - Les hameaux sont désormais classés en zone A ou N - le règlement de ces zones autorise une évolution des habitations existantes (extensions et annexes) et des changements de destination potentiels ont été identifiés au plan de zonage (cf. partie justifications des éléments de sur-zonage et prescriptions réglementaires)				

PLU actuellement en vigueur			Futur PLU (2024)				
Zone	Vocation	Superficie	Évolutions apportées	Future zone	Vocation	Superficie	Disponibilités
NI	zone naturelle à vocation de loisirs correspondant aux abords de la Sialme et à la base de loisirs du Neyrial	x ha	<p>une zone naturelle à vocation de loisirs a été maintenue dans le projet de PLU (zone NI) et correspondant désormais aux équipements sportifs de Montbarnier.</p> <p>La base de loisirs du Neyrial a fait l'objet d'un sous-secteur et d'un STECAL spécifique : zones NI2 et NI2* (cf. justification de la délimitation des zones N)</p> <p>Ont également été ajoutés plusieurs sous-secteurs et STECAL à vocation touristique/de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone NI1 et NI1* correspondant au site de motocross - zone NI3 correspondant au projet de Maison de Pays sur le secteur des Barrys - zone NI4 correspondant au Domaine de Lavée - zone NI5 correspondant à un projet de cabanes dans les arbres sur le hameau des Margots 	NI	Zone naturelle à vocation de loisirs et d'équipements sportifs correspondant au secteur de Montbarnier	4,2 ha	
				NI2-NI2*	Sous-secteur et STECAL correspondant à la base de loisirs du Neyrial	1,3 ha	
				NI1-NI1*	Sous-secteur et STECAL correspondant au site de motocross	5,1 ha	
				NI3	STECAL correspondant au projet de Maison de Pays sur le secteur des Barrys	0,4 ha	
				NI4	STECAL correspondant au Domaine de Lavée	1,3 ha	
				NI5	STECAL correspondant au projet agro-touristique des Margots	2,4 ha	
NLutn	zone naturelle correspondant à l'unité touristique du Domaine de Rouveure	x ha	zone et vocation maintenue mais périmètre retravaillé pour tenir compte des enjeux environnementaux (aléa inondation + protection de la ripisylve)	NLutn	STECAL correspondant au Domaine de Rouveure	13,8 ha	
Ns	zone naturelle correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la cabane de chasse	x ha	zone et vocation maintenue mais périmètre retravaillé > déclassement de la parcelle non bâtie située à l'Ouest de la cabane de chasse	Ns	sous-secteur de la zone naturelle correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la cabane de chasse	2,4 ha	
Nsm	zone naturelle correspondant à la station d'épuration et à un projet de méthanisation	x ha	la zone a été maintenue mais porte uniquement sur la vocation de station d'épuration. Son périmètre a été retravaillé pour conserver uniquement l'ancienne STEP, la nouvelle STEP et les secteurs plateformés. Les secteurs agricoles initialement destinés à l'accueil d'une activité de méthanisation ont été déclassés (pas de projet de méthanisation)	Nsm	sous-secteur de la zone naturelle correspondant à l'ancienne et à la nouvelle station d'épuration	3,2 ha	

2.1.5. Justifications des éléments de sur-zonage et des prescriptions réglementaires

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.

Parmi les trames à valeurs réglementaires, on distingue :

• **Les linéaires commerciaux**

Conformément à l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

La commune d'Yssingaux se caractérise par un centre-ville offrant plusieurs commerces et services de proximité répondant aux besoins de la population.

Dans le cadre de sa stratégie et de son plan d'actions de redynamisation de l'attractivité commerciale du centre-ville, plusieurs linéaires et parcours marchands ont été fléchés. En compatibilité avec les résultats de cette étude et en réponse à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD « poursuivre les actions de redynamisation commerciale du centre-ville », plusieurs linéaires commerciaux ont été identifiés au plan de zonage comme à préserver. Ces derniers sont matérialisés par le tramé suivant : ▬

Cette identification vise à interdire le changement de destination de ces linéaires vers une autre destination que celle des « commerces et activités de services » (se reporter à la justification des règles et notamment de l'article 3- mixité sociale et fonctionnelle).

Il convient de préciser que cet outil était déjà existant dans le PLU en vigueur (cf. carte ci-dessous). La révision du PLU a alors consisté à retravailler cet outil et notamment à étendre les linéaires.

Linéaires commerciaux identifiés dans le PLU en vigueur



Linéaires commerciaux identifiés dans le futur PLU (2024)



Ont été ajoutés :
- la partie Nord- Ouest du Bld St Pierre



- la partie Nord-Est et l'extrémité Sud de l'avenue de la Marne

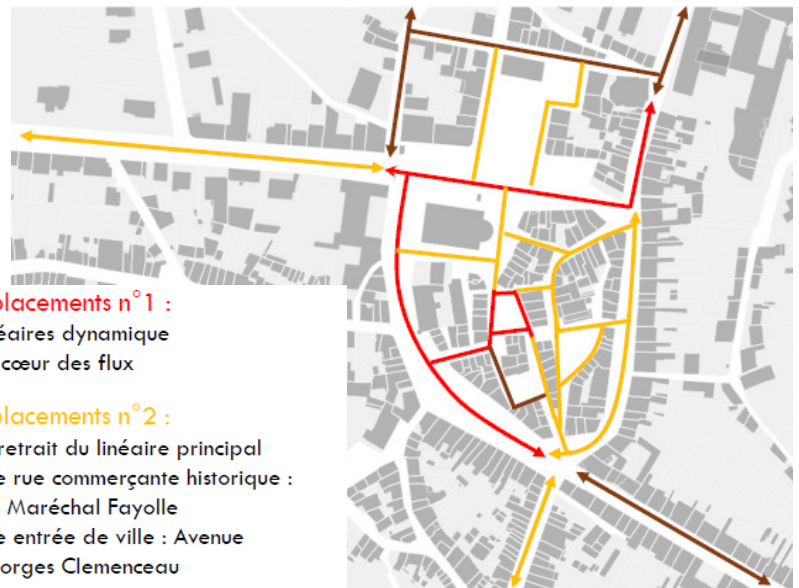


- la rue St Antoine et la rue Carnot

- la place Carnot en totalité
- la place du Marché et la rue Mercière

Ces évolutions visent à traduire les résultats de l'étude commerciale du centre-ville et notamment la hiérarchisation des emplacements commerciaux (cf. carte ci-jointe).

Principaux linéaires et parcours marchands du centre-ville



Emplacements n°1 :

- Linéaires dynamique
- Au cœur des flux

Emplacements n°2 :

- En retrait du linéaire principal
- Une rue commerçante historique : rue Maréchal Fayolle
- Une entrée de ville : Avenue Georges Clemenceau

Emplacements n°3 :

- A l'écart des flux principaux
- Pas de linéaires commerciaux continus

source : Aid

• Les emplacements réservés (ER)

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, «Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.»

Le plan de zonage du PLU d'Yssingaux distingue 20 emplacements réservés (ER). Ces derniers sont matérialisés par le tramé suivant :



La délimitation des emplacements réservés s'est effectuée en 2 temps :

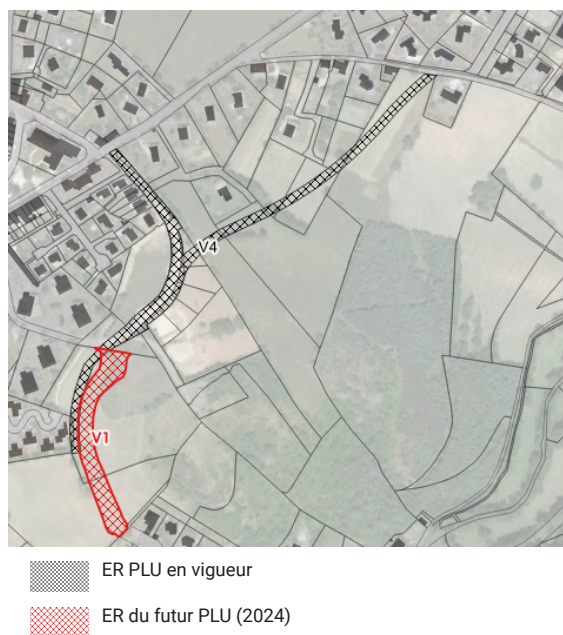
- 1 Une première étape a consisté à dresser un bilan des emplacements réservés du PLU actuellement en vigueur

Les évolutions des ER existants sont présentés dans le tableau ci-dessous :

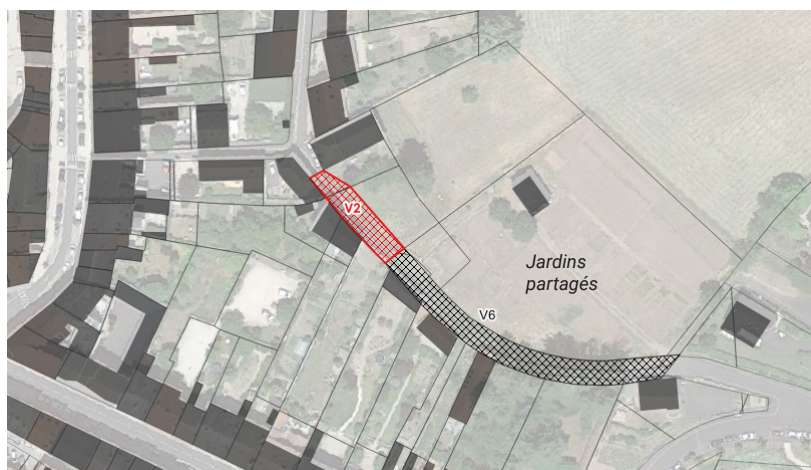
N° de l'ER du PLU actuel	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU	Futur n° de l'ER
V1	Mise à 2x2 voies de la RN88	Etat		ER supprimé - acquisition et travaux réalisés	
V2	La Guide - voie de bouclage	Commune		ER supprimé - projet abandonné	
V3	Voie d'accès + bassin pluvial La Brousse	Commune		ER supprimé - acquisition et travaux réalisés	

N° de l'ER du PLU actuel	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU	Futur n° de l'ER
V4	Création voie de desserte entre le Garay d'Ard'huy et l'Allier	Commune		ER modifié : suppression de la partie Ouest (plus nécessaire au regard des évolutions de zonage) ; suppression de la partie centrale (acquisition et travaux réalisés); adaptation du tracé de la partie Sud et extension pour assurer une connexion avec la rue Jean de Bourbon	V1
V5	Création plateforme entre Ard'huy et Pompée	Commune		ER supprimé - projet abandonné	
V6	Élargissement à 8 mètres au droit de la maison Garnier	Commune		ER modifié : la partie Est a été supprimée (propriété communale) et le tracé a été modifié sur les parcelles AK n°137 et n°84	V2
V7	Création d'une voie de desserte entre la RD7 et le chemin de Choumouroux	Commune		ER supprimé : l'ER n'a plus d'intérêt au regard de l'aménagement du giratoire	
V8	Création d'une plateforme à la Scie de Choumouroux	Commune		ER maintenu mais libellé revu : élargissement du chemin des Aubépines	V3
V11	Élargissement de la voirie à 6 mètres entre la place Chaussand et le Galoche	Commune		ER modifié : la partie Nord (vers l'exploitation maraîchère) a été supprimée.	V4
V12	Création contournement Est	Département		ER modifié : le département a indiqué par courrier sa volonté de ne pas conserver l'ER correspondant au contournement Est. Les élus ont toutefois souhaité maintenir un ER avec pour bénéficiaire la commune d'Yssingaux	V5
V13	Création voie de desserte Groumessonne	Commune		ER supprimé - acquisition et travaux réalisés	
V15	Élargissement voirie - Cruzilloux	Commune		ER supprimé	
V16	Élargissement voirie - hameau de La Besse	Commune		ER supprimé - acquisition et travaux réalisés	
V17	Désenclavement de la zone AUi - Château de Lavée	Commune		ER supprimé- Cet ER n'a plus d'intérêt au regard des évolutions de zonage (zones AU du secteur supprimées)	
V18	Création voie de desserte îlot OPAC - pôle Crisselle	Commune		ER modifié : ER supprimé car la connexion viaire a été réalisée plus au Nord. L'ER a toutefois été déplacé sur la parcelle AM n°602 et est destiné à l'aménagement d'un parking	R1
V20	Création voie modification carrefour entre Laprat et Pauzedonne	Commune		ER supprimé - acquisition et travaux réalisés	

Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER V4



Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER V6



ER PLU en vigueur Suite à l'enquête publique, le tracé de l'ER V2 a également été modifié pour tenir compte de la présence d'un puits.

ER du futur PLU (2024)



Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER V11



Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER V18

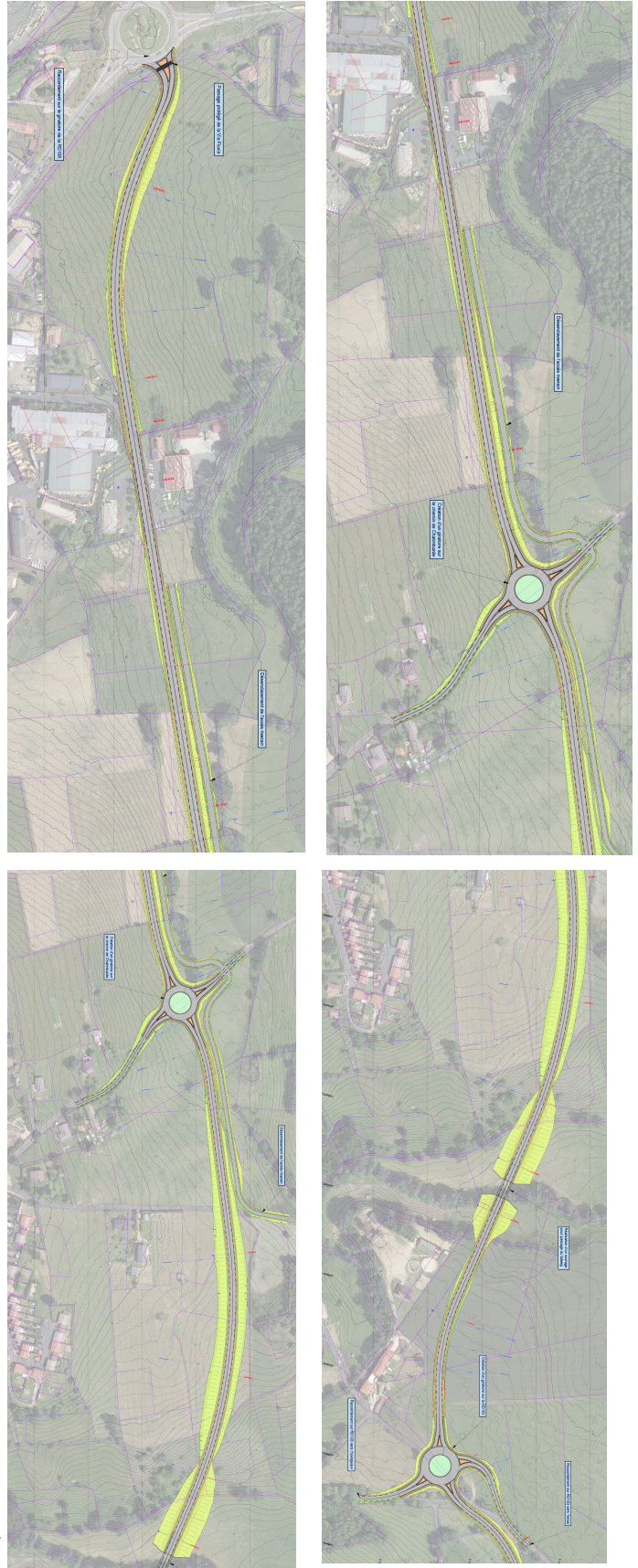
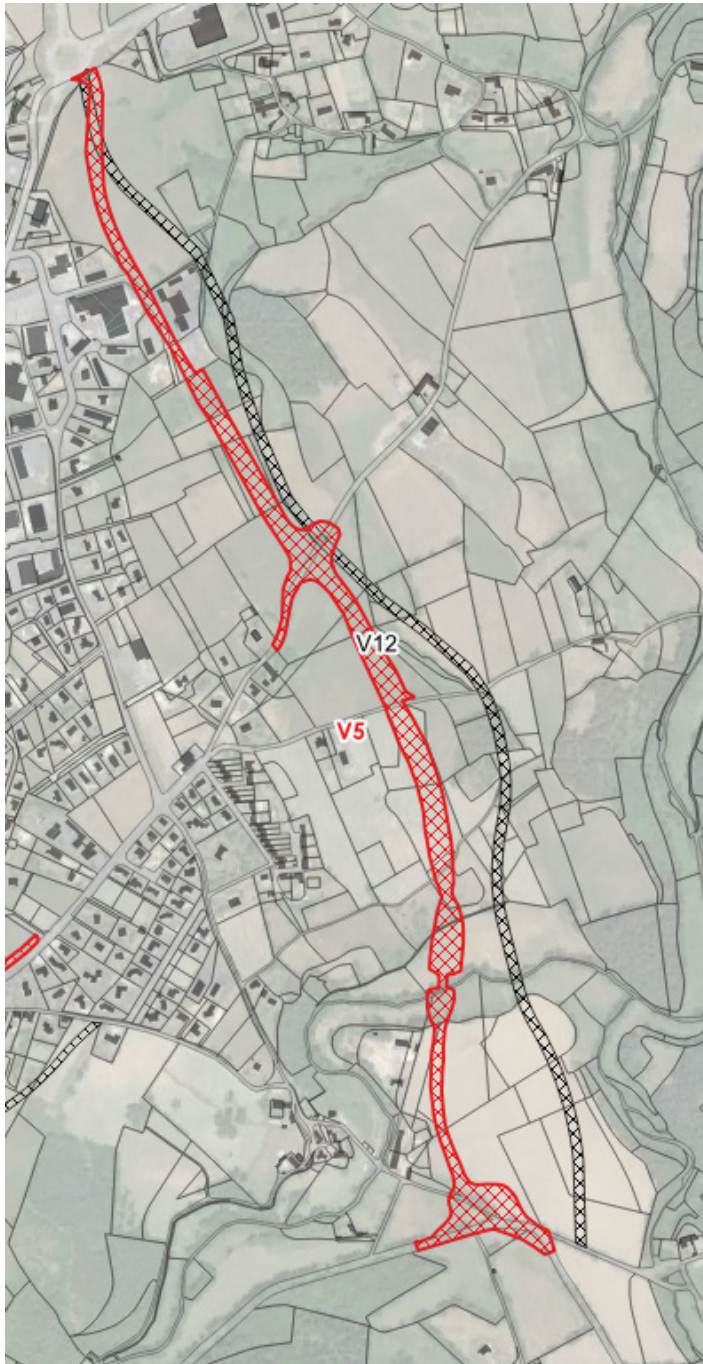




Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER V12

Par courrier en date du 4 décembre 2023, le département de Haute-Loire a indiqué qu'il n'avait « aucun projet approuvé par son assemblée qui nécessiterait des emprises sur le périmètre de la commune ». Concernant le projet de déviation, le courrier indique : « nous n'en sommes qu'aux études de faisabilité, le tracé n'est pas choisi et les études définissant les emprises n'ont pas débutées (...) Pour toutes ces raisons, je vous demanderai donc de n'inscrire aucun ER à destination du Département dans votre PLU et d'enlever celui existant ».

Si les études débutent tout juste, les élus ont rappelé au cours des différentes réunions de travail et réunions publiques, les enjeux de sécurité de ce secteur et l'importance de ce tracé pour les communes et trafic du plateau. Aussi, les élus ont fait le choix de maintenir un ER destiné au contournement Est d'Yssingaux mais d'inscrire comme bénéficiaire la commune d'Yssingaux.

Le tracé a été délimité à partir de plans transmis par les services techniques de la commune. Il convient de préciser que ce tracé reste provisoire, dans l'attente des études du Département.



-  ER PLU en vigueur
-  ER du futur PLU (2024)



L'ER qui a été délimité intègre les emprises déblais/remblais et plateformes associées à la création de la route

Plans transmis par la commune à partir desquels l'ER a été délimité

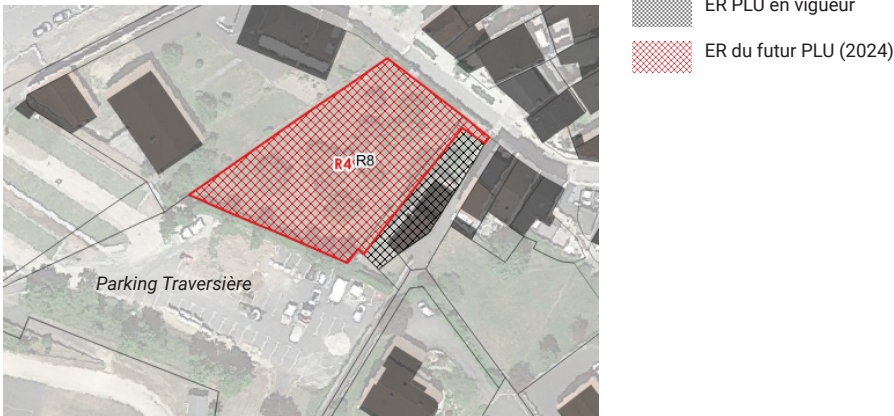
N° de l'ER du PLU actuel	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU	Futur n° de l'ER
R1	Extension du cimetière	Commune		ER supprimé : l'extension du cimetière est envisagée sur des parcelles appartenant déjà à la commune	
R2	Extension du groupe scolaire J. de Bourbon	Commune		ER supprimé : le projet a été réalisé	
R3	Aménagement du carrefour entre la rue Lagarde et la rue Traversière	Commune		ER supprimé : le projet a été réalisé	
R4	Réalisation projet à vocation publique (Château Michel)	Commune		ER supprimé : le château a été acquis par la municipalité ; les projets sont en cours	
R5	Création d'un jardin public	Commune		ER modifié : la délimitation a été revue afin d'exclure certains jardins privés non nécessaires au projet et marqués par des boisements. Les connexions piétonnes avec le tissu alentour ont également été retravaillées	R2
R6	Aménagement du carrefour du Bld de la Paix et de l'Av. de la Marne	Commune		ER supprimé : le projet a été réalisé	
R7	Aménagement public à proximité des équipements sportifs	Commune		ER supprimé - un ER a été créé plus à l'Est afin d'assurer une connexion entre les propriétés publiques	
R8	Création d'un parc public	Commune		ER modifié : la délimitation a été retravaillée au regard des acquisitions réalisées par la commune	R4
R9	Création d'une voie piétonne	Commune		ER modifié : le principe d'assurer une connexion piétonne est maintenu mais le tracé a été retravaillé	R3
R11	Création d'une station de relevage	Commune		ER supprimé : le projet a été réalisé	
R12	Création d'une réserve incendie	Commune		ER maintenu mais vocation modifiée - emprise dédiée à l'aménagement d'un point de collecte des ordures ménagères	R12

Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER R5

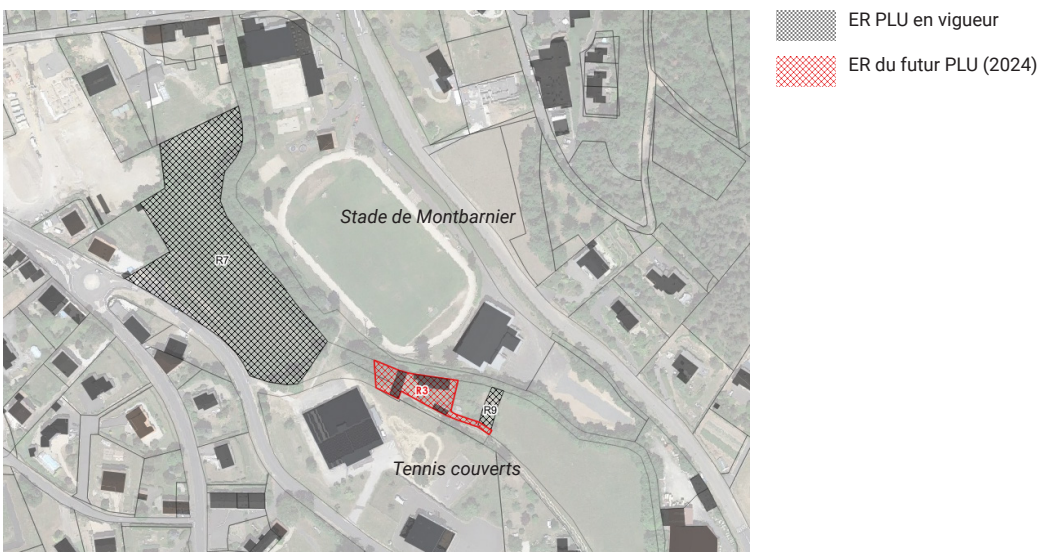


-  ER PLU en vigueur
-  ER du futur PLU (2024)

Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER R8



Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER R9

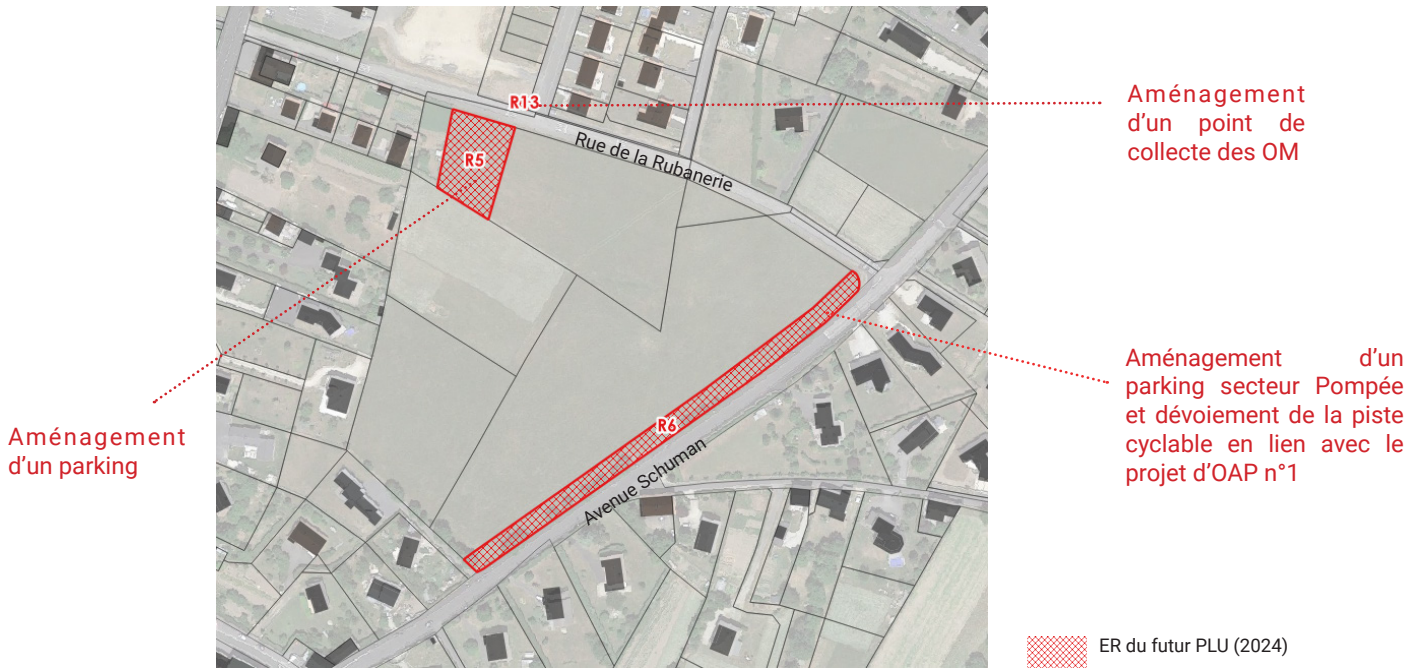


2

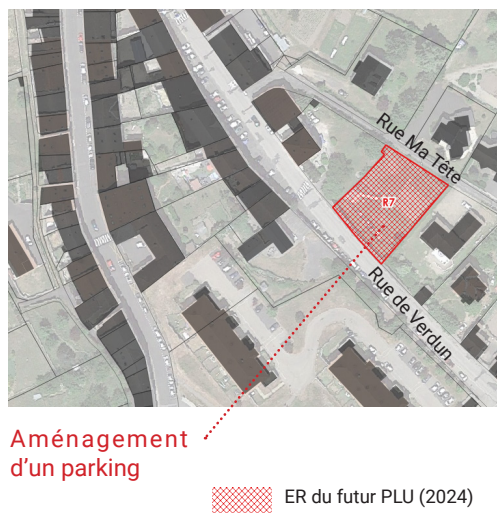
La deuxième étape a consisté à définir de nouveaux emplacements réservés (ER) permettant de traduire les orientations du PADD. 11 emplacements réservés ont été créés :

N° de l'ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
V6	Régularisation de l'aménagement du chemin de la Galoche	Commune	235 m ²
R5	Aménagement d'un parking rue de la Rubanerie	Commune	1 456 m ²
R6	Aménagement d'un parking secteur Pompée et dévoiement piste cyclable – avenue Schuman	Commune	2 541 m ²
R7	Aménagement d'un parking rue Ma Tête	Commune	1 095 m ²
R8	Aménagement parking temporaire et accueil de manifestations – secteur Treslemont	Commune	10 426 m ²
R9	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur La Galoche	Commune	46 m ²
R10	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Versilhac / Rue Le Chambonnet	Commune	170 m ²
R11	Collecte des Ordures Ménagères - Carrefour chemin de la Rouveure et rue Ratapialat	Commune	49 m ²
R13	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Pompée – rue la Rubanerie	Commune	30 m ²
R14	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Broussillonne	Commune	53 m ²
R15	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Sarlis	Commune	242 m ²

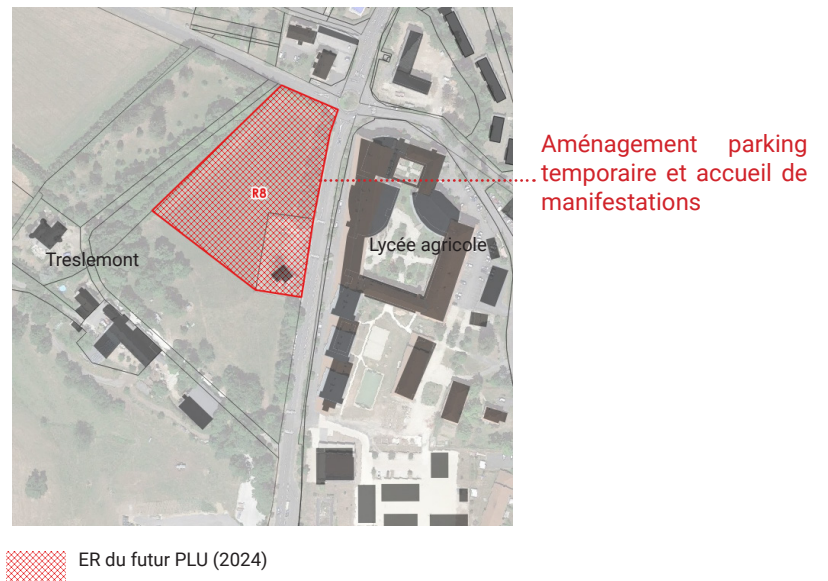
Zoom sur les ER R5 ; R6 et R13 nouvellement délimités sur le secteur de Pompée



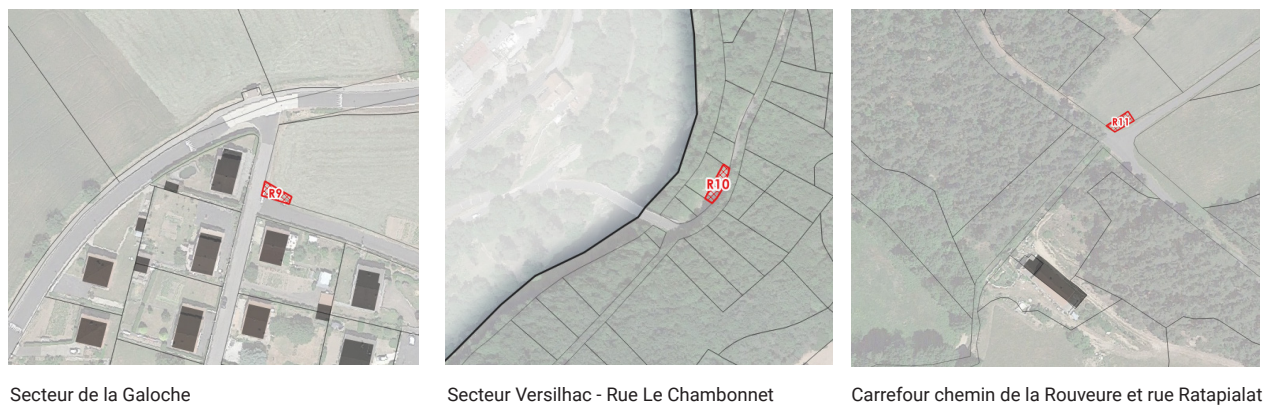
Zoom sur l'ER R7 nouvellement délimité



Zoom sur l'ER R8 nouvellement délimité



Zoom sur les ER R9 à R11 nouvellement délimités et destinés à la collecte des ordures ménagères (OM)



Zoom sur les ER R14 et R15 nouvellement délimités et destinés à la collecte des ordures ménagères (OM)



Secteur de la Broussillonne



Secteur de Sarlis

• **La protection du patrimoine architectural**

Conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.»

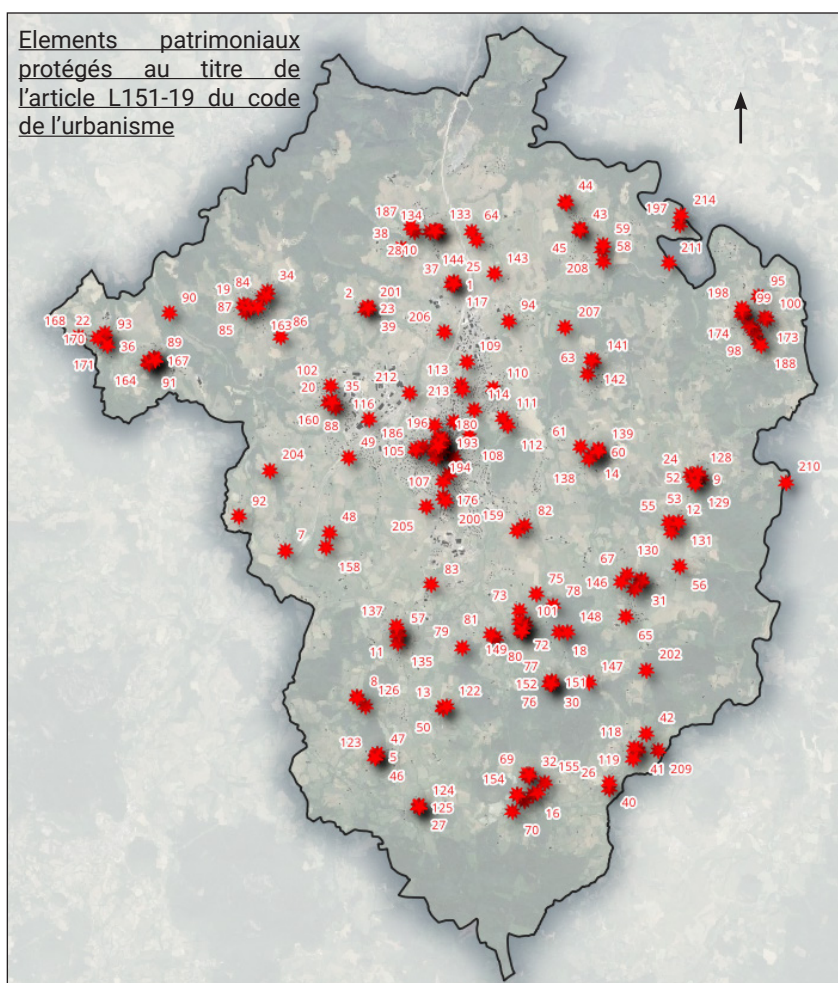
La commune d'Yssingaux est marquée par une richesse architecturale. Au-delà de la présence d'un monument historique (Chapelle des Pénitents), le diagnostic a souligné la présence de nombreux éléments dits « du petit patrimoine». Ces derniers recouvrent :

- les Assemblées ;
- les chapelles ;
- les fours ;
- les croix ;
- les fontaines ; puits ; bachats et lavoirs
- les monuments aux morts ;
- les niches avec éléments religieux ;
- les plaques commémoratives ;
- les oratoires ;
- les pigeonniers ;
- les caves voutées ...

Un inventaire exhaustif a été réalisé par les services de la Mairie. Ce sont 203 éléments qui ont ainsi été identifiés.

Au-delà de ces éléments, 16 éléments supplémentaires ont été ajoutés et correspondent :

- à la Maison Forte de Darnapast



- au Château de Treslemont
- au Manoir du Fromental
- au Manoir du Mas Boyer
- au Manoir de la Rive
- à l'abbaye de Bellecombe
- au Domaine de Lavée
- à la salle de la Coupe du Monde
- aux Ponts de l'Auze, de l'Enceinte ou encore de la Sainte
- aux fermes de la route des Ollières et de la Besse
- à la maison à 4 pans de la Rive
- à la maison forte de Versilhac
- au moulin de Manchon

Au total, ce sont donc 219 éléments du petit patrimoine qui ont été identifiés en réponse à l'orientation 1 de l'axe 3 du projet communal (PADD) : « *Préserver les motifs identitaires et écologiques* » et notamment à l'action : « *identifier et protéger le patrimoine bâti participant à l'identité communale* ».

Chaque élément identifié fait l'objet d'un numéro et renvoie à une fiche descriptive annexée au règlement écrit du PLU.

Exemples d'éléments patrimoniaux identifiés et protégés dans le futur PLU



Exemple de fiche annexée au règlement écrit du PLU


SECTEUR LE PINY BAS

PUITS/ EPP n°144

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue du Piny Bas
Parcelle cadastrale : ZD 15

POSITIONNEMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE COMMUNE SECTION

Si section, bien de section de : Le Piny Bas.....


