COMMUNE D'YZEURE

Révision allégée n°1 du PLU d'Yzeure

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme d'Yzeure approuvé le 15 Février 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 Février 2016

Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 Juin 2019

Modification n°1 approuvée le 27 Juin 2024

Révision allégée n°1 approuvée le 27 Juin 2024

Réf : 49042

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire 2
Préambule 3
Document d'urbanisme en vigueur 3
Le lancement d'une procédure de révision allégée du PLU 3
Rappel du contexte communal 5
Présentation du contexte communal 5
L'évolution démographique depuis l'approbation du PLU 6
Rappel des règles qui s'imposent à la commune 7
Les règles générales de l'urbanisme 7
Les documents supra-communaux 8
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU 11
Le PADD du PLU 11
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU 13
Les modifications du P.L.U. 14
Modification du plan de zonage 14
Modification des orientations d'aménagement et de programmation 17
Modification du règlement 20
La prise en compte de l'environnement 22
Les enjeux environnementaux 22
L'air, énergie, climat 26
Les risques et nuisances 28
La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers 32
Le paysage et le patrimoine bâti 34
L'eau potable 37
L'assainissement 38
Conclusion 39
Annexes 40
Délibération prescrivant la révision allégée n°1 40

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PRÉAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme d'Yzeure a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 Février 2013. Le PLU a depuis fait l'objet de deux procédures :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 Février 2016
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 Juin 2019

LE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU

Par délibération en date du 30 Juin 2022, la révision sous format allégée du PLU a été lancée.

Elle a pour objectif de revoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la route de Bourgogne. Ceci afin de prendre en compte, l'évolution de la localisation depuis l'approbation du PLU, des jardins potagers vers le Sud aux abords du Grillet, au sein de la zone N.

La protection des jardins sur le plan de zonage au sein de la zone 1AUc et sur les orientations d'aménagement et de programmation, au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, n'apparait ainsi plus justifiée.

Par ailleurs, l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme n'existe plus, il a été remplacé par l'article L.151-23.

Cette procédure consiste donc à :

- Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ;
- Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ;
- Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;
- Etendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.

Le présent dossier fait l'objet de la révision allégée n°1 du PLU.

Cette révision porte uniquement sur les objets évoqués et les secteurs désignés. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

En effet, la procédure de révision allégée est encadré par l'article L.153-4 du code de l'urbanisme : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

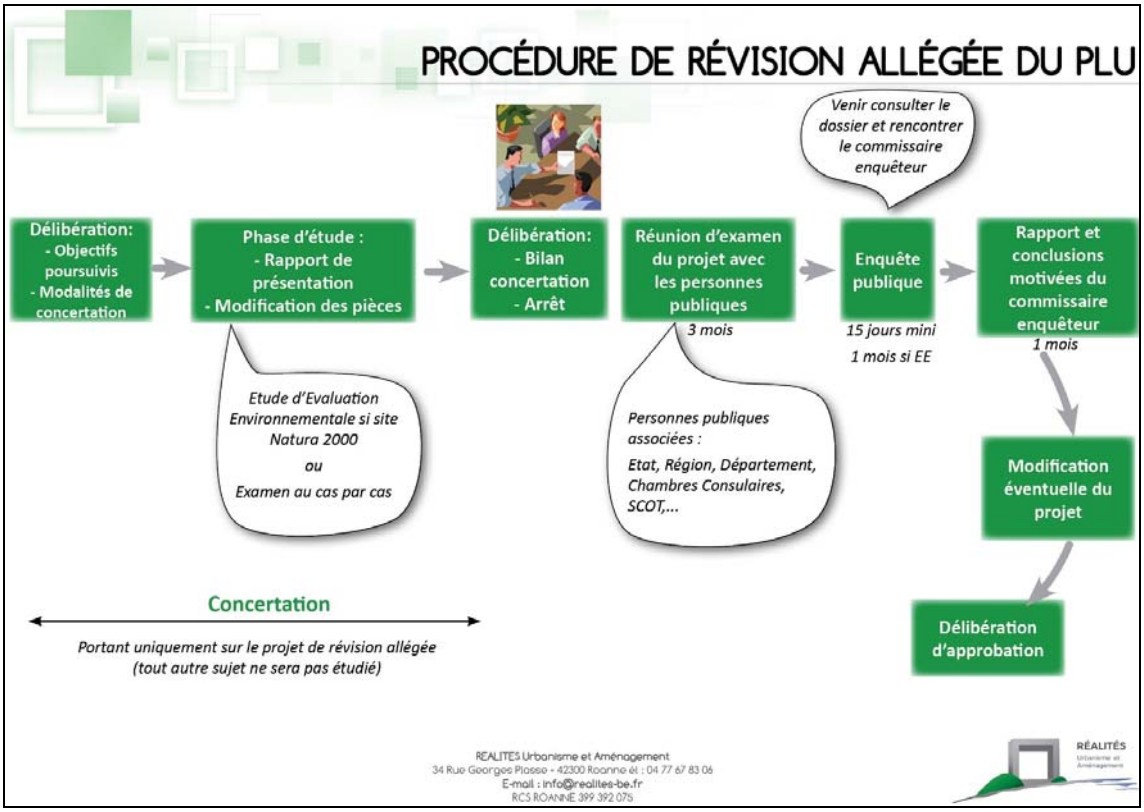
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et ceux du PLU actuellement opposables restent donc d'actualité. Sont modifiés uniquement le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure de révision allégée n'est pas soumise à évaluation environnementale mais à examen au cas par cas auprès de la MRAE.

La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :

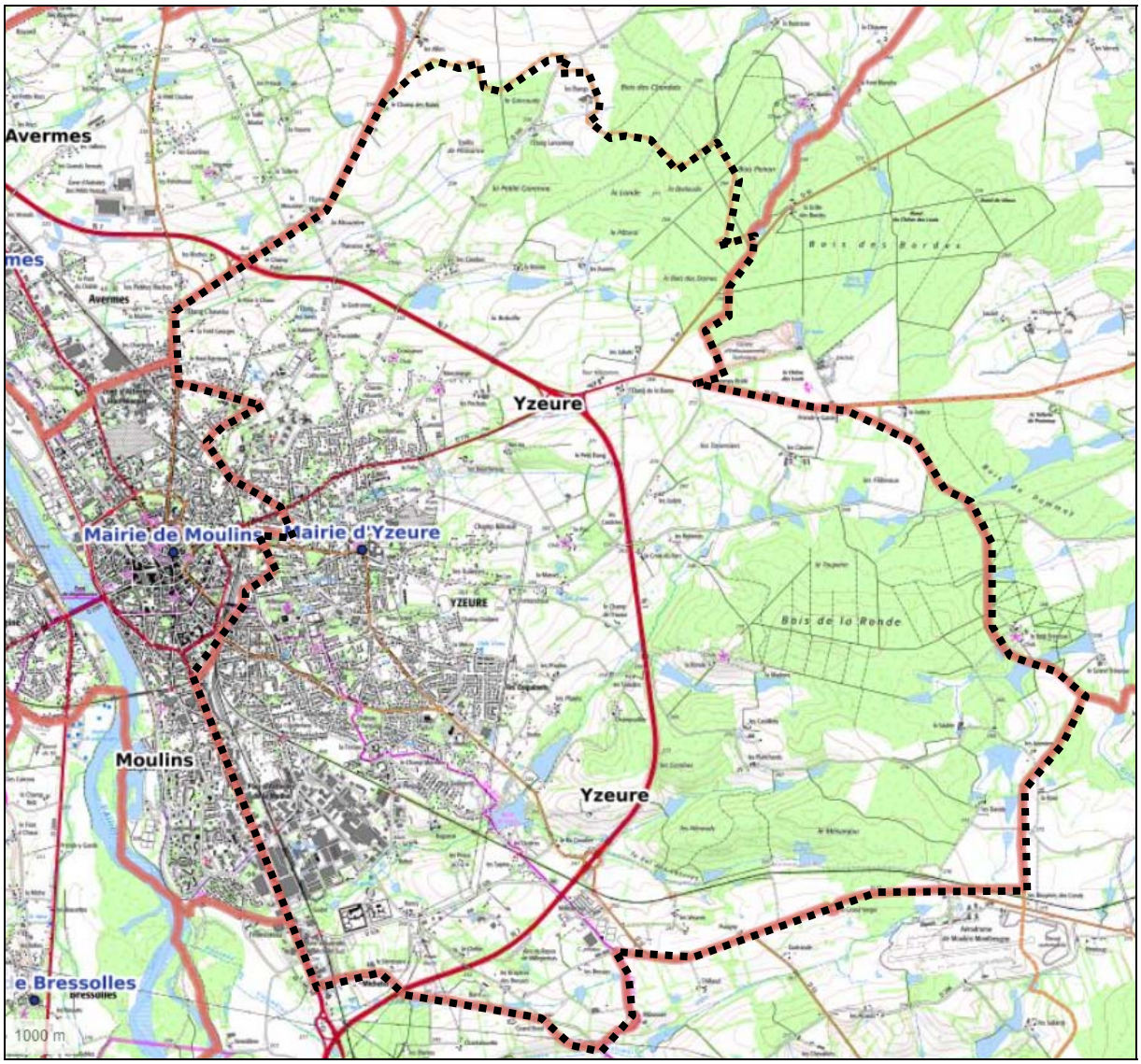


La délibération de prescription de la révision allégée n°1 est jointe en annexe du présent rapport. Elle définit les objets de la présente procédure. La collectivité a prévu de réaliser de la concertation.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL



Source : geoportail.gouv.fr

La commune d'Yzeure (12 838 habitants) est située au Nord du département de l'Allier. Elle est limitrophe à la commune de Moulins, préfecture du département. Le tissu urbain de la commune d'Yzeure est en continuité avec celui de Moulins.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Moulins qui rassemble 44 communes et près de 65 000 habitants.

La commune se situe en rive droite de l'Allier et bénéficie d'infrastructures de transport majeures sur son territoire. En effet, la commune est traversée du Nord au Sud par la RN7 qui dévie le centre de Moulins. Au Nord, cet axe se prolonge via l'A77 qui permet de rejoindre l'agglomération parisienne. La commune est également proche de l'A79 qui établit la jonction entre l'A71 à l'Ouest et l'A6 à l'Est.

Le territoire communal a une superficie de 4 324 hectares et est limitrophe des communes de Moulins, Avermes, Gennetines, Chézy, Lusigny, Montbeugny et Toulon-sur-Allier.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'urbanisation se situe principalement sur la partie Ouest du territoire, l'Est étant occupé par des espaces agricoles ou boisés.

L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

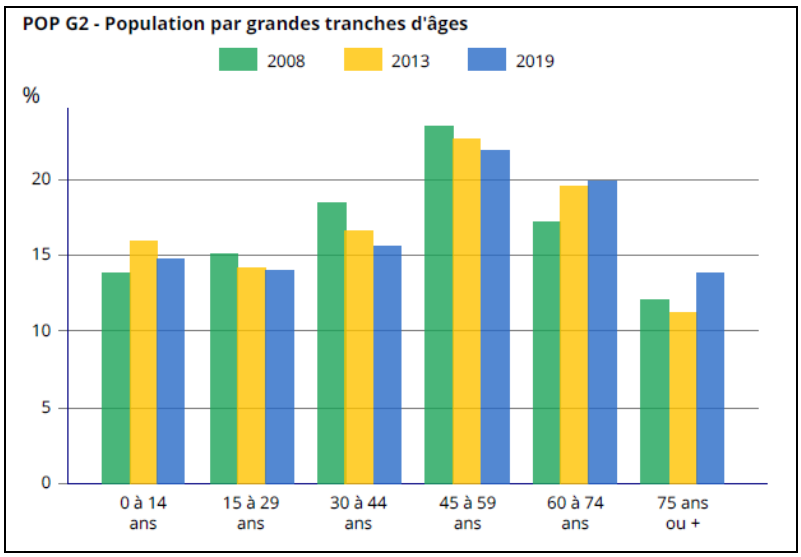
L'évolution démographique constatée ces dernières années montre une légère diminution du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal font état de 12 838 habitants en 2019.

Source : Insee 2019	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2019**
Population	11 665	13 715	13 197	13 461	12 696	12 515	12 905	12 838

Source : Insee 2019	**1968 à 1975**	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2008**	**2008 à 2013**	**2013 à 2019**
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2.3	-0.5	+0.2	-0.6	-0.2	+0.6	-0.1
due au solde naturel en %	*+0.4*	*+0.2*	*+0.1*	*0.0*	*-0.2*	*-0.2*	*-0.3*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*+2.0*	*-0.8*	*+0.2*	*-0.6*	*0.0*	*+0.8*	*+0.2*

Cette baisse de population s'explique surtout par un solde naturel négatif. Depuis 10 ans, le solde migratoire de la commune est de nouveau positif, ce qui peut illustrer un regain d'attractivité du territoire.

En parallèle de cet accueil de nouveaux habitants, des signes du vieillissement de population sont perceptibles. Les plus de 60 ans ont tendance à augmenter tandis que les 30 à 60 ans diminuent. La part des plus jeunes est plus fluctuante.