SECTEUR LE PINY BAS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ETAT MOYEN DELAISSE
 DELABRE RUINE RENOVATION

Si rénovation : en Régie par les habitants

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

• **La protection du patrimoine paysager**

Au-delà d'éléments architecturaux, le règlement du PLU peut également identifier et protéger des éléments paysagers au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

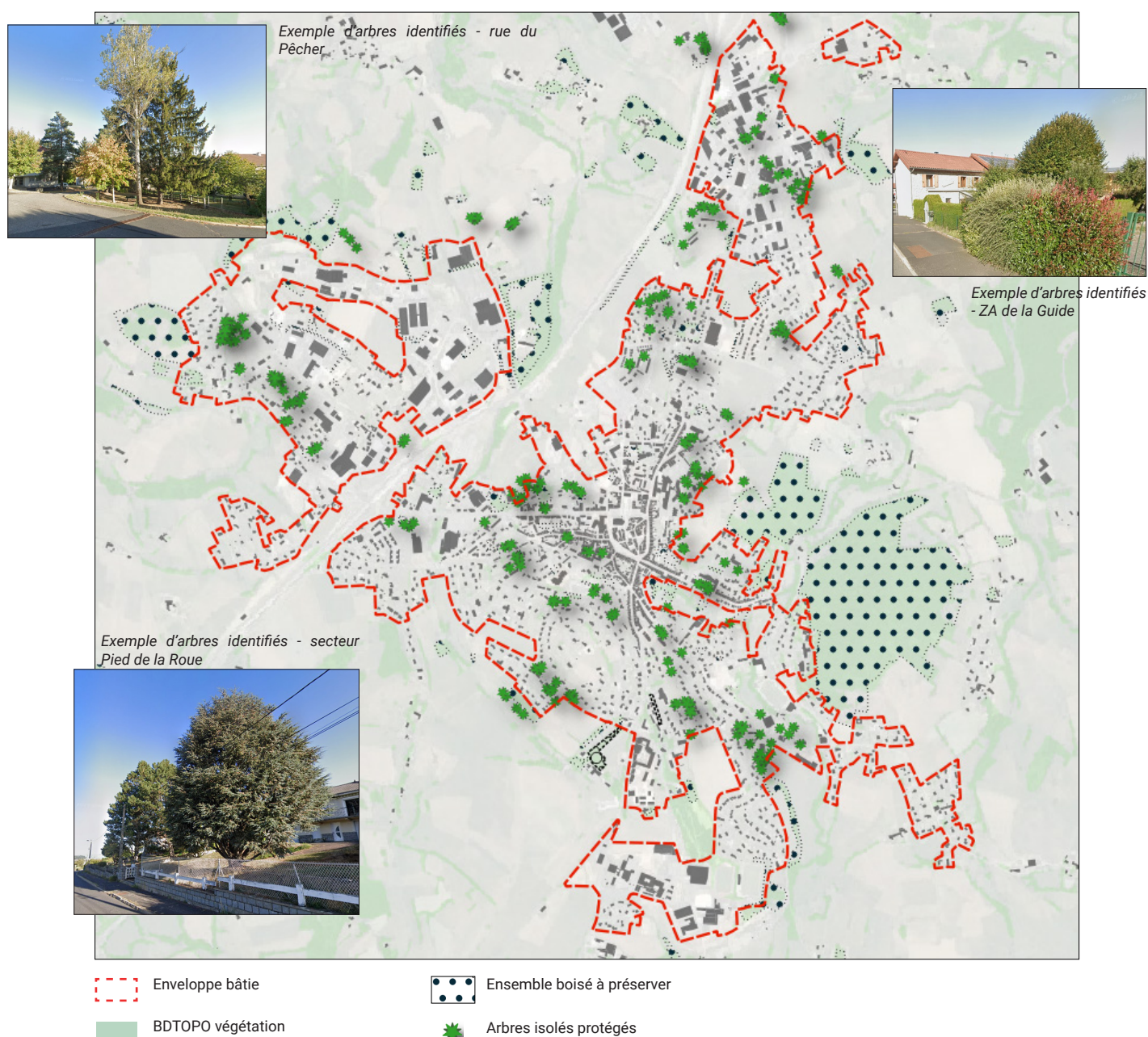
La révision du PLU a veillé à identifier et préserver, au-delà des grandes composantes paysagères à l'échelle communale, les éléments participant au paysage et à la biodiversité du tissu bâti.

Ont ainsi été identifiés :

- des arbres à préserver via le tramé suivant : 
- des ensembles boisés à maintenir via le tramé suivant : 

Leur identification a été faite à partir de l'analyse de la photographie aérienne ; de la BDTOP0 ou encore des retours de l'évaluation environnementale.

Elements paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



• Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques

La commune d'Yssingaux est concernée par la présence d'un Monument Historique en centre-ville : la chapelle des Pénitents. Cet élément a été inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 23 juin 1937. Cette inscription se traduit par l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) : AC1 et la mise en œuvre d'un cercle de 500 mètres autour dudit bâtiment ; cercle à l'intérieur duquel l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté pour tous projets d'urbanisme et d'aménagement.



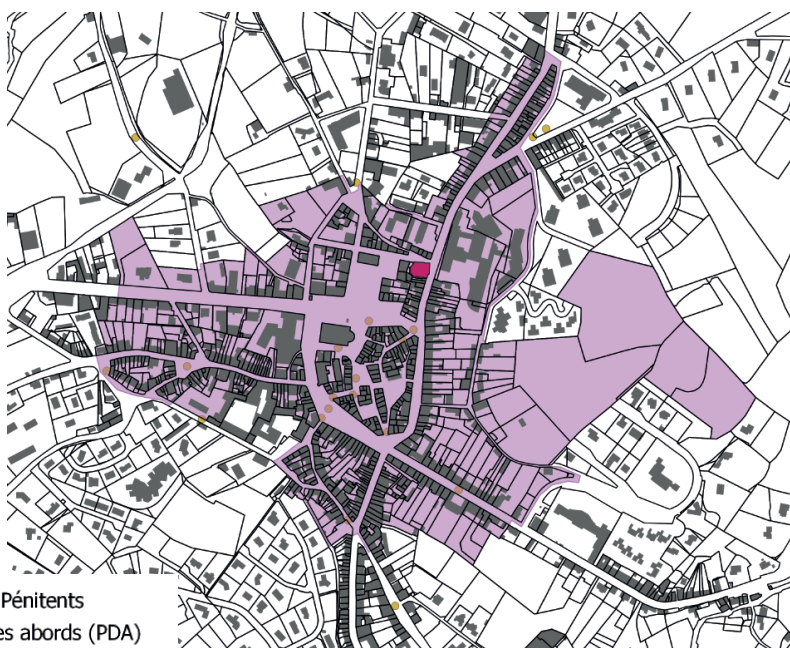
Lors de la révision des documents d'urbanisme, il est possible, après avis de l'ABF et après enquête publique, de procéder à une adaptation de ce périmètre géométrique afin de définir un nouveau périmètre tenant compte de la réalité du territoire et des secteurs présentant effectivement un enjeu patrimonial. Il s'agit de la procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

L'actuel périmètre de protection autour du monument englobe le centre-ancien, mais également d'autres secteurs à l'architecture contemporaine, sans conséquence sur le contexte et la protection des monuments. Aussi, après plusieurs échanges avec les services de l'UDAP, il a été convenu de revoir la délimitation du périmètre Monument Historique.



- Monument Historique - Chapelle des Pénitents
- Périmètre de protection du Monument historique actuel
- Petit patrimoine - L.151-19 du code du patrimoine
- Parcellaire
- Bâti

Le périmètre ci-joint a été défini (se reporter aux annexes du PLU).



- Monument Historique - Chapelle des Pénitents
- Proposition de périmètre délimités des abords (PDA)

• **La protection des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

En réponse à l'orientation 1 de l'axe 3 du projet communal qui vise à : « préserver les motifs identitaires et écologiques» et notamment à : « préserver les grandes caractéristiques paysagères» ; « maintenir les réservoirs de biodiversité» : « préserver les corridors écologiques» ou encore « identifier et préserver les zones humides» ; le plan de zonage identifie et protège plusieurs éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

1 Concernant la Trame Verte

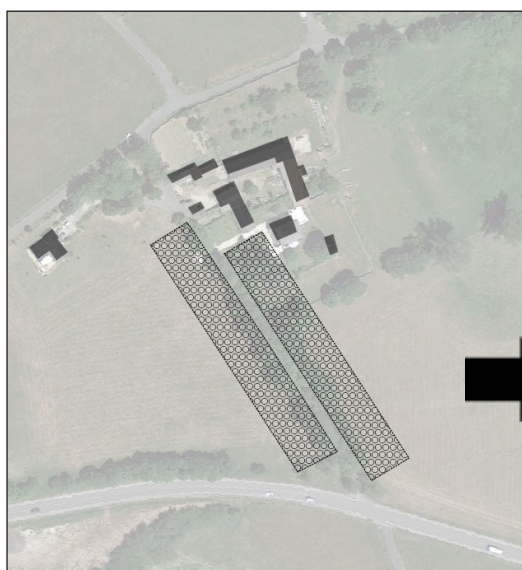
Au-delà du classement des espaces boisés et naturels, en zone naturelle (zones N ou Nre), le plan de zonage identifie et protège certains boisements en distinguant :

- les **Espaces Boisés Classés (EBC)** : protection la plus forte permise par l'article L113-1 du code de l'urbanisme destinée à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol.

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»

Le PLU actuellement en vigueur fléchait 3 secteurs concernés par des EBC :

- les alignements d'arbres menant au Manoir de la Rive. Ces derniers ont été maintenus en tant qu'EBC.

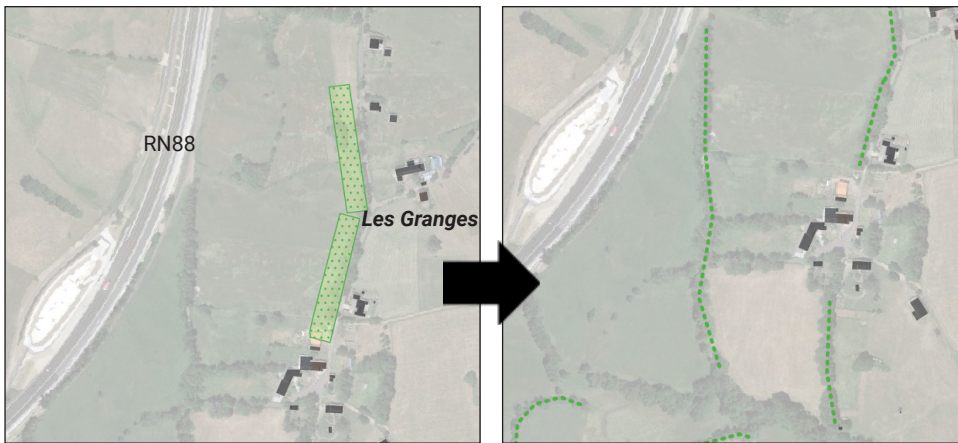


Alignement d'arbres menant au Manoir de la Rive



 Espaces Boisés Classés (EBC) du futur PLU (2024)

- un alignement d'arbres le long de la rue des Granges



L'EBC a été supprimé mais la protection des arbres a été maintenue via l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



- Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU actuellement en vigueur
- Haies ou alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- une bande le long de la rue Jean Placide

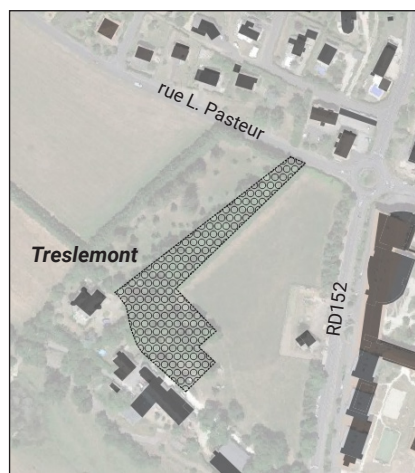


L'EBC a été supprimé car il ne s'agit pas de boisements mais de jardins privatifs. L'outil EBC a été remplacé par une règle d'implantation visant à interdire toute construction dans cette bande de 8 mètres de large.

- Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU actuellement en vigueur

Au-delà d'une analyse et d'une modification des EBC actuels, la révision du PLU a ajouté 3 nouveaux secteurs d'EBC :

- l'allée menant au Château de Treslemont



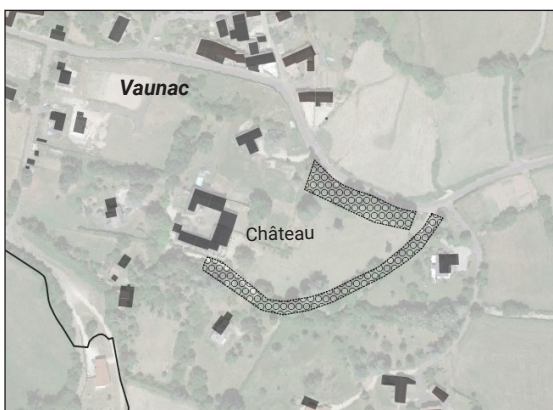
- Espaces Boisés Classés (EBC) du futur PLU (2024)

- l'alignement d'arbres de l'allée Blaise Pascal




 Espaces Boisés Classés (EBC) du futur PLU (2024)

- l'alignement d'arbres et les boisements du parc du château de Vaunac



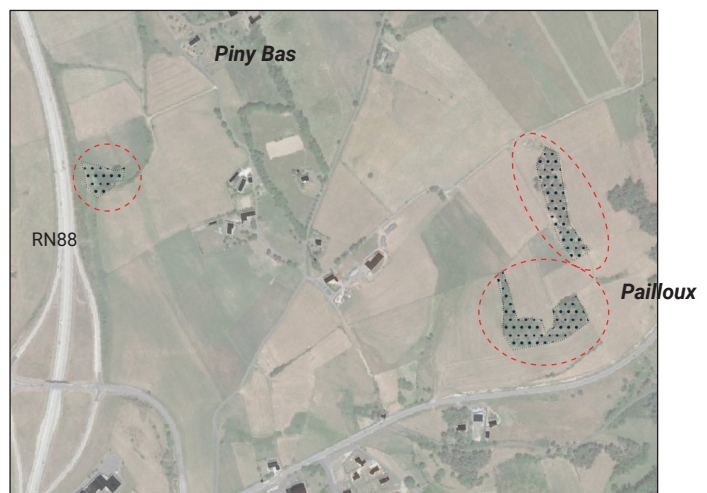
Au-delà des Espaces Boisés Classés (EBC) qui constituent des secteurs ponctuels et remarquables, le plan de zonage identifie :

- les Espaces Verts Protégés (EVP) : protection plus souple introduite par l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et protéger des boisements tout en permettant des coupes et abattages pour des raisons sanitaires ou techniques sous réserves de compensation.

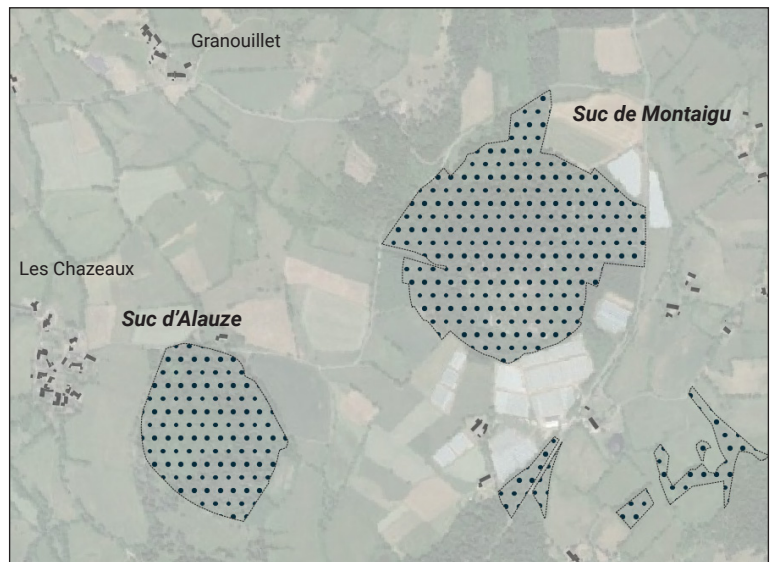
Ils sont identifiés par le tramé suivant : 

Ils correspondent (en dehors des boisements au sein du tissu bâti),

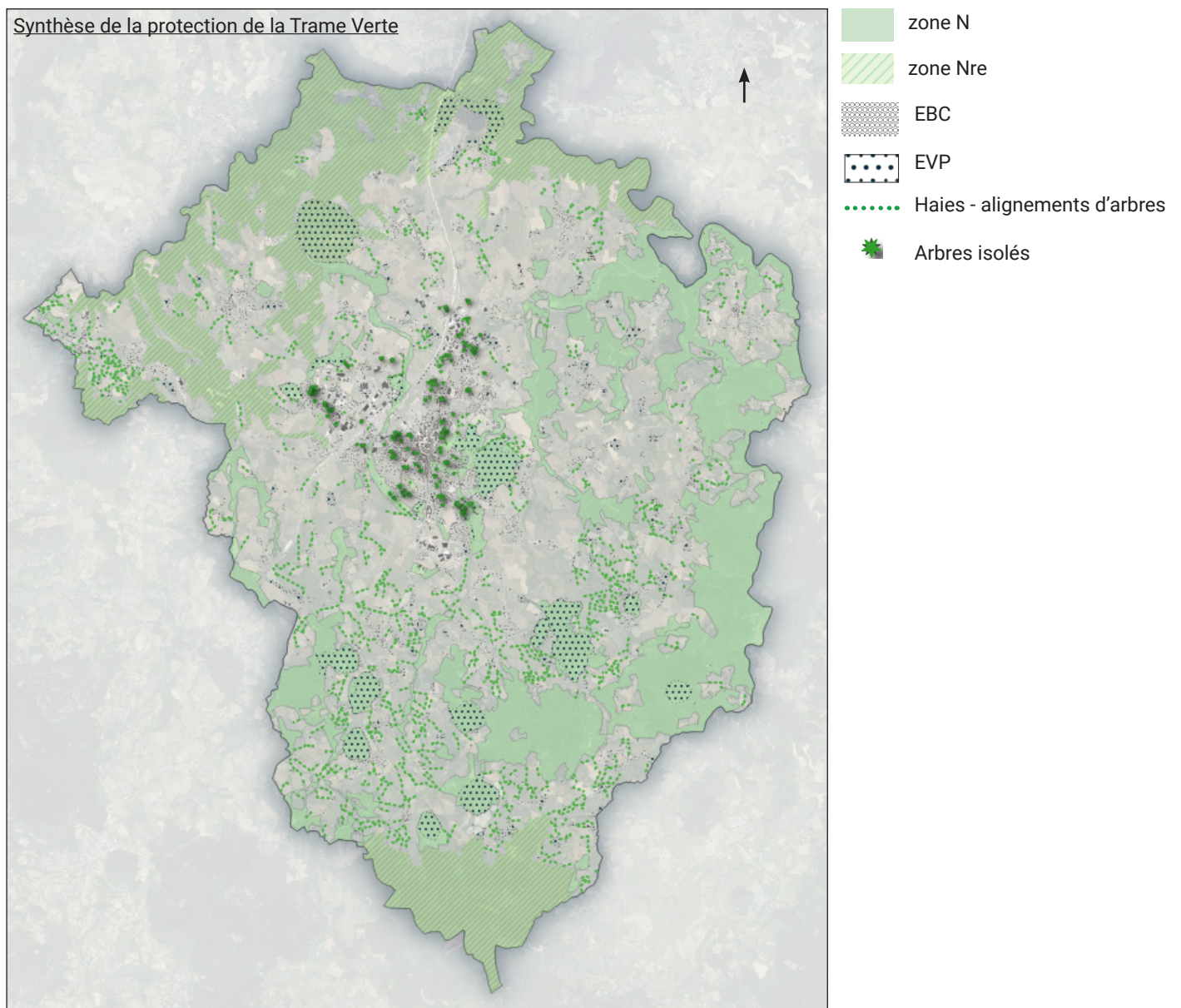
- soit à des petites entités boisées situées au sein de vastes espaces agricoles (*exemple sur le secteur de Piny Bas ci-joint*)



- soit aux principaux Sucs ou collines boisées de la commune : suc l'Alauze , suc de Montaigu, suc de Champblanc, suc de Piou, suc de Saussac , suc de Beyssac, suc d'Achon, suc des Ollières, colline de Montbarnier, colline de St Roch, suc d'Antreuil....



- les alignements d'arbres ou haies : ces derniers ont été identifiés à partir de la BDTOP0 et de l'analyse de la photographie aérienne. Ils sont matérialisés au plan de zonage par le figuré suivant :



2 Concernant la Trame Bleue

Au-delà de la Trame Verte, le PLU préserve également les composantes de la Trame Bleue. Ont ainsi été identifiés :

- les zones humides à préserver. Ces dernières sont identifiées via le tramé suivant :

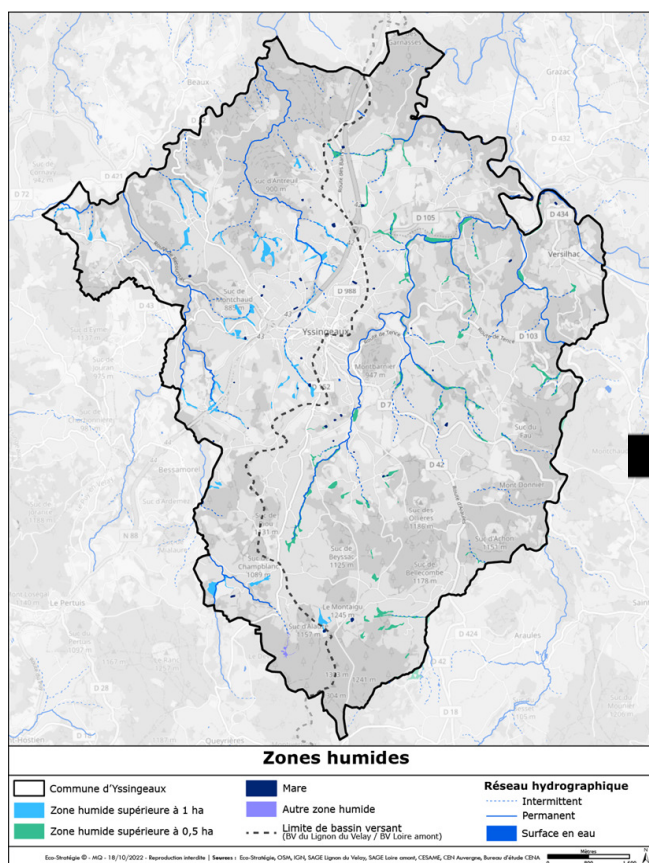


L'identification de ces dernières est issue des inventaires locaux et notamment :

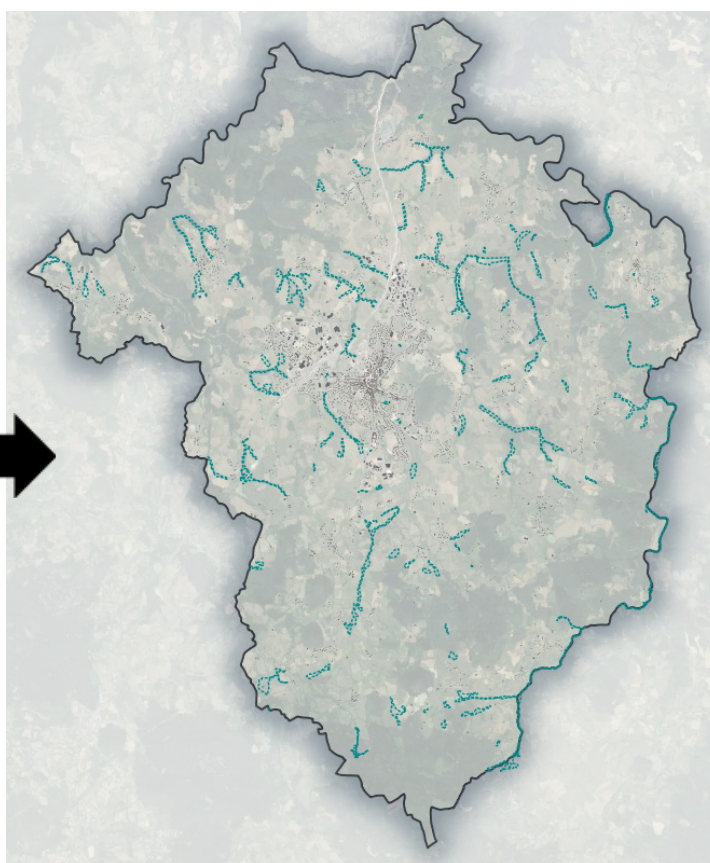
- du SAGE Loire Amont : ce dernier cartographie les zones humides de plus de 1 ha (partie Ouest de la commune)
- du SAGE Lignon du Velay : ce dernier cartographie les zones humides de plus de 0,5 ha (partie Est de la commune).

Au total, ce sont 156 ha de zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Au-delà de ces inventaires, des zones humides ont été identifiées au sein des zones U et AU du futur PLU suite au passage de l'écologue sur les secteurs de projets. 0,95 ha de zones humides ont été identifiés (se reporter à la partie *Evaluation Environnementale*). Ces dernières ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage et ont été intégrés dans la réflexion des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Carte des zones humides issue du diagnostic du PLU



Zones humides identifiées au plan de zonage

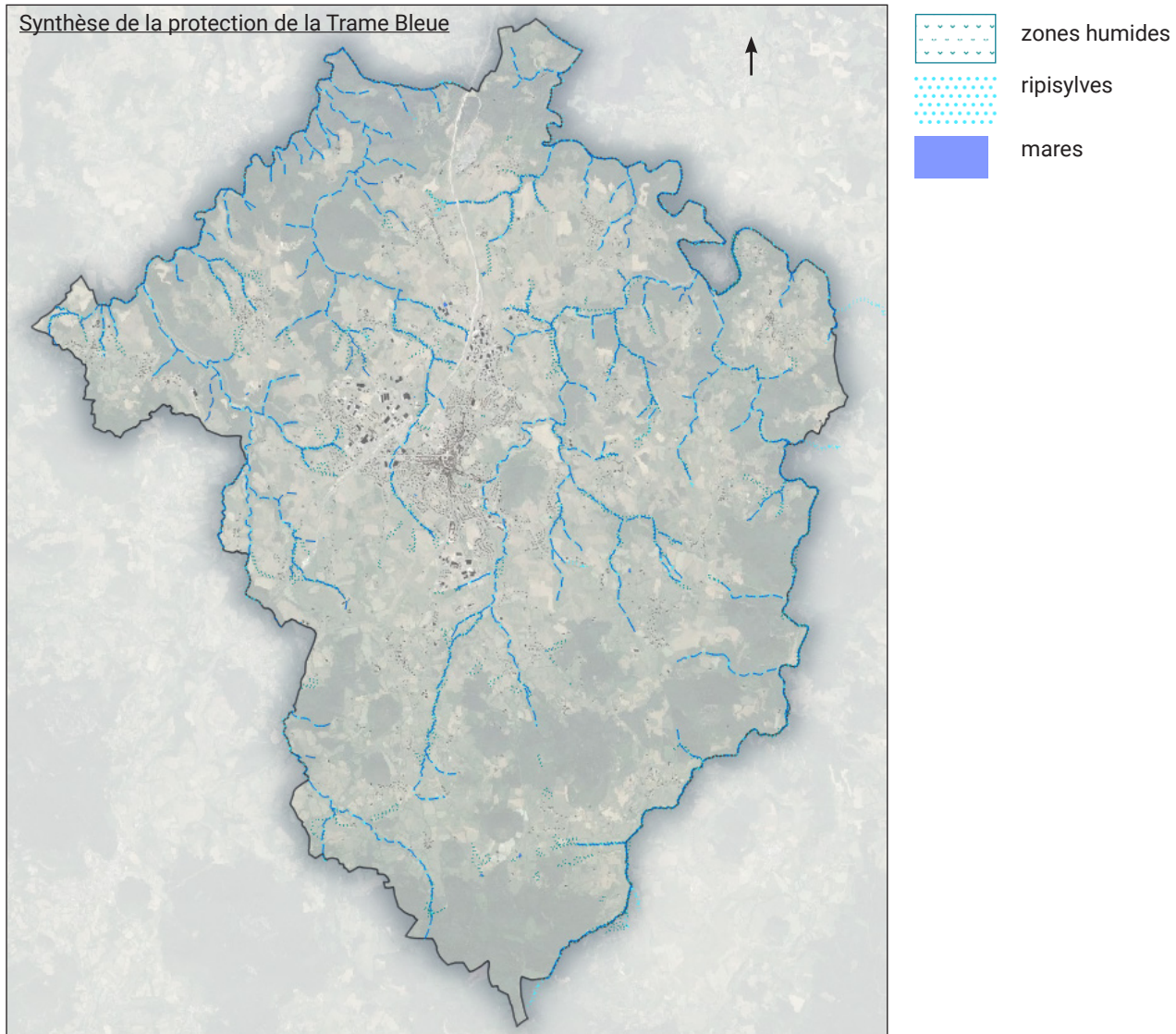
- les mares à maintenir. Ces dernières sont identifiées par le tramé suivant :



Aucun recensement complet de mares n'a été fait dans la commune. Toutefois, la base de données cartographique de l'IGN (BDhydro) associée aux mares repérées dans le cadre du diagnostic ont permis d'identifier et protéger une quarantaine de mares, représentant 2,3 ha.

- les abords des cours d'eau (ou ripisylves) : pour ce faire, une zone tampon de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été délimitée. A l'intérieur de cette bande toute nouvelle construction est interdite à l'exception des extensions limitées de constructions existantes ou des ouvrages destinés à l'entretien et à la stabilisation des berges ou les aménagements liés à la mise en valeur des abords des cours d'eau.

Près de 400 ha de ripisylves ont été identifiés et protégés via le tramé suivant :



• La protection des secteurs de mesures compensatoires

Les travaux de doublement de la RN88 à Yssingaux (travaux achevés fin 2022) et de contournement de St Hostien-Le Perthuis (travaux en cours) ont donné lieu à des mesures de compensation écologique. Les terrains concernés par ces mesures bénéficient d'une gestion à long terme en faveur des habitats naturels, de la faune et de la flore. Ils représentent près de 21,5 ha.

Afin de s'assurer de la préservation de ces secteurs de tout projet, ils ont fait l'objet d'un tramé spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :



Le règlement précise que dans ces secteurs, seuls les travaux et installations liés à la réalisation des objectifs de biodiversité définis dans le cadre des mesures compensatoires des projets routiers sont autorisés.

• La prise en compte des risques naturels et technologiques

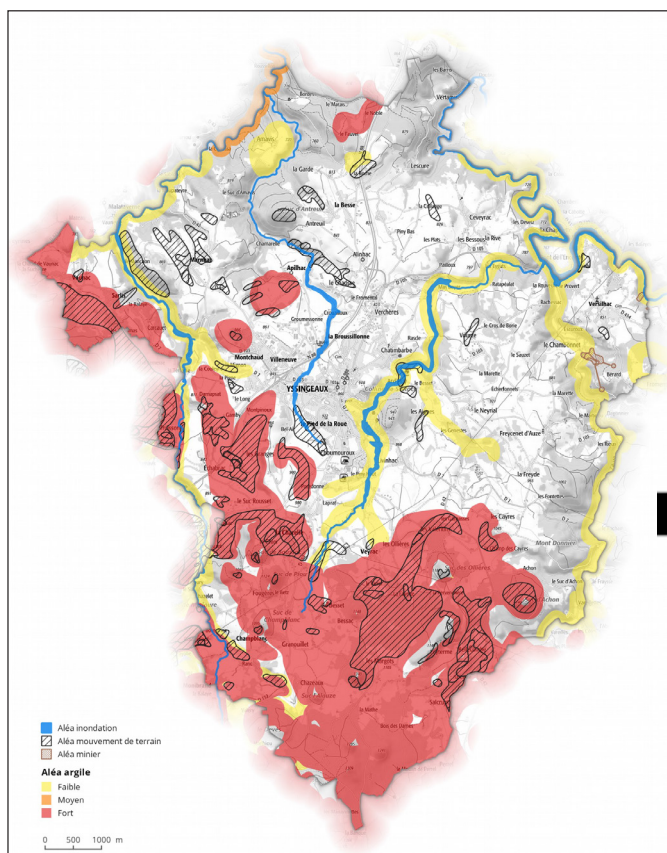
La commune d'Yssingaux est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :

- aléa inondation
- aléa retrait-gonflement des argiles
- risque de mouvements de terrain
- risque minier
- canalisations de gaz
- risque feux de forêts
- rupture de barrage
- séisme
- radon

La présence de ces risques génèrent des contraintes en terme de développement et d'urbanisation. Certains secteurs sont inconstructibles ou constructibles sous certaines conditions. Conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les secteurs concernés par ces risques ont fait l'objet de trames spécifiques au plan de zonage renvoyant aux annexes du PLU ou aux dispositions générales du règlement écrit.

«Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (...)» - article R151-34 du code de l'urbanisme

Cartes des risques






source : PAC Etat

A noter que le risque inondation concerne tous les cours d'eau

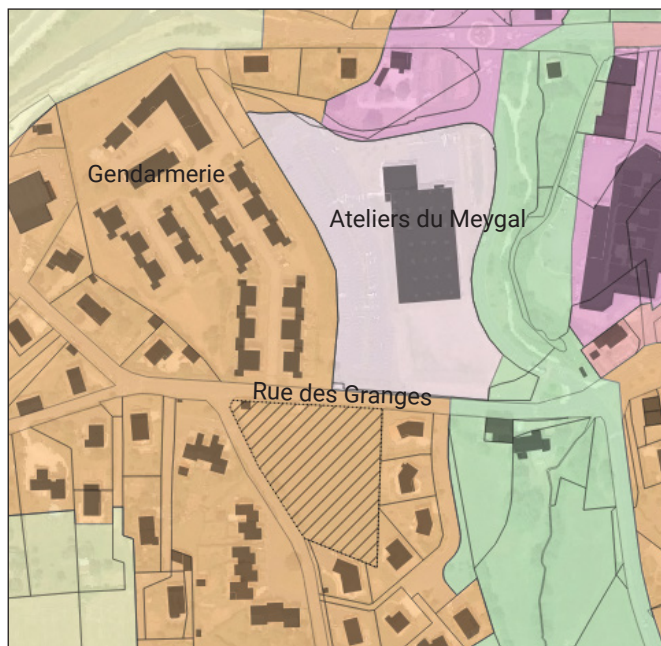
Trames identifiées au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme




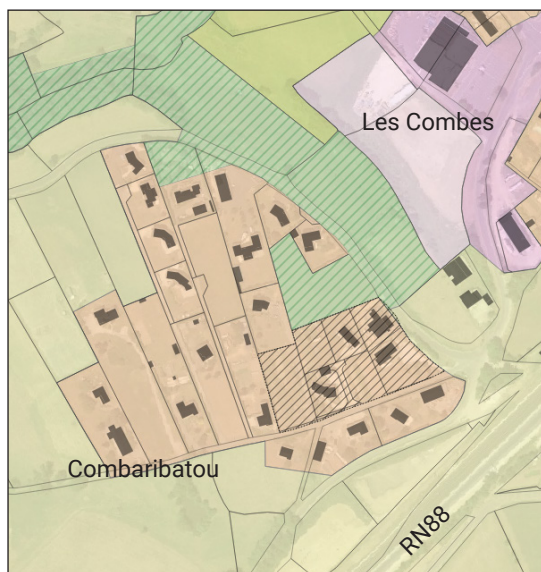
-  secteurs concernés par un risque minier ou de mouvements de terrain
-  secteurs concernés par un aléa inondation
-  secteurs concernés par la canalisation de gaz

Au-delà des risques connus via les études officielles ou les données issues du Porter à Connaissance, trois secteurs ont fait l'objet de la mise en place d'une trame au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme afin d'intégrer une connaissance locale de risques.

- rue des Granges : la parcelle AW n°81 fait l'objet d'une trame spécifique du fait de la présence d'une ancienne décharge et d'un risque de pollution.

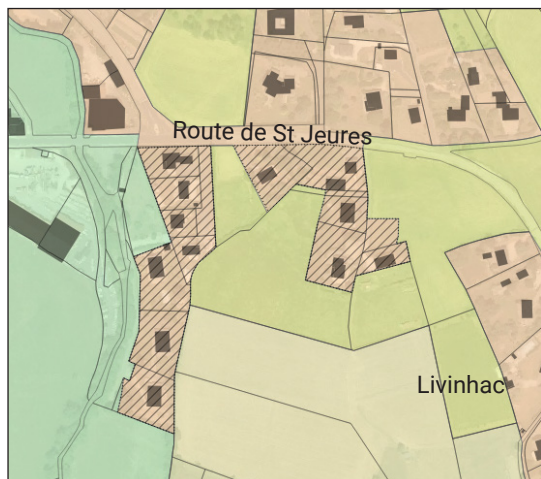


 Constructibilité limitée au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme



- secteur « Combaribatou » : une trame a été mise en place sur une partie du lotissement existant, ce dernier étant marqué par des problématiques de ruissellement.

Au-delà de la mise en place d'une trame limitant la constructibilité du secteur, la parcelle AX n°112 non bâtie, a été déclassée en zone naturelle (Nre).



- secteur « impasse du Roi » : une trame a également été mise en place afin de limiter la constructibilité de ce secteur marqué par des problématiques de ruissellement.

Au-delà de la mise en place d'une trame, les parcelles AE n°44 (en partie), AE n°215 ; AE n°336 ... ont été classées en zone AP afin d'interdire toute nouvelle construction susceptible d'accentuer ce risque.

• L'identification de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet de changement de destination au sens des zones A ou N

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

(...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...)

Depuis, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, les changements de destination concernent l'ensemble des bâtiments (et plus seulement les bâtiments agricoles) situés en zone A et N. Ces changements sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (zone A) ou à l'avis conforme de la CDNPS (zone N).

Les changements de destinations en zone agricoles ou naturels conduisent à apprécier 3 enjeux :

1. Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ou de la zone

Les bâtiments inoccupés ne sont pas forcément obsolètes en termes d'usage agricole. Par conséquent les bâtiments doivent nécessairement avoir définitivement perdu leur « intérêt » agricole pour la profession (en termes de fonctionnalité, ou de proximité trop immédiate d'une habitation non agricole par exemple).

De plus, il est admis que lorsqu'un bâtiment agricole « sort » de l'agriculture, il entraîne avec lui la sortie des fonctions agricoles de la parcelle sur laquelle il est implanté voire de parcelles voisines (tènements imbriqués, contigus, issus d'une même propriété...). Pour les bâtiments situés sur de très grandes parcelles le changement de destination constitue donc un prélèvement indirect de foncier agricole exploité ou potentiellement exploitable.

2. Éviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'expérience montre que les pratiques agricoles peuvent être perçues comme des nuisances à l'encontre des habitations (bruits, odeurs, insectes, allergies, traitements phytosanitaires, paysage...). Par conséquent introduire de l'habitation en zone agricole est susceptible de générer des conflits d'usages de nature à compromettre l'activité agricole située à proximité.

En outre, les nouvelles dispositions relatives aux zones de non traitement (ZNT) sont susceptibles d'impacter les parcelles agricoles environnantes. Ces zones imposées au droit des habitations, et des espaces non bâtis d'agrément qui leur sont contigus, peuvent réduire de fait les surfaces traitables sur les parcelles voisines.

3. Préserver la qualité paysagère du site

Les changements de destination permettent d'une part le « réemploi » de bâtiments qui ne sont plus occupés, luttant ainsi contre la multiplication de ruines susceptibles de banaliser, voire de dégrader le paysage et, d'autre part, contribuent à la production de nouveaux logements sans prélever de foncier à cet effet.

Néanmoins, ils contribuent aussi au mitage de l'espace rural et permettent le maintien, voir le développement, d'une urbanisation diffuse qui peut de plus s'avérer coûteuse pour la collectivité. Il convient alors de s'interroger sur la qualité des bâtiments désignés et sur l'impact de leur rénovation sur la qualité paysagère.

Afin d'intégrer ces différents enjeux, plusieurs critères ont été retenus pour identifier des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.

La notion de « bâtiment » : en comparaison à une simple « construction », un « bâtiment » doit nécessairement être couvert et clos. **La définition ci-après a été retenue : le bâtiment doit :**

- avoir une existence légale
- présenter une emprise au sol supérieure à 40 m²
- être fermé par des murs porteurs sur au moins 3 côté

Il est précisé que la jurisprudence écarte des changements de destination les bâtiments considérés comme ruine.

Au-delà de la définition du « bâtiment », les critères suivants ont été étudiés :

- incidences sur l'activité agricole :

Afin que le changement de destination d'un bâtiment ne constitue ni un prélèvement d'outil agricole fonctionnel ou susceptible de l'être, ni un prélèvement de foncier hors de proportion au regard de la nouvelle fonction résidentielle du bâtiment le projet doit remplir 2 critères au moment de la demande :

- Les bâtiments pour lesquels le changement est demandé ont nécessairement perdu leur « intérêt » agricole pour la profession (soit en termes de fonctionnalité soit par une proximité trop immédiate d'une habitation non agricole).

Il n'est pas envisageable d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole en activité ou dont l'activité a été manifestement suspendue pour demander le changement de destination.