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :
« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune d'Yzeure est concernée par les documents supra-communaux suivants :

Le SCOT de Moulins Communauté

La Communauté d'Agglomération de Moulins Communauté a été créée en 2001, elle regroupait alors 23 communes, elle en compte 44 depuis 2016.

La Communauté d'Agglomération a réalisé un SCOT. Il a été approuvé en décembre 2011. Ce document sert de cadre de référence concernant les politiques à mettre en place dans différents domaines : l'habitat, les infrastructures, les déplacements, le développement économique…

Le SCOT de Moulins Communauté est structuré autour de trois axes principaux :
- Renforcer l'attractivité et construire l'équilibre du territoire ;
- Poursuivre et renforcer les mutations de l'économie locale et consolider une identité et une attractivité économique ;
- Protéger et valoriser une campagne, des paysages, un environnement.

La commune d'Yzeure faisant déjà parti de la Communauté d'Agglomération en 2011, son PLU doit être compatible avec ce document.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Moulins

Un PLH était en vigueur sur le territoire de la communauté d'agglomération de 2013 à 2018. Il était structuré autour des objectifs suivants :
- Axe 1 : Répondre aux besoins en repensant le mode de développement
    - Orientation 1 : répondre aux besoins en logement
    - Orientation 2 : maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain
    - Orientation 3 : prendre en compte les besoins spécifiques
- Axe 2 : Améliorer l'attractivité du parc existant
    - Orientation 4 : rendre plus attractifs le parc existant et les quartiers centraux en améliorant la qualité du parc
    - Orientation 5 : améliorer l'attractivité du parc social
- Axe 3 : Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH

A noté que la révision de ce document est à l'étude.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

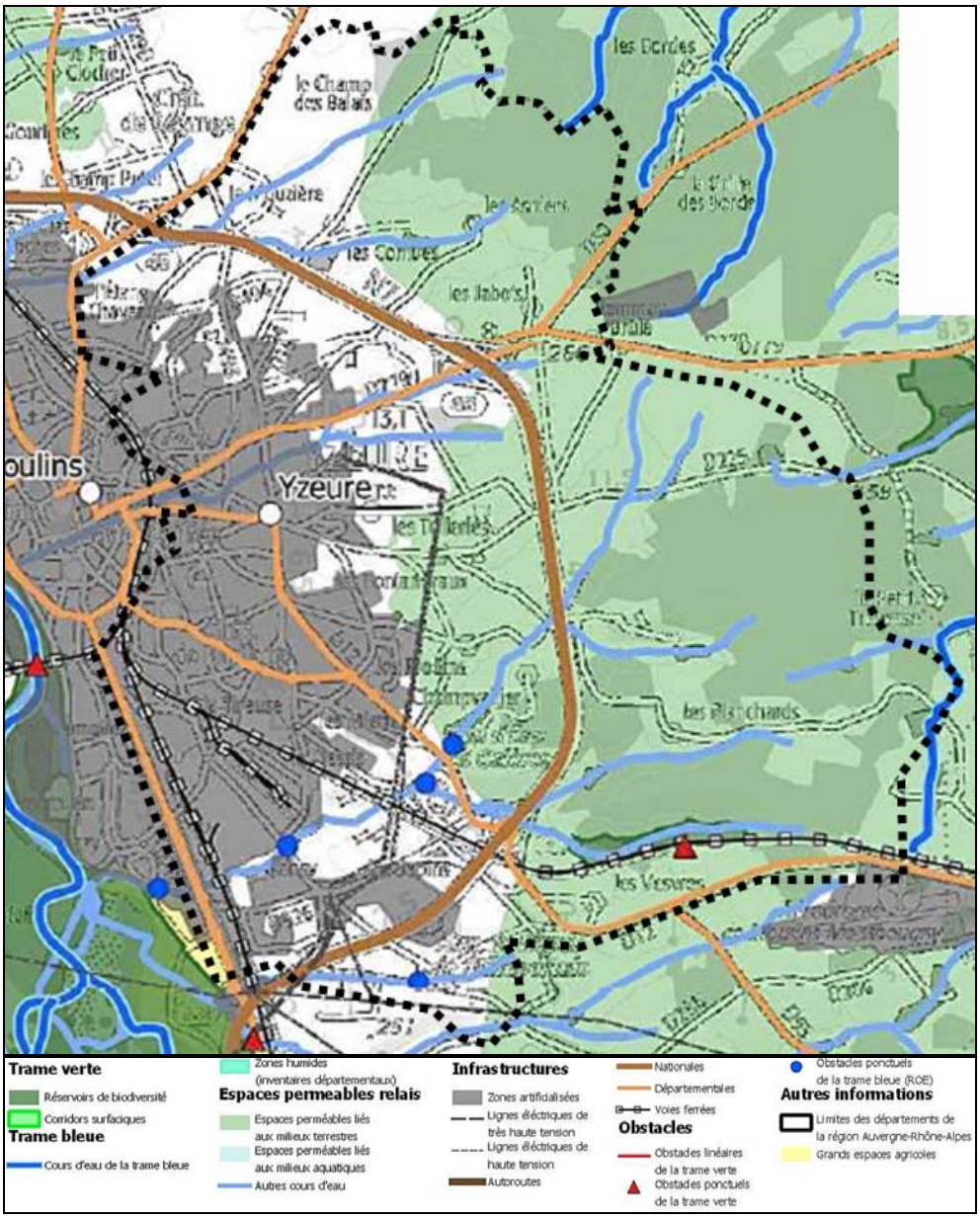
Les SCOT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :
- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



Le SRADDET identifie sur la commune d'Yzeure:

- **Des espaces perméables**

La partie Est du territoire d'Yzeure, composé essentiellement d'espaces boisés, participe aux espaces perméables liés aux milieux terrestres. La commune ne comporte aucun périmètre identifié au titre des réservoirs de biodiversité.
Deux des cours d'eau qui traversent la commune participent aux espaces perméables de la trame bleue.

- **Des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte et à la trame bleue**

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Un obstacle ponctuel à la trame verte est identifié aux abords de la voie ferrée. Des obstacles ponctuels à la trame bleue sont également recensés.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

LE PADD DU PLU

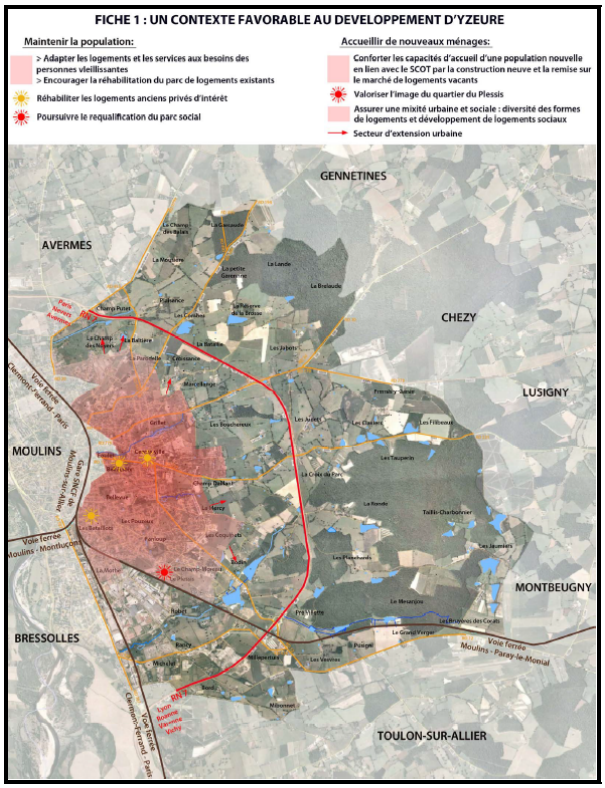
La modification du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD et l'économie générale du document d'urbanisme :

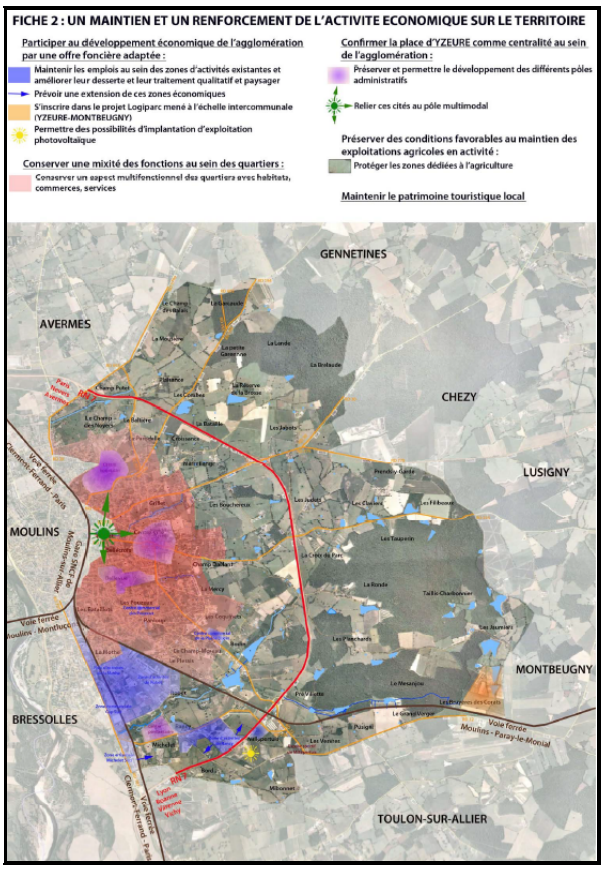
FICHE 1 – UN CONTEXTE FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT D'YZEURE

I. Maintenir la population
II. Accueillir de nouveaux ménages

FICHE 2 – UN MAINTIEN ET UN RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

I. Participer au développement économique de l'agglomération par une offre foncière adaptée
II. Confirmer la place d'Yzeure comme centralité au sein de l'agglomération
III. Maintenir en place les emplois au sein des zones d'activités existantes
IV. Conserver une mixité des fonctions au sein des quartiers
V. Préserver des conditions favorables au maintien des exploitations agricoles en activité





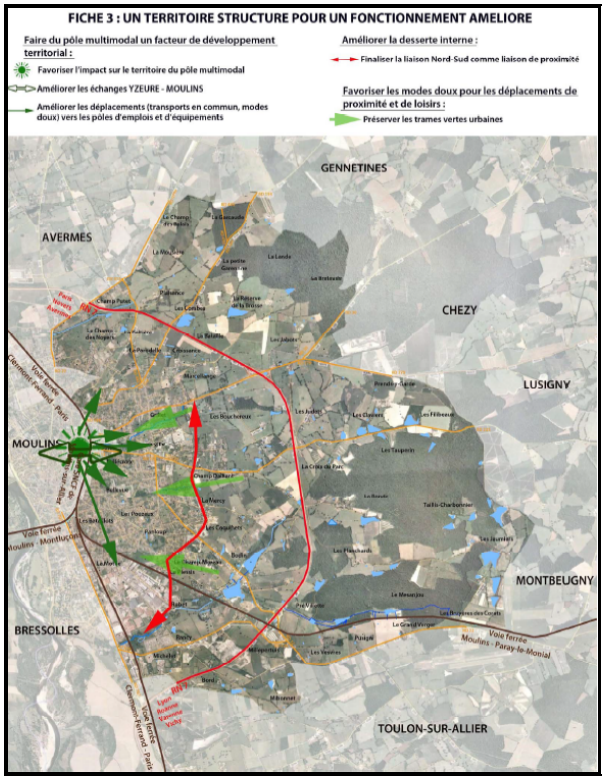
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

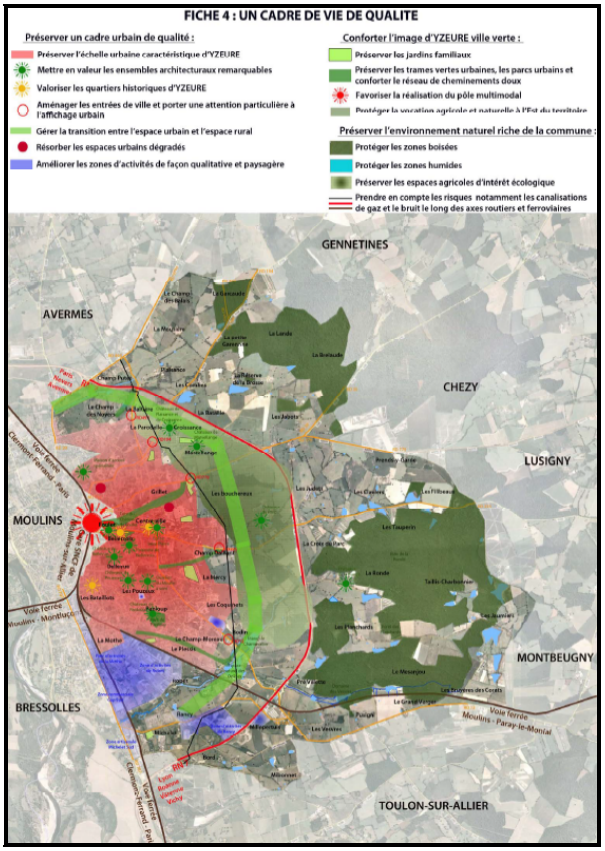
FICHE 3 – UN TERRITOIRE STRUCTURE POUR UN FONCTIONNEMENT AMELIORE

I. Faire du projet de pôle multimodal un facteur de développement territorial
II. Améliorer la desserte interne
III. Favoriser les modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs

FICHE 4 – UN CADRE DE VIE QUALITATIF

I. Préserver un cadre urbain de qualité
II. Conforter l'image d'Yzeure « ville verte »
III. Préserver l'environnement naturel riche de la commune





Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Les évolutions envisagées dans la révision allégée n°1 du PLU ne remettent pas en cause les orientations du PADD, elles s'inscrivent dans les orientations suivantes :

Points de la modification	Orientations du PADD
Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ; Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ; Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;	FICHE 4 – Un cadre de vie DE QUALITE II - Conforter l'image d'Yzeure « ville verte » → En préservant les jardins familiaux
Etendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;	FICHE 1 – Un contexte favorable au développement d'Yzeure II - Accueillir de nouveaux ménages → En assurant une mixité urbaine et sociale
Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.	FICHE 3 – Un territoire structuré pour un fonctionnement amélioré III - Favoriser les modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs → En systématisant les liaisons modes doux à l'échelle des quartiers

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La révision allégée n°1 du PLU vise à prendre en compte le repositionnement des jardins au Sud du site. En effet, depuis l'approbation du PLU, la localisation des jardins potagers sur le secteur de Bourgogne, a évolué vers le Sud aux abords du Grillet.