- La parcelle d'implantation ne doit pas être disproportionnée au regard de la nouvelle destination

Par ailleurs, afin d'éviter tout conflit d'usage potentiel, les bâtiments identifiés au titre du changement de destination doivent se situer au sein d'un espace « dissocié », de manière à ne pas compromettre ou gêner l'exploitation des terrains agricoles environnant.

- incidences sur le paysage et les milieux naturels

Il convient de ne pas identifier les bâtiments qui, même restaurés, n'apporteraient aucune plus-value en termes de qualité paysagère voir contribuerait à sa dégradation. Au-delà de l'aspect agricole, la question de la préservation de la fonctionnalité de l'espace naturel, des milieux et espèces naturels doit nécessairement être posée. Le changement de destination d'un bâtiment ne doit pas être à l'origine d'un bouleversement des équilibres des écosystèmes en place.

- prise en compte des risques

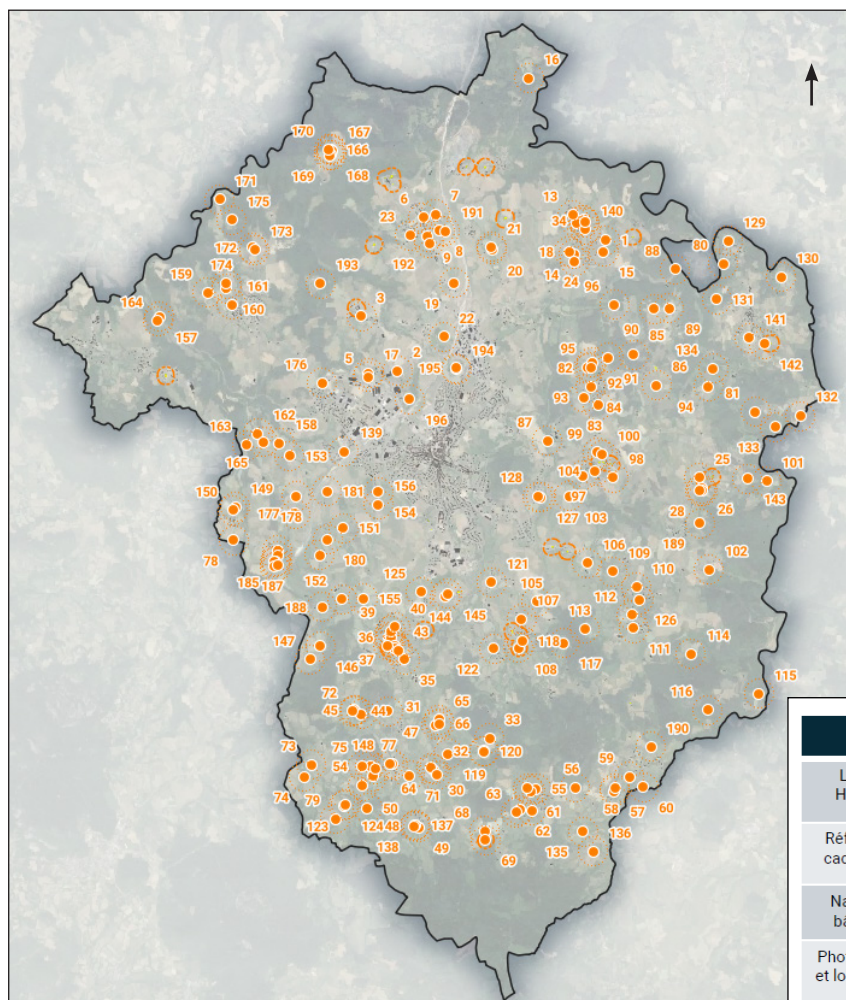
La prise en compte des risques naturels doit permettre de ne pas augmenter le risque des populations exposées.


- desserte par les réseaux

Tout changement de destination d'un bâtiment se fait au bénéfice d'un propriétaire isolé : il ne doit donc pas occasionner de frais pour la collectivité. C'est pourquoi il est indispensable que l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie, assainissement le cas échéant) soit non seulement situé à proximité du bâtiment mais aussi en capacité d'assurer la desserte de manière suffisante et sécurisée – sans qu'aucun investissement majeur ne soit attendu de la part de la collectivité. Une vigilance particulière sera accordée à la desserte en eau de ces bâtiments.

Il convient également de préciser que si le plan de zonage identifie plusieurs bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, cette identification ne constitue pas une autorisation d'urbanisme et ne préjuge pas de la décision de la CDPENAF ou CDPNS. En effet, chaque autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'un avis conforme de ces commissions.

Identification des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination au sein des zones A ou N



Un travail exhaustif a été réalisé par les services techniques de la commune ainsi que par les délégués des hameaux. **Au total, ce sont 196 bâtiments qui ont été identifiés au sein des zones A et N du futur PLU.** Ces derniers sont matérialisés au plan de zonage par le tramé suivant : 

Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche spécifique précisant les critères étudiés. Ces fiches sont annexées au règlement écrit du PLU.

Suite à l'enquête publique du PLU, 12 nouveaux bâtiments ont été ajoutés portant le nombre total de changement de destination à 208.

Exemple de fiche réalisée pour chaque bâtiment

CD n°2	
Lieu-dit Hameau	GROUMESONNE
Références cadastrales	Parcelle A0 n°1
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Cruzilloux
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.

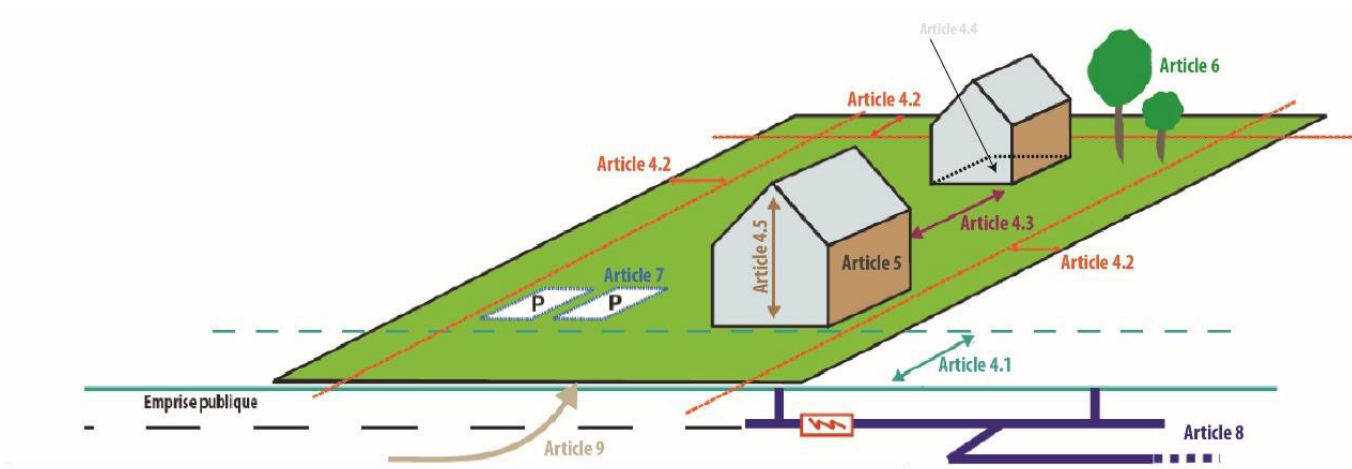
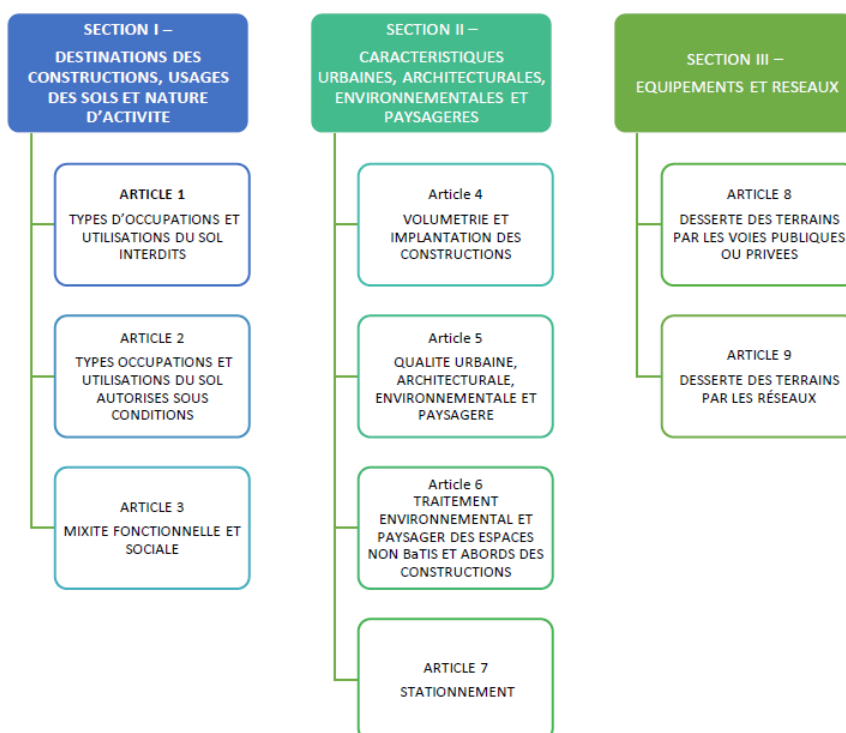
2.2. Motifs de la délimitation des règles

2.1.1. La prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...) et ses incidences sur son écriture.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel, le décret de décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a rendu nécessaire le remaniement du règlement écrit.

Ainsi, sa décomposition se présente de la façon suivante, dans chaque zone et sous-secteur :



Au-delà d'une nouvelle structuration du règlement, la définition des destinations et sous-destinations des constructions a également évolué.

Auparavant, le règlement pouvait interdire ou limiter à certaines conditions certaines destinations de constructions en fonction de 9 catégories (cf. *tableau ci-joint*).

Les évolutions réglementaires prévoient désormais 5 grandes destinations et 20 sous-destinations.

AVANT	AUJOURD'HUI		
Destination	Destination	Sous-destination	Exemples
1. Exploitation agricole et forestière	1. Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	<i>Bâtiments d'élevage, hangar, élevages de chevaux...</i>
		exploitation forestière	<i>Scierie, maisons forestières...</i>
2.	2. Habitation	logement	<i>Logement mais aussi yourtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme, gîte...</i>
		hébergement	<i>Foyers, centres d'accueil, maison de retraite...</i>
3. Commerce	3. Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détails	<i>Épicerie, supermarché, drive, boulangerie, boucherie, salon de coiffure, cordonnier...</i>
4. Artisanat		Hôtels Autres hébergements hôteliers	<i>Hôtels</i>
5. Hébergement hôtelier			<i>Résidence de tourisme, village de vacance, terrains de campings et PRL...</i>
		Restauration	<i>Restaurant (pas restaurant d'entreprise)</i>
		Commerce de gros	<i>Grossistes (ex : METRO)</i>
		Activités de services	<i>Professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, salles de sport, spa, loueurs de voitures...</i>
		Cinéma	<i>Cinéma</i>
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Mairie, Préfecture, Gendarmerie, caserne de pompiers, prison...</i>
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<i>Fourrières, dépôt de transport en commun, station d'épuration, transformateur électrique...</i>
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Ecole, collège, lycée, hôpitaux, maison de santé ...</i>
		Salles d'art et de spectacle	<i>Salles de concert, opéras, théâtres...</i>
		Équipements sportifs	<i>Stades, gymnases, piscines...</i>
		Lieux de culte	<i>Eglise, mosquée, temple...</i>
		Autres équipements	<i>Salle polyvalente, maison de quartier..</i>

AVANT	AUJOURD'HUI		
Destination	Destination	Sous-destination	Exemples
7. Bureaux	5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	<i>Sièges sociaux ; activités de gestion financière, administrative et commerciale</i>
8. Industrie		Industrie	<i>Construction automobile, ateliers de métallurgie, maçons, menuisiers, peintres...</i>
9. Entrepôts		Entrepôt	<i>Locaux logistiques dédiés à la vente en ligne</i>
		Centre de congrès et d'exposition	<i>Zénith, centres, palais, parc d'exposition...</i>
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	<i>Préparation de repas commandés par voie télématique > commandes en livraison ou récupérés sur place mais pas de restauration dans le bâtiment</i>

Les articles 1 et 2 des différentes zones ont été rédigés au regard de cette nouvelle classification.

Un tableau synthétique (*cf. page suivante*) a été réalisé afin de préciser zone par zone les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.

Tableau récapitulatif des articles 1 et 2 de l'ensemble des zones du PLU

x : destinations ou sous-destinations interdites
 v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
 v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

Rappel :

- L'article 1 vise à interdire certains usages, affectations, destinations et sous-destinations
- L'article 2 vise à limiter certains usages, affectations, destinations et sous-destinations

Par principe les destinations et sous-destinations non interdites ou non soumises à conditions sont autorisées de fait.

• **Zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat**



	UA	UB	UC	UD	UH	1AUb	1AUb*	1AUc	1AUd	Justifications
Destinations et sous-destinations										
1. Exploitation agricole et forestière										
exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Les zones U et AU à vocation d'habitat correspondent aux secteurs à vocation de développement résidentiel ou mixte (activités et équipements compatibles avec les habitations). Elles n'ont pas pour vocation à permettre un développement des activités agricoles et forestières. Ces dernières sont réservées en zones A ou N
exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
2. Habitation										
logement	v	v	v	v	v	v	v	v	v	Ces zones correspondent aux secteurs urbanisés ou à urbaniser à vocation principale d'habitation. Les logements et hébergements sont donc autorisés sans conditions. La zone 1AUb* correspond à l'extrémité Nord du secteur « La Galoche », ce secteur est destiné à accueillir soit des logements, soit des activités en lien avec la zone d'activités de Fromental-la Guide. Les hébergements sont donc interdits.
hébergement	v	v	v	v	v	v	x	v	v	
3. Commerces et activités de services										
artisanat et commerce de détails	v*	v*	v*	v*	v*	x	v	x	x	La zone UA correspond au centre-ville d'Yssingaux marqué par une mixité fonctionnelle. Ce dernier accueille des commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants. Aussi, toutes les sous-destinations sont permises à l'exception des « autres hébergements touristiques » et « commerce de gros » ; ces derniers n'ont pas vocation à se développer en centre ville. Concernant « l'artisanat et le commerce de détails », ces derniers sont autorisés mais leur surface de plancher est limitée à 300 m². Il s'agit de permettre le développement d'activités de proximité. Les projets d'une surface de plancher supérieurs ont vocation à être situés en dehors du centre-ville, dans des zones commerciales et/ou économiques spécifiques.
restauration	v	x	v*	x	x	x	x	x	x	
commerce de gros	x	x	v*	x	x	x	x	x	x	La zone UB correspond à une zone urbaine mixte mêlant habitat et activités. Aussi sont autorisés les « activités de services » sans conditions et « l'artisanat et le commerce de détails » selon la même logique que la zone UA.
activités de services	v	v	v*	v*	v*	v	v	x	x	La zone UC correspond au tissu résidentiel dense proche de la zone UA. Cette dernière comprend des commerces et activités de services existants. Si le PLU ne souhaite pas disperser le développement des commerces et activités de services sur l'ensemble du territoire (les nouvelles activités sont interdites), le règlement vise à permettre une évolution des activités existantes.
hôtels	v	x	v*	x	x	x	x	x	x	La zone UD correspond au tissu résidentiel du centre-ville marqué essentiellement par de l'habitat pavillonnaire et la zone UH correspond aux deux hameaux de Marnhac et Versilhac. Le règlement vise à conforter la vocation résidentielle en interdisant les nouvelles activités mais en permettant une évolution des activités existantes.
autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
cinéma	v	x	x	x	x	x	x	x	x	La zone 1AUb correspond au secteur de « La Broussillonne ». Ce dernier est destiné à permettre une opération mixte mêlant habitation et projet tertiaire ou sociale. Aussi, sont autorisées les « activités de services ». La zone 1AUb* correspondant quant à elle à l'extrémité nord du secteur de « La Galoche ». Elle est destinée à accueillir soit des logements soit des activités dans la continuité de la ZA de Fromental-La Guide. Aussi, sont autorisés « l'artisanat et le commerce de détails » ainsi que « les activités de services ».
										Les zones 1AUc et 1AUd correspondent aux secteurs de développement résidentiel de la commune. Elles ont vocation à répondre à l'objectif de production de logements et non au développement d'activités.

	UA	UB	UC	UD	UH	1AUb	1AUb*	1AUc	1AUd	Justifications
Destinations et sous-destinations										
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics										
<i>Locaux et bureaux accueillant du public</i>	v	v	v	v	x	v	x	x	x	<p>Les zones UA, UB, UC et UD correspondent aux tissus bâtis de l'enveloppe bâtie principale d'Yssingeaux (centre-ville et extensions). Ces zones doivent pouvoir assurer une mixité fonctionnelle en accueillant les équipements publics répondant aux besoins des habitants. Il est toutefois précisé que « les locaux techniques et industriels » sont autorisés à conditions qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les lieux de culte sont autorisés uniquement dans le centre-ville (UA).</p> <p>La zone UH correspond aux hameaux de Marnhac et Versilhac. Ces derniers n'ont pas vocation à développer l'offre d'équipements publics.</p> <p>La zone 1AUb correspond au secteur de « La Broussillonne » pour lequel un projet mixte est envisagé par l'OAP. Aussi, certains équipements sont autorisés.</p> <p>Les zones 1AUb*, 1AUc et 1AUd correspondent aux secteurs à développement essentiel résidentiel. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux équipements publics à l'exception des locaux techniques et industriels nécessaires à la zone.</p>
<i>Locaux techniques et industriels</i>	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	
<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	v	v	v	v	x	v	x	x	x	
<i>Salles d'art et de spectacle</i>	v	v	v	v	x	v	x	x	x	
<i>Equipements sportifs</i>	v	v	v	v	x	v	x	x	x	
<i>Lieux de culte</i>	v	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Autres équipements</i>	v	v	v	v	x	v	x	x	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire										
<i>Industrie</i>	v*	v*	v*	v*	v*	x	v*	x	x	<p>La zone UA correspond au centre-ville d'Yssingeaux marqué par une mixité fonctionnelle. Sont donc autorisés les bureaux, centre de congrès et cuisine dédiée à la vente en ligne, en lien avec les activités déjà présentes. Il est précisé que les entrepôts sont interdits ; ces derniers doivent se développer en périphérie, au sein de zones d'activités économiques dédiées. Par ailleurs, seules les « petites industries » c'est à dire inférieure à 300 m² déjà existantes peuvent se développer. Les nouvelles industries pourront se développer au sein des zones U à vocation économique spécialement dédiées.</p> <p>La zone UB est une zone urbaine mixte comptant déjà des activités. Aussi, le règlement autorise le développement des industries existantes ainsi que l'accueil de nouveaux bureaux.</p> <p>La zone UC correspond au tissu essentiellement résidentiel proche de la zone UA mais comportant quelques activités. Aussi, le règlement autorise une évolution des activités en place sans pour autant permettre l'accueil de nouvelles activités.</p> <p>Les zones UD et UH sont à vocation résidentielle. Seule une évolution des activités industrielles éventuellement présentes (ex : maçon, plâtrier-peintre..etc.) est autorisée.</p> <p>La zone 1AUb correspondant au secteur de « La Broussillonne » autorise, en lien avec le projet mixte envisagé par l'OAP, l'accueil de bureau uniquement.</p> <p>La zone 1AUb* correspondant au nord du secteur de « La Galoche » autorise uniquement l'accueil de petites industries (c'est à dire inférieure à 300 m² de surface de plancher) ainsi que les bureaux en lien avec la proximité de la ZA Fromental- La Guide.</p> <p>Enfin, les zones 1AUc et 1AUd interdisent tout développement économique, ces dernières étant fléchées à la production de logements.</p>
<i>Entrepôt</i>	x	x	v*	x	x	x	x	x	x	
<i>Bureau</i>	v	v	v*	x	x	v	v	x	x	
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	v	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	v	x	x	x	x	x	x	x	x	

• **Zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) à vocation d'équipements**



x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

	US	US*	1AUs	Justifications
Destinations et sous-destinations				
1. Exploitation agricole et forestière				
<i>exploitation agricole</i>	x	x	x	Les zones U et AU à vocation d'équipements correspondent aux principaux pôles d'équipements de la commune (Choumouroux ; hôpital, cimetière, lycée agricole, groupe scolaire et sportif secteur « Traversière» ...) ainsi qu'aux futurs secteurs de développement des équipements : le Chausse (1AUs) et rue Louis Juvet (projet de blanchisserie). Elles n'ont donc pas pour vocation à permettre un développement des activités agricoles et forestières. Ces dernières sont réservées en zones A ou N
<i>exploitation forestière</i>	x	x	x	
2. Habitation				
<i>logement</i>	x	x	x	Ces zones n'ont également pas vocation à accueillir des habitations ...
<i>hébergement</i>	x	x	x	
3. Commerces et activités de services				
<i>artisanat et commerce de détails</i>	x	x	x	... ni de commerces et activités de service.
<i>restauration</i>	x	x	x	
<i>commerce de gros</i>	x	x	x	
<i>activités de services</i>	x	x	x	
<i>hôtels</i>	x	x	x	
<i>autres hébergements touristique</i>	x	x	x	
<i>cinéma</i>	x	x	x	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics				
<i>Locaux et bureaux accueillant du public</i>	v	v	v	La zone US correspond aux principaux pôles d'équipements de la commune. Aussi, toutes les sous-destinations de la famille «équipements d'intérêt collectif et services publics» sont autorisés à l'exception des «lieux de culte» puisque que la zone US ne concerne pas de telles constructions. Il est par ailleurs précisé que les « locaux techniques et industriels» sont autorisés sous réserve de ne pas créer d'incommodité pour le voisinage.
<i>Locaux techniques et industriels</i>	v*	v*	v*	
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	v	v	x	La zone US* autorise les mêmes sous-destinations qu'en zone US. La seule différence est qu'elle permet l'installation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
<i>Salles d'art et de spectacle</i>	v	v	x	
<i>Equipements sportifs</i>	v	v	x	
<i>Lieux de culte</i>	x	x	x	La zone 1AUs correspond au secteur « Le Chausse» sur lequel est envisagé l'accueil de la future caserne des pompiers. Cet équipement correspond à la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public». Il est également autorisé « les locaux techniques et industriels» s'ils sont liés aux besoins du projet.
<i>Autres équipements</i>	v	v	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire				
<i>Industrie</i>	x	x	x	Les zones US, US* et 1AUs sont fléchées à vocation d'équipements, elles n'ont pas vocation à accueillir des activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
<i>Entrepôt</i>	x	x	x	
<i>Bureau</i>	x	x	x	
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	x	x	x	
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	x	x	x	



	Ui	Ui*	Ui1	Ui2	Ui3	Ui3*	Ui4	Ui5	Ui6	Ui7	Ui8	Justifications
Destinations et sous-destinations												
1. Exploitation agricole et forestière												
exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Les zones à vocation économique et industrielle correspondent aux zones d'activités existantes ainsi qu'à leur projet d'extension/de développement. Elles n'ont pas vocation à permettre le développement de l'activité agricole et/ou forestière.
exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
2. Habitation												
logement	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	Les zones à vocation économique ne sont pas destinées à permettre l'accueil d'habitation. Il est notamment précisé qu'au regard des évolutions technologiques et services de sécurité existants, les logements de fonction ne sont pas autorisés. Certaines zones sont toutefois marquées par la présence d'habitations existantes. Aussi, suite à l'enquête publique le règlement a été adapté afin d'autoriser la réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes ainsi que la création d'annexes à ces habitations.
hébergement	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
3. Commerces et activités de services												
artisanat et commerce de détails	v	v	x	v*	v*	x	x	x	x	x	x	Les sous-destinations autorisées, interdites ou limitées ont été définies en tenant compte des vocations actuelles des différentes zones d'activités mais également afin de répondre aux résultats de l'étude commerciale du centre-ville. Il est notamment rappeler que le projet communal (PADD) vise à « Limiter le développement et l'accueil de nouveaux commerces alimentaires en périphérie afin de recentrer l'offre sur le centre-ville ». L'artisanat et le commerce de détails sont permis librement au sein des zones de La Guide - Fromental et Chatimbarbe. Seule une évolution des activités existantes est permise au sein des zones de Villeneuve et Lavée. La restauration est permise uniquement sur le secteur de La Guide-Fromental et sur la Ferme de Lavée. Le commerce de gros est permis uniquement au sein des zones de Fromental-La Guide, Groumessonne, Villeneuve, Lavée et Les Combes. Les activités de services sont permises uniquement au sein des zones de Fromental-La Guide, Chatimbarbe, Villeneuve, Lavée (et ferme de Lavée) et la Carlette. Concernant les « hôtels » : ces derniers sont permis au sein de la Guide-Fromental, La Carlette et la ferme de Lavée Concernant les « autres hébergements touristiques » : cette sous-destination est permise uniquement sur la zone d'activités et de loisirs de La Carlette.
restauration	v	x	x	x	x	v	x	x	x	v*	x	
commerce de gros	v	x	v	v	v	x	x	x	v	x	x	
activités de services	v	v	x	v	v	v	x	x	x	v	x	
hôtels	v	x	x	x	x	v	x	x	x	v	x	
autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v	x	
cinéma	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics												
Locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Les zones économiques ne sont pas destinées à permettre l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. Aussi seuls les locaux techniques et industriels liés aux besoins des zones et activités sont permis.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Equipements sportifs	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Autres équipements	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire												
Industrie	v	v*	v	v	v	x	v	v	v	x	v	L'industrie est autorisée librement au sein des zones Fromental-La Guide ; Groumessonne, Lavée, Villeneuve, le Chausse, le secteur « route de Montfaucon » ; les Combes et « La Vertueuse ». Au sein de la zone de Chatimbarbe, seules les petites industries c'est à dire inférieure à 300 m ² de surface de plancher sont autorisées.
Entrepôt	x	x	v	v	v	x	x	v	x	x	x	
Bureau	v	v	x	v	v	v	x	x	x	v	v*	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v	x	Les entrepôts sont permis uniquement au sein des zones de Groumessonne, Lavée, Villeneuve et route de Montfaucon.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	v	x	x	x	v	v*	x	x	x	x	x	Les bureaux sont à quant à eux permis au sein des zones de Fromental-La Guide, Chatimbarbe, Villeneuve, Lavée et la Carlette. La cuisine dédiée à la vente en ligne est permise uniquement au sein de la zone de Fromental-La Guide et Lavée.



	1AUi	1AUi1	1AUi1*	1AUi2	1AUi3	1AUi4	1AUi5	Justifications
Destinations et sous-destinations								
1. Exploitation agricole et forestière								
exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	A l'instar des zones U à vocation économique, les secteurs de développement des zones d'activités (AU) n'ont pas vocation à permettre le développement d'activités agricoles et/ou forestières.
exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	
2. Habitation								
logement	x	x	x	x	x	x	x	Les zones d'extension à vocation économique ne sont pas destinées à permettre l'accueil d'habitation. Il est notamment précisé qu'au regard des évolutions technologiques et services de sécurité existants, les logements de fonction ne sont pas autorisés.
hébergement	x	x	x	x	x	x	x	
3. Commerces et activités de services								
artisanat et commerce de détails	v*	v	x	x	x	x	v	Les sous-destinations autorisées, interdites ou limitées ont été définies en tenant compte des vocations permises dans les zones d'activités limitrophes. Les zones AU constituent bien souvent le prolongement de la zone U voisine. Ainsi, - l'artisanat et le commerce de détails est permis librement uniquement sur la zone d'extension des Verchères (1AUi5). Au sein de la zone Fromental-La Guide, l'artisanat et le commerce de détails est autorisé uniquement sous réserve que cette sous-destination soit complémentaire à une autre destination autorisée au sein de la zone. Il est également autorisé sur le secteur de Groumessonne Est (1AUi1*) - la restauration est permise uniquement au sein de la zone « Les Verchères », secteur situé en entrée de ville. - le commerce de gros est quant à lui permis au sein des extensions de la ZA de Groumessonne (1AUi1/ 1AUi1* et 1AUi2) ainsi que sur le secteur du Chausse et l'extension Nord de Fromental-La Guide - les activités de services sont autorisées uniquement au sein de la zone d'extension des Verchères (entrée de ville) ainsi que pour l'extension Nord de Fromental-La Guide et le secteur de Groumessonne Est (1AUi1*) - Les hôtels et autres hébergements touristiques sont interdits dans l'ensemble des zones d'extension envisagées par le futur PLU. Il s'agit d'encourager le développement de ces activités au sein du centre-ville ou dans les zones d'activités existantes le permettant.
restauration	x	x	x	x	v	x	x	
commerce de gros	x	v	v	v	x	v	v	
activités de services	x	v	x	x	v	x	v	
hôtels	x	x	x	x	x	x	x	
autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	x	
cinéma	x	x	x	x	x	x	x	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x	x	A l'instar des zones U économiques, les secteurs d'extension des ZAE n'ont pas vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif. Seuls les locaux techniques et industriels liés à l'aménagement des zones sont permis.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	x	x	x	
Équipements sportifs	x	x	x	x	x	x	x	
Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	
Autres équipements	x	x	x	x	x	x	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire								
Industrie	v	v	v*	v	v*	v	v	Les industries sont autorisées librement au sein des secteurs d'extension Nord et Sud de Groumessonne. Les industries sont toutefois interdites sur la partie Groumessonne Est (1AUi1*) afin de tenir compte d'un acte notarial interdisant les activités industrielles. L'extension des Verchères autorise également uniquement le développement de petites industries (300 m ² de surface de plancher maximum).
Entrepôt	x	x	v	v	x	x	v*	
Bureau	x	x	x	x	v	x	v	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	Les entrepôts sont autorisés librement sur les secteurs d'extension de Groumessonne. Sur l'extension Nord de Fromental-La Guide ils sont autorisés uniquement s'ils sont complémentaires à une activité principale différente.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	x	Les bureaux sont permis uniquement au sein de la zone des Verchères (entrée de ville) et sur l'extension Nord de Fromental-La Guide



	A	AP	Are	Ai	Ai1	Justifications
Destinations et sous-destinations						
1. Exploitation agricole et forestière						
<i>exploitation agricole</i>	v	x	x	x	x	La délimitation des zones agricoles identifie 3 grandes familles : - la zone A «classique» dans laquelle est autorisée les constructions à vocation agricole - la zone A « paysagère» (AP) qui correspond à des secteurs à forts enjeux paysagers. Afin de préserver ces secteurs, aucune nouvelle construction y compris agricole n'est autorisée. - la zone A «à enjeux environnementaux» (Are) qui correspond aux espaces agricoles concernés par des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques locaux. Afin de préserver ces secteurs, aucune nouvelle construction y compris agricole n'est autorisée.
<i>exploitation forestière</i>	x	x	x	x	x	
						La zone Ai correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) à vocation économique. Elle couvre deux entreprises existantes situées chemin de Lavée. Ce secteur n'a donc pas vocation à permettre un développement des activités agricoles. La zone Ai1 correspondant à un STECAL créé suite à l'enquête publique correspondant à une activité de garage existante et vise à autoriser une extension modérée.
2. Habitation						
<i>logement</i>	v*	v*	v*	x	x	En zone A «classique» sont autorisés les logements des exploitants agricoles sous certaines conditions. Sont également autorisés une évolution des habitations existantes situées en zones A «classique» ainsi qu'au sein des zones agricoles paysagères (AP) et à enjeux environnementaux (Are). L'évolution est toutefois encadrée (hauteur, emprise au sol et surface de plancher...). Au sein du STECAL, les habitations sont strictement interdites.
<i>hébergement</i>	x	x	x	x	x	
3. Commerces et activités de services						
<i>artisanat et commerce de détails</i>	x	x	x	x	x	Les zones agricoles n'ont pas vocation à accueillir des commerces et activités de services ; seules les activités liées aux exploitations agricoles (et donc relevant de la sous-destination principale «exploitation agricole») sont permises. Les STECAL «Ai»/ «Ai1» correspondent à des entreprises relevant de la sous-destination « industrie». La délimitation de ces derniers vise à permettre une extension des activités existantes. Aussi, toute autre destination ou sous-destination est interdite.
<i>restauration</i>	x	x	x	x	x	
<i>commerce de gros</i>	x	x	x	x	x	
<i>activités de services</i>	x	x	x	x	x	
<i>hôtels</i>	x	x	x	x	x	
<i>autres hébergements touristique</i>	x	x	x	x	x	
<i>cinéma</i>	x	x	x	x	x	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics						
<i>Locaux et bureaux accueillant du public</i>	x	x	x	x	x	Les zones A n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics participant à la vie de la commune. Ces derniers pourront se réaliser au sein des zones U et AU prévus à cet effet. Seuls les locaux techniques et industriels (transformateurs ; pylones...)sont autorisés.
<i>Locaux techniques et industriels</i>	v*	v*	v*	v*	x	
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	x	x	x	x	x	
<i>Salles d'art et de spectacle</i>	x	x	x	x	x	
<i>Équipements sportifs</i>	x	x	x	x	x	
<i>Lieux de culte</i>	x	x	x	x	x	
<i>Autres équipements</i>	x	x	x	x	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire						
<i>Industrie</i>	x	x	x	v*	v*	Les zones A n'ont pas vocation à développer les activités économiques. La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires » n'est donc pas autorisée.
<i>Entrepôt</i>	x	x	x	x	x	
<i>Bureau</i>	x	x	x	x	x	Les STECAL «Ai» et «Ai1» autorisent une extension des industries déjà présentes. Des règles d'emprise au sol sont toutefois définies afin de s'assurer d'une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	x	x	x	x	x	
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	x	x	x	x	x	



• **Zones Naturelle et ses sous-secteurs**

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

	N	Nre	Nj	Nc	Nca	NI	NI1	NI2	NI3	NI4	NI5	Ns	Nsm	NLutn	Justifications
Destinations et sous-destinations															
1. Exploitation agricole et forestière															
<i>exploitation agricole</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v*	x	x	x	Les constructions agricoles ne sont pas autorisées au sein des zones naturelles. Il s'agit de préserver les milieux naturels et boisements. Seules les exploitations forestières sont permises au sein de la zone N «classique».
<i>exploitation forestière</i>	v	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	La zone Nre étant délimitée pour ces enjeux environnementaux, aucune nouvelle construction n'est permise. Les différents sous-secteurs et STECAL de la zone N correspondent à des activités touristiques, économiques ou à des équipements spécifiques. Ils n'ont pas vocation à accueillir des activités agricoles et/ou naturelles
2. Habitation															
<i>logement</i>	v*	v*	x	x	x	x	x	x	x	x	v*	x	x	x	Les nouveaux logements sont interdits dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs. Sont autorisés uniquement une évolution des habitations existantes (extension et annexe) selon les mêmes conditions qu'en zone agricole.
<i>hébergement</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
3. Commerces et activités de services															
<i>artisanat et commerce de détails</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Les zones naturelles sont à préserver pour leur fonctionnalité écologique et paysagère. Elles n'ont pas vocation à permettre le développement de commerces et activités de services. La zone N comprend toutefois plusieurs sous-secteurs ou STECAL correspondant à des activités spécifiques et notamment : - la zone NI2 : elle correspond à la base de loisirs du Neyrial. Aussi, pour ce secteur sont autorisés les activités de restauration mais également les autres hébergements touristiques (HLL, yourtes... etc. - la zone NI4 : elle correspond au Domaine de Lavée. En lien avec les activités déjà existantes de ce secteur, sont autorisés la restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques. - la zone NI5 : elle correspond à un projet touristique sur le hameau des Margots destiné à l'aménagement de 5 à 10 cabanes dans les arbres.
<i>restauration</i>	x	x	x	x	x	x	x	v*	x	v*	x	x	x	v*	
<i>commerce de gros</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>activités de services</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>hôtels</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v	x	x	x	x	
<i>autres hébergements touristique</i>	x	x	x	v	x	x	x	v	x	v	v	x	x	v	
<i>cinéma</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics															
<i>Locaux et bureaux accueillant du public</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	A l'instar de la zone agricole, la zone naturelle n'a pas vocation à permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif. Toutefois, elle comprend des sous-secteurs et STECAL spécifiques et notamment : - une carrière (Nca) et une station d'épuration (Nsm) dans laquelle les locaux techniques et industriels sont autorisés - un terrain de motocross dans lequel sont autorisés les équipements sportifs - le secteur d'équipements sportifs de Montbarnier - le projet de Maison de Pays sur les Barrys (NI3)
<i>Locaux techniques et industriels</i>	v*	v*	v*	v*	v	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v	v*	
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Salles d'art et de spectacle</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Equipements sportifs</i>	x	x	x	x	x	v	v	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Lieux de culte</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Autres équipements</i>	x	x	x	x	x	v	v	v	v	x	x	v*	x	v	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire															
<i>Industrie</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Les zones N n'ont pas vocation à développer les activités économiques. La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » n'est donc pas autorisée. De même, les sous-secteurs de la zone N ont des vocations bien précises et ne concernent pas le développement économique des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
<i>Entrepôt</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Bureau</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

2.1.2. Justification de la définition des règles

• Règles communes à l'ensemble des zones

Article 3: mixité sociale et fonctionnelle

Il s'agit d'un nouvel article mis en place suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a pour but de permettre aux communes d'atteindre les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, de bon équilibre entre le logement, le commerce, les services et l'emploi. Il s'agit de lutter contre les zones mono-fonctionnelles.

• Mixité sociale :

Si la commune d'Yssingaux n'est pas soumise aux obligations de mixité sociale définies par la loi SRU (25% de logements sociaux), le projet communal vise toutefois à « diversifier l'habitat avec une offre adaptée aux besoins » (orientation 2 de l'axe 1 du PADD) et notamment à « maintenir une mixité sociale ».

Afin de poursuivre le développement d'une offre de mixité sociale sur la commune, l'article 3 des zones UB, UC, UD, 1AUb, 1AUc et 1AUd impose que « Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur). »

• Mixité fonctionnelle :

Au-delà des exigences en matière de production de logements sociaux, cet article permet de définir des prescriptions en matière de mixité fonctionnelle. Il permet notamment d'assurer une protection des rez-de-chaussée commerciaux existants identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

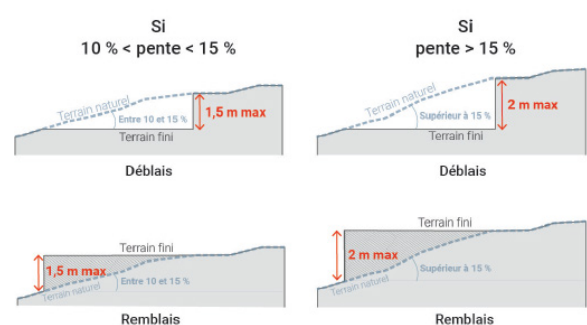
Ainsi, l'article 3 précise que les changements de destination des linéaires commerciaux repérés au règlement graphique vers une autre sous-destination que « commerces et activités de services » sont interdits.

Article 4 : volumétrie des constructions

Cet article vise à rappeler que les projets doivent s'adapter au terrain naturel et à l'environnement existant et non l'inverse. Ainsi, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés au projet et sous réserves ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux pluviales.

Afin de veiller à l'insertion des constructions dans la pente, des règles de déblais-remblais ont été définies et des schémas illustratifs ont été ajoutés.

Les murs ou murets destinés à retenir les terrains en pente ont également fait l'objet de règles de hauteur et d'aspect dans un souci d'insertion architecturale et paysagère.



Exemple de schémas illustratifs ajoutés dans le corps du règlement écrit

Des règles similaires ont été définies pour l'ensemble des zones U et AU à vocation d'habitat.