La révision allégée n°1 du PLU entraine une évolution de zonage consistant à :

- La modification du périmètre de la zone 1AUc : la zone est réduite de 0,59 ha au Sud au bénéfice de la zone N. Les jardins sont ainsi intégrés à la zone N.



Jardins en 2009 – Source : geoportail.gouv.fr

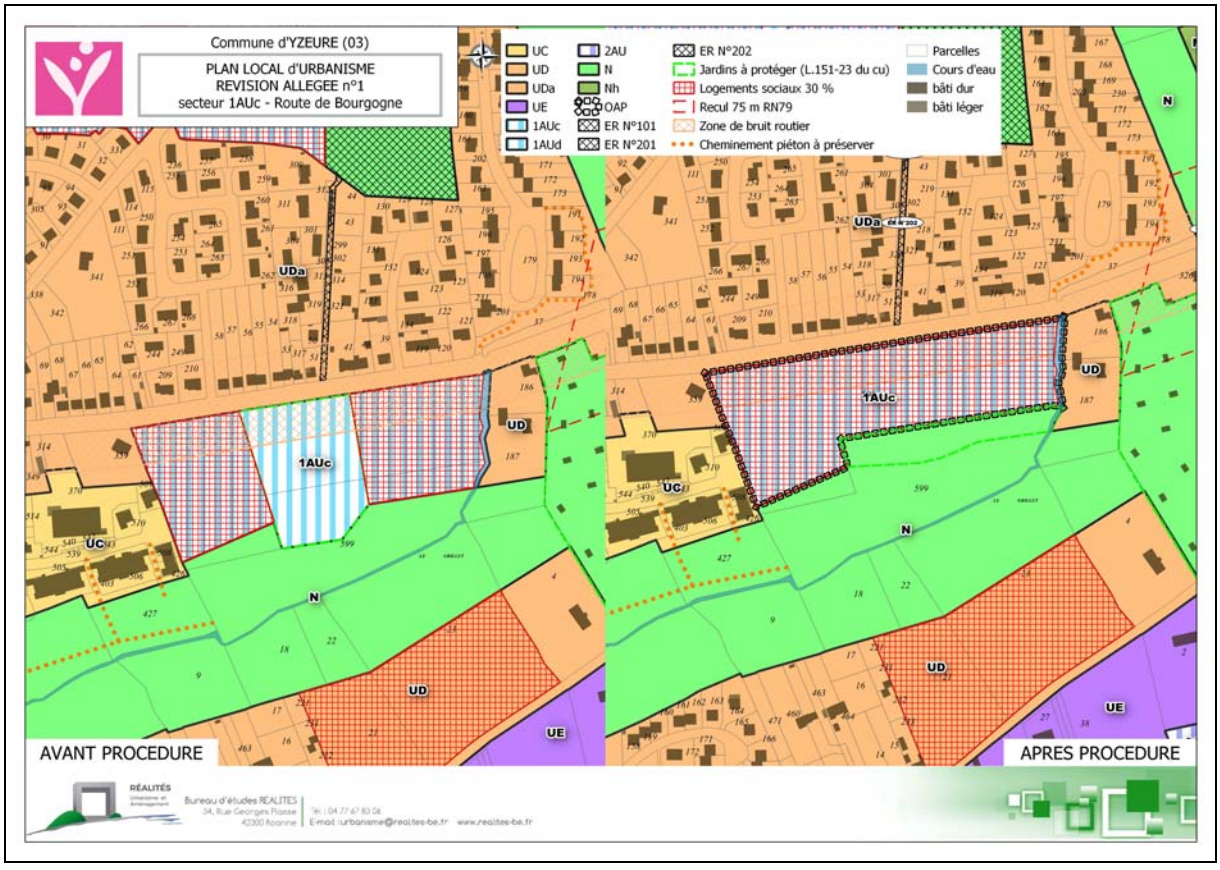


Jardins en 2022 – Source : Orthophoto

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- La suppression au sein de la zone 1AUc de la trame de protection des jardins délimités au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les jardins n'étant plus localisés au sein de la zone d'urbanisation future.
- La mise en place d'une trame de protection des jardins délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N (l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme n'existant plus, il est remplacé par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- L'extension de la trame de réalisation d'un pourcentage de logements sociaux définie au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme, à l'ensemble de la zone 1AUc, celle-ci étant désormais intégralement constructible sous réserve du respect des dispositions du règlement et des OAP.

Ces évolutions de zonage témoignent de la volonté de conserver un développement cohérent du tissu urbain avec le cadre règlementaire et les objectifs initiaux du PLU.



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Evolution des superficies :

Les surfaces des différentes zones U, AU, A et N évoluent comme suivant :

Zone	Superficie PLU actuel (ha) *(rapport de présentation)*	Superficie PLU actuel (ha) – SIG	Superficie PLU modifié (ha) – SIG	Évolution (ha)
UB	16,56	16,59	16,59	Inchangé
UC	150,34	150,63	150,63	Inchangé
UD	272,50	273,26	273,26	Inchangé
UDa	128,80	129,01	129,01	Inchangé
UE	133,35	128,86	128,86	Inchangé
UI	179,62	179,96	179,96	Inchangé
UL	36,16	36,23	36,23	Inchangé
TOTAL Zones Urbaines	920,50	914,56	914,56	Inchangé
2AU	30,07	30,12	30,12	Inchangé
1AUc	3,14	3,14	2,55	-0,59
1AUd	30,65	30,70	30,70	Inchangé
1AUd1	11,70	19,52	19,52	Inchangé
1AUi	112,23	112,44	112,44	Inchangé
1AUL	13,82	13,84	13,84	Inchangé
TOTAL Zones A Urbaniser	201,58	209,79	209,20	-0,59
A	1049,74	1046,65	1046,65	Inchangé
As	386,35	387,08	387,08	Inchangé
Ah	33,08	24,99	24,99	Inchangé
TOTAL Zones Agricoles	1465,10	1458,73	1458,73	Inchangé
N	1561,59	1564,56	1565,15	+0,59
Nd	16,05	16,08	16,08	Inchangé
Ne	18,39	18,42	18,42	Inchangé
Ng	0,91	0,91	0,91	Inchangé
Nh	65,22	65,34	65,34	Inchangé
Ns	73,22	73,36	73,36	Inchangé
TOTAL Zones Naturelles	1735,52	1738,68	1739,27	+0,59
TOTAL	4322,7	4321,78	4321,78	Inchangé

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Fiche n°4 – Aménagement de la zone 1AUc – Secteur route de Bourgogne Est

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 est modifiée sur le secteur route de Bourgogne Est. Il s'agit de supprimer les orientations faisant référence à l'application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, la trame définie pour la préservation et la protection des jardins, ayant été supprimée au plan de zonage sur ce secteur.

Ainsi l'espace central du secteur évolue. Actuellement identifié en zone de jardin à protéger, il est appelé à accueillir le développement de l'urbanisation dans la continuité de l'organisation urbaine projetée de part et d'autre. A savoir une organisation du bâti offrant un front bâti le long de la route de Bourgogne et une gradation des hauteurs des constructions en fonction de la topographie.

Un espace vert central, extension de la coulée verte inscrite au Sud du site, viendra établir un espace de respiration entre les parties Ouest et Est du site.

Le développement de l'urbanisation sera accompagné par l'aménagement de cheminements doux, visant la création d'un véritable maillage. Le projet de maillage viaire avec la rue Clara Malraux, est ainsi également supprimé au profit d'un maillage doux.

Aucun nouvel accès viaire sur la route de Bourgogne n'est projeté, il s'agira de valoriser les 2 accès aujourd'hui projetés. Ceci dans le souci de ne pas multiplier les intersections avec le réseau routier principal.

OAP

Descriptif :

- Secteur situé au Nord-Est de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du cimetière,
- Secteur bordé au Nord par la route de Bourgogne, RD779,
- Zonage 1AUc au PLU,
- Superficie : ~~3,1 hectares~~. 2,55 hectares.



Objectifs :

- Aménager un nouveau secteur d'habitat de façon qualitative afin de donner une bonne image en entrée d'agglomération.
- Urbaniser en tenant compte des richesses naturelles de la zone : les jardins, les boisements et le cours d'eau.
- Créer des liens avec l'extérieur, liens routiers mais aussi modes doux

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone : réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble : une pour la partie située à l'Ouest ~~des jardins ouvriers de la Folie~~ et une pour la partie située à l'Est ~~des jardins~~.

- Formes urbaines et habitat : la densité moyenne souhaitée sur l'ensemble de la zone est de 35 à 45 logements à l'hectare.

  Les formes urbaines seront mixtes : avec à l'avant, c'est-à-dire au plus près de la route de Bourgogne, du logement groupé pouvant aller de rez-de-chaussée à R+1, et avec à l'arrière du logement collectif en R+2. Ces logements plus importants en terme de hauteur s'intégreront bien au site puisque la topographie est légèrement déclinante en direction du cours d'eau, ce qui permettra à ces bâtiments de ne pas trop dépasser les logements situés en premier plan.

  Les logements groupés constitueront un front bâti continu par rapport à la route de Bourgogne avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

  Une mixité dans les possibilités d'accession au logement sera recherchée avec 30 % de logements aidés sur l'ensemble de la zone.

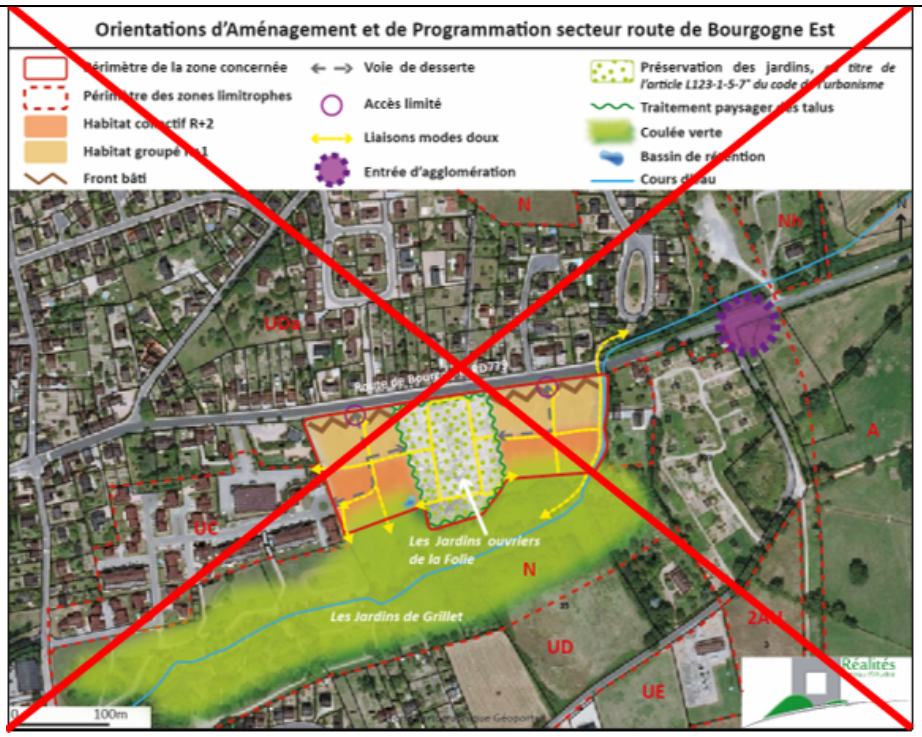
- Desserte et déplacements modes doux : l'aménagement qualitatif de cette zone participe à une entrée d'agglomération agréable. L'aménagement de l'entrée d'agglomération, située légèrement en dehors de la zone étudiée, se réalisera en partenariat avec le Conseil ~~Général~~ Départemental qui est compétent en terme de routes départementales.