Pour les zones économiques nécessitant souvent des adaptations du sol plus importantes qu'en zone résidentielle, la règle a été simplifiée en limitant globalement les déblais/remblais à 2 mètres maximum et en précisant qu'un équilibre déblais/remblais doit être recherché. Des dérogations sont toutefois pour certaines zones marquées par des dénivelées importants.

Article 5 : performances énergétiques et environnementales des constructions



Il s'agit d'un nouvel article permettant de répondre à l'orientation 3 de l'axe 3 du PADD « Promouvoir un urbanisme durable » et notamment à l'action 4 « favoriser la sobriété des constructions ».

Ce dernier fixe des préconisations afin d'encourager le développement des énergies renouvelables et développer les principes bioclimatiques dans les projets d'aménagement.

Il est ainsi recommandé de :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Des préconisations ont également été définies concernant l'implantation des panneaux solaires. Ces derniers doivent notamment respecter la composition du bâtiment, la pente de la toiture et disposer de manière simple en évitant les effets « post-it ».

Article 7 : obligations en matière de stationnement automobile et deux roues



Les dispositions de l'article 7 ont pour but d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Une distinction a été faite selon les zones et leurs enjeux :

- en centre-ville (zone UA) : afin de tenir compte de la configuration du tissu bâti, une distinction a été faite entre l'extrême centre-ville et le reste de la zone UA.

L'extrême-centre a fait l'objet d'une identification spécifique au plan de zonage et le règlement précise que pour ce secteur aucune règle de stationnement n'est définie (voitures et vélos), peu importe la destination de l'opération envisagée et son mode de réalisation (construction neuve, réhabilitation, changement de destination ou opération de renouvellement urbain).

En dehors de l'extrême-centre, la règle actuelle est maintenue à savoir :

- 1 place par logement en précisant qu'il peut être dérogé à la règle si des contraintes techniques le justifient.

Une nouvelle règle a été ajoutée précisant que la suppression d'une place de stationnement publique est permise dans la mesure où elle permet l'accès à une ouverture de garage ou un espace de stationnement comprenant à minima 3 places de stationnement. Il s'agit de faciliter l'offre de stationnement en centre-ville.

- en zones UB et UC : le ratio existant a été conservé :

1,5 emplacement par logement en zone UB

2 places par logement en zone UC - étendu également aux nouvelles zones UD et UH

Les règles des zones U ont été dupliquées aux zones AU correspondantes (1AUb, 1AUc et 1Aud).

Des règles ont été ajoutées :

- concernant le stationnement visiteur : afin d'anticiper la réalisation d'opération dense et notamment de terrains plus petits ne permettant pas toujours de stationner l'ensemble des véhicules, une règle visant à imposer la création de place visiteurs a été ajoutée.

« Il est exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieure. »

- concernant les dérogations offertes par le code de l'urbanisme : le règlement rappelle qu'en application de l'article L151-35, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations, il n'est pas fixé de ratio. Le règlement précise que le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs et qu'il convient au porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité/son projet.

Il s'agit de conserver une certaine souplesse dans le nombre de places de stationnement, un ratio pertinent étant souvent difficile à définir selon la nature de l'opération envisagée.

Au-delà des règles en matière de stationnement automobile, cet article introduit également des exigences en matière de stationnements vélos. Il s'agit de répondre aux exigences réglementaires qui imposent de fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Ainsi, le règlement précise pour l'ensemble des zones autorisant ces vocations, que pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.

Concernant les bureaux, le règlement précise que sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².

Le règlement rappelle également :

- Les modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables définies par le Code de la Construction ;
- Les règles en matière de stationnement PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ;
- Les obligations en cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette.

Article 8 : desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Ces dispositions ont pour but de sécuriser les déplacements. Il s'agit notamment de privilégier la création d'accès sur les voies présentant le moins de circulation ou le moins de gêne ou de risque possible. Il s'agit également de rappeler que les voies doivent présenter une largeur permettant l'accès des véhicules de services (ordures ménagères notamment) et de secours.

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, les voies en impasse sont à éviter. L'objectif est de créer du lien architectural et paysager entre les différents quartiers. Ces dernières sont toutefois admises en cas d'impossibilité de raccordement. Elles doivent, dans ce cas, comprendre une aire de retournement. Il peut également être exigé une connexion piétonne à défaut d'une connexion automobile. Pour les zones concernées par certaines routes départementales, il a été précisé les possibilités d'accès (regroupement, amélioration de l'existant).

Article 9 : desserte des terrains par les réseaux



L'article 9 vise à définir les modalités de raccordement d'une parcelle aux différents réseaux.

- En matière d'eau potable : le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires à savoir le raccordement au réseau public.

Il est toutefois précisé qu'au sein des zones A et N, le recours à une ressource privée est autorisée sous réserve de disposer des autorisations réglementaires nécessaires.

- En matière d'eaux usées : tout comme pour le réseau d'eau potable, le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires. Il est ainsi rappelé qu'un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement. Un point est également fait sur les dispositifs d'assainissement autonome. Il s'agit de s'inscrire dans un développement durable du territoire en préservant les milieux naturels.

Des règles sont également définies dans matière de déversement des eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics ainsi que concernant les eaux de vidange des piscines.

- En matière d'eaux pluviales : le règlement invite à une gestion des eaux pluviales à la parcelle et vise à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne sont notamment rappelés : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie pour une pluie décennale.

- Autres réseaux : le règlement rappelle que l'ensemble des réseaux secs doit être réalisé, de préférence, de manière souterraine. Afin d'anticiper l'arrivée (ou la poursuite) de la fibre optique, le règlement impose, pour toute nouvelle construction, la pose de fourreaux.

• Règles spécifiques aux zones à vocation d'habitat

Pour répondre aux orientations du PADD, les évolutions souhaitées dans ces zones doivent permettre en priorité de :

- adapter les formes bâties et densités aux caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers
- préserver les silhouettes bâties et les lignes de crêtes
- accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien

Afin de répondre à ces objectifs, 5 zones à vocation d'habitat ont été définies : UA, UB, UC, UD et UH. Leur délimitation tient compte des caractéristiques du tissu bâti. Aussi, ces 5 grandes zones font l'objet de règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, mais également des règles de hauteur ou d'emprise au sol différenciées afin de tenir compte de la spécificité des tissus bâtis existants (centre-ville historique ; extensions résidentielles mixtes ; tissu pavillonnaire ; hameaux anciens et traditionnels...).

Le tableau ci-dessous synthétise les principales règles définies par zones à vocation d'habitat.

Articles	Zones à vocation d'habitat				
	UA	UB/UB*	UC	UD	UH
4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques	- soit à l'alignement des voies ; - soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes.		- soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes - soit en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe la voie		

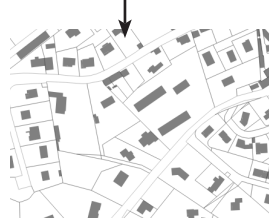
Tissu zone UA



Tissu zone UB



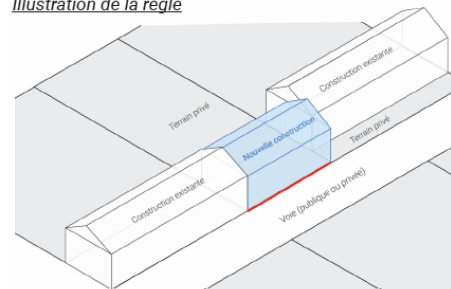
Tissu zone UC



Tissu zone UH



Illustration de la règle



Les règles définies à l'article 4.2. correspondent à la composition du tissu actuel (cf. *extrait cadastral ci-dessus*).

Afin d'illustrer les règles, des schémas illustratifs ont été élaborés.

Si le règlement définit une règle générale, des exceptions sont toutefois définies :

- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant, sous réserve de ne pas gêner la circulation sur le domaine public.

Articles	Zones à vocation d'habitat				
	UA	UB/ UB*	UC	UD	UH
4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation obligatoire sur au moins une des limites séparatives - possibilité d'implantation sur plusieurs limites - a défaut d'implantation sur limites, recul de 3 mètres minimum à respecter	- implantation possible sur limites - A défaut, recul obligatoire de 3 mètres minimum Pour les annexes, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m ² .			
				Il est toutefois précisé que pour la zone UC pour les constructions supérieures à 9 mètres, un recul minimum de 4,5 m doit être respecté.	
		Un recul de 3 m minimum est imposé entre le bassin de la piscine et la limite séparative. Il est précisé que la margelle n'est pas concernée par le recul.			

Tout comme la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, le règle précise que des exceptions sont possible :

- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;

- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Articles	Zones à vocation d'habitat				
	UA	UB/ UB*	UC	UD	UH
4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé				
4.5. Emprise au sol des constructions	Non réglementé				

Afin d'assurer une densification des tissus bâtis, l'emprise au sol des zones résidentielles n'est pas réglementée. Les règles d'implantation, de hauteur ou d'espaces verts permettent de garantir la qualité architecturale et paysagère des projets.

Articles	Zones à vocation d'habitat					
	UA	UB	UB*	UC	UD	UH
4.6. Hauteur des constructions	Être sensiblement égale à la hauteur des immeubles avoisinants (+ ou - 1 étage)	12 mètres R+3	9 mètres R+2	12 mètres R+3	9 mètres R+2	7 mètres R+1
		Pour les annexes implantées en limites séparatives : hauteur = 4 mètres maximum Pour les autres cas : hauteur = 5 mètres maximum				



Tissu zone UA



Tissu zone UB



Tissu zone UB*



Tissu zone UC



Tissu zone UD



Tissu zone UH

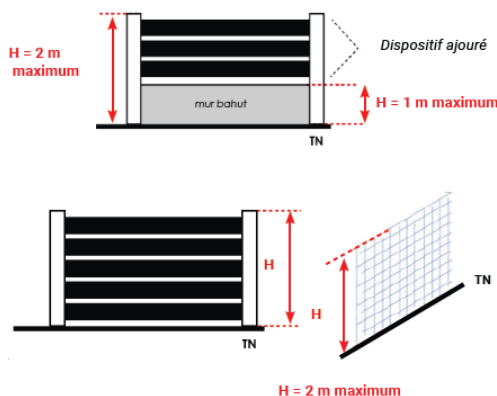
Comme en témoignent les extraits photographiques ci-dessus, les règles de hauteur ont été définies en tenant compte du tissu bâti existant.

Des exceptions sont autorisées pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale. Il est toutefois précisé que dans ces cas, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant à l'égout du toit.

Articles	Zones à vocation d'habitat					
	UA	UB	UB*	UC	UD	UH
6.1. Clôtures	<p>Une distinction a été faite entre les clôtures sur voies et les clôtures entre voisins (en limites séparatives).</p> <p>Sur voie : la clôture doit être constituée d'un mur bahut d'1 mètre maximum éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.</p> <p>En limites : les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un mur bahut + un dispositif ajouré le tout dans la limite de 2 mètres - soit d'une structure ajourée dans la limite de 2 mètres 		<p>Les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un mur bahut + un dispositif ajouré le tout dans la limite de 2 mètres - soit d'une structure ajourée dans la limite de 2 mètres <p>En cas de recours à un grillage, il est préconisé de le choisir parmi les gammes de vert foncé, gris ou marron. Ces teintes visent à assurer l'insertion dans le paysage.</p>			
	<p>Le règlement précise que les murs existants en pierre doivent être préservés.</p> <p>Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Dans ce cas, le règlement précise que ces dernières doivent être d'essences locales, diversifiées (plusieurs strates et essences) et peu consommatrices en eau.</p>					

Des schémas illustratifs ont été ajoutés afin de préciser le type de clôture attendu. Le lexique annexé au règlement écrit précise par ailleurs le terme de «dispositif ajouré».

Illustration de la règle



• Claire-voie / dispositif ajouré

Les clôtures à claire-voie ou dispositifs ajourés sont composées d'éléments qui laissent passer la lumière et l'air. Il peut s'agir de motif dans les lames ajourées ou d'espace vide entre les lames.

Articles	Zones à vocation d'habitat					
	UA	UB	UB*	UC	UD	UH
6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres	<p>Il n'est pas fixé de pourcentage d'espaces perméables sauf pour les aires de stationnement comprenant 4 places ou plus.</p>		<p>Un pourcentage d'espaces perméables minimum est fixé à 30%</p>			
	<p>Le règlement précise que les opérations doivent limiter l'imperméabilisation des sols et précisent que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...). - L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...). - Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés). 					

Le lexique précise la notion de « surfaces imperméabilisées»

• **Surfaces imperméabilisées**

Est considérée comme surface imperméabilisée toute surface qui ne laisse pas pénétrer les eaux de pluie. Sont donc comptées dans les surfaces imperméables toutes les constructions ; les piscines ; les terrasses ; les voies d'accès Etc.

Toutefois, les toitures, les aires de stationnement et les voies d'accès ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées si elles sont végétalisées ou réalisées en matériaux perméables.

Extrait des annexes du règlement

A l'instar des haies de clôture, le règlement précise que les plantations réalisées doivent privilégier des essences locales non envahissantes, s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin d'eau. Une liste des essences végétales a par ailleurs été annexée au règlement du PLU.

Annexes du règlement




Végétaux


PLU d'YSSINGEAUX - règlement écrit

Haie sur les plateaux

Essences d'arbres recommandées si aucune taille en hauteur n'est nécessaire




- Frênes
- Chênes rouvres
- Erables sycomore
- Erables champêtre
- Sorbiers
- Alisiers
- Aulnes
- Saules
- Merisiers
- Tilleuls
- Pruniers, Pommiers








Essences d'arbustes recommandées

- Aubépines
- Eglantines
- Viornes diverses
- Prunelliers
- Lilas
- Boules de neige
- Amélanchiers
- Petits fruits (cassis, groseille...)
- Fusain d'Europe
- Sureaux
- Mures sans épines
- Rosiers ...



Espèces déconseillées :

- Thuyas
- Epicéa et tous résineux

Les règles applicables aux zones A Urbaniser à vocation d'habitat et/ou mixte (1AUb, 1AUc et 1AUd) ont été définies sur le modèle des zones UB, UC et UD.

Article 5.1 : aspect extérieur des constructions

Correspondant à l'ancien article 11 du règlement actuel, il régleme l'aspect extérieur des constructions et vise à promouvoir une bonne insertion des constructions dans le tissu bâti et paysager.

• Concernant les façades/ les couleurs

Le règlement vise à interdire les aménagements susceptibles de dégrader le cadre bâti ou d'autoriser des styles étrangers à la région. Ainsi, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus sont interdits. Afin de prendre en compte les caractéristiques du tissu bâti, un nuancier a été défini avec la commission urbanisme. Une annexe spécifique a été établie au règlement écrit et distingue :

- le centre-ville (zone UA)
- les autres secteurs à vocation résidentielle



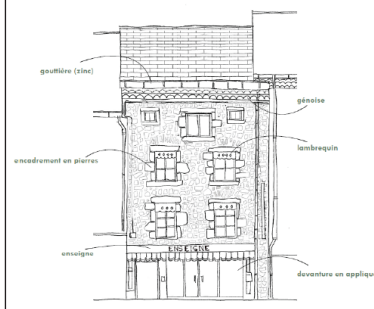
Extrait du nuancier de la zone UA

Afin de prendre en compte les spécificités du centre historique, un cahier de recommandations architecturales a été réalisé par Anne BAILLY, architecte DPLG. Ce dernier a été intégré au sein du règlement de la zone UA concernant l'aspect extérieur des constructions et notamment les façades ainsi qu'aux annexes du PLU.

Des préconisations sont notamment définies concernant la réhabilitation des enseignes commerciales.

Extrait règlement de la zone UA

□ **Concernant les opérations de réhabilitations/rénovations :**



Description d'une façade à pierre jointoyée avec l'ensemble des éléments de composition naturelle après nettoyage.

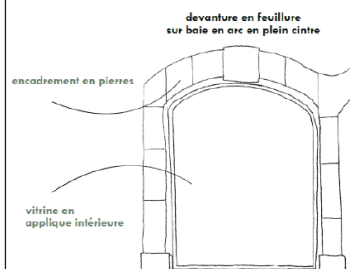
• **Façades en pierres rejointées :**

Les façades seront désenduites seulement si les pierres sont de bonne qualité.

Si les joints sont dégradés, les pierres seront soigneusement rejointoyées selon les règles de l'art. La fermeture entre pierre et joints devra obligatoirement être assurée afin d'améliorer l'étanchéité de la façade.

Les encadrements de baies en pierre ne seront pas enduites et laissés dans leur couleur

• **Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation des devantures en feuillure existantes :**



Les vitrines seront obligatoirement maintenues en retrait de la façade (se reporter au schéma ci-joint).

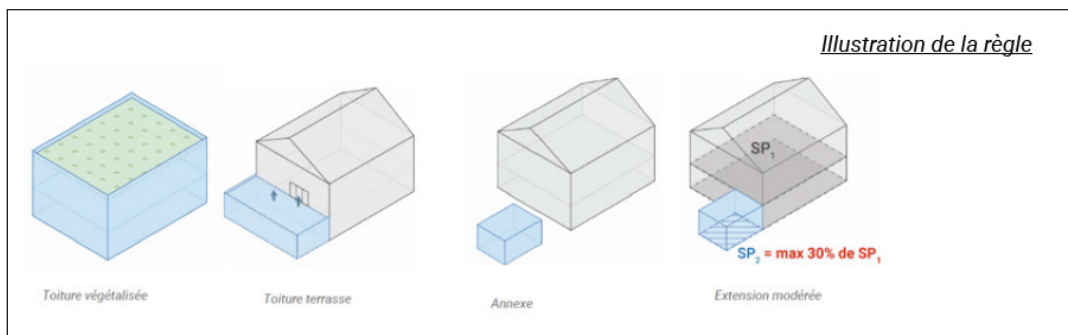
Lors de la pause d'huissierie, la forme de la baie d'origine devra être respectée.

• **Concernant les toitures**

A l'instar des façades, des pentes de toit, couleurs de tuile ont été définies selon les caractéristiques des zones UA, UB, UC, UD et UH.

La zone UA fait l'objet de règles spécifiques visant à préserver les caractéristiques traditionnelles du tissu existant. Ces dernières reprennent les règles actuelles du PLU et ont été actualisées ou précisées suite au retour des services de l'UDAP.

Pour les zones UB, UC, UD et UH, il est précisé que les toitures peuvent être soit à pente, soit plate. Des ajouts ont été faits concernant les toitures plates afin de préciser les cas où ces dernières sont autorisées. Il s'agit de les permettre pour des projets répondant à des exigences environnementales (toitures végétalisées) ou dans certains cas précis : toiture ayant un usage de terrasse ; extension modérée ; annexe.. Il s'agit de veiller à l'insertion architecturale des nouvelles constructions dans le tissu bâti. Des schémas illustratifs ont été ajoutés.



Extrait règlement

• **Concernant les coffrets/blocs réseaux :** afin de veiller à l'insertion architecturale de ces derniers, il a été précisé que ces derniers devaient être peu visibles depuis l'espace public et masqués par des dispositifs architecturaux.

• Règles spécifiques aux zones à vocation d'activités (Ui, Uco et sous-secteurs)

La délimitation des zones Ui (zone économique et industrielle) et Uco (zone commerciale) n'a pas été faite en fonction des caractéristiques architecturales de ces dernières mais avant tout en fonction des destinations et sous-destinations envisagées. Aussi, des règles communes d'implantation et d'aspect extérieur ont été définies pour ces zones.

La seule distinction concerne les règles de hauteur.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives sont identiques à celle du PLU actuellement en vigueur.

La règle d'emprise au sol existante concernant les zones Ui a été maintenue (70%) mais une dérogation a été apportée afin d'encourager la mutualisation des stationnements (en cas de mutualisation l'emprise au sol peut atteindre 80%).

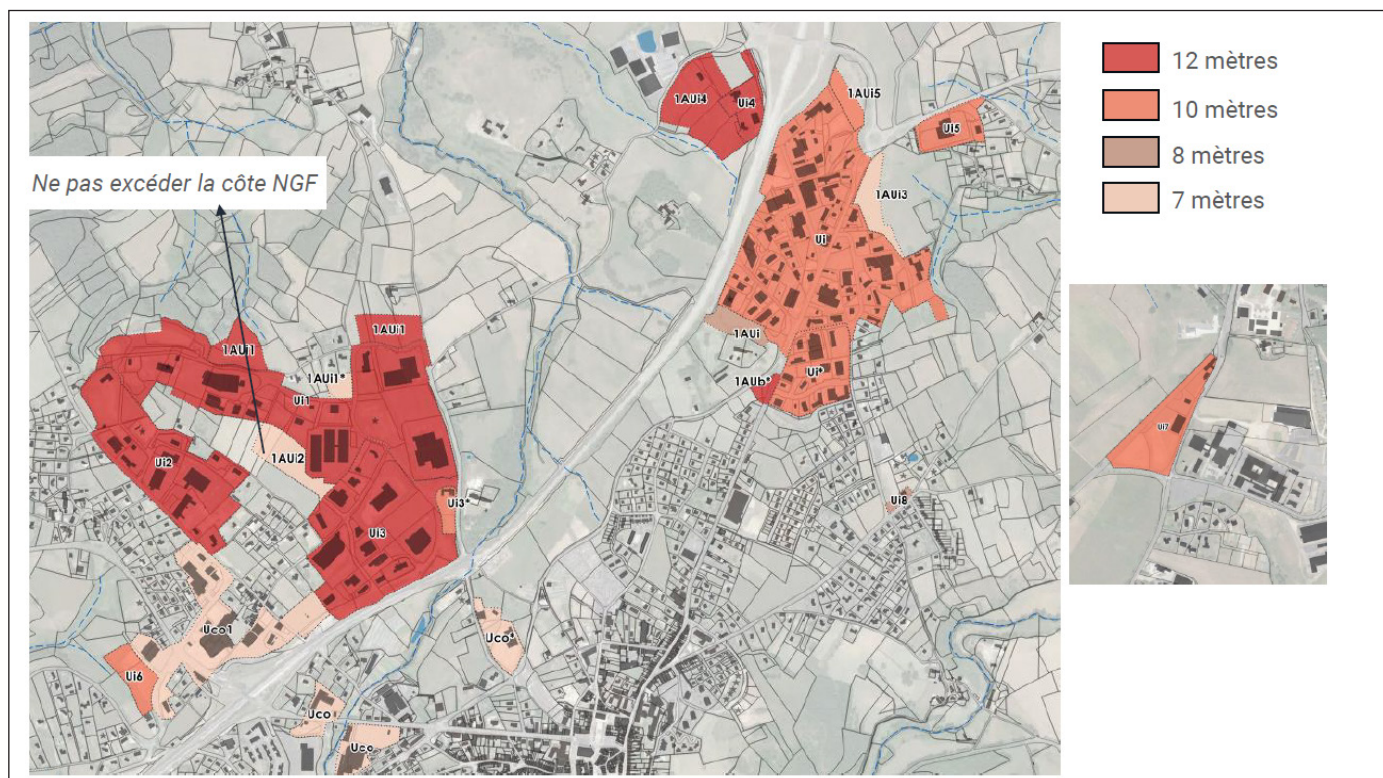
Concernant les hauteurs des zones Ui et AUi : 5 hauteurs ont été définies :

- 12 mètres
- 10 mètres
- 8 mètres
- 7 mètres

et une hauteur spécifique correspondant à la côte NGF pour la zone d'extension Sud de Groumessonne (crête).

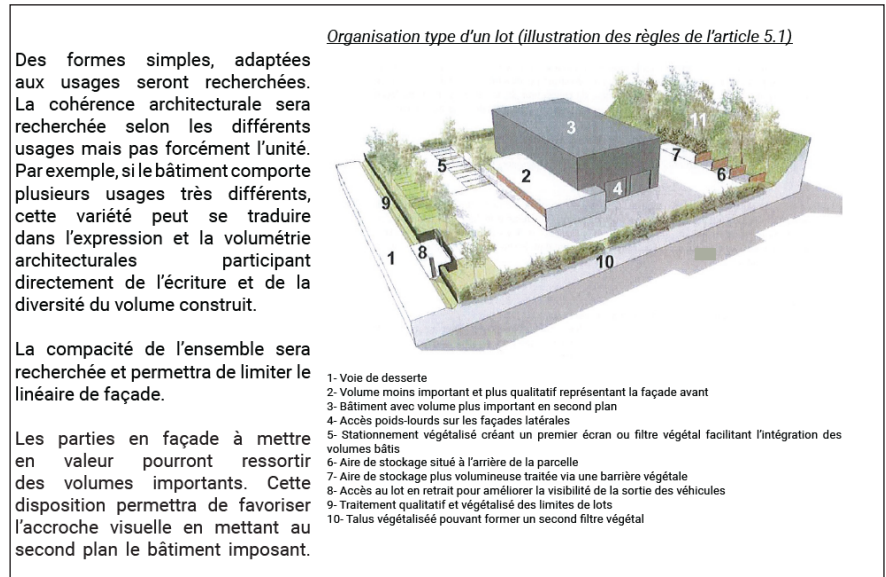
Ces hauteurs différenciées ont été définies, avec la Communauté de Communes des Sucs - compétente en matière de développement économique, en tenant compte des activités envisagées dans les différentes zones et en tenant compte du tissu alentour et des enjeux paysagers (entrée de ville, secteur de crête, présence de tissu résidentiel à proximité...).

Synthèse des règles de hauteur relatives aux zones économiques et commerciales



Suite à l'enquête publique le secteur Groumessonne Est a été retravaillé afin de tenir compte d'un acte notarial limitant la hauteur des constructions à 5,20 mètres maximum.

Les règles d'aspect extérieur ont été étoffées en s'appuyant sur certains cahiers des charges établis dans des zones d'activités récentes. Un schéma type d'organisation d'un lot a notamment été ajouté au règlement écrit.



Extrait règlement zones Ui

Les règles des clôtures ont également été étoffées afin de distinguer :

- les clôtures réalisées le long des voies et espaces publics
- les clôtures entre lots
- les clôtures en limites de zones agricoles et naturelles

Les règles mises en place vise à assurer un équilibre entre traitement qualitatif de la limite domaine public/ domaine privé ; réponse aux exigences de sécurité souhaitées par les entreprises et prise en compte de la biodiversité et de la perméabilité du tissu bâti et non bâti.

Les règles de stationnement n'ont pas été modifiées. A l'instar des vocations économiques, artisanales et de services des autres zones, il n'est pas défini de ratio. Le nombre de places doit être adapté au projet tout en veillant à prendre en compte le besoin des visiteurs, des salariés et des livraisons.

Concernant les espaces libres : il n'est pas fixé de pourcentage d'imperméabilisation mais le règlement précise que les surfaces imperméabilisées doivent se limiter aux stricts besoins de l'activité. Il est précisé que les places de stationnement à revêtement non étanches sont à privilégier.

• Règles spécifiques aux zones à vocation d'équipements

Les principaux équipements de la commune sont classés en zones US ou 1AUs (*se reporter à la justification de la délimitation des zones*)

Répondant à un intérêt général et faisant souvent l'objet de concours de maîtrise d'œuvre, le règlement de cette zone se veut souple afin de permettre la réalisation de ces projets spécifiques.

Aussi, l'implantation des constructions est laissée libre vis à vis des limites séparatives (sauf contraintes réglementaires spécifiques vis à vis des autoroutes ou voies à grande circulation).

La hauteur n'est également pas réglementée pour la zone US.

• Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles

Principales évolutions apportées concernant les possibilités d'évolutions des habitations existantes :

Une des évolutions majeures apportées au règlement écrit concerne les possibilités d'évolutions des habitations situées en zones agricoles et naturelles.

Jusqu'alors les hameaux faisant l'objet de zones spécifiques : Nh ou Ucv. Il était également permis des extensions dans la limite de 20% de l'emprise au sol initiale et des annexes limitées à 30 m² d'emprise au sol.

Compte-tenu du déclassement des hameaux et de la forte réduction des espaces constructibles, le règlement vise à autoriser plus de souplesses concernant l'évolution des habitations existantes. Ainsi, les extensions peuvent être de 50 m² d'emprise au sol maximum (et non 20% de l'emprise au sol existante) en plafonnant toutefois la surface de plancher totale à 250 m².

Illustration de la règle

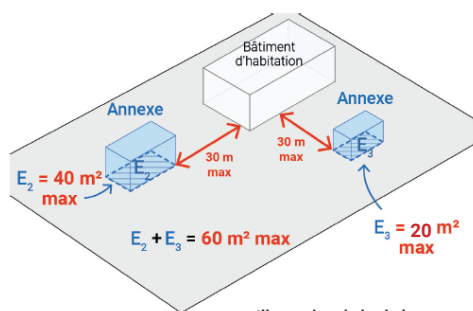
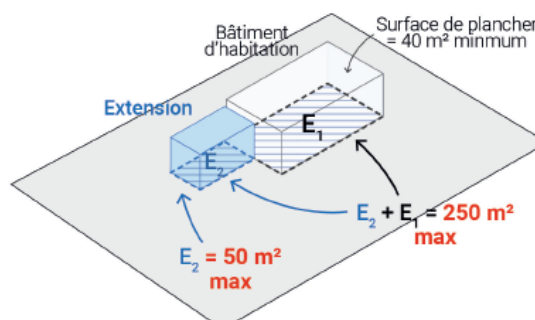


Illustration de la règle

L'emprise au sol des annexes a également été augmentée. Elle est désormais fixée à 40 m² maximum et il est précisé que plusieurs annexes peuvent être réalisées dans une limite maximum de 60 m² d'emprise au sol.

La distance d'implantation a également été étendue de 20 à 30 mètres vis à vis de l'habitation principale.

Règles d'implantations et emprise au sol

Les règles d'implantation par rapport aux voies ont été maintenues, à savoir un recul de minimum de 5 mètres de l'alignement. Les reculs spécifiques à la RN88 ou aux routes départementales ont également été rappelés.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été précisées. Les constructions peuvent :

- soit s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres
- soit en limites si la hauteur de la construction n'excède pas 4 mètres ou si elle s'adosse à un bâtiment déjà implanté en limite

Des règles d'emprises au sol ont été définies pour chacun des sous-secteurs et STECAL des zones A et N (se reporter aux tableaux synthétiques par STECAL mentionnés dans la justification de la définition des zones).

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres sauf pour :

- les bâtiments agricoles : la hauteur est limitée 12 mètres et peut atteindre 15 mètres en cas d'exigences techniques spécifiques
- les annexes : la hauteur est limitée à 4 mètres
- les constructions autorisées dans les différents STECAL : la hauteur est limitée à 4 mètres ou dans la continuité des constructions existantes en cas d'extension.

Aspect extérieur des constructions

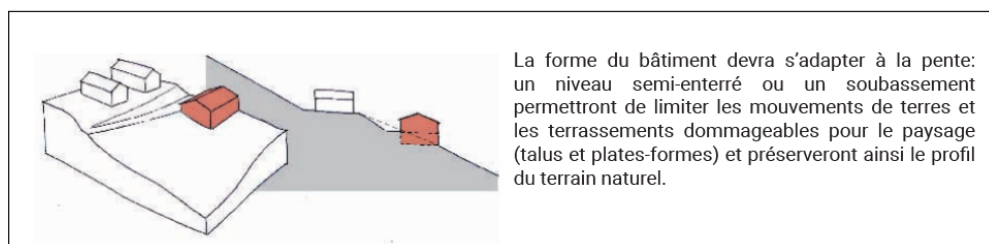
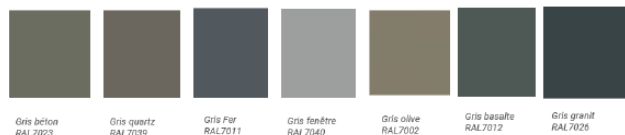
Des règles ont été ajoutées concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et leur insertion dans le paysage. Des principes d'implantation dans la pente ont été définis ; un nuancier spécifique aux bâtiments agricoles a été défini et des règles ont été fixées concernant les tunnels agricoles afin d'interdire notamment les tunnels de couleur gris.

CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLES

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées. Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles.

La gamme de couleur ci-après est autorisée :



La forme du bâtiment devra s'adapter à la pente : un niveau semi-enterré ou un soubassement permettront de limiter les mouvements de terres et les terrassements dommageables pour le paysage (talus et plates-formes) et préserveront ainsi le profil du terrain naturel.

Extrait règlement zone A

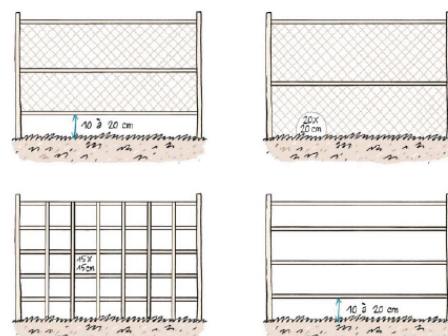
Clôtures

Afin de veiller à la perméabilité des espaces et notamment à la fonctionnalité des corridors écologiques locaux et au passage de la faune, des règles ont été précisées afin de favoriser des clôtures favorables à la petite faune.

6.1. Clôtures

• **Concernant les clôtures agricoles** : sauf en cas de productions agricoles spécifiques (ex : plantation, maraîchage...), elles devront être discrètes et permettre le passage de la petite faune et faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

La couleur des grillages devra être choisie parmi les gammes de vert foncé ou gris foncé. Le blanc est interdit.



Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Source : Bruxelles Environnement

Extrait règlement zones A et N

• Annexes du règlement écrit

Le règlement écrit est accompagné de plusieurs annexes :

- Un lexique permettant de préciser les principaux termes employés (*emprise au sol ; annexes ; changement de destination ; surface de plancher...Etc.*)
- Un nuancier précisant la palette chromatique pour les zones résidentielles, économiques et les bâtiments agricoles
- La liste des emplacements réservés (ER)
- La liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- La liste des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Des recommandations en matière de plantation et d'essences végétales
- Une fiche de préconisation : «retrait-gonflement des argiles : comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?»

■ **2.3. Motifs de la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

2.3.1. Contexte législatif et réglementaire des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme indique que « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...)* ».

En complément, l'article L.151-7 1° indique que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, notamment « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme : « *Les travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ». Le Code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- Conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU
- Compatible avec le projet développé dans l'OAP

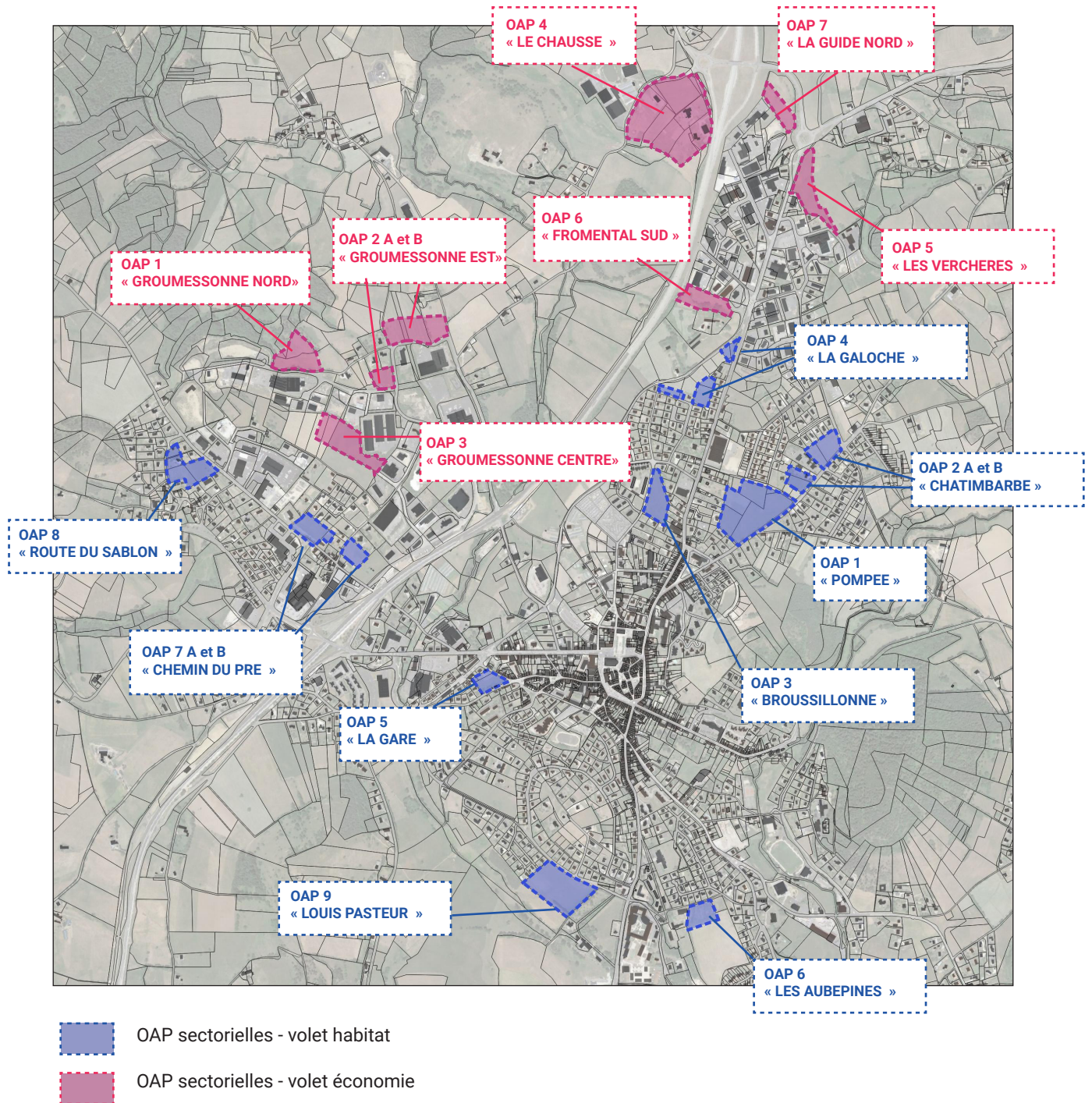
2.3.2. Le contenu des OAP

16 OAP sectorielles ont été mises en place dont 9 sur le volet «habitat» et 7 sur le volet «économie». Une OAP thématique portant sur la Trame Verte et Bleue a également été définie.

Chaque OAP sectorielle est structurée autour de 4 points :

- > Des cartes localisant le secteur d'OAP
- > Des éléments de contextualisation concernant l'intégration du site de projet dans son environnement proche
- > Des principes d'aménagement portant sur la programmation, le phasage, le stationnement, l'insertion architecturale et paysagère et la desserte par les réseaux
- > Un schéma de principe illustrant les différents principes d'aménagements

Carte de localisation des OAP sectorielles



2.3.3. Les OAP : une traduction réglementaire des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une réponse aux orientations définies dans le SCoT de la Jeune Loire

Le SCoT de la Jeune Loire impose que soit « encadrer le développement résidentiel à l'aide d'orientations d'aménagement et de programmation ». Pour ce faire, il impose de « réaliser une OAP pour tous secteurs de projets de plus de 5000 m² d'un seul tenant au sein de l'enveloppe bâtie » et précise que ces dernières doivent « fixer des objectifs en termes de :

- densité minimale de logements à atteindre,
- diversification des typologies de logements ;
- d'insertion urbaine ;
- d'accessibilité viaire et en modes doux.»

Au-delà d'OAP à vocation résidentielle, le SCoT impose « la réalisation d'OAP pour toute nouvelle zone d'activités économiques afin de concevoir un aménagement d'ensemble de la zone en précisant les principes suivants :

- rechercher une urbanisation « en profondeur », aux dépens d'une urbanisation linéaire
- assurer une gestion économe du foncier
- organiser le réseau viaire
- permettre une bonne accessibilité en modes doux».