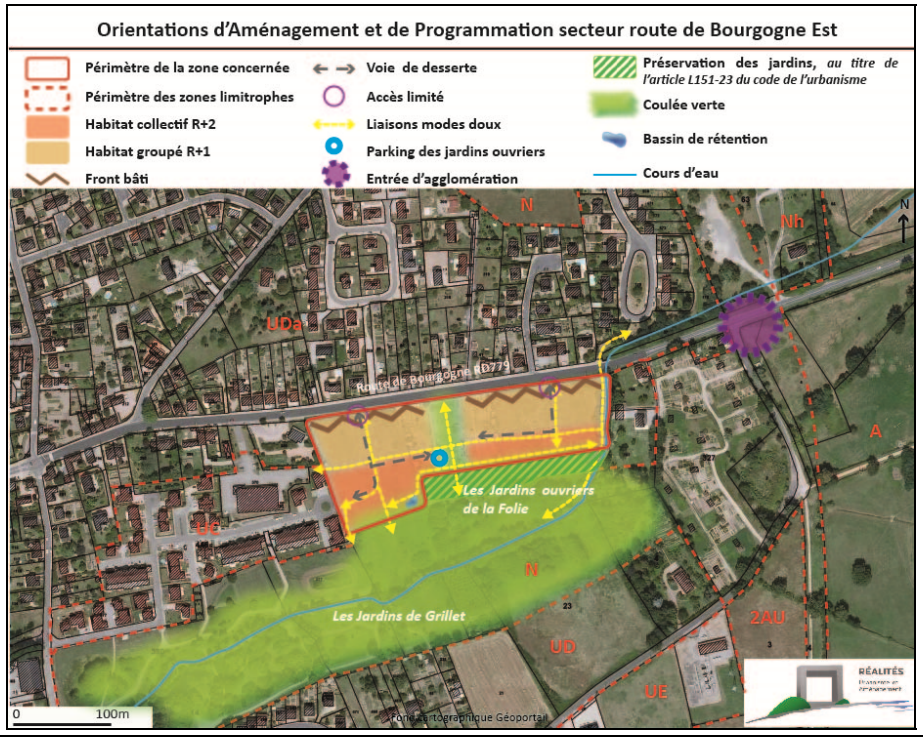
  Plusieurs voies de desserte interne des îlots seront créées avec des accès limités : un seul accès à la RD 779 pour chaque partie de zone. Il sera nécessaire de laisser une possibilité d'accès depuis une de ces voies, à un espace de stationnement pour les utilisateurs des jardins ~~routier en direction des jardins pour les deux zones. Sur la partie Ouest, la voie se raccordera à la rue Clara Malraux, voie de lotissement actuellement en impasse.~~

  Un cheminement modes doux sera aménagé le long du cours d'eau et rejoindra en face un cheminement existant. Des aménagements le long des voies existantes seront réalisés afin de sécuriser les modes doux. Les cheminements existants au sein des jardins seront conservés et des liens pourront être trouvés afin de traverser la zone d'Ouest en Est, mais également du Nord au Sud, via l'espace vert central. Des liaisons modes doux indépendantes seront créées, à l'image de celles réalisées sur l'opération voisine, en direction des Jardins du Grillet au Sud des deux zones.

  Espaces publics et espaces naturels : les jardins ouvriers de la Folie, situés au ~~centre~~ Sud de la zone, sont protégés au titre de l'article L.151-23 ~~L123-1-5 7°~~ du code de l'urbanisme, leur fonction est donc préservée.
  Un espace vert central assurera un espace de respiration entre les parties Ouest et Est du site.
  La gestion des eaux pluviales sera réfléchie lors de l'aménagement de chaque opération.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr





Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du PLU visent :

- Supprimer les dispositions faisant référence à l'application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme en zone 1AUc

[~~xxxx~~ texte supprimé, xxxxx texte ajouté]

ZONE 1AUc
ARTICLE 1AUc-d 1 **OCCUPATIONS INTERDITES** - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation - Les constructions agricoles - Les industries - Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées - Les garages collectifs de caravanes - ~~En zone 1AUc : toute construction et installation dans les sites écologiques représentés par les jardins délimités au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme~~
ARTICLE 1AUc-d 2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** - Les constructions à vocation d'artisanat ou d'entrepôts dans la limite de 300 m² d'emprise au sol. - Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. - Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme, les programmes de logements sont autorisés à condition de respecter le pourcentage inscrit sur le plan de zonage de logements aidés. - ~~En zone 1AUc : sur les sites écologiques représentés par les jardins délimités au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les abris à condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur maximale de 4 mètres.~~ - Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes. - Zone 1AUc et zones 1AUd situées à Debussy, les Romains, le Champ des Noyers, Champ Daillant, la Mercy et la Mothe : les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU). - Zone 1AUd située aux Tuileries : les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone (poursuite du boulevard urbain Louis Guillot) et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU). - L'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination à vocation d'habitat des constructions existantes. Les piscines et annexes à condition d'être liées aux constructions existantes dans la zone, qui ne sont pas compris dans une opération d'aménagement d'ensemble.
ARTICLE 1AUc-d 11 **ASPECT EXTERIEUR** Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, les constructions et installations sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne devront pas porter atteinte à la mise en valeur des lieux avoisinants, naturels ou urbains. Les constructions existantes seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est proscrit.
Les façades seront réalisées en matériaux naturels (pierre, bois) ou seront d'une couleur comprise dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

Pour les clôtures édifiées à l'alignement des voies : elles restent facultatives. Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres ou d'un dispositif de clôture (par exemple, grilles, grillages, dispositifs à claire voie ou plein, mur,…) dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,80 mètre.

~~Zone 1AUc : abris de jardin dans les espaces repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme : Les abris de jardin devront être réalisés en bois de teintes naturelles ou en maçonneries enduites de teinte claire et couverts en matériaux d'aspect apparenté à la tuile de couleur rouge brique.~~

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :
Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,…). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.
Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif :
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, l'aspect extérieur est libre à condition de s'intégrer dans l'environnement naturel ou bâti.

La trame définie pour la préservation et la protection des jardins en application de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, étant supprimée au plan de zonage sur le secteur de la route de Bourgogne. Il s'agit de modifier le règlement de la zone 1AUc concernée, en supprimant les dispositions faisant référence à l'application de cette article.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

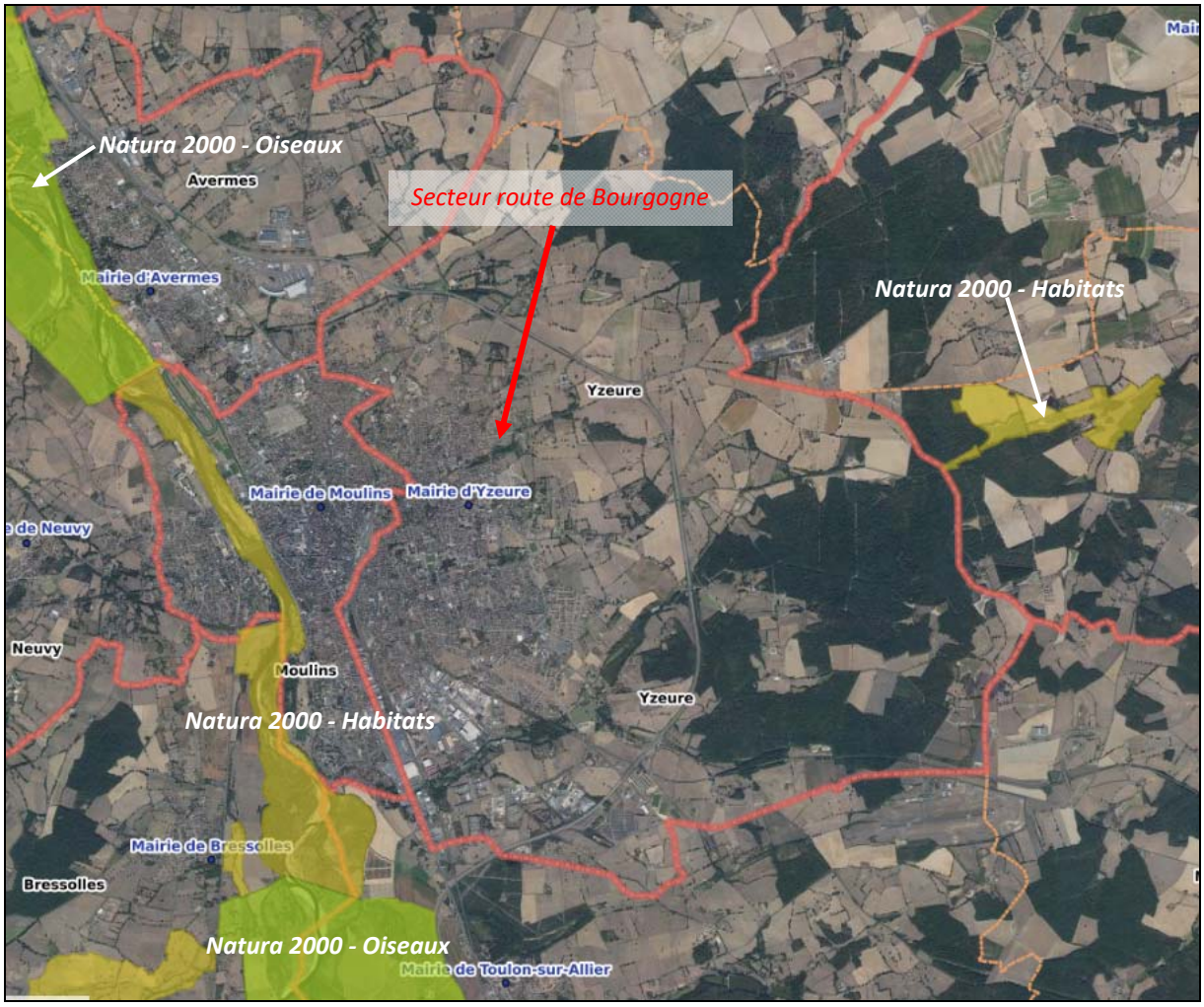
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les inventaires et zonages environnementaux – zones Natura 2000

La commune d'Yzeure ne comporte pas de zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont celles :

- De la directive Habitats :
  - « Vallée de l'Allier nord » (FR8301015), elle concerne à l'Ouest, les communes d'Avermes, Moulins, Toulon-sur-Allier…
  - « Etangs de Sologne bourbonnaise » (FR8301014), elle concerne à l'Est la commune de Lusigny.
- De la directive Oiseaux :
  - « Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079), elle concerne au Sud-Ouest, la commune de Toulon-sur-Allier et au Nord-Ouest, les communes d'Avermes, Neuvy, Montilly…



Source : geoportail.gouv.fr

Au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 par rapport au site du projet, la procédure de révision allégée n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