La délimitation des 16 OAP sectorielles vise d'une part à répondre aux prescriptions définies par le SCoT de la Jeune Loire mais également à répondre aux grands enjeux définis dans le PADD :

> Diversifier l'habitat avec une offre adaptée aux besoins

orientation 2 de l'axe 1 du PADD

Le diagnostic a mis en évidence un parc de logements peu diversifié, constitué principalement de maisons (2/3 du parc), de propriétaires occupants (60%) et de grands logements (70% de T4 ou plus) alors que l'évolution de la taille des ménages montre une diminution constante du nombre de personnes par ménage (2,3 en 2008 contre 2,1 en 2018) et un phénomène de vieillissement de la population. Le diagnostic a été mis en avant la nécessité de maintenir les jeunes familles sur le territoire, un départ vers les communes voisines étant observé.

Les enjeux de la révision du PLU sont alors de poursuivre cette diversification en :

- Développant et adaptant l'offre de logements pour répondre à tous les besoins (assurer un parcours résidentiel complet) ;
- Poursuivant les efforts en matière de production de logements sociaux

Diversification des formes urbaines

La mise en place d'OAP sectorielles permet de contrôler la forme urbaine des futures constructions sur des secteurs précis. Chacune des OAP précise les formes urbaines attendues : collectif, intermédiaire, individuel groupé et/ou individuel pur.

La répartition des formes urbaines sur les sites d'OAP a été faite au regard de l'environnement bâti et la densité de chaque secteur. Il s'agit d'obtenir une diversité des formes bâties sur chaque quartier, tout en assurant une bonne insertion du bâti dans son environnement proche.

PLU d'Yssingaux - OAP

1- DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP « HABITAT »

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS : exemple de typologie d'habitat et recommandations

Le PLU vise, en compatibilité avec les objectifs du SCoT de la Jeune Loire à densifier le tissu bâti et à assurer une diversification des formes bâties.

La mise en place d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit permettre de répondre à cet enjeu. Des densités « brutes » minimum sont définies au global sur l'opération selon les secteurs.

Au-delà d'une densification, il s'agit de permettre la réalisation d'un **parcours résidentiel** et ainsi proposer une diversité de logements répondant à des besoins pluriels pour tous les âges de la vie et **structurations familiales** (logements sociaux, logements adaptés aux personnes âgées, habitat partagé, petits logements...).

Plusieurs types de formes urbaines sont proposées dans les OAP :

- **L'habitat individuel et individuel groupé**

On appelle habitat individuel un habitat unifamilial, c'est à dire où ne réside qu'une seule famille.



- Une maison individuelle « pure » est une maison sans mitoyenneté isolée sur sa parcelle.
- L'habitat individuel « groupé » correspond à un ensemble d'au moins deux maisons mitoyennes. Chaque bâtiment ne comporte qu'un seul logement et dispose d'une entrée particulière.

• **L'habitat intermédiaire**

L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.



Extrait dispositions communes aux OAP sectorielles habitat

Les 8 OAP sectorielles* permettent l'accueil de 195 logements environ dont :



Synthèse des formes urbaines attendues au sein des différents secteurs d'OAP

N° de l'OAP	Secteur	Formes urbaines attendues		
		Collectif	Intermédiaire Groupé	Individuel
1	POMPEE	28 logts	21 logts	21 logts
2A	CHATIMBARBE		3 logts	3 logts
2B			4 logts	8 logts
3	BROUSSILLONNE		5 logts	5 logts
4	LA GALOCHE	18 logts	6 logts	
5A	RUE DE LA GARE		6 logts	
5B		30 logts		
6	LES AUBEPINES		6 logts	5 logts
7A	CHEMIN DU PRE			3 logts
7B				9 logts
8	ROUTE DU SABLON		6 logts	7 logts
9	RUE LOUIS PASTEUR		6 logts	25 logts
TOTAL OAP		76 logts	57 logts	61 logts
		39%	30%	31%

Maintenir une mixité sociale

Si la commune d'Yssingaux n'est pas soumise aux obligations de production de logements sociaux définies par la loi SRU, les élus ont souhaité poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux afin d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune.

Afin de répondre à cet objectif, les OAP prévoyant un nombre de logements importants (le seuil de 20 logements a été retenu) sont concernés par des obligations de production de logements sociaux.

Cela concerne 3 secteurs :

> Pompée : prévoyant l'accueil de 70 logements, il est exigé que 20% de la production de logements soit dédiée à une offre locative sociale, soit 14 logements.

* Le PLU comprend 9 OAP sectorielles - l'OAP n°9 correspond au secteur «rue Louis Pasteur» sur lequel un permis d'aménager a été accordé avant le débat sur le PADD. Il s'agit d'un «coup parti». Ce permis faisant l'objet de contentieux, une OAP a été mise en place afin de s'assurer qu'en cas d'annulation de l'autorisation d'urbanisme, ce secteur serait encadré à minima. Les formes urbaines et densité reprennent le permis accordé

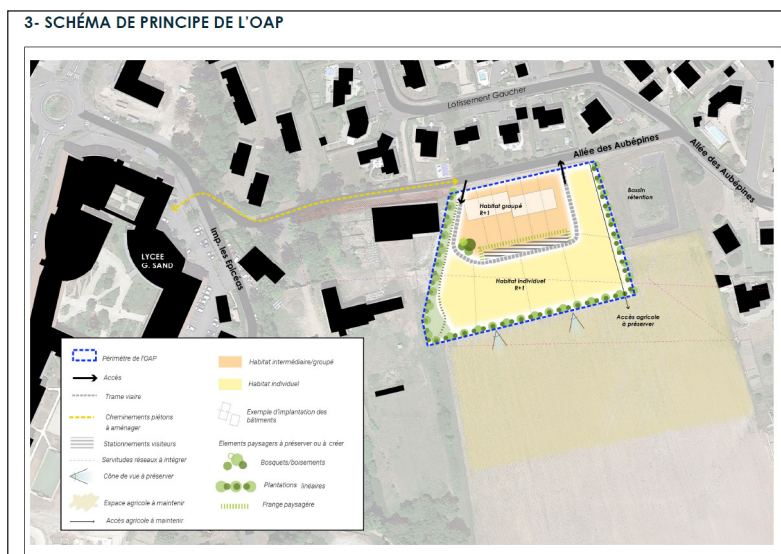
> La Galoche : l'OAP prévoit l'accueil de 24 logements. A l'instar du secteur Pompée, il est exigé que 20% de la production de logements soit dédiée à une offre locative sociale, soit 5 logements.

> Rue de la Gare : l'OAP prévoit l'accueil de 36 logements. Il est exigé que 20% de la production de logements soit dédiée à une offre locative sociale, soit 7 logements.

Au total, les OAP permettront la production d'environ 26 logements locatifs sociaux.

Répondre aux besoins des jeunes ménages (...) en permettant la réalisation d'opérations communales aux prix maîtrisés

En réponse à l'orientation du PADD qui vise à développer une offre de logements abordables à destination des jeunes ménages, une OAP a été définie sur un terrain communal de 0,8 ha situé « chemin des Aubépines ». Situé à proximité des pôles d'équipements sportifs et d'enseignement (lycée agricole, Choumouroux), cette OAP impose une diversification des formes bâties : habitat intermédiaire/groupé et habitat individuel.



> Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation
orientation 2 de l'axe 3 du PADD

La révision du PLU doit s'inscrire en compatibilité avec le contexte réglementaire et notamment avec la loi Climat et Résilience qui vise une réduction de -50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 au regard de la consommation 2011-2021. Il s'agit également de répondre aux prescriptions du SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires) Auvergne Rhone-Alpes et du SCoT de la Jeune Loire.

Le SCoT vise à « limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle ». Il précise notamment que si « le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir un grand nombre d'habitants et d'ici 2035 (...) ce développement ne doit pas remettre en cause le cœur de nature du territoire, qui contribue à l'identité et au cadre de vie du Pays de la Jeune Loire. Suivant cet objectif, le développement résidentiel doit permettre une optimisation du foncier disponible afin de limiter la consommation d'espaces et le mitages des espaces naturels et agricoles. »

Pour répondre à ces objectifs, le SCoT définit des densités moyennes et précise que les PLU doivent « favoriser un développement au sein des dents creuses, des parcelles déjà construites ou des parcelles ceinturées par des espaces construits ».

La mise en place des OAP sectorielles visent à s'assurer du respect des densités moyennes prescrites par le SCoT et à une optimisation des grandes disponibilités situées au sein de l'enveloppe bâtie principale.

Privilégier le développement sur le centre-ville qui concentre l'ensemble des fonctions urbaines

Sur les 9 OAP sectorielles à vocation d'habitat mise en place dans le projet de PLU, 6 correspondent à l'encadrement de secteurs participant à la densification de l'enveloppe bâtie et représentent un potentiel de 129 logements.

Les 3 OAP supplémentaires correspondent à des sites d'extension mais proche de l'enveloppe bâtie du centre-ville.
L'ensemble des OAP visent à donc à conforter l'enveloppe principale.

Adapter les formes bâties et densités aux caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers

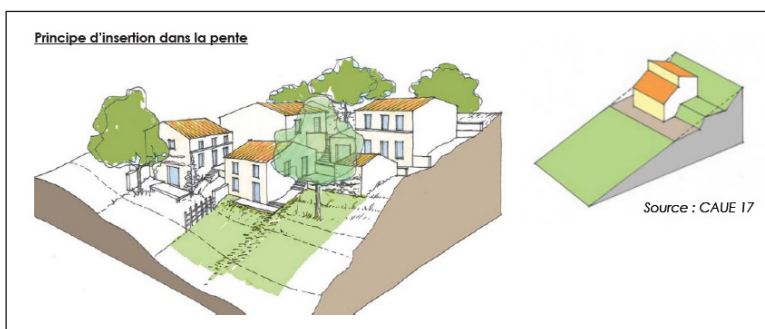
Les 9 secteurs d'OAP sectorielles représentent un potentiel total de 225 logements sur 12,2 ha soit une densité moyenne de 18,5 logements/hectare. Il s'agit de la densité moyenne définie par le SCoT sur les bourgs-centres.

En fonction de la configuration des secteurs d'OAP, de leur localisation au sein de l'enveloppe bâtie (proche de l'hyper-centre ; de commerces/services...), du tissu bâti alentour... des densités différentes ont été définies.

N° de l'OAP	SECTEUR	SUPERFICIE	NOMBRE DE LOGTS ATTENDUS	DENSITE ATTENDUE	TYPE D'URBANISATION
1	POMPEE	3,6 ha	70 logements	19 logts/ha	densification
2A	CHATIMBARBE	0,6 ha	6 logements	10 logts/ha	densification
2B		0,9 ha	12 logements	13 logts/ha	densification
3	BROUSSILLONNE	0,5 ha	10 logements	20 logts/ha	densification
4	LA GALOCHE	0,8 ha	24 logements	30 logts/ha	extension
5A	RUE DE LA GARE	0,2 ha	6 logements	30 logts/ha	densification
5B		0,4 ha	30 logements	75 logts/ha	densification
6	LES AUBEPINES	0,8 ha	11 logements	14 logts/ha	extension
7A	CHEMIN DU PRE	0,5 ha	3 logements	6 logts/ha	densification
7B		0,7 ha	9 logements	13 logts/ha	densification
8	ROUTE DU SABLON	1,2 ha	13 logements	11 logts/ha	densification
9	RUE LOUIS PASTEUR	2 ha	31 logements	15,5 logts/ha	extension
TOTAL OAP		12,2 ha	225 logements	18,5 logts	

Si les OAP visent à répondre aux objectifs de densification et de diversification de l'enveloppe bâtie, elles ont également pour but de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions.

Pour ce faire, chaque OAP comprend un paragraphe « insertion architecturale et urbaine » et « insertion et aménagements paysagers ».



Exemple de schémas

Ces derniers visent à préciser la localisation préférentielle des formes bâties envisagées mais également les principes d'insertion dans la pente et les enjeux de préservation des cônes de vues et ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Des prescriptions sont également définies afin de veiller à promouvoir globalement des projets s'adaptant à l'existant : arbres remarquables, murets en pierre en préserver ... et veiller à optimiser le foncier.

Ces prescriptions prennent 2 formes :

- des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des secteurs d'OAP

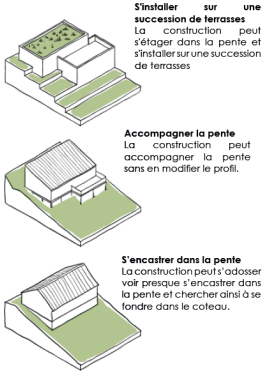
PLU d'Yssingaux - OAP

CONSTRUIRE AVEC LA PENTE

• Construire avec la pente

Yssingaux se caractérise par un relief marqué avec une altitude comprise entre 650 et 1250 mètres. L'enveloppe bâtie principale s'est établie sur un plateau marqué par un relief ondulé avec une altitude moyenne de 800 mètres. En effet, le noyau urbain historique est implanté à l'ouest des reliefs formés par la colline de St Roch et le Puy de Montblanier. Avec le temps, le paysage urbain s'est étalé, en montant parfois sur les hauteurs (colline du Pied de la Roue). Le territoire est alors marqué par un enjeu fort d'insertion paysagère et architecturales des constructions dans la pente. Afin de veiller à cette intégration, il est indispensable de construire avec la pente en respectant le terrain naturel. **La construction devra donc s'adapter à la pente et non l'inverse.**

Il s'agira de **limiter les terrassements et les mouvements de terre en déblais ou en remblais**. En règle générale, le sens dominant de la construction, le sens du faîtage, devra être parallèle aux courbes de niveau. Pour éviter l'impact de la voirie interne, on **privilégiera un stationnement des véhicules en limite de terrain, au plus**



S'installer sur une succession de terrasses
La construction peut s'élever dans la pente et s'installer sur une succession de terrasses

Accompagner la pente
La construction peut accompagner la pente sans en modifier le profil.

S'encaster dans la pente
La construction peut s'adosser voire presque s'encaster dans la pente et chercher ainsi à se fondre dans le coteau.

SOURCE : CAUE 13

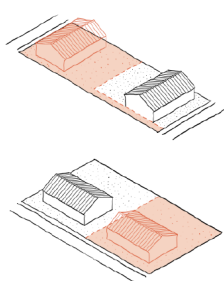
PLU d'Yssingaux - OAP

DIVISER SA PARCELLE

La division parcellaire consiste à détacher un ou plusieurs lots constructibles d'une parcelle déjà bâtie. Si cette opération participe à la modération de la consommation d'espaces, elle n'est pas réalisable partout. Elle doit tenir compte du site et du paysage existant de manière à ce que la nouvelle construction puisse s'intégrer de façon cohérente dans la parcelle d'origine et dans le quartier.

Il s'agit alors :

- d'évaluer la capacité du terrain à se diviser



Division d'une parcelle longue et étroite en drapeau avec accès commun unique mutualisé.
Construction en fond de parcelle pour ménager un jardin au sud.

Division d'une parcelle large
Implantation du bâti respectant les alignements et le sens du faîtage de la construction existante.

SOURCE : CAUE 13

Extrait dispositions communes aux OAP sectorielles

- des dispositions propres aux différents secteurs de projet :



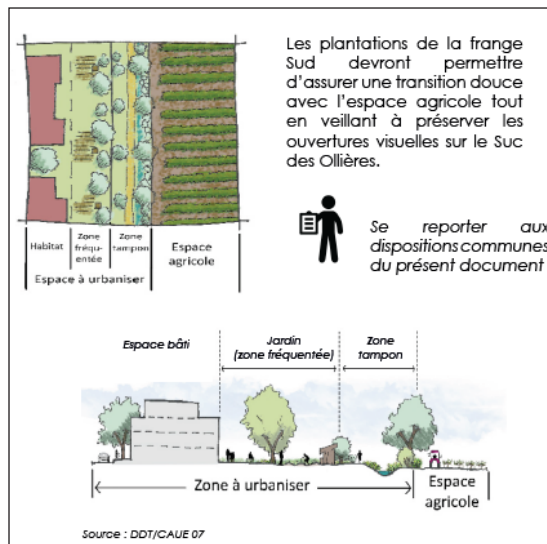
Exemples d'identification d'éléments architecturaux ou paysagers à conserver au sein des OAP « Rue de la Gare » ou « Chemin du Pré »

Préserver les silhouettes bâties et les lignes de crête

Le projet communal affiche la volonté de « définir des limites claires à l'urbanisation ». Pour ce faire, les OAP apportent un soin particulier au traitement des franges entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturelles.

Les OAP définissent des prescriptions en matière de plantations et notamment sur la frange bâtie.

A titre d'exemple, sur le secteur des Aubépinés, il est exigé que des plantations soient effectuées sur la frange sud « afin d'assurer une transition douce avec l'espace agricole ». Un équilibre est proposé entre les plantations et la préservation des vues : « les plantations devront veiller à préserver les ouvertures visuelles sur le Suc des Ollières ».



Extrait OAP « Les Aubépinés »

> Développer la mobilité douce et organiser les déplacements
orientation 3 de l'axe 1 du PADD

Apaiser la ville en valorisant les parcours piétons

Au-delà de l'aspect développement résidentielle et/ou économique, les OAP sectorielles apportent également des réponses aux objectifs de développement des mobilités douces.

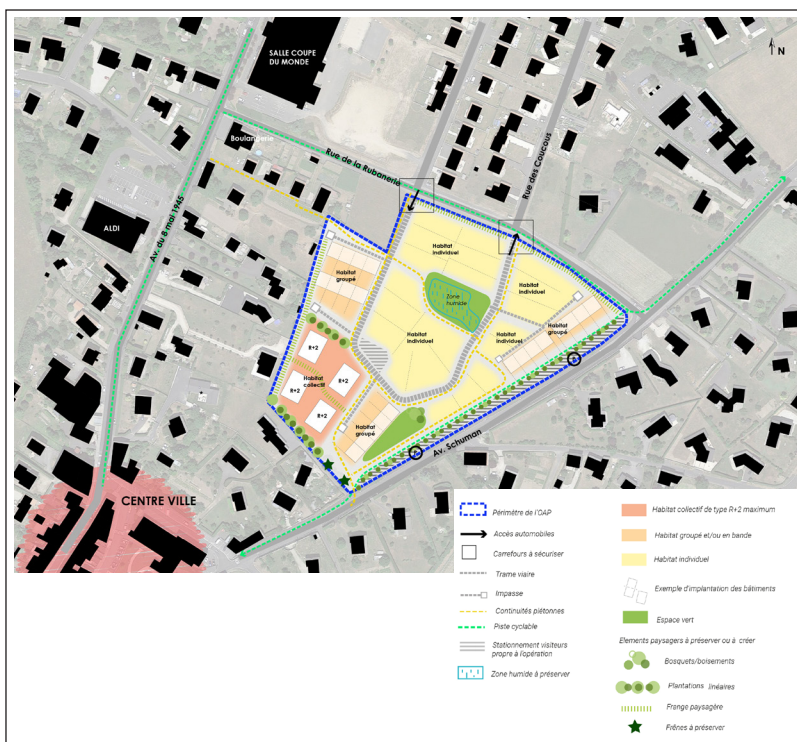
Les OAP ont pour but de préciser la desserte future mais également de veiller au maillage avec le tissu alentour et notamment d'assurer des continuités piétonnes.

Les différents schémas d'OAP précisent les connexions attendues.

A titre d'exemples,

- sur le secteur Pompée : le projet prévoit plusieurs dessertes modes doux internes à l'opération mais également en direction du centre-ville et des pôles d'équipements-services alentours (Aldi, salle de la coupe du Monde ...)

- sur le secteur des Aubépines : l'OAP vise à assurer une connexion modes doux sécurisées en direction du lycée agricole.



Extrait OAP « Pompée »

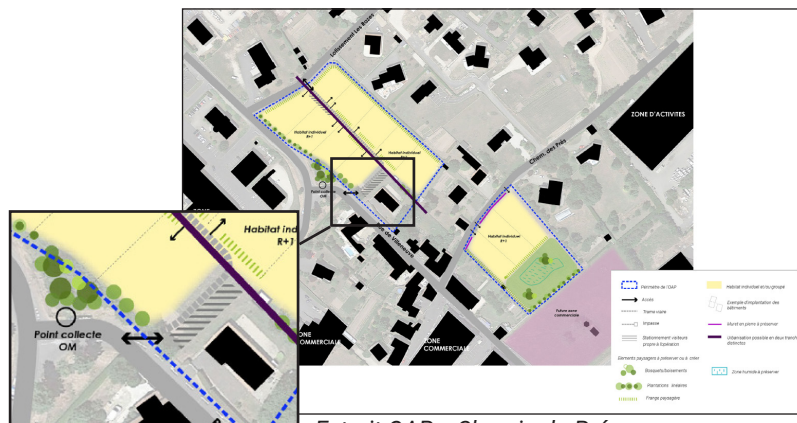
Conforter l'offre de stationnement en centre-ville

Les OAP prévoyant une densification de plusieurs secteurs et donc une augmentation des véhicules, certaines OAP intègrent les projets de développement de l'offre de stationnement public.

A titre d'exemples, sur le secteur Pompée, deux espaces de stationnement sont envisagés (cf. extrait ci-dessus) :

- l'un en dehors de l'OAP (au Nord-Est)
- l'autre au sein de l'OAP- le long de l'avenue de Schuman.

Au-delà des projets de parkings publics (projets se traduisant par la mise en place d'emplacements réservés), les OAP intègrent également le développement de stationnement visiteurs.

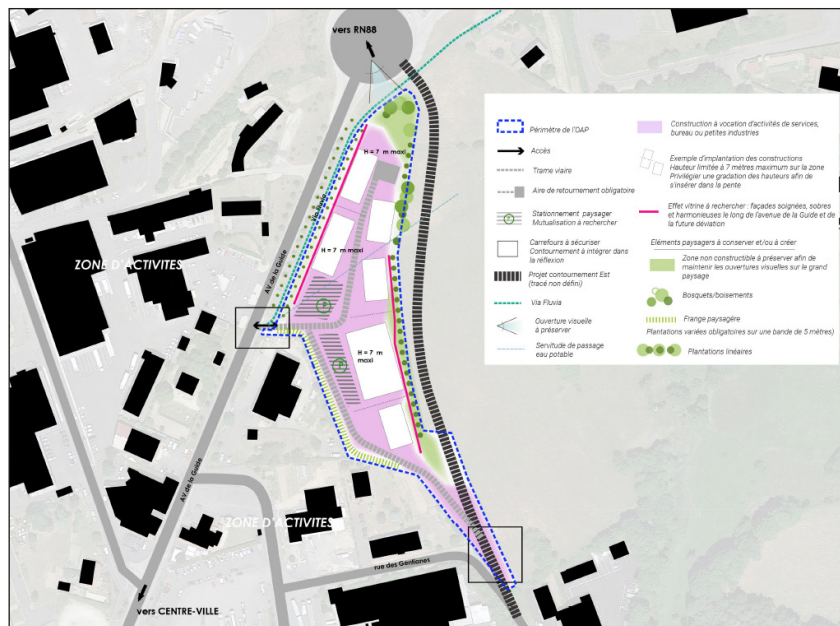


Extrait OAP « Chemin du Pré »

Intégrer le projet de déviation Est d'Yssingaux dans les choix de développement

Si le projet de déviation Est est en phase d'étude par le Département et qu'aucun tracé précis n'est connu à ce jour, la révision du PLU a toutefois intégré, dans les choix de développement, ce futur axe.

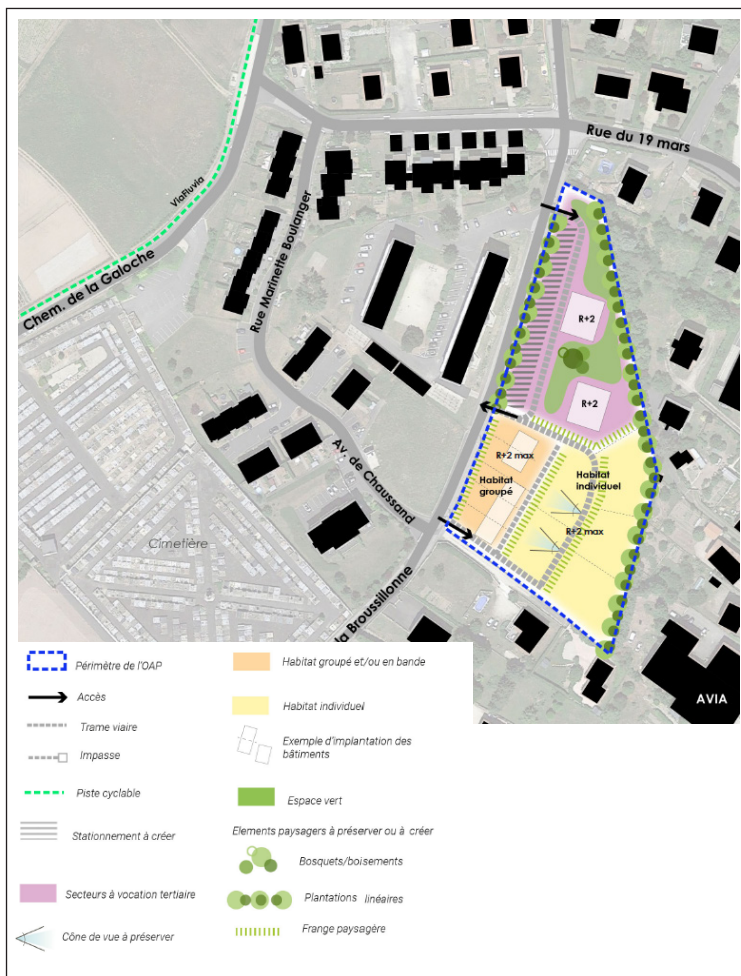
Les OAP ont également intégrées cet accès futur et notamment l'OAP économique n°5 « Les Verchères » (cf. extrait ci-joint).



Extrait OAP « Les Verchères »

> Conforter le maillage d'équipements et services orientation 4 de l'axe 1 du PADD

Créer un pôle tertiaire et/ou social en centre-ville



En réponse à l'orientation du PADD qui vise à « créer un pôle tertiaire et/ou social en centre-ville », le plan de zonage a identifié une zone mixte (1AUb) sur le secteur de Broussillonne et une OAP sectorielle permet de préciser le projet attendu.

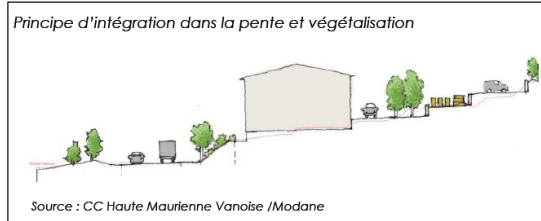
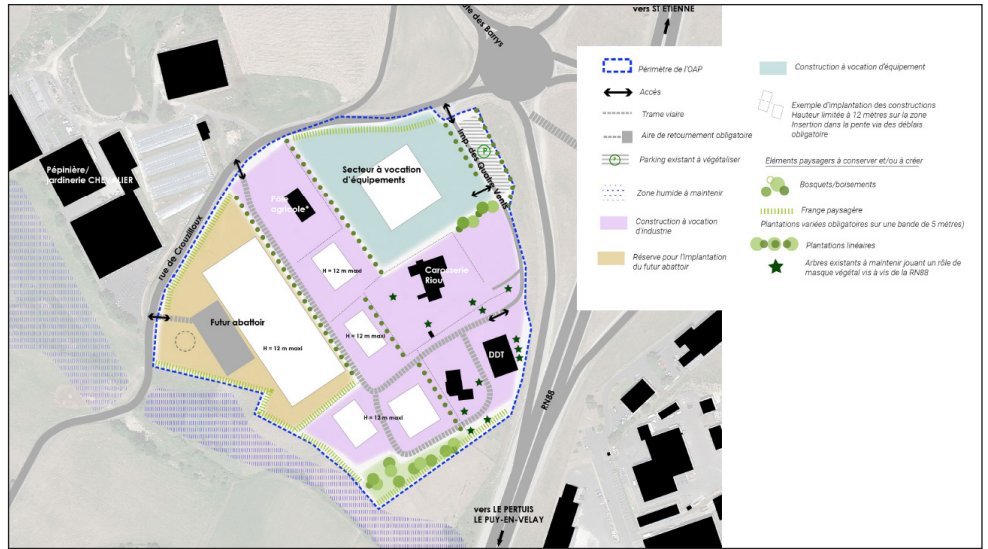
Couvrant une superficie d'environ 1 ha, l'OAP impose la réalisation d'un projet mixte mêlant habitation et activités tertiaires et sociales. Ce secteur a été choisi pour sa proximité avec le centre-ville, la gare routière et la proximité de pistes cyclables (Via Fluvia le long du chemin de la Galoche notamment).

Extrait OAP «Broussillonne »

Permettre l'aménagement de nouveaux équipements et services publics

Le projet communal a fléché plusieurs projets d'équipements dans les années à venir dont la délocalisation de la caserne des pompiers ou encore de l'abattoir.

En réponse à ces projets, une OAP a été mise en place sur le secteur « Le Chausse » et vise à assurer une mixité fonctionnelle (activités, équipements) et une bonne insertion architecturale et paysagère des projets dans le tissu existant.



Extrait OAP « Le Chausse »

> Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers
 action 2 - orientation 1 de l'axe 2 du PADD

7 OAP à vocation économique ont été mises en place et correspondent aux secteurs d'extension des zones d'activités existantes.

Les OAP économiques visent à :

- préciser les activités attendues
- définir les principes d'accès/desserte
- veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures activités
- encourager une mutualisation des accès et stationnements
- veiller au traitement des franges avec les espaces agricoles/naturels alentours

1 - GROUMESSONNE NORD

Encas de non-mutualisation et pour les autres espaces de stationnement, ces derniers seront implantés, de préférence, à l'arrière des bâtiments ou sur le côté.

■ Insertion architecturale et urbaine

L'implantation des futures activités sera réalisée dans une optique d'optimisation du foncier et d'anticipation des besoins futurs d'extension.

Une attention particulière devra être portée à la volumétrie des bâtiments. La simplicité des volumes et des formes contribueront à la qualité globale de la zone d'activité.

Le site présentant un relief marqué, une attention particulière devra être apportée à l'intégration des bâtiments dans la pente. Des hauteurs plus basses seront privilégiées le long de la rue Les Coccinelles et des hauteurs plus hautes seront réalisées en partie basse du site.

Les déblais sont préférés aux remblais afin « d'incruster » le bâtiment dans la pente. Un accompagnement du dénivelé sera réalisé via des terrasses étagées et un traitement paysager.

L'architecture s'adaptara aux usages de l'activité. Ainsi, pour les entreprises accueillant des activités complémentaires n'entraînant pas un besoin identique en termes d'espace, une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est à privilégier.

Les façades devront être soignées et sobres.

Se reporter au règlement écrit du PLU

Un effet vitrines sera recherché le long de la rue des Coccinelles.

■ Insertion et aménagement paysager

Un traitement végétal des espaces non urbanisés ou non utilisés pour les besoins de l'activité sera privilégié permettant de raccorder la zone, visuelle ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour.

Les trois chênes existants sur la frange Est de l'opération et repérés au plan de zonage devront obligatoirement être conservés : ces derniers constituant des gîtes potentiels pour les chiroptères.

Afin d'optimiser la perception des futurs bâtiments d'activités depuis les habitations situées à l'Est une frange paysagère devra être aménagée.

L'implantation des bâtiments devra permettre de maintenir des ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis la rue des Coccinelles.

-63-

A l'instar des OAP habitat,

- des schémas de principes ont été intégrés pour préciser l'adaptation des constructions dans la pente et optimiser le foncier ,

Extrait OAP « Groumessonne Nord »

- des prescriptions ont été mises en place concernant les espaces de stockage ou encore les clôtures

2- GROUMESSONNE EST

Afin de créer une limite à la zone et afin de créer un masque visuel vis à vis de l'ancienne ferme située au Nord, des plantations de haute tige seront obligatoires sur la frange Nord du secteur A. Les franges Sud et Est devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif en étant composées de plusieurs essences végétales d'essence locale.

Concernant le secteur B : au-delà de la zone tampon sur la frange Nord, les arbres existants sur les limites Sud et Est seront conservés ou à défaut replantés. Une frange paysagère sera aménagée en limite Ouest permettant de créer une transition douce entre la zone d'activités et les espaces agricoles.

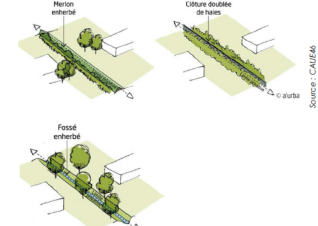
Les clôtures devront être adaptées aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs. Lorsque cela est possible, on privilégiera une clôture inaturelle obtenue en modelant le terrain (cf. schéma de principe ci-dessous)

Réseaux et équipements nécessaires

Les espaces de stockage/ espaces techniques devront être positionnés à l'intérieur du bâtiment ou à l'arrière du bâtiment.

L'éclairage de la zone d'activités devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.

L'éclairage devra participer à l'ambiance et à la perception de la zone d'activités.






OAP / PLU Yssingaux

2- GROUMESSONNE EST



-69-

Extrait OAP « Groumessonne Est »

- une identification des éléments existants participant à la qualité paysagère et à la biodiversité a été réalisée (cf. extrait ci-joint - OAP « Fromental Sud »)

-  Erables planes et frênes à préserver
-  Zone tampon végétale à maintenir/aménager en bordure de la RN88
-  Fonctionnalité de la zone humide à préserver

- des principes de connexions modes doux ont été définis (cf. extrait ci-joint - OAP « Fromental Sud »)

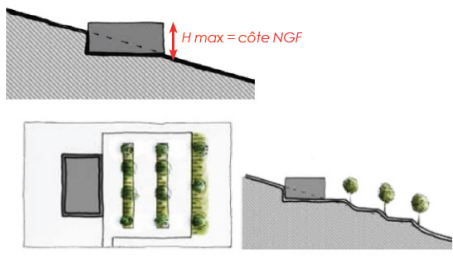
-  Via Fluvia
-  Voie modes doux à valoriser



Extrait OAP « Fromental Sud »

Une attention particulière a été accordée au secteur « Groumessonne centre », ce secteur présentant des enjeux paysagers forts (crête).

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la côte NGF soit 851.90 mètres.




Source : CAUE46


Extraits OAP « Groumessonne centre »

Insertion et aménagement paysager

Un traitement végétal des espaces non urbanisés ou non utilisés pour les besoins de l'activité sera privilégié permettant de raccorder la zone, visuelle ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour. Si une végétalisation est recherchée, cette dernière devra proposer des strates basses afin de ne pas masquer les vues.

Afin de limiter les impacts visuels et gérer la pente, des aménagements en terrasses successives seront réalisés, accompagnés de plantations d'essences locales variées.

 Se reporter aux dispositions communes mentionnées en début de document



Source : CC Haute Maurienne Vanoise / Modane

> Promouvoir un urbanisme durable
orientation 3 de l'axe 3 du PADD

Limiter l'imperméabilisation des sols / promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles

Face à une ressource en eau de plus en plus rare et à des phénomènes météorologiques plus intenses (précipitations de plus en plus intenses), notre façon de gérer les eaux de pluie doit évoluer. Cette gestion concerne aussi bien la collectivité (aménagement des espaces publics) que les particuliers et aménageurs/promoteurs. Il s'agit de :

- gérer toutes les eaux de surfaces imperméabilisées (voies/accès ; toitures ; surfaces de stationnement...)
- mettre fin au « tout tuyaux »

En réponse à ces enjeux, les OAP comprennent une partie « dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des OAP sectorielles » et notamment des « recommandations pour la gestion des eaux pluviales ». Différents principes et dispositifs sont présentés.

Certaines OAP sectorielles apportent des précisions répondant à des enjeux spécifiques.

A titre d'exemple l'OAP économique « Groumessonne Nord » précise qu'un bassin d'orage doit être aménagé et encoure à ce que cet équipement soit « *pensé comme une partie intégrante du projet en constituant un espace d'agrément pour les usagers/salariés de la zone* ».



Afin d'assurer la gestion des eaux pluviales, et en complémentarité des dispositifs de gestion intégrée (noues ; matériaux perméables ...etc.) un bassin d'orage devra être aménagé en partie basse du site. Un traitement paysager devra obligatoirement accompagner cet ouvrage.

Ce dernier pourra être pensé comme une partie intégrante du projet en constituant un espace d'agrément pour les usagers/salariés de la zone.

L'éclairage de la zone d'activités devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.

L'éclairage devra participer à l'ambiance et à la perception de la zone d'activités.

Source : CAUE46

Extrait OAP « Groumessonne Nord »



Il s'agit de favoriser l'infiltration dans le sol chaque fois que la nature du terrain le permet*. Ainsi, l'eau est épurée naturellement et participe à la recharge des nappes souterraines. Plusieurs techniques de stockage et d'infiltration sont réalisables et permettent de participer à la qualité du cadre de vie.

Il existe diverses solutions de décongestion des eaux pluviales :

- jardin de pluie ;
- noue ;
- parking poreux ;
- toiture végétalisée ;
- puits d'infiltration.

Source : <https://www.roannaise-de-leau.fr/competences/eaux-pluviales/>

Deux types de dispositifs permettent de gérer les eaux pluviales :

- ceux permettant l'infiltration
- ceux permettant leur stockage temporaire

* Les dispositifs d'infiltration (liste non exhaustive)

Ces derniers sont nombreux.

- L'infiltration : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet.
- Les noues végétalisées : il s'agit d'un espace linéaire planté présentant une légère dépression afin de recevoir les eaux pluviales, issues d'un ruissellement direct (voirie, cheminement piéton) ou indirect (toitures).

Les eaux pluviales sont infiltrées sur place et contribuent au rechargement des nappes phréatiques. Si les conditions ne sont pas propices à l'infiltration (risque de pollutions, terrain peu propice), la noue stocke temporairement les eaux avant de les renvoyer à débit limité et différé (de préférence) vers le milieu naturel sous conditions ou vers un dispositif de stockage.

Grâce à l'eau, la noue est un espace propice au développement d'une végétation riche et diversifiée. Elle peut être plantée de vivaces et graminées, mais également d'arbustes et d'arbres (cornouillers, saules, aulnes) qui apprécient les sols frais.

- Les jardins de pluie : il s'agit d'un espace végétalisé de forme libre et de faible profondeur. Il infiltre et stocke temporairement les eaux pluviales de voiries, de trottoirs et/ou de toitures. Il peut devenir jardin d'agrément s'il est planté d'essences locales (comestibles, mellifères,...). Il contribue à la création d'îlots de fraîcheur en ville et favorise le développement de la biodiversité.

Noues **Tranchées drainantes** **Stationnement perméable** **Cuves**



Source : Grand Lyon - aménagement et eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon

Bureau d'études VERDI - Mai 2024

Extrait dispositions communes à l'ensemble des OAP

Favoriser la sobriété des constructions

Le PLU doit permettre de :

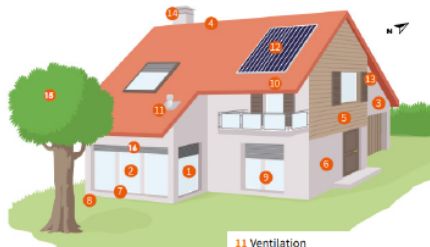
- Développer la conception bioclimatique des projets urbains et architecturaux
- Favoriser le confort d'été économe
- Optimiser les choix d'implantation des constructions et leur orientation

En réponse aux objectifs du projet communal, **des dispositions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été mises en place en matière de développement des énergies renouvelables.**

PROMOUVOIR DES LOGEMENTS DURABLES : DEVELOPPER LES PRINCIPES DU BIOCLIMATISME

Au sein des différents secteurs d'OAP, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie (se reporter aux pages précédentes) ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie;



Plan et insertion

- 1 Surface minimale pour les baies vitrées
- 2 Baies vitrées au sud
- 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord
- 4 Bâtiment compact

Construction

- 5 Traitement des ponts thermiques
- 6 Isolation performante des murs, de la toiture et de la dalle
- 7 Étanchéité à l'air de l'enveloppe
- 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique
- 9 Fenêtres à double
- 10 Protections solaires
- 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...)
- 12 Recours aux énergies renouvelables
- 13 Protections solaires mobiles dans les chambres et ailleurs (volets, stores extérieurs)
- 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- 15 - Arbres (ombre en été)
- 16 - Casque au dessus des ouvertures Sud et Ouest

Bureau d'études VERDI - Mai 2024

Source : ADEME

12-

Extrait dispositions communes à l'ensemble des OAP

Lutter contre les îlots de chaleur/ développer le couvert végétal dans les nouvelles opérations

Dans un objectif de lutte contre les îlots de chaleur mais également de maintien d'une biodiversité au sein de la trame bâtie, **les OAP visent :**

- d'une part à préserver le couvert végétal existant
- d'autre part à développer la nature en ville

Aussi, les OAP définissent :


- des recommandations s'appliquant à l'ensemble des OAP sectorielles

Ces dernières visent à rappeler des règles de bon sens en matière de plantations ; choix des essences ; prise en compte des contraintes techniques... etc.

► Prendre en compte l'environnement existant et notamment la présence de réseaux

Les réseaux aériens : si le réseau aérien ne peut être enlevé, la plantation d'un arbre sous ce dernier ou bien trop près de ce réseau (voir croquis ci-contre) est à proscrire.

Les réseaux souterrains : dans les nouvelles opérations d'aménagement, il est désormais acquis que réseaux et arbres ne cohabitent qu'à certaines conditions. En cas de réseaux souterrains à moins de 5 mètres de l'axe de plantation, il vaut mieux ne pas planter.

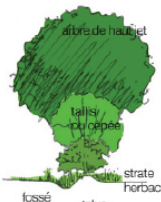


source : CAUE44

► Diversifier les essences et les strates végétales pour apporter plus de biodiversité en Ville

Une diversité d'essences et de types de plantations (arbres de haut jet ; taillis ou cépée ; strate herbacée...) devra être mise en place. La plantation de 3 strates végétales (herbacée ; arbustive et arborée) est recommandée.

Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons seront privilégiées.



source : CAUE44

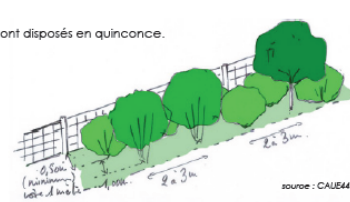
Se reporter à la liste des essences recommandées, annexées au règlement écrit du PLU

Zoom sur la création de haie et de zones tampon végétales

La haie pourra être organisée sur une ligne ou plusieurs lignes. En limite de zones A ou N, elle sera obligatoirement réalisée sur 2 lignes.

Sur une ligne, les sujets seront plantés tous les 2 à 3 mètres. Les arbres devront être séparés de 5 mètres minimum. Les lignes seront distantes entre elles de 1 mètre minimum.

Sur deux lignes, les sujets sont disposés en quinconce.



source : CAUE44

Bureau d'études VERDI - Mai 2024

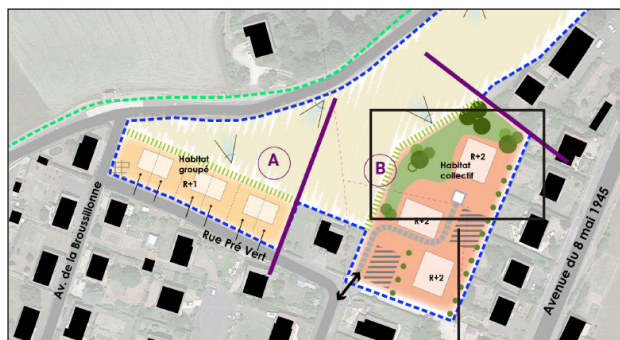
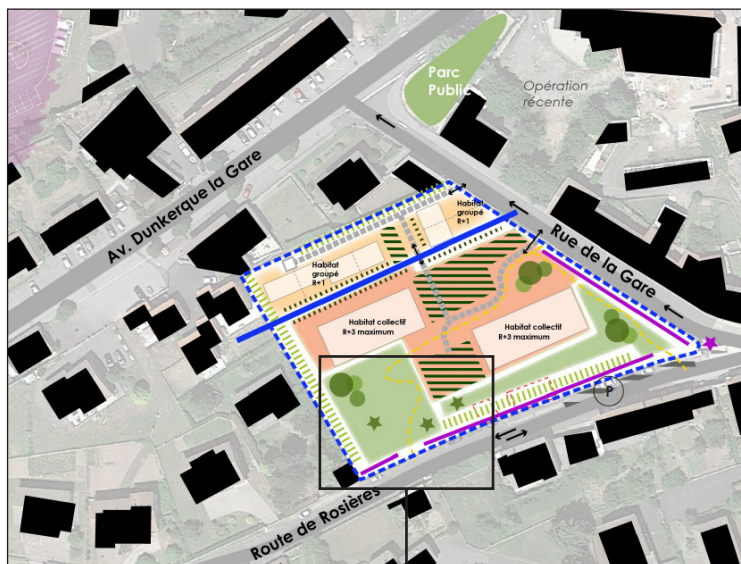
-14-

Extrait dispositions communes à l'ensemble des OAP



- des prescriptions propres à chaque secteur d'OAP.

Une identification des arbres remarquables a été faite sur les différents secteurs d'OAP suite au passage écologique. Le couvert végétal présentant des enjeux forts a ainsi été préservé.

Par ailleurs, des obligations de plantations sont définies afin de veiller à l'insertion paysagère des futurs projets.



Elements paysagers à préserver ou à créer

-  Arbres remarquables
-  Bosquets/boisements

Extrait OAP « rue de la Gare »



4- LA GALOCHE

■ Insertion et aménagements paysagers

Un traitement végétal devra accompagner les futures constructions.

Il est notamment attendu un traitement végétal entre les futures constructions et le coteau agricole qui sera préservé. Des espaces plantés, composés d'essences variées et locales seront réalisées afin d'assurer une insertion paysagère des constructions dans la pente. Les essences choisies devront permettre de préserver les vues sur le grand paysage.

Le projet devra limité au maximum l'imperméabilisation des sols afin d'éviter les phénomènes de ruissellement. Il s'agira également de privilégier une gestion intégrée des eaux de pluie, réalisée au plus près du point de chute de la goutte d'eau.

Plusieurs dispositifs permettant l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluie devront être mis en place : noues végétalisées ; jardins de pluie ; dalles alvéolaires



Se reporter aux dispositions communes du présent document

Les arbres existants marquant la pointe Nord-Est de l'OAP devront obligatoirement être conservés.

Extrait OAP « La Galoche »

> Composer avec les risques et nuisances en présence
orientation 4 de l'axe 3 du PADD

Les OAP intègrent un volet prise en compte des risques naturels/technologiques et des nuisances

Des dispositions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été mises en place notamment concernant la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Extrait dispositions communes à l'ensemble des OAP

Suite à la consultation des PPA, certaines OAP ont été complétées (Groumessonne Est et le Chausse) afin d'imposer la création de haies brise-vent ou encore de prévoir une optimisation des chargements-déchargements afin de réduire le temps de présence des camions sur site. Il est également demandé que les équipements techniques à risques de nuisances soient implantés, dans la mesure du possible, en enceinte fermée. Ces mesures visent à prévenir des nuisances olfactives et/ou visuelles vis à vis de certaines activités et de la proximité d'habitations.

PLU d'Yssingeaux - OAP

CONSTRUIRE EN TERRAIN ARGILEUX : les bonnes pratiques

Aléa retrait-gonflement d'argile sur la commune d'Yssingeaux

La commune d'Yssingeaux est concernée par des niveaux d'exposition faible à fort du risque retrait-gonflement des argiles (cf. carte ci-jointe).

A ce titre, le décret n°8019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol pour la vente et la construction d'habitation (se reporter aux annexes du PLU - risques naturels et technologiques).

Au-delà de ces exigences réglementaires, plusieurs bonnes pratiques permettent de limiter les incidences de ce phénomène. Les éléments ci-dessous sont extrait du guide « construire en terrain argileux » réalisé par le Gouvernement (juin 2021).

Adapter les fondations

Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):

- béton armé coulé en continu,
- micro-pieux,
- pieux visés,
- semelles filantes ou ponctuelles.

Les sous-sols partiels sont interdits.

Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.

Bureau d'études VERDI - Mai 2024

-15-

> Préserver les motifs (...) écologiques

orientation 1 de l'axe 3 du PADD

La commune d'Yssingeaux est marquée par une richesse paysagère et environnementale se traduit par plusieurs périmètres naturalistes : zone Natura 2000 ; ZNIEFF de type I et II ; ZICO ; présence de plusieurs zones humides... La révision du PLU doit permettre de maintenir la biodiversité et préserver et conforter les composantes de la Trame Verte et Bleue.

La Loi Climat et résilience de 2021 a inséré l'article L.151-6-2 dans le code de l'urbanisme : « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

Si chaque OAP sectorielle précise les actions participant à la préservation des continuités écologiques au sein dudit secteur concerné par le projet, une OAP thématique a été mise en place à l'échelle communale afin de garantir le maintien du réseau TVB.

L'OAP précise les composantes de la trame bleue à préserver à savoir :

- les zones humides,
- les mares,
- les ripisylves

Ainsi que les composantes de la trame verte :

- les ensembles boisés
- les linéaires d'arbres ou haies
- les arbres ponctuels.

Au-delà d'un rappel de la préservation des grandes composantes «hors enveloppe bâtie», l'OAP vise à renforcer le réseau TVB au sein de la trame urbaine. Pour ce faire, il est rappelé que les différents projets doivent :

- maintenir autant que possible la strate végétale existante

- développer la végétation :

- en utilisant des essences végétales adaptées

- en assurant un traitement des limites entre espaces urbains et espaces agricoles/naturels

- en permettant le passage de la petite faune

- limiter l'imperméabilisation des sols.

2 - RENFORCER LE RÉSEAU TVB AU SEIN DE LA TRAME URBAINE

Tout projet d'aménagement devra suivre les principes suivants :

- **Maintenir, dans la mesure du possible, la strate végétale existante**

Pour chaque projet, une attention particulière doit être portée sur l'environnement alentour existant pour qu'un réseau de continuité biologique et écologique soit constitué, reconstitué et ininterrompu pour l'ensemble des organismes vivants, aussi bien en termes de circulations que d'habitats.

La conception du projet devra maintenir dans la mesure du possible les éléments naturels préexistants, notamment en fonction de leur potentialité écologique supposée ou avérée.

Aussi, en dehors des strates végétales faisant l'objet d'une protection spécifique (EBC ou EVP), on cherchera à préserver, le plus possible à :

- limiter toute atteinte aux espaces végétalisés. La taille et la configuration des parcelles devront permettre de conserver une part significative de végétation pour les lots résultant de divisions.

- conserver la végétalisation en pied de façades

- Implanter le bâtiment et l'ensemble de ses composantes à une distance ne mettant pas en péril la survie des arbres.

- **Renforcer la Trame Verte**

Au-delà d'une préservation de l'existant, les projets devront permettre :

- d'étoffer le couvert végétal via l'utilisation d'essences végétales adaptées.

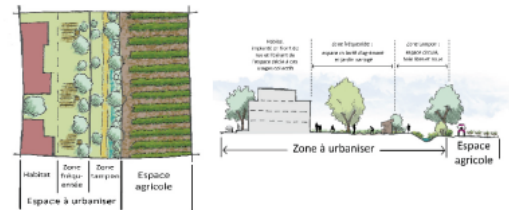


Se reporter aux dispositions générales du présent document «recommandations en matière de végétalisation»

- assurer un traitement des limites entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles/naturels

Lorsque le projet se situera à l'interface entre milieu urbain et milieu agro-naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage : création de haie champêtre, plantation d'arbres, création de jardins, recul des constructions.

Le traitement des limites devra veiller à ouvrir des vues sur le paysage naturel tout en garantissant un traitement végétalisé de basse hauteur.



Source : DDT/CAUE 07

Bureau d'études VERDI - Mai 2024

-101-

Extrait de l'OAP TVB

■ 3 - DISPOSITIONS FAVORISANT
■ LA DENSIFICATION ET
LA RÉDUCTION DE LA
CONSOMMATION DES ESPACES
AGRICOLES, NATURELS ET
FORESTIERS (ENAF)

3.1. Rappel des enjeux réglementaires en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (...)»

3.1.1. Rappel des objectifs du SCoT de la Jeune Loire

Le SCoT vise à :

- limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle
- réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités

« Si le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir un grand nombre d'habitants d'ici 2035, ce développement ne doit pas remettre en cause le cœur de nature du territoire, qui contribue à l'identité et au cadre de vie du Pays de la Jeune Loire. Suivant cet objectif, le développement résidentiel doit permettre une optimisation du foncier disponible afin de limiter la consommation d'espaces et le mitages des espaces naturels et agricoles.»

Afin de répondre à cet objectif, le SCoT définit une armature territoriale et vise à renforcer la structuration du territoire en fonction de cette dernière. Il définit des densités minimales moyennes à respecter en fonction de l'armature. Yssingaux est identifiée comme « bourg-centre » et doit ainsi respecter une densité de l'ordre de 18 logements par hectare.

Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, les documents d'urbanisme doivent « identifier précisément les enveloppes bâties des communes (...) pour permettre une analyse du potentiel de construction au sein des espaces libres et définir (le cas échéant) les secteurs d'urbanisation nouvelle ».

Le SCoT impose que soit réservée une part minimum de logements à construire en renouvellement urbain au sein des documents d'urbanisme afin d'optimiser les enveloppes bâties et favoriser une gestion économe du foncier.

	Besoins en logements	% en renouvellement urbain	Logements à construire au sein de l'enveloppe bâtie
Bourgs centres	+/- 3 500	50 %	+/- 1 750
Bourgs relais	+/- 3 000	45 %	+/- 1 350
Villages	+/- 3 300	40 %	+/- 1 320
SCoT	+/- 9 800	45 %	+/- 4 420

Sur les bourgs-centres comme Yssingaux, il est ainsi exigé que 50% de la production de logements soit assurée par densification, au sein des enveloppes bâties.

Il est également exigé que le développement résidentiel soit encadré à l'aide d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une OAP est notamment exigée pour tous secteurs de projets de plus de 5000 m² au sein de l'enveloppe bâtie et pour tous les secteurs situés en extension.

Le SCoT vise également à conforter prioritairement les enveloppes bâties principales des communes et à localiser, en priorité, l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles en extension de ces enveloppes. Il s'agit de « poursuivre l'effort déjà réalisé en stoppant le mitage des espaces agricoles et des écarts » mais également de « conserver, voir recréer des coupures d'urbanisation entre les communes/hameaux afin de ne pas fermer le paysage et d'assurer la circulation des espèces. »

Au-delà d'une réduction de la consommation d'espaces liée au développement résidentiel, le SCoT vise également à réguler la consommation à vocation d'activités.

« Le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir au minimum 5 200 emplois d'ici 2035. Comportant déjà un grand nombre de zones d'activités pas toujours bien intégrées à leur environnement et pour la plupart peu optimisées, l'ambition du Pays de la Jeune Loire est de réguler la création de zones d'activités pour favoriser le renouvellement et l'optimisation des zones existantes. »

Pour ce faire, le SCoT vise à :

- > Favoriser la mixité fonctionnelle , en privilégiant l'installation des entreprises (artisanales, commerciales et de services) dans le tissu urbain, dès lors que les activités sont compatibles avec les zones résidentielles
- > Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous occupation
- > Prévoir l'accueil au minimum de 3 640 nouveaux emplois au sein de zones d'activités sur les 5 200 nouveaux emplois projetés
- > Favoriser la densification des zones d'activités existantes
- > Calibrer les projets de création des nouvelles zones d'activité

Un besoin de 214 ha à vocation économique est ainsi fléché pour l'ensemble du SCoT sur la période 2015-2030 dont 171 ha répartis entre les communautés de communes du territoire et 43 ha de « pot commun ».

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
Total SCoT	171 ha	25,5 ha	145,5 ha

Ce « pot commun » a été réparti en octobre 2021 lors de la Conférence des Présidents du Pays de la Jeune Loire entre les 5 EPCI du territoire. Le scénario validé est basé sur une répartition sur le poids économique des EPCI en enlevant un potentiel de 15% sur les EPCI suivants : CC des Sucs ; CC les Marches du Velay Rochebaron ; CC du Haut Lignon et CC Loire Semène au profit de la CC du Haut Pays du Velay (ex Pays de Montfaucon). Sur la CC des Sucs, le « pot commun » représente une enveloppe de l'ordre de 8 ha.

Aussi, d'après les objectifs fixés par le SCoT, la CC des Sucs dispose sur la période 2017-2035 de :
 - 38 ha de besoins en foncier déduction faite des surfaces disponibles (lots ZA commercialisables) c'est à dire 6,8 ha.

Ainsi sur la période 2022-2035, la CC des Sucs dispose de 39 ha à vocation économique (31,2 ha + 8 ha).

3.1.2. **Rappel des objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et des objectifs du SRADDET AURA**

Au-delà du SCoT, la révision du PLU doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) adopté le 19 décembre 2019 et entré en vigueur le 10 avril 2020.

Ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050). Il vise notamment à :

- > Prévenir et lutter contre les effets du dérèglement climatique
- > Combattre les déséquilibres territoriaux
- > Faire une région leader sur l'économie circulaire, la prévention et la gestion des déchets
- > Conforter l'ouverture du territoire régional

Parmi les règles du SRADDET figure la règle n°4 : « gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ».

« Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.) ».

Le SRADDET précise alors qu'il convient de :

« mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, notamment par :

- la requalification des friches (démolition / reconstruction) ;
- la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville ;
- le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;
- les réhabilitations ;
- la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.) ».

Une modification du SRADDET est en cours afin d'intégrer une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) fixés par la Loi Climat et Résilience de 2021.

En effet, en lien avec les propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC), la loi Climat et Résilience de 2021 définit plusieurs objectifs et mesures autour de 5 grandes thématiques : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir.

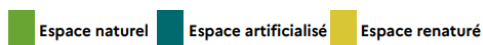
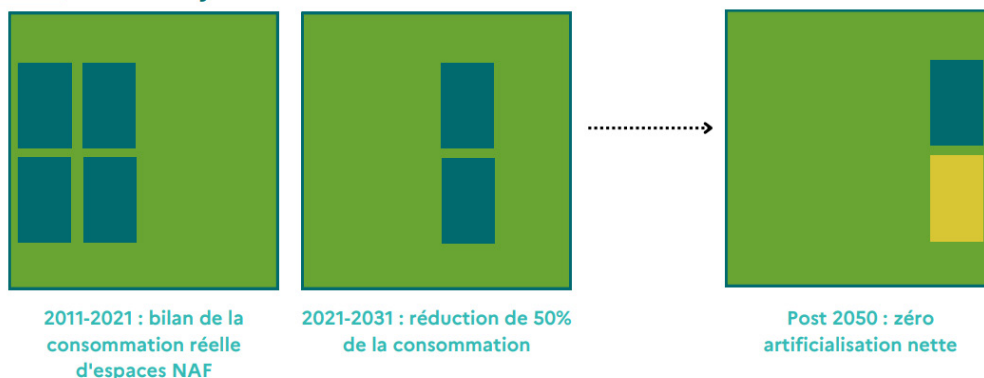
Parmi les grands principes définis par la loi figure : le ZAN - Zéro Artificialisation Nette.

Cette loi vise à définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement du territoire, plus durable. Elle vise, dans la continuité des différentes lois établies depuis plusieurs années, à préserver le sol pour :

- préserver la biodiversité
- protéger la ressource en eau
- préserver les puits de carbone (prairies, forêts...)
- assurer une production agricole locale
- contrer l'augmentation des risques naturels par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols

Avant d'atteindre le principe du ZAN à l'horizon 2050, la loi fixe des objectifs intermédiaires. Elle impose notamment une réduction de -50% de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) observés sur la période 2011-2021 pour la période 2021-2031.

LA TRAJECTOIRE DE L'ARTIFICIALISATION



On entend par consommation d'ENAF, les changements d'usage du sol effectué entre 2011 et 2021 (période de référence de la loi) en passant d'un caractère naturel, usage agricole ou forestier à un espace urbanisé.

La notion d'ENAF est décorrélée du zonage réglementaire des PLU. Ainsi, l'urbanisation d'un secteur classé en zone U ou AU dans le PLU entraînant une disparition d'un secteur à usage agricole ou forestier rentre dans les calculs.

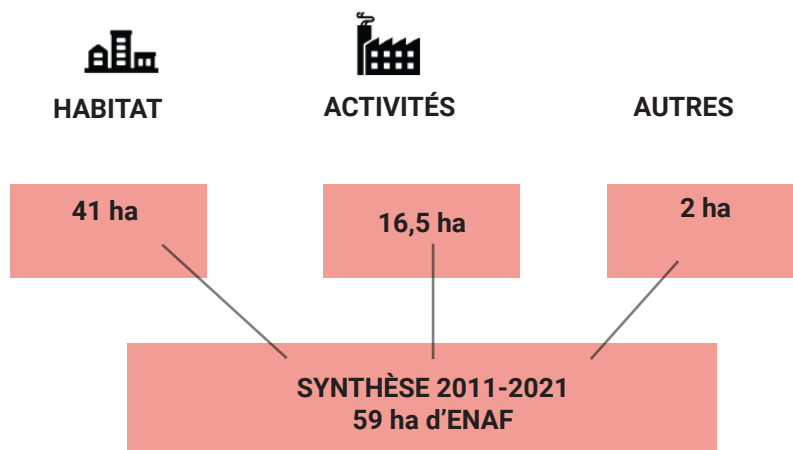
3.1.3. Rappel de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021

Afin de répondre à ces objectifs de modération de la consommation d'espace, **la première étape a consisté à mesurer le rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période de référence 2011-2021.**

Cette analyse est basée sur les données officielles du CEREMA (portail de l'artificialisation des sols).

Il ressort que 59 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la période 2011-2021 dont :

- 41 ha à vocation d'habitat,
- 16,5 ha à vocation d'activités économiques/touristiques,
- 2 ha correspondant aux activités mixtes et/ou divers.



Se reporter au volet foncier du diagnostic du PLU (Tome 1 du Rapport de Présentation)

3.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la réduction de la consommation d'ENAF

Afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par la législation et les documents-cadres (SCoT et SRADDET), plusieurs actions ont été réalisées :

3.2.1. Un travail fin de densification au sein de l'enveloppe bâtie

Un travail fin de délimitation des enveloppes bâties constituées et des disponibilités foncières a été réalisé.



Se reporter à la partie « justifications de la délimitation des zones »

Ce travail a permis d'identifier un potentiel d'environ 400 logements au sein de l'enveloppe bâtie principale (zones UA, UB, UC, UD, 1AUb, 1AUc et 1AUd) et des enveloppes bâties des hameaux de Marnhac et Versilhac (zones UH) dont :

- 25 % par mobilisation des dents creuses
- 13% par prise en compte des divisions parcellaires
- 43 % par prise en compte des gisements (grandes dents creuses ou ensemble de dents creuses stratégiques)
- 19 % par prise en compte des permis d'aménager récemment accordés et répondant aux besoins futurs.

Synthèse de l'étude de densification

Zones	Dents creuses	Divisions parcellaires	Gisements	PC/PA
UA	2 logts/ 0 ha	1 logt / 0 ha		
UB		1 logt / 0 ha		
UC	28 logts/ 0 ha	31 logts > retenu : 16 logts/ 0 ha		28 logts / 2 ha
UD	58 logts / 0 ha	43 logts > retenu : 22 logts/ 0 ha	17 logts / 0 ha	2 logts/ 0,3 ha
UH	13 logts/ 0 ha	20 logts > retenu : 10 logts/ 0 ha		16 logts / 1,3 ha
1AUb			11 logts/ 0,6 ha (La Broussillonne)	
1AUc			36 logts / 0 ha (Rue de la Gare)	
1AUd			107 logts / 5,9 ha (Pompée ; Schuman B ; Chemin du Pré ; route du Sablon)	31 logts/ 2,5 ha (Louis Pasteur)
TOTAL	101 logts	50 logts	171 logts	77 logts
	0 ha ENAF	0 ha ENAF	6,5 ha ENAF	6,1 ha
	12,6 ha ENAF / 399 logements			

Ces 400 logements représentent 12,6 ha de consommation d'ENAF. Ont été comptabilisés dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, les dents creuses ou gisements représentant une emprise supérieure à 2500 m² et constituant des îlots agricoles d'après les données RPG 2021.

Un travail d'optimisation des zones d'activités a également été réalisé.

7,9 ha de secteurs non bâtis ont été recensés. Ces derniers correspondent à quelques lots libres au sein des différents zones d'activités ou à des espaces déjà plateformés et artificialisés (ex : secteur de la Carlette ou encore des Combes).

A l'instar des dents creuses sur le volet habitat ces surfaces n'entrent pas dans le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).



Se reporter à la partie « justifications de la délimitation des zones »

3.2.2. Une consommation foncière en extension strictement limitée et faisant l'objet d'une forte ambition en matière de qualité des projets

Développement résidentiel :

Les besoins en extension ont été délimités après déduction du potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie. Ils représentent seulement 9% des besoins en logements (40 logements sur les 440)

Les choix de développement ont été faits en prenant en compte :

- la localisation des secteurs ;
- la desserte par les voies et réseaux ;
- les enjeux paysagers ;
- les enjeux agricoles ;
- les enjeux environnementaux (biodiversité)
- les risques naturels et technologiques.



Se reporter à la partie « justifications de la délimitation des zones »

A noter que ce besoin foncier en extension fait l'objet d'un accompagnement via la mobilisation de plusieurs outils :

La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles visant à définir des objectifs de densité et de mixité des formes urbaines



Se reporter à la partie « justifications des OAP »

Ces dernières ont pour but de veiller au respect de la densification du bâti et à la diversification des formes urbaines mais visent à promouvoir des projets de qualité prenant en compte le cadre paysager et architectural existant. Elles définissent des conseils en matière d'insertion dans le tissu bâti ou encore en matière de gestions des eaux pluviales et de performances énergétiques des constructions.

Un phasage de l'urbanisation : les OAP font l'objet d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation en distinguant des secteurs mobilisables à court et moyen termes. Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants de façon progressive, en tenant compte de la capacité des réseaux, des services et équipements et afin de respecter l'équilibre des différents quartiers.

Développement économique :

La délimitation des secteurs de développement économique s'est faite en continuité des zones d'activités existantes et vise à répondre aux enjeux définis dans le schéma d'accueil des entreprises de la CC des Sucs.

La délimitation des zones AU à vocation économique a également été faite en prenant en compte :

- la localisation des secteurs ;
- la desserte par les voies et réseaux ;
- les enjeux paysagers ;
- les enjeux agricoles ;
- les enjeux environnementaux (biodiversité)
- les risques naturels et technologiques.

Tout comme pour le développement résidentiel, la délimitation de ces zones s'est accompagnée de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ayant pour but de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures activités ainsi qu'au développement de projet plus qualitatif (imperméabilisation limitée ; végétalisation des lots ; développement de la végétation et des EnR ; mutualisation des espaces de stationnement...).

Les potentiels de développement économique ont été réduits. Certains secteurs conséquents ont été déclassés, à l'instar des Barrys.

3.2.3. Une nette diminution des zones U et AU

Ces objectifs de modération de la consommation d'espaces se sont traduits réglementairement par une nouvelle délimitation des zones U et AU et notamment par le **déclassement de nombreux secteurs jusqu'alors classés constructibles**.

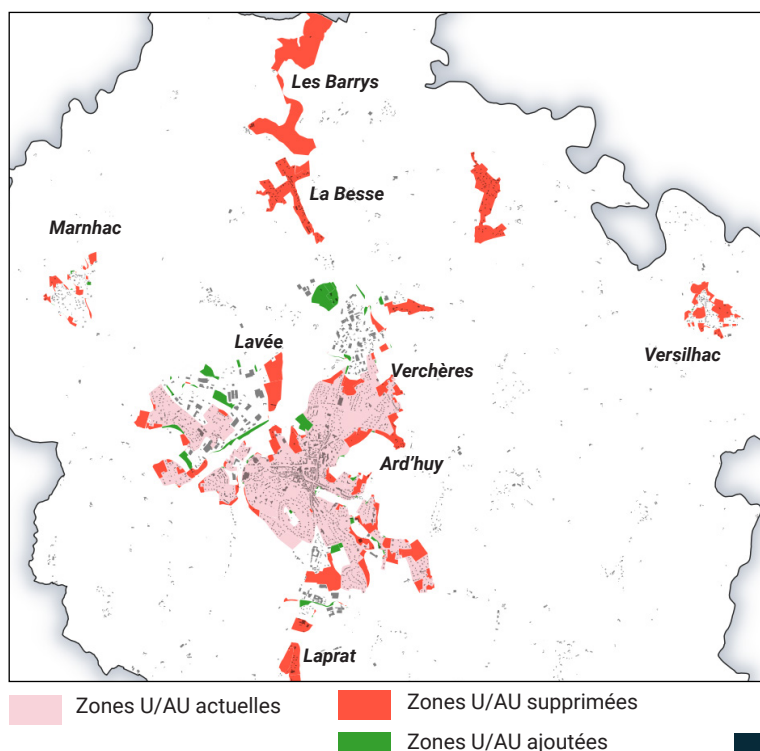
Près de 152 ha de zones U et AU ont été déclassés au profit des zones A ou N.

A noter toutefois que sur ces 152 ha, plusieurs secteurs correspondent à des hameaux et non à des disponibilités foncières nues.

Ainsi, **il est estimé à environ 85 ha de surfaces libres jusqu'alors classés en zones U/AU dans le PLU en vigueur et reclassés en zones A ou N.**

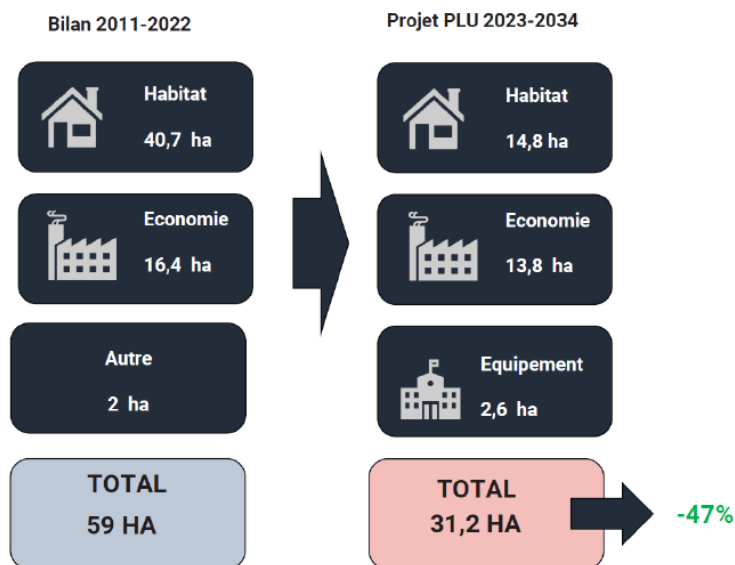
	PLU en vigueur	PLU 2024	Évolutions
zones U	471,5 ha	391 ha	- 80,5 ha
zones AU	99 ha	28 ha	- 71 ha
TOTAL	571 ha	419 ha	-152 ha

Synthèse des évolutions des zones U et AU



3.3. Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF

In fine, le projet de PLU tel qu'arrêté prévoit la mobilisation de **31,2 ha d'ENAF sur la période 2022-2034**. Il s'inscrit en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF définis par la loi Climat et Résilience.

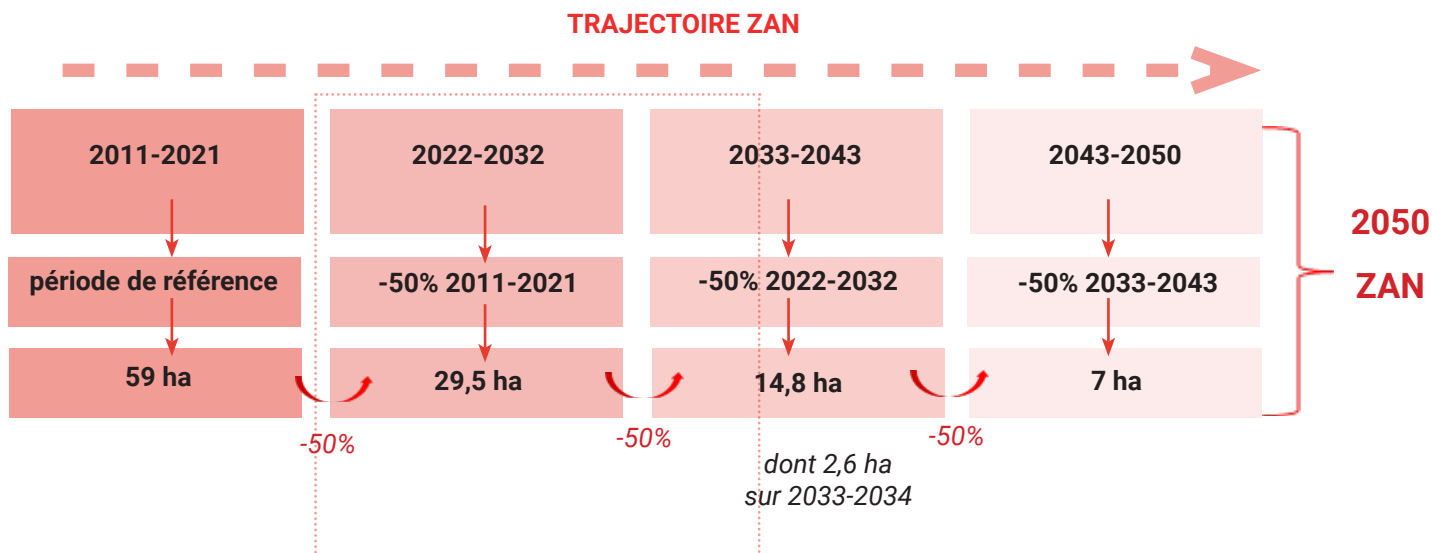


En effet, la loi prévoit une trajectoire ZAN progressive d'ici 2050. Elle vise dans un premier temps -50% de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021. Aussi, le PLU dispose d'une enveloppe maximum de 29,5 ha sur la période 2022-2032. Or le projet de PLU est dimensionné jusqu'en 2034.

Aussi, dans cette même logique, avant d'atteindre le ZAN et en l'absence d'objectifs territorialisés connus et fixés par le SRADDET et le SCoT, il est proposé de retenir une réduction de -50% sur la période des dix ans suivants 2022-2032 à savoir 2033-2043 et de rapporter cette enveloppe à la période 2033-2034 qui nous intéresse.

En retenant cette méthodologie progressive de réduction de la consommation d'ENAF, cela signifie que le projet de PLU dispose d'une enveloppe maximum de 32 ha pour la période 2022-2034.

Le projet de PLU tel qu'arrêté est donc compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF.



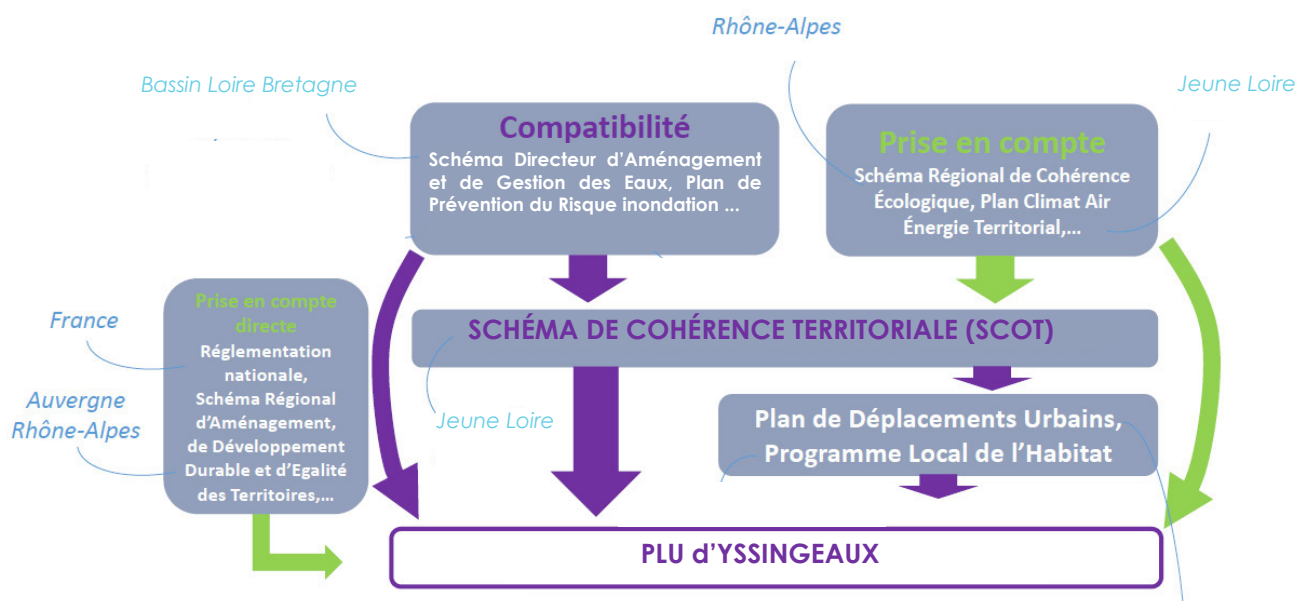
■ 4 - COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC ■ LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

4.1. Présentation des documents pris en compte

Le PLU doit assurer une compatibilité et une prise en compte de plusieurs documents-cadres supra communaux.

L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieurs analyse les documents suivants :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne Rhône-Alpes ;
- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Jeune-Loire ;
- Le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de la Jeune Loire ;
- Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
- Le SAGE Loire Amont
- Le SAGE Lignon-du-Velay
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)
- Le Plan Régional de Santé (PRSE)



4.2. Compatibilité du PLU avec le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le SRADDET.

Le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires) se substitue aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie (SRCAE) , le schéma régional de l'intermodalité, le plan régional de prévention et de gestion des déchets, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRADDET de la Région Auvergne Rhône-Alpes a été **approuvé le 10 avril 2020**. Il se substitue aux SRCE Auvergne et SRCE Rhône Alpes. Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques :

- Désenclavement des territoires ruraux
- Équilibre et égalité des territoires
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Prévention et gestion des déchets
- Habitats

- Pollution de l'air
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et de développement des transports
- Lutte contre le changement climatique
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Protection et restauration de la biodiversité

Pour la région Auvergne – Rhône-Alpes, cette démarche a été nommée « AMBITION TERRITOIRES 2030 » pour l'inscrire dans une vision prospective et ambitieuse pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le projet de SRADDET fixe notamment les objectifs stratégiques suivants :

- ☒ Objectif 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ;
- ☒ Objectif 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires ;
- ☒ Objectif 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ;
- ☒ Objectif 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité ;
- ☒ Objectif 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité ;
- ☒ Objectif 6 : Développer les échanges nationaux, sources de plus-value pour la région ;
- ☒ Objectif 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional ;
- ☒ Objectif 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ;
- ☒ Objectif 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions socio-démographiques et sociétales ;
- ☒ Objectif 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

Chaque objectif fait l'objet de règles. 43 règles ont été définies dans le SRADDET AURA. **Le PLU doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.**

Seules les règles applicables au PLU ont été étudiée (cf. *tableau pages suivantes*). Le volet consommation foncière a été étudiée dans la présente partie relative à l'analyse de la consommation d'ENAF.