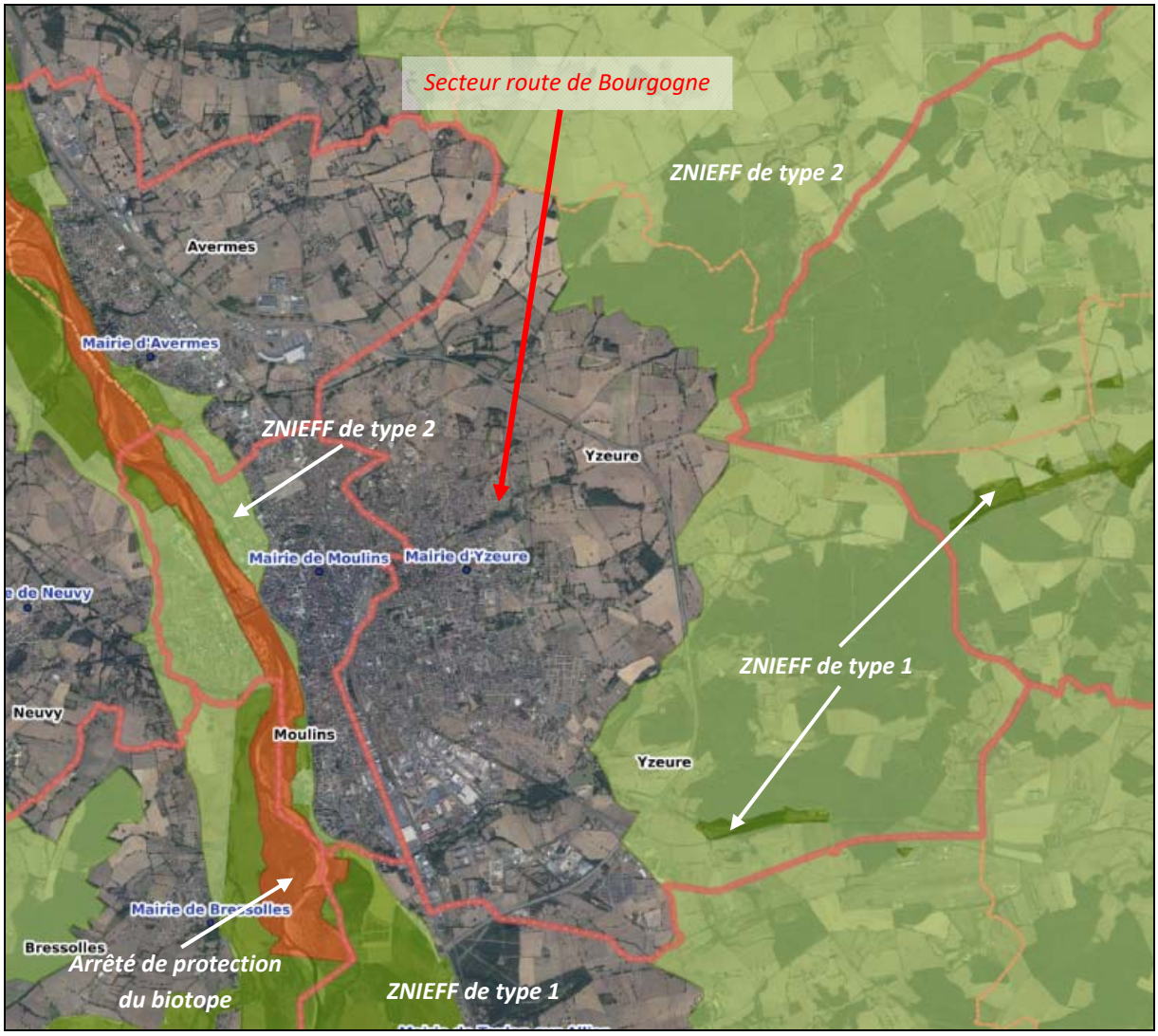
Les autres inventaires et zonages environnementaux

La commune d'Yzeure est concernée par plusieurs zonages environnementaux :

- ZNIEFF de type 2 :
  - « Sologne Bourbonnaise » (830007448)
- ZNIEFF de type 1 :
  - « Les Vesvres » (830020383)

Des inventaires existent sur les communes environnantes :

- ZNIEFF de type 2 :
  - « Lit majeur de l'Allier moyen » (830007463)
- ZNIEFF de type 1 :
  - « Etang les Billards Pommay » (830009018)
  - « Confluent Allier-Sioule et aval » (830020038)
- Arrêté de protection du biotope
  - « Rivière Allier » (FR3800783)



Source : geoportail.gouv.fr

Au regard de l'éloignement des ZNIEFF et des secteurs concernés par un arrêté de protection du biotope par rapport au site du projet, la procédure de révision allégée n'a pas d'incidence sur les inventaires et zonages environnementaux les plus proches.

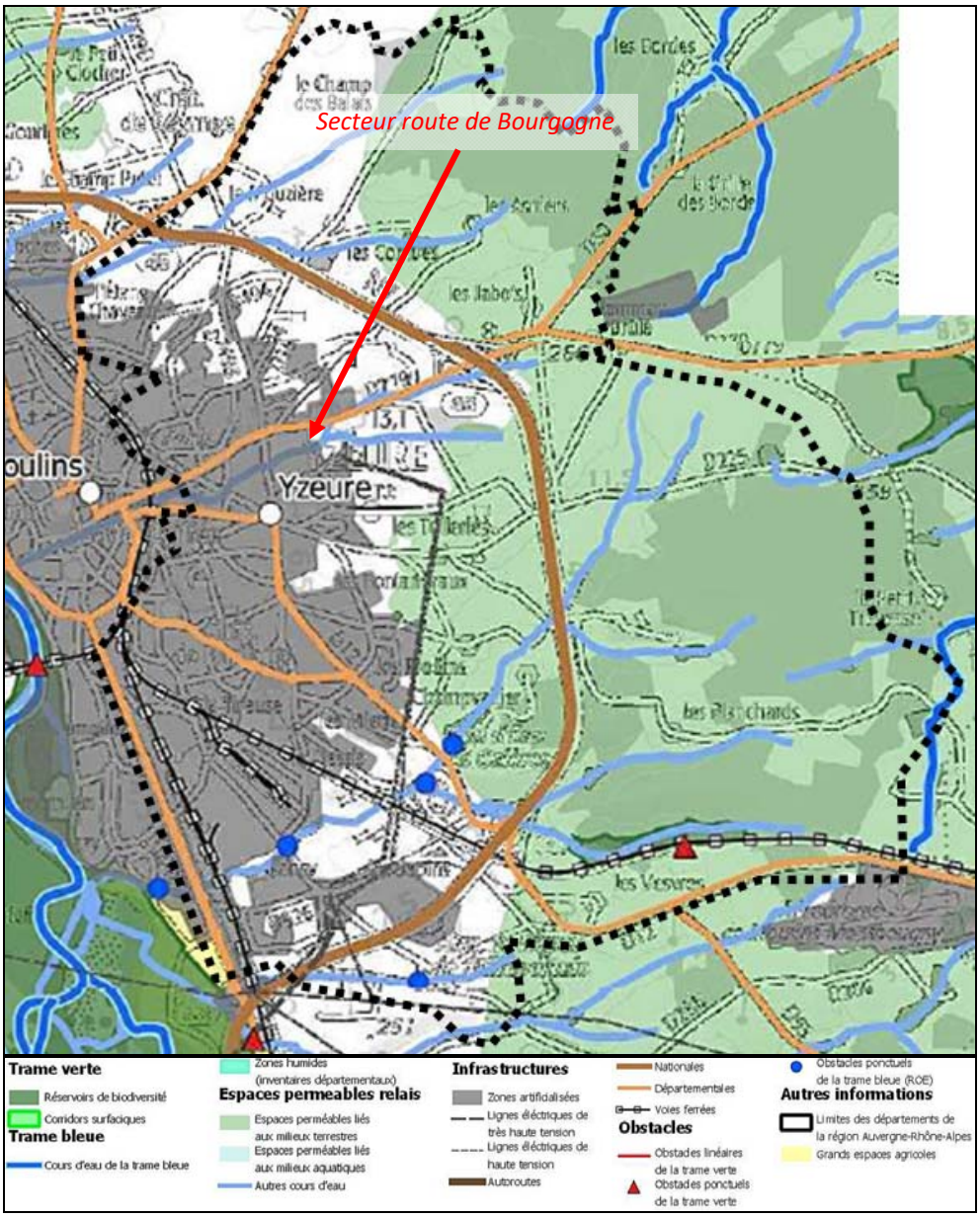
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

En dehors des zones artificialisées, le SRADDET identifie la grande majorité du territoire de la commune d'Yzeure comme un espace perméable lié aux milieux terrestres. Un réservoir de biodiversité est identifié aux abords de l'étang Vieillard.

La trame bleue est identifiée sous la forme de plusieurs cours d'eau affluents de l'Allier.

Plusieurs obstacles ponctuels sont mis en avant, un concerne la trame verte, les autres se concentrent le long de la trame bleue.



Source : SRADDET - Atlas cartographique : annexe biodiversité

Le site du projet se situe à la frange de la zone artificialisée, sans toutefois être inscrite au sein de l'espace perméable relais lié aux milieux terrestres identifié en partie Est du territoire communal. Il est par ailleurs proche d'un cours d'eau.

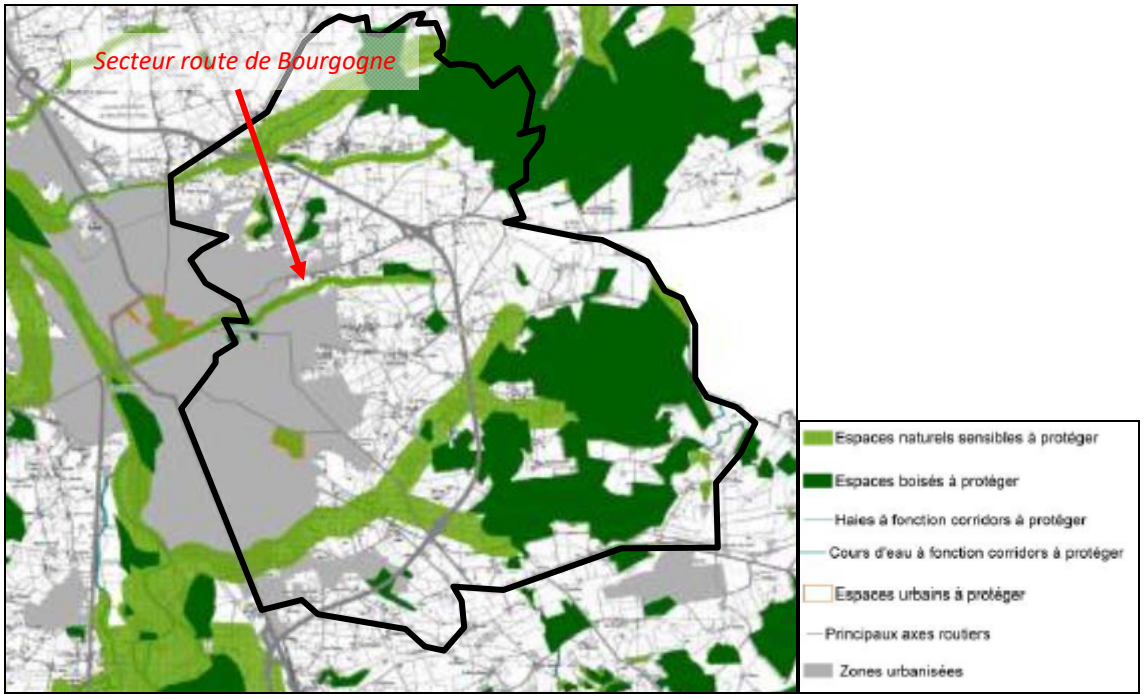
La procédure de révision allégée n'impacte pas l'espace perméable identifié par le SRADDET, ni le cours d'eau. L'orientation d'aménagement et de programmation et le zonage ont été modifiés afin de réduire la zone 1AUc au Sud au bénéfice de la zone N, contribuant à une préservation plus importante des abords du

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

cours d'eau. Ces abords accueillent aujourd'hui en partie des jardins. Ils bénéficient de la mise en place d'une trame de protection.
La procédure de révision allégée n'a donc pas d'incidence sur les milieux naturels repérés à l'échelle régionale.

Le SCOT de Moulins Communauté

En matière d'enjeu environnemental sur la commune d'Yzeure, le SCoT identifie des haies et des cours d'eau ayant une fonction de corridors écologique à préserver ainsi que des espaces naturels et boisés à protéger.



Source : DOG, SCOT de Moulins Communauté

Il est à noter que même si elles ne font pas l'objet d'un classement ou d'une protection spécifique, la présence d'importantes trames vertes sur le territoire : étangs, boisements (Les Nérauds, Les Combes et La Ronde pour les plus conséquents), espaces verts, haies bocagères.

Ces trames ont été identifiées dans le SCOT comme des éléments à protéger car elles constituent des corridors écologiques privilégiés pour la faune. Il s'agit à la fois de réservoirs de biodiversité, au niveau des boisements présents à l'Est du territoire (bois de la Garcaude-la Petite Garenne-la Lande-bois des Dames au Nord-Est du territoire et bois de la Ronde à l'Est), mais également des corridors écologiques au niveau des cours d'eau présents, permettent de réelles continuités écologiques sur le territoire. Les cours d'eau et zones humides, étangs (notamment les Ozières, ruisseaux de Gobet, du Danube, de Grillet, de « la Rigolée »,…), avec des corridors principalement d'axe Est-Ouest, se jettent par la suite dans l'Allier au niveau de la commune de Moulins. Ces trames bleues se poursuivent au sein du tissu bâti créant de réelles coupures d'urbanisation et des espaces d'aération et de biodiversité.

Dans le cadre de cette révision allégée, le zonage en termes d'enveloppe urbaine futur montre une réduction par rapport à l'emprise actuelle. Le projet de zonage ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement dans le PLU tel qu'il a été approuvé.

La procédure de révision allégée ne génère pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale identifiée au SCOT. Les secteurs à enjeux environnementaux restent intégralement préservés.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'AIR, ENERGIE, CLIMAT

La commune d'Yzeure fait partie de Moulins Communauté dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définissant des orientations stratégiques sur le long terme (2030-2050) et d'élaborant un plan d'actions à mettre en œuvre sur le court terme (6 ans). Il vise la sobriété énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air, l'augmentation de la part de production des énergies renouvelables…
Au-delà des enjeux propres au territoire intercommunal, ce document ne relève aucun enjeu spécifique à la commune.

Yzeure n'est pas comprise dans un territoire concerné par « une feuille de route de la qualité de l'air ».