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE DÉFINIE DANS LE SCOT	Les objectifs de production de logements définis dans les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent être définis et justifiés en cohérence avec les niveaux de polarité (<i>par exemple ceux de l'armature définie dans les SCoT</i>), et avec les besoins observés sur le territoire et les territoires voisins en matière de : maintien et accueil de population (taux de croissance envisagé), offre de transports et services de mobilité, localisation des zones d'emplois, changements de modes de vie, parcours résidentiels, préservation du foncier et ressources disponibles, diversification de l'offre de logement (habitat intermédiaire, formes alternatives, etc.), etc.	Le scénario démographique retenu, à savoir +0,43% par an et la production de 435 logements neufs, a été défini en compatibilité avec l'armature territoriale du SCoT de la Jeune Loire. > se reporter à la justification du PADD
	GESTION ÉCONOME ET APPROCHE INTÉGRÉE DE LA RESSOURCE FONCIÈRE	Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.).	Le projet communal vise à prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie : - Concernant le volet habitat : plus de 70% de la production de logements s'effectue par densification > une étude de densification a été réalisée permettant d'identifier les dents creuses, divisions parcellaires potentielles, gisements situés au sein de l'enveloppe bâtie. Un recentrage du développement a été effectué au projet de l'enveloppe bâtie principale (centre-ville), lieu d'accueil des équipements et services. Les hameaux ont fait l'objet d'un déclassement en zones A ou N à l'exception de Marnhac et Versilhac, hameaux desservis par l'assainissement collectif et disposant d'une ressource en eau satisfaisante. Les possibilités de développement de ces derniers se limitent toutefois aux enveloppes bâties (comblement des dents creuses et divisions parcellaires potentielles). - Concernant le volet économique : un travail d'optimisation des zones d'activités a été réalisé avant de définir les besoins en extension. Les besoins envisagés par la Communauté de Communes (25 ha sur Yssingaux) dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises ont été adaptés aux exigences réglementaires - une enveloppe de l'ordre de 14 ha a finalement été retenue afin d'assurer un équilibre entre développement résidentiel et développement économique. De nombreux déclassements ont été opérés : 152 ha de zones U ou AU ont été rebasculés en zones A ou N dans le cadre de la présente révision. Les secteurs d'extension délimités dans le PLU ont été choisis en tenant compte de leur desserte par la voirie, les réseaux, de leur proximité au pôle d'équipements et de services ; de leurs incidences sur les espaces agricoles et paysagers ou encore de la présence des risques et nuisances > se reporter à la partie «justifications de la délimitation des zones»
	DENSIFICATION ET OPTIMISATION DU FONCIER ECONOMIQUE EXISTANT	Lors d'un projet de création ou d'extension, il devra prendre en compte l'approche environnementale globale, et notamment la préservation des continuités écologiques et du foncier agricole ; l'insertion paysagère et architecturale ; l'intégration des problématiques de production d'ER et de réduction de consommation d'énergie sur l'ensemble de la zone. Pour les créations ou extension de zones d'activités, des aménagements devront être prévus afin de favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle ; faciliter la collecte sélective des déchets.	Le PLU vise à limiter le développement des activités commerciales en périphérie afin de recentrer l'offre en centre-ville. Pour ce faire, - L'activité commerciale périphérique est permise uniquement au sein des 3 pôles existants : la zone commerciale de Villeneuve, le secteur de Liddl et le petit pôle situé route de Retournac. Le règlement écrit précise au sein de ces différentes zones les destinations et sous-destinations autorisées ou limitées. Un travail fin a été réalisé au sein des zones d'activités économiques (zones Ui et sous-secteurs) afin de limiter l'offre commerciale (artisanat et commerce de détail, restauration...). - Un renforcement de l'activité commerciale du centre-ville a été réalisé via le règlement écrit (ce dernier permet une mixité fonctionnelle au sein des zones UA et UB notamment) et via une identification et protection des rez-de-chaussée commerciaux des axes stratégiques.
ENCADREMENT DE L'URBANISME COMMERCIAL	Les documents de planification et d'urbanisme doivent contribuer (<i>notamment via l'élaboration de DAAC pour les SCoT qui n'en auraient pas encore</i>) à éviter les nouvelles implantations commerciales diffuses, et enrayer la multiplication des surfaces commerciales en périphérie		

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER	Protéger les espaces agricoles et forestiers en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquable, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et préservation des espaces agricoles et forestiers sous pression foncières	<p>Le PLU vise à préserver les espaces agricoles et forestiers via un classement en zone A et N.</p> <p>Les secteurs à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux ont fait l'objet d'un zonage spécifique : zone agricole paysgère (AP), zone agricole et ou naturelle à enjeux environnementaux (Are et Nre).</p> <p>Le PLU vise également à renforcer le lien agricole avec la ville en identifiant et préservant notamment les secteurs de jardins partagés/familiaux. Une zone Nj a été délimitée.</p> <p>Une attention particulière est apportée à la transition entre le tissu bâti (à vocation d'habitat ou d'activités) et les espaces agricoles > mise en place de zones tampons végétales via les OAP</p>
	PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; Démontrer l'adéquation du projet de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire ; S'assurer des capacités des réseaux d'assainissement et de l'eau potable ; S'assurer de la protection des zones de ressources stratégiques en eau potable actuelles et futures	<p>Le PLU vise à préserver la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des cours d'eau et de leurs abords > classement en zone N + identification de la ripisylve au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Prise en compte des captages d'eau potable et des périmètres de protection > classement en zone N + identification des périmètres sur le règlement graphique - Développement priorisé au sein de l'enveloppe bâtie, dans des secteurs desservis par les réseaux : cela s'est notamment traduit par le déclassement de nombreux hameaux marqués par des problématiques de desserte en eau potable. A noter que certains hameaux n'ont également pas fait l'objet d'une identification de changements de destination potentiels faute de desserte satisfaisante. <p>- Mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées parallèlement à la révision du PLU > <i>Se reporter aux annexes sanitaires concernant l'adéquation du projet de développement territorial avec les réseaux.</i></p>
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, D'INTERMODALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS	COHÉRENCE DES POLITIQUES DE STATIONNEMENT ET D'ÉQUIPEMENTS DES ABORDS DES PÔLES D'ÉCHANGES	Identifier et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la cohérence des politiques de stationnement (parcs relais P+R, etc.) et d'équipements nécessaires aux rabattements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle	La commune d'Yssingaux dispose d'une offre de transport en commun limitée et ne compte pas de gare SNCF sur son territoire. Toutefois, les choix de développement visent à conforter l'enveloppe bâtie principale, lieu des principaux équipements et services à la population afin d'encourager les déplacements modes doux.
CLIMAT, AIR, ENERGIE	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS	Établir des objectifs performanciers en matière d'énergie (développer la production des renouvelables et réduire la consommation) pour tous les projets d'aménagements (projets urbains, opérations d'aménagement, etc.), neufs ou en requalification => réduire de 23% la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.	<p>Le PLU vise à encourager le développement des énergies renouvelables au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des OAP sectorielles > des dispositions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été mises en place afin de : <ul style="list-style-type: none"> • d'utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, recyclables ou récupérables, • intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie • prévoir une isolation thermique qui limiter les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été - du règlement écrit via la rédaction d'un nouvel article (5.2 Performances énergétiques et environnementales des constructions) qui vise à encourager le développement des énergies renouvelables solaires, orienter le bâtiment de manière à favoriser la récupération des apports solaires... etc.
	TRAJECTOIRE NEUTRALITÉ CARBONE	Viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'ER en accompagnant les projets de production d'ER et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire. Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.	<p>Le PLU s'inscrit dans la trajectoire bas carbone via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation du couvert végétal au sein de l'enveloppe bâtie (îlot de fraîcheur + enjeu de biodiversité) <ul style="list-style-type: none"> > un travail d'identification de la trame verte a été effectué : espaces verts protégés (EVP), arbres ponctuels ... > un coefficient d'imperméabilisation maximum a été défini afin de préserver des espaces verts au sein des projets - le développement des mobilités douces : <ul style="list-style-type: none"> > 70% de la production des logements est assurée par densification de l'enveloppe bâtie permettant ainsi de rapprocher habitat - équipements-emplois et services et ainsi limiter l'usage de la voiture et le développement des GES. > le développement des ZAE existantes vise à conforter l'emploi local et ainsi rapprocher entreprise et mains d'oeuvre > les OAP prévoient des continuités modes doux à valoriser et/ou développer

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
CLIMAT, AIR, ENERGIE	TRAJECTOIRE NEUTRALITÉ CARBONE (suite)		- le développement des EnR et de projets bioclimatiques > préconisations au sein des OAP sectorielles > mise en place d'un nouvel article au sein du règlement écrit (5.2 Performances énergétiques et environnementales des constructions)
	PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS NEUFS	Inciter à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique selon les référentiels en vigueur visant à diminuer la consommation d'énergie et baisser l'impact carbone.	Le PLU ne fixe pas d'objectifs chiffrés mais encourage au développement de bâtiments performants énergétiquement au travers des OAP sectorielles (dispositions communes) ou via le règlement écrit (article 5.2)
	RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS	Inciter à réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments par la réalisation de travaux de rénovation énergétique à des niveaux compatibles avec une trajectoire BBC rénovation.	Le PLU vise à agir sur le parc existant par la mise en oeuvre d'actions d'accompagnement des initiatives publiques ou privées de réhabilitation. Parallèlement à la révision du PLU, une OPAH est en cours d'élaboration à l'échelle de la CC des Sucs.
	DEVELOPPEMENT DES RESEAUX ENERGETIQUES	Prévoir que le développement de l'urbanisation se fasse en cohérence avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques en privilégiant les ER et de récupération pour leur alimentation. Les réseaux de chaleur et de froid peuvent être classés dans les PLU pour rendre obligatoire le raccordement.	<i>La commune d'Yssingaux est concernée par la présence d'un réseau de chaleur. : YES qui fonctionne depuis l'automne 2011 et qui a été étendu au printemps 2020. Ce réseau de chaleur de 7 km fournit le chauffage à 46 bâtiments : 28 % de lycées et écoles, 26 % de bâtiments communaux, 17 % à l'hôpital...</i>
	PRODUCTION D'ER DANS LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	Conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les zones d'activités économiques et commerciales à l'intégration de dispositifs de production d'ER ou de récupération de l'énergie fatale)	Les OAP sectorielles et le règlement écrit soulignent la nécessité de prendre en compte l'intégration des dispositifs d'ER dans la conception des bâtiments, de prévoir des toitures pouvant recevoir des panneaux solaires et une réflexion quant à l'orientation du bâti permettant l'installation de panneaux solaires.
	DEVELOPPEMENT DES ER	Prévoir les potentiels et objectifs de production d'ER et de récupération permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. Les sites de production d'ER devront prendre en compte la préservation de la TVB dont les espaces agricoles.	<i>Pas d'objectifs ni de sites de production ciblés pour la production d'ER.</i>
	DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'ENERGIE EOLIENNE	Définir des stratégies de développement de l'éolien qui prendront en compte les enjeux liés à la protection des paysages et du patrimoine bâti, du foncier et de la biodiversité (notamment au sein des composantes de la TVB)	<i>D'après la carte indicative des zones de développement favorables du Schéma Régional Éolien (SRE) Auvergne de 2012, la commune d'Yssingaux présente une zone potentiellement favorable à l'implantation de l'éolien au nord-est de son territoire. Toutefois, ce secteur zone présente des enjeux forts notamment en termes de biodiversité du fait de zones naturelles d'importance type Natura 2000 et ZNIEFF avec possibilité de zone d'exclusion pour l'éolien.</i>
	DIMINUTION DES GES	Favoriser la diminution drastique des émissions de GES notamment dans les secteurs les plus émetteurs et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers Les territoires devront également démontrer que les mesures qu'ils envisagent de prendre en matière de mobilité et d'articulation urbanisme/transport permettront de contribuer à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050	Le PLU préserver les puits de captation du carbone via une protection renforcée de l'arbre : > identification et protection des arbres isolés ; > préservation des arbres constituant des alignements ou des haies ; > préservation des masses boisées (EVP) Au-delà d'une protection de l'existant, il vise à développer des puits de captation du carbone via le développement de la végétation au sein des secteurs d'OAP. En privilégiant l'urbanisation au sein et au contact du tissu urbain, le renouvellement urbain et la mixité des fonctions (commerces, services et habitations) en périphérie du bourg ancien, le PLU limite le développement des déplacements routiers et permet de réduire les émissions de GES liées au transport. Il s'appuie aussi sur le développement des modes doux qui sont mentionnés dans certaines OAP sectorielles : secteurs Pompée, Chatimbarbe, la Gare et les Aubépines.
	DIMINUTION DES EMISSIONS DE POLLUANTS DANS L'ATMOSPHERE	Définir les dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques issues des déplacements (marchandises, voyageurs), du bâti résidentiel et d'activités mais également des activités économiques, agricoles et industrielles présentes sur leur territoire.	<i>cf. traductions relatives aux GES</i>
	REDUCTION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUANTS ATMOSPHERIQUES	Prévoir des dispositions visant à prioriser l'implantation de bâtiments accueillant les populations sensibles hors des zones les plus polluées.	Le projet communal vise à réduire l'exposition de la population face aux nuisances. Les secteurs de projets résidentiels ne sont pas situés à proximité immédiate des secteurs à enjeux.

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE	PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Préciser les continuités écologiques à l'échelle du territoire, sur la base de la TVB du SRADDET et des investigations complémentaires réalisées. Garantir leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques Eviter leur urbanisation notamment dans les sites Natura 2000.	L'EIE identifie les réservoirs et continuités écologiques : cours d'eau ; identification des zonages ZNIEFF, ZICO, ZH, ENS, milieux agricoles, espèces remarquables, identification de la TVB notamment à travers les éléments du SRADDET et du SCoT de la Jeune Loire Protection des réservoirs et principaux corridors via un classement en zone Nre et Are
	PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	Préciser à l'échelle du territoire les réservoirs de biodiversité. Affirmer la vocation des réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Les PLU délimitent dans leurs zonages et protègent dans leur règlement les réservoirs de biodiversité	Identification de la trame verte via des EBC ou EVP : interdictions d'abattage hors raisons sanitaires ou de sécurité publique, compensation exigée quant à la reconstitution de la surface de recouvrement. Mise en place d'une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue
	PRESERVATION DES CORRIDORS	Préciser à l'échelle du territoire les corridors écologiques. Préconiser leur préservation ou leur restauration selon leur fonctionnalité. Les PLU délimitent les corridors écologiques et les inscrivent dans leurs documents cartographiques à l'échelle cadastrale. Ils les protègent de l'urbanisation dans leur règlement et définissent des usages des sols qui permettent d'assurer la pérennité ou d'envisager leur restauration.	Développement de nouveaux espaces verts au travers des prescriptions fixées dans les OAP sectorielles
	PRESERVATION DE LA TRAME BLEUE	Préciser à l'échelle du territoire la trame bleue Assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité. Doivent être pris en compte : - les cours d'eau issus de la trame bleue du SRADDET, leurs espaces de mobilité et leurs espaces de bon fonctionnement ou à défaut un espace tampon de part et d'autres ; - des cours d'eau complémentaires en bon état écologique ; - les zones humides identifiées par les inventaires départementaux et des investigations locales.	Le règlement graphique protège les cours d'eau et leurs abords par un classement en zone naturelle et la protection d'une zone tampon de 15 mètres de part et d'autre de ces derniers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ripisylve) Les zones humides sont prises en compte et font l'objet d'une protection et d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	PRESERVATION DES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS SUPPORTS DE BIODIVERSITE	Identifier les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial. En ce qui concerne les boisements, les PLU définissent pour ces espaces des objectifs de protection. Préserver les éléments boisés comme les haies et les bosquets en mobilisant l'article L. 151-23 du CU. En ce qui concerne l'agriculture : les documents d'urbanisme dans leur EIE s'appuient sur des inventaires existants de milieux à enjeu : pelouses sèches, zones humides etc. et proposent pour celles situées en zone agricole un indice spécifique assorti d'un règlement visant à préserver ces milieux.	Les zones agricoles présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux ont été identifiées via un zonage spécifique : Are ou AP visant à s'assurer du maintien de la fonctionnalité de ces espaces. Les boisements situés au sein des espaces agricoles ou constituants des réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection : préservation au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Les haies font également l'objet d'une identification et protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
PREVENTION ET GESTION DES DECHETS	PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ORDINAIRE	Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire comme un élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en limitant fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans le SRADDET, préservant en zone urbaine, périurbaine et rurale, des espaces naturels, agricoles et forestiers supports de biodiversité, favorisant un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune, prenant des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne.	Les éléments de nature ordinaire (non couverts par un périmètre naturaliste) font l'objet de protection soit via un classement en zone naturelle (N) soit via une protection au titre de l'article L151-23 du CU : arbres, alignement/haies, ensembles boisés. Mise en place d'une OAP thématique TVB et réalisation d'une annexe au règlement écrit mentionnant une liste des essences végétales recommandées Trame noire : les OAP sectorielles et notamment à vocation économique comprennent des prescriptions visant à limiter les éclairages nocturnes ou mieux les diriger.
	RESPECT DE LA HIERARCHIE DES MODES DE TRAITEMENT DES DECHETS	Réaliser des actions de prévention et gérer les déchets dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement : prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage et valorisation matière, valorisation énergétique et élimination. Les documents de planification et d'urbanisme doivent prévoir des réserves foncières dans le cadre de l'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles	Plusieurs emplacements réservés (ER) sont délimités afin de développer les points de collecte des ordures ménagères (Point d'apport volontaire)

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
RISQUES NATURELS	REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES TERRITOIRES VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS	<p>Les documents de planification et d'urbanisme doivent prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face.</p> <p>Pour ce faire, leur déclinaison opérationnelle devra privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants (comme la mise en place d'OAP spécifiques aux risques ou à l'adaptation du bâti lorsqu'il est situé en zone à risque) qui permettent de diminuer la vulnérabilité et d'accroître la résilience du territoire.</p>	<p>La commune ne dispose pas de plans de prévention de risques naturels ou technologiques. Des zones d'aléas ont été cartographiées sur la commune vis-à-vis des risques miniers (Chambonnet-Versilhac), de mouvement de terrain et d'inondation (sur le Ramel, Le Crisselle, La Sialme et le Lignon).</p> <p>Vis-à-vis des risques technologiques, la commune ne compte aucun site Seveso mais plusieurs établissements ICPE (12 ICPE, dont 3 en autorisation fin 2023).</p> <p>Risques inondation : Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation au sein des zones répertoriées à aléa d'inondation. Les zones de risque d'inondation sont cartographiées au plan graphique du PLU en « secteurs exposés »</p> <p>Risque aléa retrait-gonflement des argiles : les OAP sectorielles et les annexes du règlement écrit comprennent des recommandations en matière de constructions au sein des secteurs concernés par cet aléa.</p> <p>Risque mouvement de terrain : Le PLU identifie au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme les secteurs concernés par ces risques. Le projet communal ne prévoit de développement d'urbanisation sur toutes ces zones</p> <p>Risque technologique : Le PLU ne projette pas de nouvelle zone d'habitat aux abords de la canalisation de gaz qui traverse la commune. La canalisation passe à l'est d'une zone à urbaniser 1AUi2 dite Groumessonne centre et au nord d'une parcelle Ui à l'Est de Combaribatou. L'aménagement de la zone devra respecter la servitude d'utilité publique (libre passage sur 4 m) en évitant aussi les constructions sur ce périmètre.</p> <p>Vis-à-vis du risque TMD dû à la RN88, le PLU ne crée pas de nouvelles zones d'habitat à son contact, mais des zones d'activités : à la Chaussée et Fromental (nord et sud). Des règles d'implantations sont définies ainsi que l'obligation de maintenir une zone tampon végétale afin de limiter les nuisances sonores vis à vis de cet axe. Il s'agit également de veiller à l'insertion paysagère des futures constructions.</p>

4.2. Compatibilité du PLU avec le SCoT de la Jeune Loire

La commune d'Yssingaux est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Jeune Loire. Ce dernier a été approuvé le 2 mai 2017.

Le tableau ci-dessous présente l'analyse de la compatibilité du PLU avec les orientations et prescriptions du SCoT.

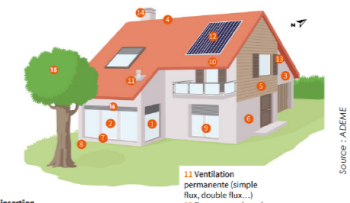
Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/ Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Trame Verte et Bleue	ASSURER LA PROTECTION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	<p>Délimiter précisément dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage) les réservoirs de biodiversité</p> <p>Il sera également possible de proposer un classement en zone A si l'occupation du sol et l'usage le justifie. Dans ce cas, le réservoir sera en sus assorti d'inscriptions graphiques spécifiques limitant strictement la constructibilité (en termes de superficie et de gabarit, abri pour animaux...)</p> <p>Dans tous les cas, les constructions déjà existantes dans les réservoirs ne pourront faire l'objet que d'une adaptation, d'une réfection ou d'une extension limitée</p> <p>Garantir la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts », inventoriés dans la carte du DOO du SCoT</p> <p>Intégrer les structures végétales situées aux abords du réservoir de biodiversité (ripisylves, végétation des berges...) lors de sa délimitation dans les documents d'urbanisme locaux</p> <p>Le comblement des mares et plans d'eau est à éviter</p> <p>Tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides est également interdit. Dans le cas où l'urbanisation ne pourrait être évitée (projet d'intérêt collectif...), des mesures de compensation seront observées sur la base des orientations définies dans le SDAGE</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage spécifique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone Nre - zone Are > le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction y compris agricole <p>Seule une évolution des habitations existantes est permise (extensions et annexes) selon les mêmes règles qu'en zones agricoles et naturelles « classiques » (emprise au sol et surface de plancher limitées ; distance d'implantation vis à vis de la construction principales</p> <p>Les boisements anciens sont tous compris dans une zone naturelle (N ou Nre) ainsi que la très grande majorité des autres bois du territoire communal.</p> <p>Les bois ou bosquets de l'espace agricole pouvant servir d'espaces boisés relais à la faune sont classés en tant qu'« espaces verts à préserver » (EVP) au titre de l'art. L151-23</p> <p>Aucune zone à urbaniser n'est au contact d'un réservoir de milieu forestier.</p> <p>Les terrains de mesures compensatoires liées aux travaux d'élargissement de la RN88 et de déviation sur St-Hostien/Le Pertuis doivent faire l'objet d'une gestion écologique après restauration ou création de milieux. Leur vocation naturelle est assurée par le PLU : ces zones sont classées en zone N ou Nre pour les boisements et A /Ap pour les prairies et font l'objet d'une identification spécifique au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>Les cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un classement en zone N et la ripisylve fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU (zone tampon de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau). Des prescriptions sont associées dans les dispositions générales du règlement écrit.</p> <p>Les mares et zones humides font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU et des prescriptions sont associées dans les dispositions générales du règlement écrit.</p>
	PRÉSERVER VOIRE RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	<p>En dehors des enveloppes bâties, les espaces naturels et agricoles sont prioritairement classés en zone naturelle ou agricole</p> <p>Protéger tous les éléments naturels d'intérêt et constitutifs des corridors (bois, bosquets, mares, haies, boisements linéaires...) par un règlement adapté et des inscriptions graphiques spécifiques</p> <p>Reporter précisément tous les réseaux de haies au plan de zonage à l'aide d'inscriptions graphiques spécifiques</p> <p>Recenser les espaces de nature en ville (associés à des continuités en pas japonais) et les protéger par des inscriptions graphiques spécifiques assorties de règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments</p> <p>Les projets urbains sont réfléchis de façon à maintenir les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'urbanisation nouvelle s'inscrit en priorité en continuité de l'enveloppe urbaine existante; - Il ne doit pas conduire à la création d'un continuum urbain entre deux hameaux ou deux villages 	<p>Un passage écologique a été réalisé sur les différents secteurs de projet. Les éventuelles zones humides identifiées sur ces secteurs ont fait l'objet d'une délimitation au plan de zonage et les projets ont été repensés afin d'éviter tout impact sur ces dernières (ex : OAP de Pompée ; OAP « chemin du Pré»).</p> <p>Pour la trame verte linéaire, la grande majorité du maillage de haies est reportée au zonage et classée comme élément à préserver (art. L151-23). Un travail a également été réalisé au sein de la trame urbaine afin d'identifier les boisements et arbres ponctuels.</p> <p>En zones d'habitat mixte et résidentiel (AU et U), le règlement écrit impose que 30 % de la surface du terrain soit traité en espace libre non imperméabilisé et planté. Cela permettra d'avoir une trame verte arbustive à arborée en ville. Le règlement dans ses articles 6. sur les clôtures et les espaces libres demande à ce que les haies soient « composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes ». Il interdit par ailleurs les haies à feuillage persistant de type résineux (épicéas, thuyas, ...).</p> <p>Le règlement des zones A et N impose aux clôtures agricoles d'être perméables à la petite faune et les OAP sectorielles fixent des prescriptions concernant la transition entre les espaces urbanisés et agricoles (obligation de création d'une zone tampon végétale).</p>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/ Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Paysage et patrimoine	<p>ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN AU VOCABULAIRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER HARMONIEUX</p>	<p>Encourager les travaux de rénovation des bâtiments (façade, toiture...) dans les centres anciens, dans le respect des codes architecturaux locaux de préférence</p> <p>Règlementer dans le PLU, en cohérence avec les codes identitaires locaux, les formes urbaines (implantation par rapport à la voie, dans la parcelle, gabarit des voies, etc.), les formes architecturales, les matériaux, les volumes et couleurs des nouvelles extensions urbaines afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle</p> <p>Les lignes de crêtes sont précisément délimitées et au maximum protégées de toute urbanisation nouvelle compromettant l'identité du site. En cas de développement urbain sur une ligne de crêtes, l'insertion paysagère devra être traitée</p> <p>Favoriser la porosité et la perméabilité des nouveaux quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en créant des liaisons douces permettant de relier ces nouveaux quartiers aux centres anciens et polarités commerciales et équipements - en préservant des espaces ouverts créant des fenêtres vers l'extérieur; - en réfléchissant l'implantation du bâti de manière à laisser des vues et perspectives sur le paysage alentour et sur le centre ancien. <p>Définir et prendre en compte la trame paysagère des bourgs / villages: recensement des motifs paysagers et architecturaux.</p>	<p>Le PLU définit une zone urbanisée spécifique correspondant aux enjeux architecturaux du centre-ville (UA) mais également de deux hameaux maintenus en zone constructible : Marnhac et Versilhac (UH). Ces zones définissent des règles d'implantation, de hauteur mais également d'aspect extérieur visant à mettre en valeur l'architecture traditionnelle et à assurer leur réhabilitation et extension.</p> <p>Un nuancier a été mis en place ainsi que des prescriptions concernant la réhabilitation des façades traditionnelles et devantures commerciales.</p> <p>Le PLU vise à préserver les secteurs à forts enjeux paysagers en interdisant toutes nouvelles constructions. Ont été ainsi été préservés les coteaux des collines de St Roch et Montbarnier ou encore le sommet du secteur du Pied de la Roue.</p> <p>Le développement de la zone d'activités de Groumessonne sur la partie centrale intègre les enjeux liés à la présence d'une crête. Une OAP sectorielle a été mise en place (cf. OAP Groumessonne centre). Les constructions sont permises uniquement en partie basse et la hauteur est strictement encadrée afin de respecter la côte NGF.</p> <p>Plusieurs OAP sectorielles ont été mises en place sur les secteurs de densification ou d'extension afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions. Les ouvertures sur le grand paysage sont préserver et des obligations de connexions modes doux sont indiqués afin d'assurer une perméabilité entre les quartiers.</p> <div data-bbox="1329 947 1783 1171" data-label="Image"> </div> <p><i>Murets et arbres remarquables à préserver</i></p> <p>Les OAP intègrent la protection et la mise en valeur des motifs paysagers et architecturaux existants : murets en pierre ; arbres remarquables... etc.</p>
	<p>PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, CONNU ET VERNACULAIRE</p>	<p>Recenser les éléments de patrimoine ordinaire et remarquable. Il peut s'agir des petits châteaux, manoirs, gentilhommières, églises, abbayes, moulins, lavoirs, fermes, venelles et sentes, closeries, calvaires, etc., ne bénéficiant pas de protection</p>	<p>Un inventaire exhaustif a été réalisé afin d'identifier et préserver les éléments du petit patrimoine.</p> <div data-bbox="2338 1247 2674 1499" data-label="Image"> </div>
	<p>ASSURER LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ENTRES DE VILLES ET FRANGES URBAINES</p>	<p>Repérer dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme les entrées de villes et identifier les sites peu qualitatifs</p> <p>Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les modalités de qualification entrées de ville peu qualitatives afin d'améliorer leur lisibilité</p> <p>Dès lors qu'une zone AU entraîne la création d'une nouvelle frange urbaine, l'OAP décrit les modalités du traitement qualitative de celle-ci.</p>	<p>Le PLU ne comprend pas d'OAP thématique portant sur les entrées de ville spécifiquement, toutefois au travers des OAP sectorielles, des prescriptions sont mises en œuvre afin de veiller à l'insertion des constructions situées sur ces secteurs (cf. OAP « Le Chausse » ; «Les Verchères» notamment).</p> <p>Les OAP comprennent des prescriptions sur le traitement des franges entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels. Des schémas de principe sont intégrés aux OAP et une obligation de créer une zone tampon végétale est exigée.</p> <div data-bbox="2021 1654 2475 1864" data-label="Diagram"> </div>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>VEILLER A L'INTÉGRATION PAYSAGER DES ZONES/BÂTIMENTS A VOCATION ECONOMIQUE</p>	<p><u>Pour les ZAE :</u></p> <p>Exiger un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités le long des linéaires de façade sur les axes routiers magistraux (voies de grand transit) et secondaires (voies de pénétrantes)</p> <p>Choisir des gammes de couleur en accord avec l'environnement paysager et utiliser des matériaux locaux et traditionnels, ou des matériaux innovants, permettant une architecture contemporaine</p> <p>Considérer les points de vue et ouvertures visuelles (points hauts, angle de vue en plongée), ainsi que les covisibilités, dans le choix de localisation de l'implantation ou de l'extension d'une zone d'activités afin de ne pas nuire à la qualité paysagère du territoire.</p> <p><u>Pour les bâtiments agricoles :</u></p> <p>Réfléchir à l'implantation et à la qualité architecturale des constructions à vocation d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, ainsi qu'à celle de toutes constructions de volume important, en fonction du relief et de l'intérêt paysager et patrimonial des lieux environnants</p> <p>Eviter la dispersion des constructions d'une même exploitation agricole</p>	<p>Les secteurs de développement à vocation économique font l'objet d'OAP sectorielles visant à s'assurer de l'insertion architecturale et paysagère des futures activités. Les OAP précisent les principes d'implantation dans la pente et définissent des règles de hauteur en fonction des enjeux paysagers.</p>  <p>■ Réseaux et équipements nécessaires</p> <p>Les espaces de stockage/espaces techniques devront être positionnés à l'intérieur du bâtiment ou à l'arrière du bâtiment.</p> <p>On privilégiera les constructions les plus hautes en partie basse du site et les moins hautes sur le haut du site.</p>  <p>Source : CAUE46</p> <p>Le règlement écrit a été étoffé concernant l'aspect extérieur des bâtiments à vocation économique. Un schéma type d'implantation d'un lot a été ajouté.</p> <p>Un nuancier spécifique aux bâtiments économiques a été défini</p>  <p><i>Organisation type d'un lot (illustration des règles de l'article 5.1)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Voie de desserte Volume moins important et plus qualitatif représentant la façade avant Bâtiment avec volume plus important en second plan Accès poids-lourds sur les façades latérales Stationnement végétalisé créant un premier écran ou filtre végétal facilitant l'intégration des volumes bâtis Aire de stockage située à l'arrière de la parcelle Aire de stockage plus volumineuse traitée via une barrière végétale Accès au lot en retrait pour améliorer la visibilité de la sortie des véhicules Traitement qualitatif et végétalisé des limites de lots Talus végétalisé pouvant former un second filtre végétal <p>Un nuancier spécifique aux bâtiments agricoles a été défini</p> <p>Le règlement de la zone A a été étoffé afin de définir des prescriptions concernant l'implantation des bâtiments agricoles ; les espaces de stockage ou encore les tunnels agricoles.</p> <p>Un nuancier spécifiques aux bâtiments agricoles a été défini.</p> <p><i>Adoucir l'impact visuel du bâtiment par le traitement végétal</i></p>  <p>source : CAUE69</p> <p><i>Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un réglage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.</i></p> <p>CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLES</p> <p>Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées. Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.</p> <p>Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles.</p> <p>La gamme de couleur ci-après est autorisée :</p>  <p>Gris béton RAL7023, Gris quartz RAL7035, Gris Fer RAL7011, Gris feuille RAL7040, Gris olive RAL7062, Gris basalte RAL7012, Gris gris RAL7026</p>
	<p>PRÉSERVER LES CÔNES DE VUE, PANORAMAS ET OUVERTURES VISUELLES</p>	<p>Reporter et préciser les cônes de vue remarquables</p> <p>Protéger les espaces ouverts (notamment les espaces agricoles ouverts) situés dans le cône de vue, y compris en contexte bâti, en maîtrisant d'une part, l'urbanisation de ces secteurs, et d'autre part le développement végétal (en privilégiant la mise en place de strates arbustives plutôt qu'arborées)</p>	<p>Le plan de zonage ne matérialise pas de cônes de vues précis. Toutefois, les secteurs présentant des enjeux paysagers font l'objet d'un classement en zone N ou AP. Les différentes OAP définissent des prescriptions en matière d'insertion dans la pente et précisent les ouvertures visuelles à préserver. Des zones non constructibles sont identifiées afin de préserver les ouvertures visuelles (exemple OAP « Les Verchères »)</p>  <p><i>Vue vers les sucs du giratoire de la bretelle de la RN88 et du giratoire de la D105</i></p>  <p>Éléments paysagers à conserver et/ou à créer</p> <p>Zone non constructible à préserver afin de maintenir les ouvertures visuelles sur le grand paysage</p>
	<p>VALORISER LES ROUTES ET SENTIERS « VITRINES »</p>	<p>Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes identifiés dans la carte du PADD</p> <p>Préserver particulièrement les points de vue remarquables sur le grand paysage depuis ces axes : Loire, rivières, villages remarquables, espaces naturels, etc., en les identifiant précisément et en assurant les moyens de garantir leur préservation (classement en zone naturelle, etc.)</p>	<p>Une vigilance est apportée aux plantations effectuées afin que ces dernières ne masquent pas les ouvertures visuelles.</p> <p>Le projet communal ne prévoit pas d'urbanisation linéaire le long d'axes principaux.</p>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Ressources Risques Nuisances	GARANTIR L'APPROVISIONNEMENT DURABLE EN EAU POTABLE	<p>Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate, préférentiellement à vocation d'espaces naturels, dans les périmètres de protection des captages d'eau</p> <p>Poursuivre la protection de tous les captages par la réalisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)</p> <p>Les nouvelles opérations d'aménagement intégrant une production de nouveaux logements et/ou activités, sont subordonnées à l'adéquation entre la production effective du captage desservant la zone concernée et l'autorisation de prélèvement définie dans la DU</p>	<p>La délimitation des zones U et AU a été faite en tenant compte de la desserte des secteurs par les réseaux et notamment en eau potable. Cela s'est traduit par le déclassement de plusieurs hameaux en zones A ou N ainsi qu'à la non identification de changements de destination dans les secteurs «tendus». Selon les gestionnaires du réseau AEP (Veolia pour la commune et le SIPEP), la marge de production des captages alimentant les zones de développement du PLU : ville d'Yssingaux, Versilhac et Marnhac est largement suffisante pour satisfaire les futurs besoins dus à l'augmentation de population > se reporter aux annexes sanitaires du PLU</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone à urbaniser au sein de tous les périmètres de protection immédiats et rapprochés présents sur la commune. Ces derniers sont classés en zones naturelles N ou Nre au projet de PLU et font l'objet d'une identification spécifique dans le règlement graphique.</p> <p>Le règlement du PLU précise que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Il est toutefois précisé, qu'au sein des zones A ou N, le recours à une source privée est autorisée sous réserve de disposer des autorisations réglementaires adéquates.</p> <p>Afin de limiter les pressions sur la ressource en eau, les élus ont fait le choix de limiter l'emprise des piscines (28 m² maximum)</p>
	GÉRER LES EAUX PLUVIALES	<p>Privilégier une gestion alternative au tout réseau pour les eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération</p> <p>L'infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra</p> <p>Imposer un pré-traitement avant rejet des eaux pluviales issues des surfaces de parkings et voiries afin d'éviter toute pollution des milieux. Cette règle sera également appliquée dans les zones d'activités économiques</p> <p>Les documents d'urbanisme mettront en place les dispositions réglementaires permettant d'inciter la réalisation de toitures végétalisées ou équipées d'un système pour la récupération des eaux pluviales</p> <p>Protéger les réseaux de haies présentant un intérêt hydraulique et permettant de maîtriser le ruissellement et l'érosion des sol</p>	<p>Le PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour ce faire, un pourcentage maximum d'imperméabilisation est définie au sein des zones résidentielles. Des préconisations sont également définies au sein des OAP sectorielles.</p> <div data-bbox="1374 892 2597 1102">  <p>Il s'agit de favoriser l'infiltration dans le sol chaque fois que la nature du terrain le permet*. Ainsi, l'eau est épurée naturellement et participe à la recharge des nappes souterraines. Plusieurs techniques de stockage et d'infiltration sont réalisables et permettent de participer à la qualité du cadre de vie.</p> <p>QUE PEUT-ON FAIRE CHEZ MOI ? Il existe diverses solutions de traitement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● jardin de pluie ; ● noue ; ● parking poreux ; ● toiture végétalisée ; ● puis d'infiltration. <p>Source : https://www.roannaise-de-leau.fr/competences/eaux-pluviales/</p> <p>Source : Grand Lyon - aménagement et eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon</p> </div> <p>Le règlement du PLU permet les toitures terrasses végétalisées et précise sans conditions de surface que « l'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée ».</p> <p>Les opérations d'aménagement et de constructions « doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols » (sur les espaces de stationnement), compenser l'imperméabilisation (plantations d'arbres, dispositif de rétention des eaux pluviales) et préserver les écoulements naturels (noues, talwegs et fossés). Le règlement écrit favorise la perméabilité des aires de stationnement et la rend obligatoire pour les parkings de plus de 4 places.</p> <p>Les dispositions du PGRI Loire-Bretagne sont intégrées au règlement écrit du PLU.</p>
	INCLURE L'ASSAINISSEMENT DANS LES REFLEXIONS D'URBANISME	<p>Veiller à une couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement, définissant le type d'assainissement le plus adapté à chaque parcelle. Ce zonage d'assainissement est annexé aux documents d'urbanisme locaux</p> <p>Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation</p>	<p>La délimitation des zones U et AU a été faite dans un objectif d'optimisation des réseaux existants. Le règlement du PLU précise que le rejet des eaux usées est obligatoire dans le réseau public d'assainissement en zones urbaines et à urbaniser. A défaut le recours à un dispositif autonome est autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>Le règlement impose que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées puis conduites dans le réseau collectif prévu à cet effet ; - l'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures) <p>En zone d'activités, au niveau des aires de stationnement, il est demandé un séparateur d'hydrocarbures pour l'ensemble des espaces extérieurs minéralisés, ce qui permet un pré-traitement des ruissellements avant rejet.</p>
	ASSURER UNE GESTION ADÉQUATE DES DÉCHETS	<p>Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune</p>	<p>Les futures zones à urbaniser (d'habitat ou d'activités) s'inscrivent essentiellement en prolongement de zones déjà urbanisées où le système de collecte et traitement des déchets est en place avec le SYMPTTOM.</p> <p>Par contre plusieurs points de collecte d'ordures ménagères existants ne sont pas sécurisés ou bien organisés faute de place. Le PLU remédie à cela via la création d'emplacements réservés (ou ER) sur ces espaces.</p> <p>Le paragraphe « réseaux et équipements divers » des OAP d'habitat intègre la nécessité de ces points de collecte en précisant qu'ils devront faire l'objet d'un accompagnement végétal et/ou de bardage bois, ce qui vise à soigner leur insertion paysagère.</p>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/ Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Ressources Risques Nuisances	<p>PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN</p>	<p>Intégrer dans les choix de développement, notamment lors de la territorialisation des scénarios préalables au PADD, ou des objectifs de construction de logements, les zones à risque des Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI)</p> <p>Reporter les zones de risques sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRI</p> <p>Prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (arrêtés de catastrophe naturelle, SDAGE, étude d'aléa...) afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort</p> <p>Dans les zones sensibles aux coulées de boue ou aux glissements de terrain, conserver l'ensemble des éléments pouvant jouer un rôle dans la rétention des sols, notamment les éléments naturels: boisements, réseau de haies...</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation au sein des zones répertoriées à aléa d'inondation. Les zones de risque d'inondation sont cartographiées au plan graphique du PLU en « secteurs exposés »</p> <p>Le PLU ne prévoit pas le développement de l'urbanisation au sein des zones instables (mouvements de terrain) cartographiées en 1991.</p> <p>Les dispositions générales des OAP et les annexes du règlement écrit comportent des préconisations concernant la constructibilité au sein des secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Les nouvelles zones constructibles ont été définies en continuité des secteurs construits et principalement en position de dent creuse ou d'extension dans la ville, soit à l'écart des grands boisements.</p> <p>Le PLU évite l'urbanisation sur les secteurs inondables (Lignon, Auze aval et confluence de la Sialme) liés au risque de rupture de barrage.</p> <p>Le PLU ne projette pas de nouvelle zone d'habitat aux abords de la canalisation de gaz qui traverse la commune. Vis-à-vis du risque TMD dû à la RN88, le PLU ne crée pas de nouvelles zones d'habitat à son contact, mais des zones d'activités.</p>
	<p>ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES</p>	<p>Reporter les zones de risques sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRT et servitudes liées au Transport de Matière Dangereuse</p> <p>Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, et des réservoirs de biodiversité</p> <p>Les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux recensent les sites potentiellement pollués et intègrent ces espaces et les réflexions relatives au renouvellement urbain et à la densification, en fonction des possibilités de réinvestissement par l'urbanisation</p>	<p>L'ensemble des secteurs concernés par un risque (inondation, mouvement de terrain, minier, canalisations de gaz...) ont été reportés sur le règlement graphique via un tramé spécifique au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les activités sources de nuisances ou de conflits d'usage potentiels ont été délimitées à l'écart du tissu résidentiel et font l'objet d'un zonage spécifique. Ainsi, un nouveau secteur à vocation économique et d'équipement a été délimité sur « Le Chaussée » afin d'accueillir la nouvelle caserne des pompiers ainsi que la délocalisation de l'abattoir.</p> <p>Le projet de blanchisserie en lien avec l'hôpital fait l'objet d'un sous-secteur spécifique : US*.</p> <p>Le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser avec OAP sur des sites potentiellement pollués (Basias ou ex-Basol). Ceux recensés à la base BASIAS sont situés dans des zones urbaines existantes.</p>
	<p>MAÎTRISER LES NUISANCES SONORES</p>	<p>Organiser le développement urbain de préférence en dehors des zones de nuisances sonores, notamment celles résultant de la présence d'infrastructures de transport routières (particulièrement la RN 88)</p> <p>Des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques sont mis en œuvre le long des axes routiers et ferrés les plus bruyants, ainsi que des efforts de prévention/sensibilisation auprès des habitants</p>	<p>Les secteurs de projet avec OAP se localisent majoritairement en zone très peu à peu altérée pour l'exposition air-bruit. Les secteurs les proches de la RN88, sont les secteurs de développement économique (Fromental Sud, Le Chaussée et Fromental Nord). Les OAP sectorielles veillent à préserver une marge de recul vis à vis de la RN88 et à conserver un espace tampon végétal entre cet axe et les futures activités.</p> <p>Aucune zone à urbaniser n'est située à proximité des stations d'épuration, source potentielle d'odeurs. Les zones de développement avec activités pouvant engendrer des nuisances ont été mises en périphérie de ville.</p> <p>L'habitat est tenu éloigné des bâtiments agricoles (par le périmètre de réciprocité).</p>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/ Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Ressources Risques Nuisances	<p>PENSER L'AMENAGEMENT URBAIN EN VUE D'UNE ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</p>	<p>Intégrer les principes du bioclimatisme dans la conception des bâtiments et des projets urbains</p> <p>Appliquer dans les zones d'activités économiques et aux bâtiments publics, des objectifs de performance énergétique (pratiques d'éclairage public réfléchies et respectueuses de l'environnement, ...)</p> <p>Autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale</p>	<p>Les dispositions générales des OAP sectorielles définissent des préconisations en matière du développement des EnR et notamment des principaux du bioclimatisme.</p> <p>L'article 5.2 des différentes zones U du règlement écrit reprend également ces principes.</p> <p>Le règlement écrit autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelables tout en précisant que ces derniers doivent respectés les caractéristiques du bâtiment (pente de la toiture notamment) et s'insérer harmonieusement dans le tissu existant.</p> <div data-bbox="2071 346 2626 703"> <p>PROMOUVOIR DES LOGEMENTS DURABLES : DEVELOPPER LES PRINCIPES DU BIOCLIMATISME</p> <p>Au sein des différents secteurs d'OAP, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants (outen s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; - intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie (à reporter aux pages précédentes) ; - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions d'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;  <p>Plan et insertion</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Surface minimale pour les bases vitrées 2 Bâtes vitrées au sud 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord 4 Bâtonnet compact 5 Traitement des ponts thermiques 6 Isolation performante des murs, de la toiture et de la dalle 7 Écran à l'air de l'enveloppe 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique 9 Fenêtres à double thermique 10 Protections solaires 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...) 12 Recours aux énergies renouvelables 13 Protections solaires mobiles dans les chalets et ailleurs (volets, stores extérieurs) 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire 15 - Après l'ombre au sol 16 - Coque ou dessus des toitures sud et Ouest <p>Bureau d'études VERDI - Mai 2024</p> </div>
	<p>FAVORISER LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES</p>	<p>Délimiter précisément les zones agricoles à protéger au sein des documents d'urbanisme, en privilégiant une inscription en zone agricole sauf en présence d'enjeux naturels ou paysagers où une inscription en zone naturelle sera nécessaire</p> <p>Autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements, de leurs annexes et des secteurs concernés par un plan d'épandage, un espace inconstructible d'un rayon de 100m devra être mis en place sous réserve de faisabilité</p> <p>Les bâtiments agricoles (habitations et activités) devront témoigner d'une qualité architecturale permettant une intégration paysagère et environnementale, tout en veillant à limiter l'artificialisation des sols</p> <p>Prendre en compte les projets d'extension et de diversification des exploitations agricoles dans la mise en œuvre des projets de territoire et des documents d'urbanismes locaux</p> <p>Permettre le maintien des équipements agricoles structurants, notamment l'abattoir à Yssingaux et les coopératives agricoles</p>	<p>Les zones agricoles font l'objet d'un classement en zone A. 3 grandes familles ont été retenues afin d'assurer un équilibre entre enjeux agricoles, enjeux paysagers et enjeux environnementaux. Le PLU définit alors une zone A «classique» permettant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et des zones AP et Are (à enjeux paysagers et environnementaux) dans lesquelles la constructibilité est interdite. La délimitation de ces zones a été faite en tenant compte de l'occupation effective des parcelles et en intégrant les projets de développement mentionné par les exploitants lors du diagnostic agricole. Ainsi, des zones A «classiques» ont été délimitées à proximité des exploitations existantes situées dans des secteurs à enjeux paysagers et/ou environnementaux afin de permettre un développement de l'activité en place.</p> <p>Le plan de zonage identifie les bâtiments agricoles entraînant des périmètres de réciprocité. Les périmètres sont également mentionnés au plan de zonage.</p> <p>Le règlement de la zone A définit des prescriptions visant à s'assurer de l'insertion architecturale et paysagère des constructions (cf. volet paysage du SCoT).</p> <p>Le projet de zonage prend en compte le projet de délocalisation de l'abattoir en délimitant une zone spécifique sur le secteur du Chausse.</p>
Agriculture	<p>FAVORISER LA DIVERSIFICATION ET LA QUALITE DES ACTIVITES AGRICOLES</p>	<p>Favoriser le développement des circuits-courts et des modes de commercialisation de proximité sur l'ensemble du territoire : vente directe, approvisionnement en produits locaux des restaurations publiques, etc</p> <p>Poursuivre la diversification des activités agricoles en lien avec l'agrotourisme : création de gîtes ruraux, gîtes à la ferme, chambres d'hôtes, etc</p> <p>Permettre le changement de vocation des bâtiments agricoles</p>	<p>Le règlement écrit de la zone A autorise « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production» ainsi que « les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges, camping à la ferme ...)».</p> <p>196 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination au sein des zones A ou N ont été identifiés au plan de zonage et font l'objet d'une petite fiche descriptive (cf. annexes du règlement du PLU).</p>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Tourisme	PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	<p>Poursuivre le développement du tourisme vert et de loisirs en lien avec les points d'intérêt paysagers (Sucs Volcaniques, Vallée de la Loire...) et les activités de découverte et de plein-air sur l'ensemble du territoire de la Jeune Loire</p> <p>Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel, en s'appuyant sur les sites touristiques emblématiques du territoire (Château de Rochebaron, Musée National de la Manufacture de Dentelle, Chapelle des pénitents d'Yssingaux, ...) et en améliorant leur connaissance et leur visibilité</p> <p>Renforcer l'offre d'hébergement touristique diversifiée</p> <p>Faciliter l'implantation des Unités Touristiques Nouvelles Départementales (UTN comprises entre 300 et 12 000m² de surfaces de plancher) > Projet d'hébergement insolite (cabanes perchées) et accrobranche sur la commune d'Yssingaux au lieu-dit La Rouveure</p>	<p>Plusieurs sous-secteurs et STECAL ont été délimités afin de permettre un développement du tourisme vert sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - base de loisirs du Neyrial - domaine de Lavée - site de motocross - aménagement d'une Maison de Pays sur le site des Barrys - projet de cabanes dans les arbres sur le secteur «Les Margots»... <p>Le tourisme patrimonial et culturel est promu via la préservation des caractéristiques architecturales du tissu bâti (zones UA, UH), la mise en place d'une procédure de PDA parallèlement à la révision du PLU ou encore l'identification et la protection des éléments bâtis caractéristiques de la commune.</p> <p>Le Domaine de la Rouveure faisait déjà l'objet d'une zone NLUtn dans le PLU. Cette zone a été maintenue mais retravaillée pour tenir compte des enjeux environnementaux.</p>
Equilibre social et amélioration de l'habitat	ASSURER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET SUR LE TERRITOIRE	Développer une offre en logements diversifiée permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire tout en permettant un parcours résidentiel complet des ménages, tout au long de leur vie	Plusieurs OAP sectorielles ont été mises en place afin de s'assurer de la densification du bâti et de la diversification des formes urbaines. Chaque OAP précise les formes attendues > <i>se reporter à la justification des OAP</i>
	RENOUVELER LE PARC DE LOGEMENT	<p>Réhabiliter le parc de logements anciens pour rendre attractif les bourgs et villages du territoire tout en valorisant le patrimoine bâti</p> <p>Favoriser la mise en œuvre d'une stratégie et d'actions en faveur de la rénovation énergétique sur le parc de logements ancien</p> <p>S'engager dans un objectif de sortie de vacances pour atteindre une part de logement vacants en 2035</p>	<i>Parallèlement à la révision du PLU, la CC des Sucs met en place une OPAH permettant de réhabiliter le bâti ancien, assurer une sortie de vacances et aider à la rénovation énergétique de ces logements.</i>
Commerces, services et équipements	ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET DES SERVICES	Les commerces et services de proximité doivent s'implanter au sein de l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle des communes, en mobilisant en priorité les locaux vacants et les dents creuses	<p>Le PLU vise à conforter l'offre de commerces et services de proximité:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en identifiant les linéaires commerciaux à préserver - en autorisant une mixité fonctionnelle au sein des zones UA et UB - en limitant le développement commercial en périphérie
	RATIONALISER LES BESOINS EN DÉPLACEMENTS PAR UNE BONNE RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	<p>Une cohérence entre l'offre en équipements publics et l'organisation multipolaire devra être recherchée afin de rapprocher les différents espaces de la vie quotidienne et de limiter les besoins en déplacement des ménages</p> <p>Localiser préférentiellement les équipements majeurs, attractifs pour les habitants de l'ensemble du SCoT, au sein des bourgs centres</p>	<p>Les zones d'équipements font l'objet d'un classement en zone US. Le règlement du PLU autorise l'implantation de nouveaux équipements au sein des zones UA, UB, UC et UD dans une logique de mixité fonctionnelle et afin de rapprocher équipements et habitat et ainsi encourager les déplacements modes doux.</p> <p>La délimitation des zones U et AU vise à conforter les zones d'équipements existants : Choumouroux notamment.</p> <p>Une zone d'équipements a été délimitée en extension de l'enveloppe bâtie mais correspond à un projet spécifique : l'implantation de la caserne des pompiers (SDIS). Cet équipement nécessite d'être localisé à proximité des axes structurants du territoire et en retrait des habitations afin de limiter les nuisances sonores/conflits d'usage.</p>