Dans le cadre d'un PLU, les principaux polluants atmosphériques traités sont les oxydes d'azote (NOX), les particules fines en suspension (PM10 et PM2.5), l'ozone (O3), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l'ammoniac (NH3) ainsi que le dioxyde de soufre (SO2).
Grâce à des mesures de l'air à de nombreuses stations intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique…), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d'estimer les différentes valeurs de pollution de l'air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.
A Yzeure, à l'échelle de la commune, en 2021, les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces différents polluants.

Valeurs repères - Yzeure

Année 2021

Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d'être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.

Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2021.rf.a.10m).Les cartes associées sont consultables ici

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO_2)	Moyenne annuelle	7	9	26	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m^3
Ozone (O_3)	Nb J>120 µg/m^3/8h (sur 3 ans)	11	13	14	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM_{10})	Moyenne annuelle	12	13	16	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m^3
	Nb J>50 µg/m^3	2	2	2	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines ($PM_{2,5}$)	Moyenne annuelle	8	9	11	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m^3

Source : http://carto.air-rhonealpes.fr/

La révision allégée permet le confortement du tissu urbanisé sur un secteur proche du centre-ville, à proximité directe des équipements et des services (moins de 15 min à pied) limitant ainsi l'utilisation de la voiture au sein de la commune. De plus, l'OAP définit les principes d'aménagement de ce secteur et prévoit un développement des itinéraires doux.
L'objectif est la réalisation de logements de typologies diversifiées. Avec l'application de la réglementation thermique 2020, les nouveaux logements devront être à énergie positive.
Aucune source de pollution ne se situe à proximité du secteur de projet. Ce dernier portera un zonage à urbanisé à vocation résidentielle.

Le PLU intègre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique qui ne sont pas remises en cause :

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- il favoriser un recentrage de l'urbanisation, limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole : à contrario, les développements envisagés sont prévus au plus proche du cœur urbanisé favorisant le recours aux modes de transports doux.
- il protège les espaces boisés ;
- il favorise le recours aux énergies renouvelables **;**
- **…**

La procédure de révision allégée ne remet pas en cause les dispositions mises en place par le PLU, et ne génère donc pas d'incidence notable sur la qualité de l'air, le climat, l'énergie.

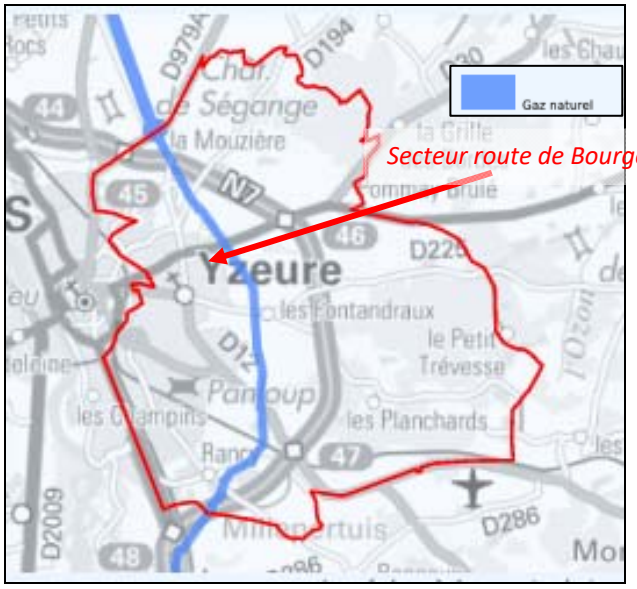
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES RISQUES ET NUISANCES

La commune d'Yzeure est concernée par plusieurs risques et nuisances.

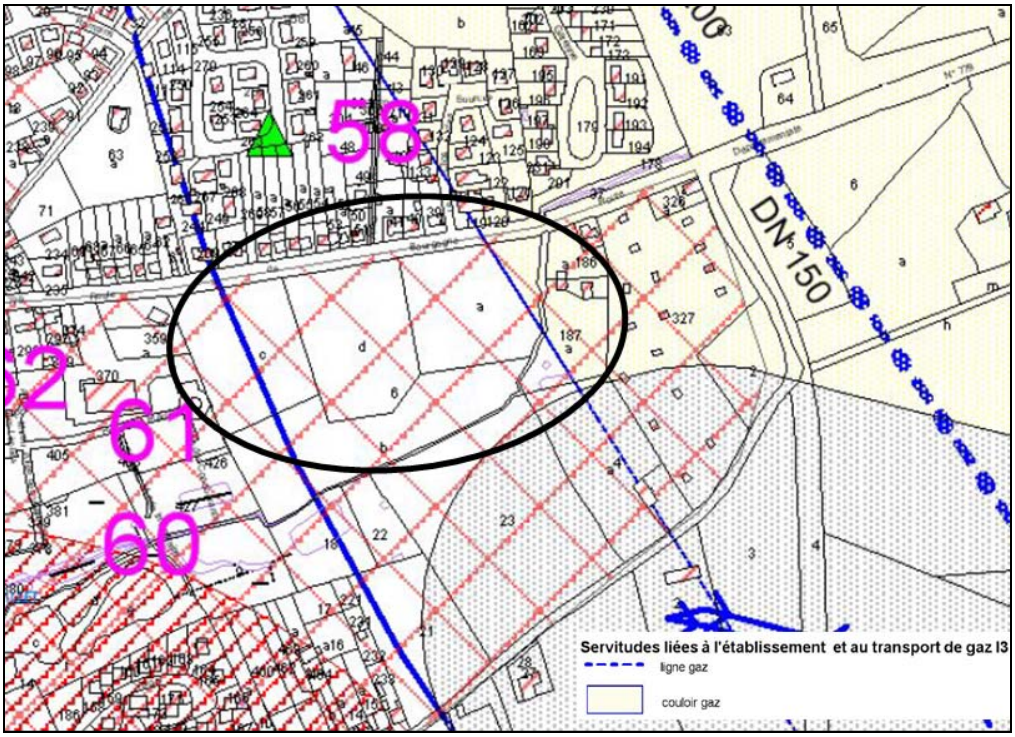
Risques industriels et technologiques

- Le transport de marchandises dangereuses : une canalisation de matières dangereuses qui achemine des du gaz naturel, traversent la commune du Nord au Sud.



Source : https://www.georisques.gouv.fr

Le site faisant l'objet de la Révision allégée n°1 du PLU se situe à proximité de cette canalisation.



Extrait du Plan des SUP.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

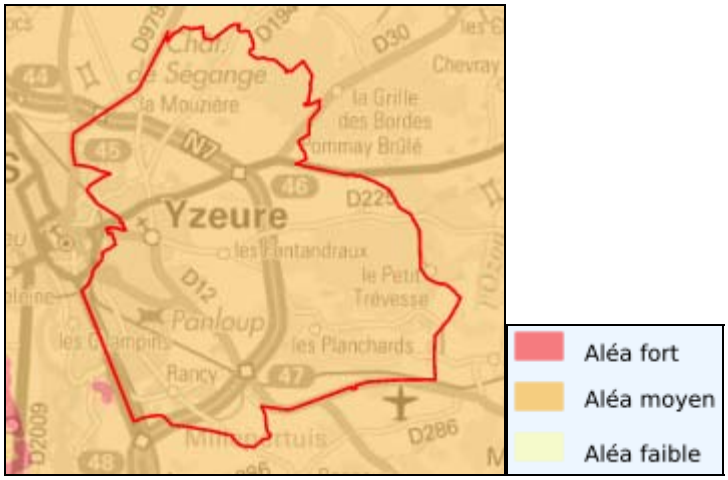
- Installations industrielles classées (ICPE) : la commune accueille 5 établissements susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances. Toutefois, ils sont tous non Seveso : COLAS PROJECTS, DABEC, Société ATRIAL, REVIVAL, SCA CENTRE LECLERC.



Source : https://www.georisques.gouv.fr

Risques naturels

- Le risque retrait-gonflement d'argiles présente un aléa moyen sur tout le territoire communal. Le secteur de la route de Bourgogne est situé en zone d'aléa moyen.



Source : https://www.georisques.gouv.fr

- La commune est soumise à un territoire à risque important d'inondation en raison de sa proximité avec l'Allier, elle ne fait pas l'objet d'une Plan de Prévention du risque inondation.
- Les risques sismiques sont de niveau faible sur la commune : niveau 2 sur 5 dans la nouvelle classification européenne mises en place en 2011. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment pour ceux recevant du public.
- Le potentiel radon sur la commune est faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).
- Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en 1982, 1983 et 1999, pour des inondations, coulées de boue et mouvement de terrain ; et en 1989, 1992, 2018 et 2019 pour des épisodes de sécheresse.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Source : CCR

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2014522A	01/01/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE9800443A	01/01/1992	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
INTX9210277A	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992

Source : CCR

Tempête : 1

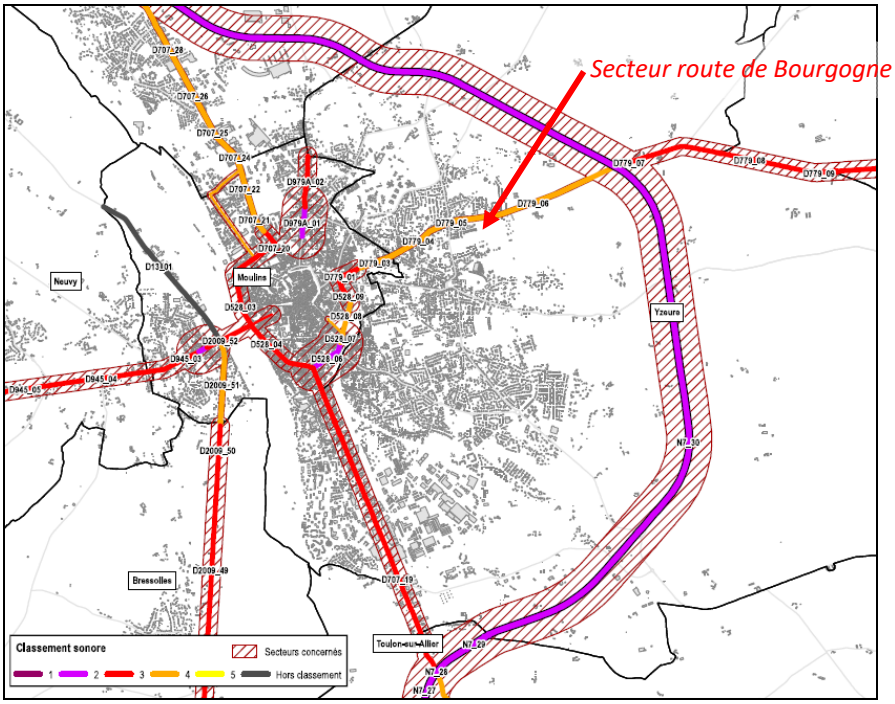
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Source : https://www.georisques.gouv.fr/

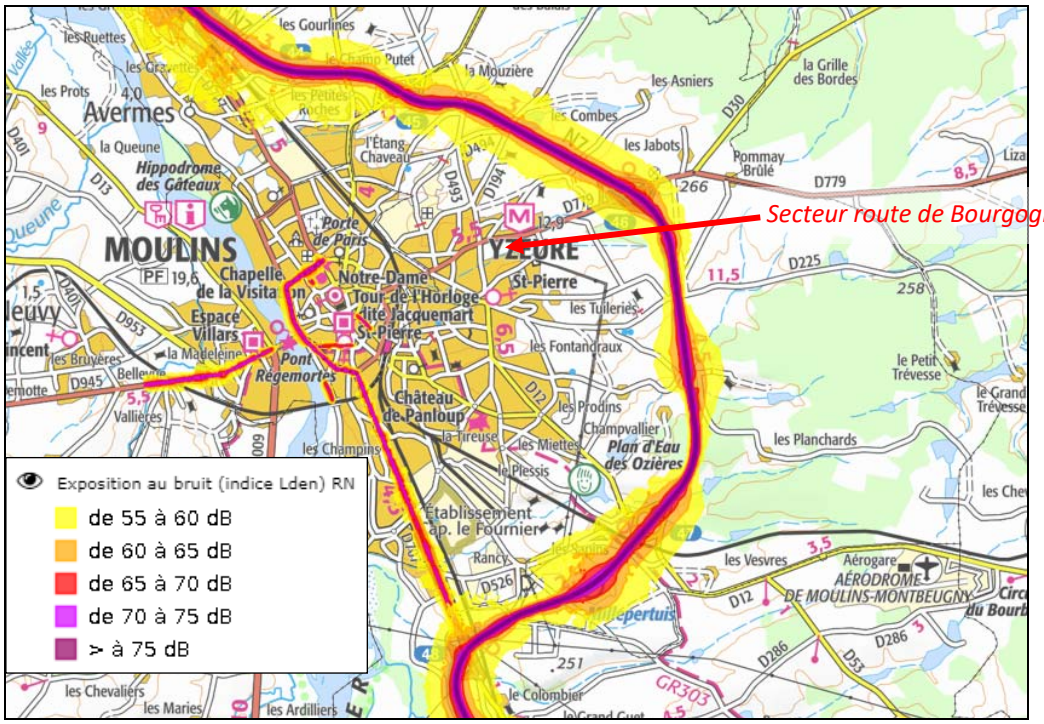
Les nuisances sonores

- En 2022 la révision du classement sonore des infrastructures terrestres du département de l'Allier, a été initiée. Les infrastructures classées et les secteurs affectés par le bruit sur la commune d'Yzeure apparaissent comme suivant :



Source : Classement sonore révisé du réseau routier – DDT03

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Source : Cartes stratégiques du bruit dans l'Allier (Carte de type A) – DDT03

- Un plan d'exposition aux bruits lié à l'aérodrome concerne une très faible partie du territoire communal (extrême Sud-Est sur des espaces vierges de constructions).
- Le secteur de la route de Bourgogne est inscrit à l'écart des secteurs les plus exposés au bruit.