Thématique	Objectifs du SCoT	Prescriptions/Recommandations du SCoT	Traduction dans le PLU d'Yssingaux
Transports, déplacements réseaux numériques	PROMOUVOIR UNE MOBILITÉ ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE	Améliorer la signalisation des parkings et des aires de covoiturage existants Encourager le développement de solutions de mobilité durables, innovantes et adaptées aux caractéristiques rurales du territoire	<p>Le projet de PLU vise à encourager les déplacements modes doux en recentrant le développement résidentiel au sein de l'enveloppe bâtie principale. Plus de 70% de la production de logements correspond à des secteurs de densification - secteurs proches des commerces/services et équipements.</p> <p>Des emplacements réservés (ER) sont mis en place afin de procéder à des élargissements de voirie et ainsi proposer un partage des modes de déplacements (ex : ER V3 et V4 : élargissement rue d'Arfeuille ; chemin des Aubépines...). Des ER permettent également l'aménagement d'espaces publics/parcs en centre-ville ainsi que des connexions piétonnes (ex : ER R2 - secteur Alsace Lorraine)</p>
	FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES ET DÉVELOPPER LE TRÈS HAUT DÉBIT POUR LIMITER LE RECOURS A LA VOITURE	Développer un réseau de pistes cyclables continu et maillé, en lien avec la future voie verte et les aménagements déjà réalisés Intégrer des objectifs de diversité des fonctions (habitat, commerce, service) au sein des projets situés à proximité d'une gare, d'une aire de covoiturage, ou d'un arrêt de transport en commun Aménager des espaces publics de qualité, sécurisés et adaptés, favorables à la pratique quotidienne des modes doux et au partage de la voirie Développer le réseau de fibre optique et du très haut débit en priorité dans les bourgs centres et les bourgs relais du territoire ainsi que dans les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire	<p>Le projet communal vise à conforter l'offre tertiaire/sociale sur le secteur « La Broussillonne » ; secteur bénéficiant d'une proximité au centre-ville et à la gare routière et la Via Fluvia.</p> <p>Parallèlement à la révision du PLU, la commune a procédé à une signalétique des différents espaces de stationnement et travaille aux réaménagement des espaces publics du centre-ville : Place Maréchal Foch ou encore rue Maréchal Foch.</p>
Développement économique	SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE PRESENTIELLE ET DES FILIÈRES ARTISANALES	Privilégier l'accueil d'activités artisanales et tertiaires au sein des centres bourgs des communes si les activités sont compatibles avec la fonction résidentielle Maintenir et conforter les sites de production industriels présents sur le territoire, notamment ceux en lien avec les filières de la plasturgie, du textile, de la métallurgie, de l'agroalimentaire et du bois Développer des liens entre le secteur agricole et l'industrie agroalimentaire afin de soutenir les établissements qui participent à la transformation et à la valorisation des productions agricoles locales Mettre en œuvre un schéma de développement économique à l'échelle des communautés de communes afin de définir une stratégie foncière et de répartir au mieux le foncier économique disponible par EPCI et par zones d'activités	<p>Le règlement du PLU autorise une mixité fonctionnelle au sein des zones UA et UB. Il autorise également une évolution des activités existantes situées en zones UC, UD et UH sous réserve que ces dernières soient compatibles avec le caractère résidentiel.</p> <p>Le projet communal vise à maintenir et conforter les différentes zones d'activités via un classement en zone Ui et AUi (et sous-secteurs).</p> <p>Le secteur «du Chausse» classé en zone AUi vise à permettre la délocalisation de l'abattoir mais également le développement d'activités en lien avec ce dernier.</p> <p>La CC des Sucs est en cours d'élaboration d'un schéma d'accueil des entreprises. Un besoin de 25 ha a été identifié à court-moyen termes sur la commune d'Yssingaux. Ce besoin a été intégré à la réflexion et à la délimitation des secteurs de développement économique. Toutefois, au regard des exigences réglementaires en matière de réduction de la consommation d'espaces, il n'a pas été possible de retenir les 25 ha envisagés. Une enveloppe de l'ordre de 14 ha (hors développement touristique) a été délimitée (se reporter à la justification des zones).</p>
Consommation d'espaces	<p>Se reporter à la partie 3 du présent document « DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (ENAF) »</p>		

4.3. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, découle de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) de 2000. En France, le SDAGE, véritable plan de gestion de l'eau, est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Défini à l'échelle du bassin hydrographique, il intègre les objectifs environnementaux de la DCE et les enjeux propres au territoire qui le concerne.

La commune d'Yssingaux est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne. Ce dernier définit la stratégie à appliquer pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

Le SDAGE Loire-Bretagne s'organise autour de chapitres eux-même déclinés en actions. Le tableau ci-dessous précise la compatibilité du projet de PLU d'Yssingaux avec les grandes orientations du SDAGE.

A noter, seules les orientations pouvant être traduites dans le PLU ont été étudiées.

Chapitre	Actions du SDAGE	Orientations du SDAGE	Traduction dans le PLU
REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DES COURS D'EAU DANS LEUR BASSIN VERSANT	Prévenir toute nouvelle dégradation	Préserver et restaurer le bassin versant <i>Protection du bocage, des haies et des éléments paysagers qui jouent un rôle important dans la préservation et le bon fonctionnement des milieux aquatiques</i>	Le projet de PLU vise à préserver les cours d'eau et leurs abords via : - un classement en zone N et l'identification et la protection de la ripisylve au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces mesures visent à interdire toutes constructions et/ou aménagements susceptibles de détériorer le fonctionnement hydraulique des cours d'eau et leurs abords. Cela permet notamment d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles proches des cours d'eau susceptibles de créer des pollutions.
	Préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, - Protéger et restaurer les têtes de bassin versant		
	Restaurer la continuité écologique en sélectionnant les ouvrages identifiés dans le programme de priorisation du bassin,	Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	
	Diminuer les impacts des plans d'eau (connaissance, encadrement réglementaire, actions) Inventorier et préserver les zones humides Améliorer la connaissance sur le milieu aquatique.	Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau <i>identification des espaces de mobilité latérales des principaux cours d'eau à préserver ou à restaurer</i>	
RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES	Respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, Réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux, en priorité autour des captages et dans les baies « algues vertes »,		Les captages d'eau potable font l'objet d'un classement en zone N ou Nre et une identification de ces derniers au plan de zonage a été effectuée.
RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE, PHOSPHORÉE ET MICROBIOLOGIQUE	Traiter les rejets collectifs et industriels, en priorisant les systèmes d'assainissement et les industriels identifiés dans le programme d'intervention de l'agence de l'eau, Renforcer les exigences de collecte par temps de pluie des réseaux unitaire Respecter l'équilibre de la fertilisation des sols.	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	Le PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols et encourager une gestion intégrée des eaux pluviales : - au travers des OAP sectorielles > mise en place de préconisations - au travers du règlement écrit > coefficient d'imperméabilisation ; obligation de plantation ...

Chapitre	Actions du SDAGE	Orientations du SDAGE	Traduction dans le PLU
<p>PROTÉGER LA SANTE EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU</p>	<p>Finaliser la mise en place des périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable</p> <p>Action renforcée sur les captages prioritaires, en particulier pour réduire les pollutions diffuses</p> <p>Réserver des ressources bien protégées naturellement pour l'alimentation en eau potable</p> <p>Mettre en œuvre des profils de baignade comme outil de reconquête du milieu</p> <p>Meilleure connaissance des substances dangereuses et émergentes et de leurs impacts environnementaux et sanitaires.</p>	<p>Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages</p>	<p>Les captages d'eau potable font l'objet d'un classement en zone N ou Nre et une identification de ces derniers au plan de zonage a été effectuée.</p>
<p>GÉRER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET DURABLE</p>	<p>Favoriser la gestion collective pour l'irrigation agricole</p> <p>Déployer des programmes d'économies d'eau pour tous les usages, notamment dans les territoires où la ressource est en tension</p> <p>Réduire l'impact des prélèvements en période de basses eaux par du stockage hors période de basses eau</p> <p>Diminuer les impacts des plans d'eau</p>	<p>Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau</p>	<p>L'augmentation de population envisagée par le PLU est de 460 habitants à l'horizon 2035. Le PLU prévoit également l'extension de zones d'activités existantes.</p> <p>Aucun développement d'habitat n'est prévu sur les hameaux où la capacité ou le débit du réseau AEP est limitée (ex. Champblanc et Chazélie haut liés aux sources de Chazeaux, Vourze et Vaunac).</p> <p>De même, aucun changement de destination n'a été retenu sur les hameaux de Vaunac et Sarlis, ces derniers ayant des problématiques de desserte en eau potable.</p> <p>Selon les gestionnaires du réseau AEP (Veolia pour la commune et le SIPEP), la marge de production des captages alimentant les zones de développement du PLU : ville d'Yssingaux, Versilhac et Marnhac est largement suffisante pour satisfaire les futurs besoins dus à l'augmentation de population</p>
<p>PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES</p>	<p>Préserver les zones humides en bon état</p> <p>Faire l'inventaire des zones humides</p>	<p>Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</p>	<p>Le PLU identifie au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les zones humides issus des inventaires locaux. Le règlement interdit tout aménagement susceptible de détruire la fonctionnalité de ces zones humides.</p> <p>Un passage écologue a également été réalisé sur les secteurs de projet et a permis de protéger les zones humides inventoriées.</p>

Chapitre	Actions du SDAGE	Orientations du SDAGE	Traduction dans le PLU
PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE	Préservation des habitats		Le PLU préserver la biodiversité aquatique via la protection des cours d'eau > classement zone N + protection de la ripisylve
	Restauration de la continuité écologique		Le PLU identifie et protège les mares au titre de l'article L151-23 du CU.

■ **4.4. Compatibilité du PLU avec les SAGE Loire-Amont et Lignon du Velay**

Un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) est **un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent, une unité hydrographique**. Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux et aux problématiques locaux, afin de concilier la satisfaction des différents usages de l'eau (agricoles, industriels, domestiques, touristiques...) avec la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune d'Yssingaux est concernée par 2 SAGES :

- le SAGE Loire-Amont
- le SAGE Lignon-du-Velay

Les SAGES traduisent à une échelle locale les grandes orientations du SDAGE. Ils visent notamment à :

- Préserver la ressource en eau en quantité suffisante
- Protéger, préserver et restaurer les zones humides
- Protéger les cours d'eau ; rétablir les continuités écologiques et lutter contre les espèces envahissantes
- Améliorer la qualité physico-chimique des eaux de bassins

Ces objectifs étant repris du SDAGE, il n'a pas été fait de zooms spécifiques sur les différentes mesures et actions des SAGES.

> *Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE.*

■ **4.5. Compatibilité du PLU avec le PCAET de la Jeune-Loire**

Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) est un outil à la fois stratégique et opérationnel qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

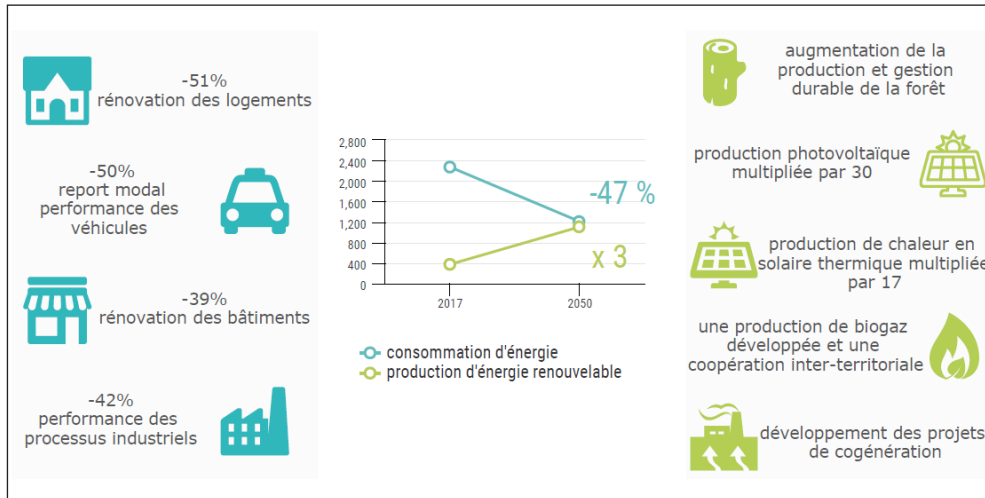
Le PCAET définit :

- les objectifs stratégiques et opérationnels en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES), d'anticiper les impacts du changement climatique.

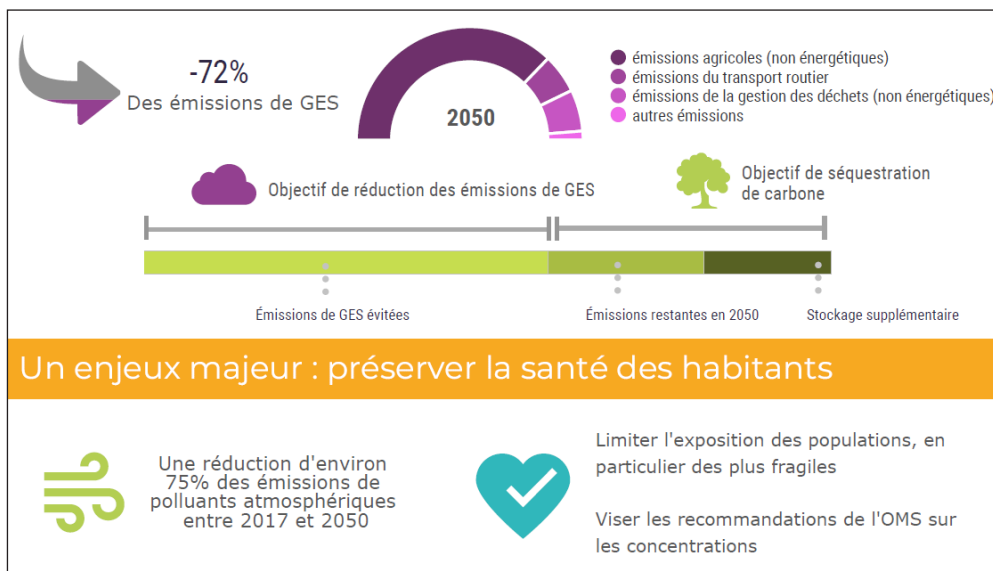
Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle du PETR de la Jeune Loire. Ce dernier a notamment été soumis à la consultation du public au printemps 2024.

Les éléments ci-dessous sont issus du projet de PCAET arrêté.

Le document vise une ambition forte de réduction des consommations d'énergie et de production d'énergies renouvelables.



Il vise également à **réduire fortement les émissions de GES et globalement préserver la santé des habitants.**



Le PCAET s'organise autour de **5 grands axes** :

axe 1 - accompagner les filières locales face au changement climatique

axe 2 - développer un territoire attractif et durable

axe 3 - favoriser les usage sobres et performants

axe 4 - développer les énergies renouvelables en mobilisant durablement les ressources locales

axe 5 - Axe Transversal - Pour une action concrète, efficace, visible et mesurable

Un zoom a été fait uniquement sur les axes et actions trouvant une traduction concrète dans le PLU. A noter que de nombreuses orientations et actions se recoupent avec les documents-cadres précédemment analysés. Un renvoi vers ces derniers a alors été réalisé.

Améliorer la performance des systèmes de gestion des eaux et sécuriser la ressource en eau potable
> Protéger les captages en eau potable

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne

Réduire les besoins en eau

> Encourager la récupération des eaux

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT de la Jeune Loire

Préservation des milieux naturels et du cadre de vie

> Préserver les zones humides

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADDET, le SCoT et le SDAGE

Préservation des milieux naturels et du cadre de vie

> Préserver les continuités écologiques

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADDET et le SCoT

Anticiper les risques naturels et leurs évolutions face au changement climatique

> Lutter contre le risque inondation lié au ruissellement et le risque de mouvement de terrain

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT

Anticiper les risques naturels et leurs évolutions face au changement climatique

> Protéger les habitants et activités du risque de feux de forêts

Développer une politique d'aménagement durable et performante

> Limiter l'artificialisation des sols, végétaliser l'espace urbain et lutter contre les îlots de chaleur

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT

Développer une politique d'aménagement durable et performante

> Intégrer les enjeux énergétiques et de qualité de l'air dans les règles d'urbanisme

- modifier les règlements de façon à ne pas empêcher la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur + porter une attention sur les matériaux
- imposer des niveaux de performance élevés (énergie, matériaux, etc.) et valoriser les projets d'aménagement de type écoquartier

Le règlement écrit du PLU intègre les dispositions de l'article R152-6 du code de l'urbanisme dans les articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Le PLU encourage le développement des principes du bioclimatisme tant au niveau du règlement qu'au sein des OAP.

Favoriser les usages sobres et performants

> Favoriser les déplacements à vélos

> Poursuivre le développement du covoiturage

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT

Développer les énergies renouvelables

> Développer la production d'électricité photovoltaïque

> Accompagner le développement des chaufferies collectives et réseaux de chaleur

Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADDET et le SCoT

4.6. Compatibilité du PLU avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne

La commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022. La commune ne fait pas partie d'un territoire à risque important d'inondation.

Le PGRI fixe plusieurs dispositions dans ses objectifs, conformes au SDAGE, pour préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et réduire les dommages :

1-1 - Les documents d'urbanisme doivent prendre les dispositions pour préserver les zones inondables de toute urbanisation nouvelle en dehors des zones urbanisées

1-2 - Ils doivent prendre les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables

• Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation au sein des zones répertoriées à aléa d'inondation en zone A ou N (abords du Crisselle, de la Sialme, du Ramel, du Lignon et de l'Auze vers Chambonnet). Au-delà d'un classement en zone A ou N, une trame spécifique délimitée au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme a été mise en place.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU (page 17 et suivantes) précise :

Article 7 : Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque inondation


La commune a fait l'objet de 5 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Par ailleurs,

- la Sialme et la Crisselle ont fait l'objet d'une étude des zones inondables par le CEREMA en juin 2003.

- Le Ramel et le Lignon ont également fait l'objet d'une étude des zones inondables.

- la commune est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022

Le règlement graphique (zonage) précise les secteurs concernés par un risque inondation, par le tramé suivant : 

Dans ces secteurs, les projets seront étudiés au cas par cas avec pour but de ne pas avoir de perte de vie humaine et un minimum de pertes économiques en cas de crues. En fonction des projets envisagés, il sera, le cas échéant, fait usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Suite à la consultation des PPA et notamment à l'avis de la MRAE, l'article l'article 6 des différentes zones (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) a été complété en interdisant les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque.

Il convient de rappeler que l'article 6 du PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols:

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

Extrait du règlement écrit - zone A - article 6.1

Par ailleurs, le PLU comprend dans ses dispositions générales, une règle d'inconstructibilité dans une bande de 15 mètres pour les abords de cours d'eau, rus et talwegs pouvant être soumis à inondation (sauf extension limitée à 20 m² sous conditions). Cette bande couvre la très grande majorité des surfaces identifiées à risque d'inondation. Elle permet de maintenir dégagées les zones de débordement des cours d'eau.

Le PLU vise par ailleurs à limiter l'imperméabilisation. Il comporte des mesures au règlement écrit pour la limiter :

- sur toutes les zones urbaines et à urbaniser :

Article 6.2 sur le traitement des espaces libres : « 30% de leur surface devra être non imperméabilisée. Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).

- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).

- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).»

- sur l'ensemble des zones (U, AU, A et N) : l'article 9.3 Assainissement – eaux pluviales reprend la prescription de débit de fuite maximal du PGRI « Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale ».

■ 4.7. Prise en compte du Plan Régional de Santé Environnement (PRSE) dans le PLU

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes participe activement à la construction d'environnements favorables à la santé dans la région. «*La santé-environnement impacte chacun dans son quotidien personnel, social et professionnel. Qualité de l'air, qualité de l'eau, expositions aux produits chimiques, aux facteurs physiques ou biologiques, risques véhiculés par des espèces végétales ou animales, etc. sont tout autant des défis auxquels la population est confrontée avec la dégradation de l'environnement, le changement climatique et l'érosion de la biodiversité.*» (extrait du site : <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr>)

La France a inscrit dans le Code de la Santé Publique l'élaboration, tous les 5 ans, d'un plan national santé environnement (PNSE). Les plans régionaux santé environnement (PRSE) déclinent ces plans nationaux, avec l'ambition de mobiliser et d'accompagner les acteurs locaux en s'adaptant aux caractéristiques régionales. Ils contribuent à l'intégration de la santé-environnement dans les politiques publiques à l'échelle régionale et locale.

Le PRSE 4 est structuré autour de 3 axes et 11 fiches d'actions, pour relever le défi des « territoires en actions » en matière de santé-environnement, par la réduction des risques et la promotion de la santé.

Axe n°1 : Développer les connaissances, informer et sensibiliser les acteurs

Axe n°2 : Réduire les expositions

Axe n°3 : Mobiliser les territoires en santé-environnement

Au sein de l'axe 2, figure l'objectif stratégique 2.1 de réduire l'exposition de la population aux risques sanitaires liées aux espèces (ambrosie, chenille processionnaire, moustique tigre, tiques et Berce du Caucase).

L'axe 3 vise quant à lui à accompagner les évolutions des pratiques des élus et agents des collectivités territoriales vers une gestion globale de leur territoire toujours plus favorable à la santé.

L'objectif 3.2 a pour but de « renforcer la prise en compte des déterminants de la santé dans les projets d'aménagements et les documents d'urbanisme ».

Le PLU au travers de ces différents documents et outils vise à promouvoir un urbanisme favorable à la santé.

> [Protection des captages d'eau potable](#)

Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone à urbaniser au sein de tous les périmètres de protection immédiats et rapprochés présents sur la commune. Il est compatible avec le règlement du périmètre éloigné du captage de Confolent (peu contraignant) et celui du complexe du barrage Lachapelette-La Valette.

L'article 15 des dispositions générales et le règlement des zones A et N du PLU fait référence à l'existence de ces périmètres de protection, en renvoyant à la servitude (AS1) annexée au PLU.

Les périmètres de protection des captages locaux sont classés en zones naturelles N ou Nre au projet de PLU.

> [Lutte contre le moustique tigre](#)

Le règlement du PLU précise qu'«en cas de toitures plates, une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie sera exigée.». Il s'agit d'éviter la stagnation de l'eau et ainsi la prolifération des moustiques tigres.

> [Réduction de l'exposition de la population aux risques sanitaires liées aux espèces \(ambroisie...\)](#)

Le PLU rappelle, dans le rapport de présentation, l'obligation de lutter contre l'ambroisie.

> [Protection de la trame verte et développement de la végétation au sein des projets](#)

Le PLU vise à préserver la trame verte du tissu bâti ; végétaux participant à la qualité paysagère de la commune mais également au bien-être des habitants.

Les éléments végétaux existants (arbres isolés ; alignements/haies ou bosquets) font l'objet d'une protection au plan de zonage au titre des EBC (espaces boisés classés) ou des EVP (espaces verts protégés).

De nouvelles plantations sont prévues au sein des différentes OAP sectorielles et le règlement écrit le maintien d'un pourcentage d'espaces verts.

> [Mobilités douces encouragées](#)

Le projet de PLU vise à encourager les déplacements modes doux en recentrant le développement résidentiel au sein de l'enveloppe bâtie principale. Plus de 70% de la production de logements correspond à des secteurs de densification - secteurs proches des commerces/services et équipements.

Des emplacements réservés (ER) sont mis en place afin de procéder à des élargissements de voirie et ainsi proposer un partage des modes de déplacements (ex : ER V3 et V4 : élargissement rue d'Arfeuil ; chemin des Aubépines...). Des ER permettent également l'aménagement d'espaces publics/parcs en centre-ville ainsi que des connexions piétonnes (ex : ER R2 - secteur Alsace Lorraine)

Parallèlement à la révision du PLU, la commune a procédé à une signalétique des différents espaces de stationnement et travaille aux réaménagements des espaces publics du centre-ville : Place Maréchal Foch ou encore rue Maréchal Foch.

> [Préservation de la population vis à vis des risques naturels et technologiques et des nuisances](#)

Le projet de PLU vise à réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances.

Risques inondation : Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation au sein des zones répertoriées

à aléa d'inondation. Les zones de risque d'inondation sont cartographiées au plan graphique du PLU en « secteurs exposés »

Risque aléa retrait-gonflement des argiles : les OAP sectorielles et les annexes du règlement écrit comprennent des recommandations en matière de constructions au sein des secteurs concernés par cet aléa.

Risque mouvement de terrain : Le PLU identifie au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme les secteurs concernés par ces risques. Le projet communal ne prévoit de développement d'urbanisation sur toutes ces zones

Risque technologique : Le PLU ne projette pas de nouvelle zone d'habitat aux abords de la canalisation de gaz qui traverse la commune. La canalisation passe à l'est d'une zone à urbaniser 1AUi2 dite Groumessonne centre et au nord d'une parcelle Ui à l'Est de Combaribatou. L'aménagement de la zone devra respecter la servitude d'utilité publique (libre passage sur 4 m) en évitant aussi les constructions sur ce périmètre.

Vis-à-vis du risque TMD dû à la RN88, le PLU ne crée pas de nouvelles zones d'habitat à son contact, mais des zones d'activités : à la Chaussée et Fromental (nord et sud). Des règles d'implantations sont définies ainsi que l'obligation de maintenir une zone tampon végétale afin de limiter les nuisances sonores vis à vis de cet axe. Il s'agit également de veiller à l'insertion paysagère des futures constructions

Les activités sources de nuisances ou de conflits d'usage potentiels ont été délimitées à l'écart du tissu résidentiel et font l'objet d'un zonage spécifique. Ainsi, un nouveau secteur à vocation économique et d'équipement a été délimité sur « Le Chaussée » afin d'accueillir la nouvelle caserne des pompiers ainsi que la délocalisation de l'abattoir.

Le projet de blanchisserie en lien avec l'hôpital fait l'objet d'un sous-secteur spécifique : US*.