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la révision allégée n'augmente pas l'exposition aux nuisances et risques existants sur la commune, le secteur concerné n'est pas à des risques ou aléas naturels hormis les risques sismique et radon qui concerne l'ensemble de la commune.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

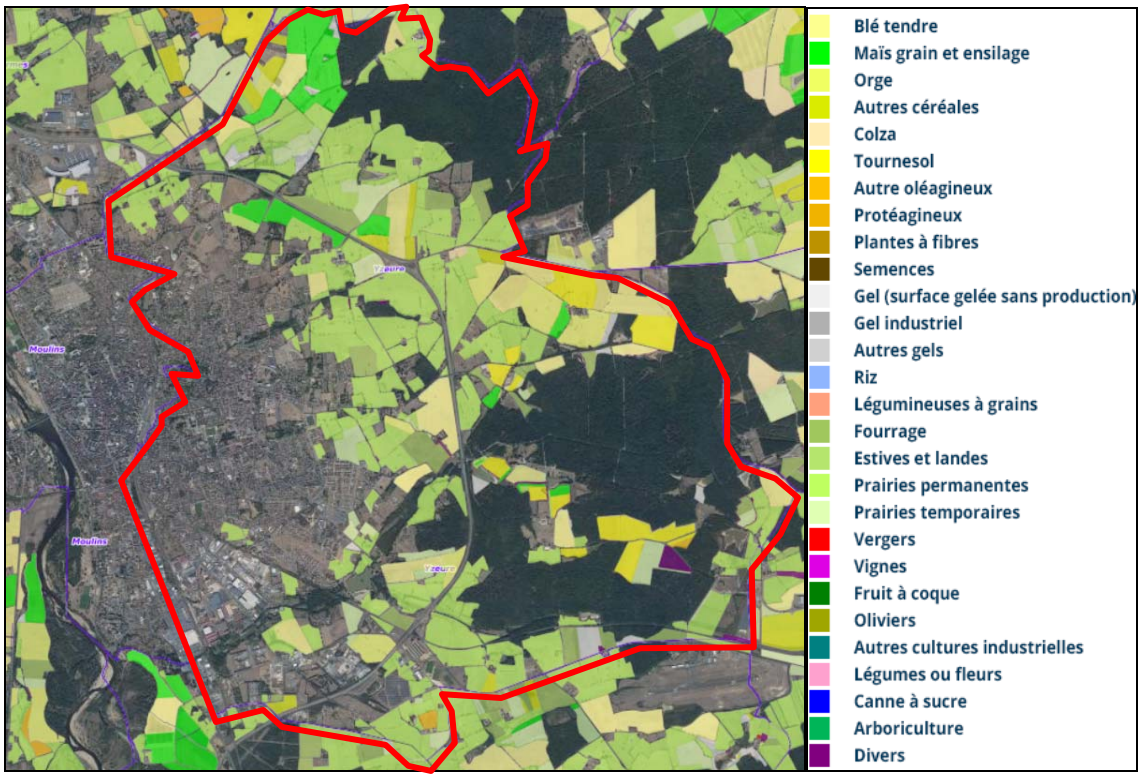
LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Présentation générale

Afin de prendre en compte le repositionnement des jardins au Sud du site, la révision allégée n°1 du PLU entraine une évolution de zonage consistant à réduire la zone 1AUc au bénéfice de la zone N, sur une emprise de 0,59 ha.

Zoom sur la consommation d'espaces agricoles

L'activité agricole sur la commune se concentre en majorité sur la partie centrale du territoire, de part et d'autre de la RN7 entre le tissu urbain à l'Ouest et les espaces boisés à l'Est. L'activité principale est le polyélevage et la polyculture. Une grande partie du foncier agricole comporte des pâtures.



Source : geoportail.gouv.fr

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité indique que la commune d'Yzeure est notamment inscrite au sein des aires d'Indication Géographique Protégée et des aires d'Appellations d'Origine Contrôlée suivantes : Agneau du Bourbonnais / Vins d'Allier, du Bourbonnais et du Val de Loire / Bœuf Charolais du Bourbonnais / Volailles d'Auvergne / Porc d'Auvergne.

Aucune exploitation agricole ou construction à usage agricole n'est présente sur les secteurs faisant l'objet de la révision allégée. Il n'y a donc pas d'enjeu particulier lié aux périmètres de réciprocité.

Il est à signaler qu'une partie du foncier est récemment (depuis 2020) déclaré à la PAC en tant que prairie permanente, sur une emprise d'environ 0,8 ha. Toutefois son inscription au cœur du tissu urbanisé limite fortement son potentiel.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Source : geoportail.gouv.fr



Source : google.com/maps

La présente procédure n'engendre donc pas de consommation d'espace. Elle contribue à réduire celle projetée lors de l'élaboration du PLU.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI

Paysage

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

Yzeure, un paysage de vallons et de crêtes

Le paysage relève d'une alternance de vallons et de crêtes qui génère des co-visibilités importantes d'un versant à l'autre.

L'organisation urbaine est très lisible sur le territoire. Les voies de communication et l'urbanisation qui les a accompagnées se sont implantées en étoile suivant les crêtes. La plupart des vallons sont aménagés en tant qu'espaces de loisirs et constituent des liaisons avec l'espace rural. La vocation de certains autres reste à définir (agriculture, loisirs, urbanisation…).

Des coupures vertes au sein du tissu urbain représentent une vraie particularité sur la ville d'Yzeure et une richesse incontestable en matière de qualité de vie pour les résidents. La ville dispose également d'espaces variés ouverts au public (parcs urbains arborés, golf compact, squares…) qui viennent compléter les espaces de respiration présentés précédemment. Il est également important de signaler la présence de jardins familiaux constituant un véritable patrimoine culturel et paysager. Leur présence sur le territoire met bien en exergue cette dualité entre la ville et la campagne.

La révision allégée ne porte pas sur un secteur faisant l'objet de protection particulière en termes de paysage. A noter que le PLU intègre des dispositions visant à protéger le paysage, notamment sur le secteur de la route de Bourgogne :

- Une préservation des paysages :
    - Le développement de la commune, plus limité que dans le POS en terme de construction, permet de préserver les paysages et l'identité communale et surtout d'éviter le mitage et l'extension trop importante de l'enveloppe urbaine. Des cônes de vue sont présents sur le zonage du PLU et impliquent un zonage naturel ou des orientations d'aménagement dans l'objectif de les préserver.
    - Il s'agit principalement de préserver les vues sur la cathédrale de Moulins, repère visuel très important. L'objectif est aussi de préserver des vues sur les éléments remarquables et identitaires de Yzeure, comme le château du Parc, tous les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.
    - Il s'agit également de préserver une image qualitative de la ville depuis la RN7. Dans ce cadre, les prescriptions architecturales et paysagères de l'étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme réalisée dans le cadre du POS ont été reprises.
    - **La Municipalité souhaite, dans son PADD, améliorer les entrées de ville et les transitions entre ville et campagne. Ce principe passe par exemple par l'urbanisation le long de la route de Bourgogne, RD 979, avec là encore une étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme intégrée au PLU. Le zonage mais également les règles du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des limites cohérentes en entrée de ville et de reconstituer des fronts bâtis, allant dans le sens d'une meilleure image d'entrée de ville.**
- Une préservation des entrées d'agglomération :
    - **Le PLU du fait de sa constructibilité limitée permet de préserver les entrées de d'agglomération. En effet, le développement urbain n'est pas étendu en dehors des limites d'agglomération. Les enveloppes situées à l'extérieur ont été déclassées.**
    - **Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour favoriser une entrée d'agglomération de qualité depuis la route de Bourgogne, faisant également l'objet d'un emplacement réservé.**

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Par ailleurs, les évolutions apportées à l'OAP, au zonage et au règlement ne portent pas atteinte au paysage, en permettant une conservation des grands principes d'aménagement du secteur, à savoir la composition d'un front bâti le long de la route de Bourgogne, la préservation d'un espace de respiration vert entre les secteurs d'aménagement Ouest et Est du site, la préservation, voire le confortement des franges Sud et Est à caractère jardinée et naturelle…

La procédure de révision allégée ne remet pas en question la prise en compte des incidences paysagères mise en œuvre dans le PLU. Elle n'engendre pas de dégradation paysagère du site.

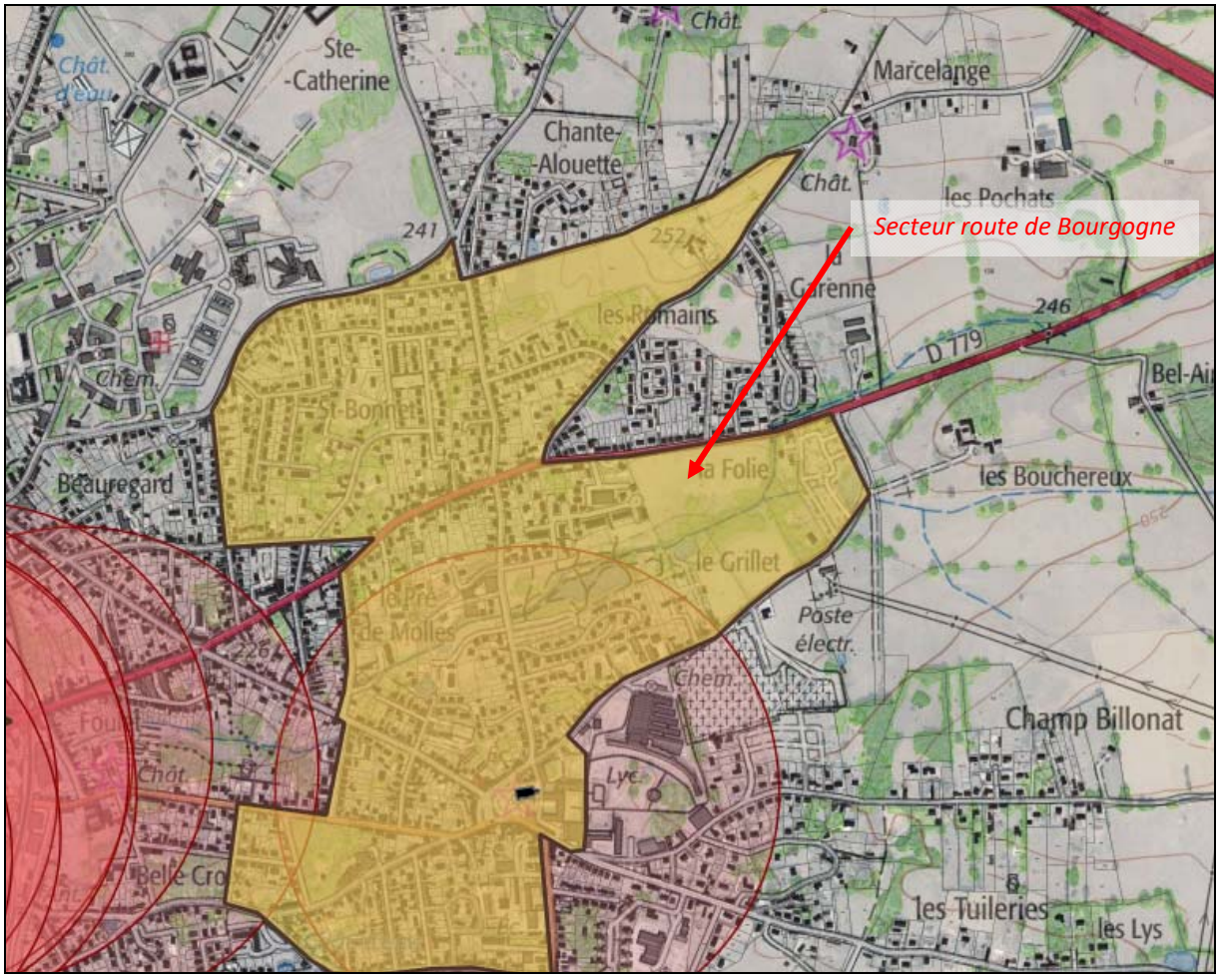
Patrimoine bâti et archéologique

Yzeure possède un riche patrimoine archéologique, comme en témoigne l'arrêté Préfectoral de Juin 2003 portant la création de deux zones archéologiques.

Ainsi, pour les parcelles comprises dans ces zones, tous dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation ou travaux divers devront être transmis au Préfet de Région.

De plus, 61 entités archéologiques sont identifiées plus ou moins finement et sont soumises à la loi sur l'archéologie préventive.

Un bâtiment est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : l'église Saint-Pierre, 3 autres bâtiments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (tour du château de Foulet, château de Panloup, château de Pouzeux) et 1 parc est également un site inscrit (parc du château de Panloup).



Source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Le site objet de la présente procédure est concerné par la zone 1 de saisine au titre de la présomption de prescription archéologique : le bourg en partie, secteurs dits de Belle Croix, de Saint-Bonnet et Saint-Pierre.

Les évolutions apportées à l'OAP, au zonage et au règlement dans le cadre de la procédure de révision allégée ne remettent pas en question la prise en compte du patrimoine bâti et archéologique mise en œuvre dans le PLU. La saisine au titre de la présomption de prescription archéologique demeure obligatoire dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement du site.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'EAU POTABLE

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

La gestion de la ressource en eau est assurée pour partie en régie communale.

La ressource

La commune est desservie par 7 captages répartis sur 3 réseaux d'alimentation :

- Le réseau Yzeure : ce réseau est alimenté par le captage BRESSOLLES-LA MADELEINE et le captage MOULINS - Source Bardon qui est en cours d'abandon. Le réseau est géré en régie directe par la Ville d'Yzeure, les eaux distribuées en mélange sont fournies par la Ville de Moulins qui gère les captages et les installations de traitement,
- Le réseau Mélange Loire-Allier : ce réseau est alimenté par le captage Gannay-sur-Loire – Les Terriens dont le périmètre de protection est en cours de définition, le captage de LAMENAY-SUR-LOIRE – Le Tarin, le captage de BESSAY-S/ALLIER – L'Hirondelle et le captage de LA FERTE-HAUTERIVE – Pont de Châtel. Les eaux des différents captages sont distribuées en mélange sur le réseau qui est géré par le SIVOM Sologne Bourbonnaise,
- Le réseau Les Drives : ce réseau est alimenté par le captage de TREVOL – Les Drives. Le réseau et les installations de production sont gérés par le SIAP Rive Droite Allier.

Ces ressources sont situées sur des territoires communaux limitrophes dont les périmètres de protection ne s'étendent pas sur le territoire de la commune d'Yzeure.

Le réseau (situation actuelle)

De manière générale, l'eau prélevée est acheminée par pompage dans les réservoirs de la ville de Moulins : les Mounines et Bellecroix. Le réseau de distribution est scindé en deux :

- Le réseau « Bellecroix », alimentant la majorité de la commune,
- Le réseau « Robet », alimentant le château d'eau de la Mercy qui distribue l'eau dans les parties plutôt Sud et Est de la commune et notamment les zones industrielles.

L'ensemble du territoire communal est bien desservi.

Situation future

Toutes les zones urbaines sont desservies par le réseau d'eau potable.
Le PLU contient un secteur classé 1AUc (Zone à urbaniser de densité moyenne) : lieu-dit « Grillet », le long de la route de Bourgogne (RD 79) : ce secteur est desservi par deux réseaux d'adduction d'eau potable situés sous la RD 779

Des extensions de réseau seront nécessaires dans le cadre de l'aménagement intérieur des zones à urbaniser et des parcelles plus importantes en zone urbaine. **La capacité de la ressource est suffisante pour accueillir les nouvelles constructions projetées dans le cadre du PLU.**

Le plan de défense incendie de la commune comprend 206 poteaux incendie. Le PLU contient 1 secteur classé 1AUc (Zone à urbaniser de densité moyenne) : lieu-dit « Grillet », le long de la route de Bourgogne (RD 79) : ce secteur est desservi par 2 poteaux incendie (49 et 73) couvrant la totalité de la zone.

La procédure de révision allégée n'engendrera pas d'évolution des besoins en eau potable, dans la mesure où les capacités d'accueil du site n'augmentent pas et la localisation du site demeure la même, ne nécessitant pas la création d'une nouvelle desserte au droit de la RD779.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'ASSAINISSEMENT

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

L'ensemble de la compétence assainissement a été conférée à la Communauté d'Agglomération de Moulins. La commune dispose d'une étude de zonage d'assainissement : il intègre le site dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.
Le site est desservi par un réseau eaux usées Ø200 et un réseau eaux pluviales Ø400 situés sous la RD.
Au regard des éléments du diagnostic assainissement, la station d'épuration possède les capacités pour traiter les eaux usées du secteur faisant l'objet de la révision allégée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les orientations du PLU qui s'appliquent au site sont conservées. Une gestion est prévue à l'échelle de chaque opération, l'aménagement d'un dispositif de rétention est toujours attendu avant rejet des eaux au réseau ou au milieu naturel.

La présente procédure ne vient pas augmenter la capacité d'accueil du site et n'aura donc pas d'incidence en matière de traitement des eaux usées. La gestion des eaux pluviales demeurent inchangée.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

CONCLUSION

Cette procédure de révision allégée du PLU engendre des adaptations du document précédent, plus particulièrement en matière de zonage, de règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Toutefois, ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas d'incidences notable sur l'environnement, ni d'atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité.

La procédure de révision allégée procède à un reclassement de terrains (à vocation de jardins) situés en zone d'urbanisation future, en zone naturelle. Elle vise ainsi une amélioration de la prise en compte des espaces naturels et la préservation de ces espaces de jardins-potagers par la mise en place de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
La réduction du périmètre de la zone d'urbanisation future n'induit pas une baisse des capacités d'accueil du PLU, du fait des éléments suivants :

- La prescription visant 30% de logements sociaux est étendue à la totalité de la zone d'urbanisation future ;
- Les objectifs de production de logements de l'OAP portant sur la zone d'urbanisation future sont inchangés.

Ce secteur permet d'étoffer et densifier le centre d'Yzeure. Il participe à la préservation de la qualité de l'air en permettant des déplacements à pied en direction du centre-ville et des services et équipements proposés par la commune. L'OAP définie sur le secteur participe également au maillage de liaison modes actifs du bourg.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

ANNEXES

DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEGEE N°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

Délibération n° DCM2022-32

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	29
Absents excusés ayant donné pouvoir	3
Absent excusé	1
Absent	0

SÉANCE DU 30 JUIN 2022

Le 30 Juin deux mille vingt-deux, à 18 h 30, le Conseil municipal de la ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la salle de Démocratie locale, sous la présidence de M. PERRIN – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 24 Juin 2022, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents : M. Pascal PERRIN, Maire – M. Jean-Michel BOURGEOT – Mme Yasmina KORIS – M. Jérôme LABONNE – Mme Jennifer CREUSEVAUT – M. Sébastien CLAIRE – Mme Michèle DENIS – M. Olivier DUBESSAY – Mme Marie-Luce GARAPON – M. Yves CHANY, Adjoints.
M. Jean-Marc SCHAER – Mme Catherine BRISVILLE – M. François LARRIERE-SEYS – M. Bernard FRADIN – Mme Isabelle LASMAYOUS – M. Régis SZALKO – Mme Pascale FOUCAULT – Mme Anne KEBOUR – M. Bruno NANCEY – Mme Aline MAURICE – Mme Laëtitia PLANCHE – M. Mustapha BABRAHIM – Mme Jackie RENAUD – M. Benoît FONTAINE – M. Michel CLAIRE – Mme Brigitte DAMERT – M. David AUMAITRE – Mme Marie LACQUIT, M. Guy CHAMBEFORT, Conseillers municipaux.

Etaient absentes excusées ayant donné pouvoir : Mme Nabila FERDJAOUI – Mme Carole BEURRIER – Mme Isabelle FONCEL

Etait absente excusée : Mme Maria BARRETO

Secrétaire de Séance : Mme Pascale FOUCAULT

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jean-Michel BOURGEOT, Adjoint, expose :

Le Conseil Municipal a approuvé le PLU le 15 février 2013.

Depuis l'approbation du PLU, la localisation des jardins potagers sur le secteur de Bourgogne, a évolué vers le Sud aux abords du Grillet, au sein de la zone N. Leur protection sur le plan de zonage au sein de la zone 1AUc et sur les orientations d'aménagement et de programmation, au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, n'apparait ainsi plus justifiée.
Par ailleurs, l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme n'existe plus, il a été remplacé par l'article L.151-23.
L'objectif est donc de revoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin de :

- Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ;
- Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ;
- Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;
- Etendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.

Il convient ainsi de réaliser une procédure de révision allégée définie à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : *« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*
Il est précisé que ce projet ne va pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé.
Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

La concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme. Il est proposé de mettre à disposition un registre en mairie – Direction des services techniques - et des documents d'information sur la procédure, de rédiger des d'articles à diffuser dans le bulletin municipal ou la presse, ou sur le site internet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- De prescrire une révision sous format allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU portant sur la modification de la zone 1AUc du secteur de Bourgogne Est ;

- De définir les modalités de la concertation suivantes :
  - Affichage de la présente délibération en Mairie et à la direction des Services Techniques,
  - Article dans la rubrique Annonces légales du journal La Montagne,
  - Article dans le bulletin municipal Ymag, et flash « compte-rendu des différentes étapes »,
  - Information sur le site internet de la Ville,

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Mise à disposition du public – à la Direction des Services Techniques - des documents débattus en conseil municipal suivant le déroulement de l'étude,
- Mise en place en mairie – Direction des services techniques – aux jours et heures d'ouverture habituels, d'un registre de concertation auquel seront joints des documents, au fur et à mesure de leur avancement et de leur validation,
- Un débat aura lieu en Conseil Municipal deux mois au moins avant l'arrêt du projet,
- Une réunion publique, au moins, aura lieu avec les habitants et les associations,
- Une réunion spécifique sera organisée avec les personnes publiques associées.

Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal qui tirera le bilan de cette concertation.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À Mme la Préfète de l'Allier ;
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Moulins Communauté ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Aux Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise à Mme la Préfète de l'Allier au titre du contrôle de légalité.
Elle annule et remplace celle prise lors du conseil municipal du 16 décembre 2021.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE
Déposé en Préfecture, le ..... 5 JUIL. 2022 .....
Publié, ~~notifié~~ le ..... 5 JUIL. 2022 .....

Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint,

MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

POUR EXTRAIT CONFORME,
Yzeure, le 4 JUIL. 2022
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint,
J-M BOURGEOT

MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

COMMUNE D'YZEURE

Modification n°1 du PLU d'Yzeure

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme d'Yzeure approuvé le 15 Février 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 Février 2016

Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 Juin 2019

Modification n°1 approuvée le 27 Juin 2024

Réf : 47042

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire 2
Préambule 4
Document d'urbanisme en vigueur 4
Le lancement d'une procédure de modification du PLU 4
Rappel du contexte communal 7
Présentation du contexte communal 7
L'évolution démographique depuis l'approbation du PLU 8
Le panorama économique local 8
Les équipements 14
Rappel des règles qui s'imposent à la commune 16
Les règles générales de l'urbanisme 16
Les documents supra-communaux 17
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU 19
Le PADD du PLU 19
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU 21
Les modifications du P.L.U. 23
Modification du plan de zonage 23
Modification des orientations d'aménagement et de programmation 29
Modification du règlement 33
Modification des emplacements réservés 36
La prise en compte de l'environnement 38
Les enjeux environnementaux 38
L'air, énergie, climat 45
Les risques et contraintes 47
La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers 51
Le paysage et le patrimoine bâti 54
L'eau potable 56
L'assainissement 57
L'absence d'incidence notable sur l'environnement 57
Conclusion 58

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Modification apportées au dossier suite à l'enquête publique et à la consultation des PPA 59

Recommandations et prescriptions formulées par RTE 59

Remarque émise par un tiers concernant le secteur des Asniers 60

Annexes 63

Délibération prescrivant la modification n°1 63

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PRÉAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme d'Yzeure a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 Février 2013. Le PLU a depuis fait l'objet de deux procédures :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 Février 2016
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 Juin 2019

LE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

La présente modification a pour objectifs de revoir le plan de zonage :

- Afin de permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de la Croissance ;
- Afin de permettre la modification de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail ;
- Afin de permettre la modification de la zone 2AU sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité de la Mothe ;
- Afin de permettre la modification de la zone UE sur le secteur de l'Hôpital, pour permettre le transfert de constructions existantes en zones Uda et 1AUd1.

La présente modification a pour objectifs de modifier le règlement :

- Pour adapter les règles définissant les distances d'implantation des annexes en zones UB, UC, UD, 1AUc et 1AUd.
- Pour compléter les règles de l'article 2 de la zone Ns, concernant les constructions, installations et ouvrages techniques.
- Pour compléter le règlement de la zone 1AUi, en intégrant une zone 1AUi* propre au secteur de la Mothe destiné à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux.
- Pour préciser le chapeau de la zone UE en intégrant les équipements du secteur médico-social.
- Pour créer un règlement à la zone Ae en cohérence avec la modification du zonage.

La présente modification a pour objectifs de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

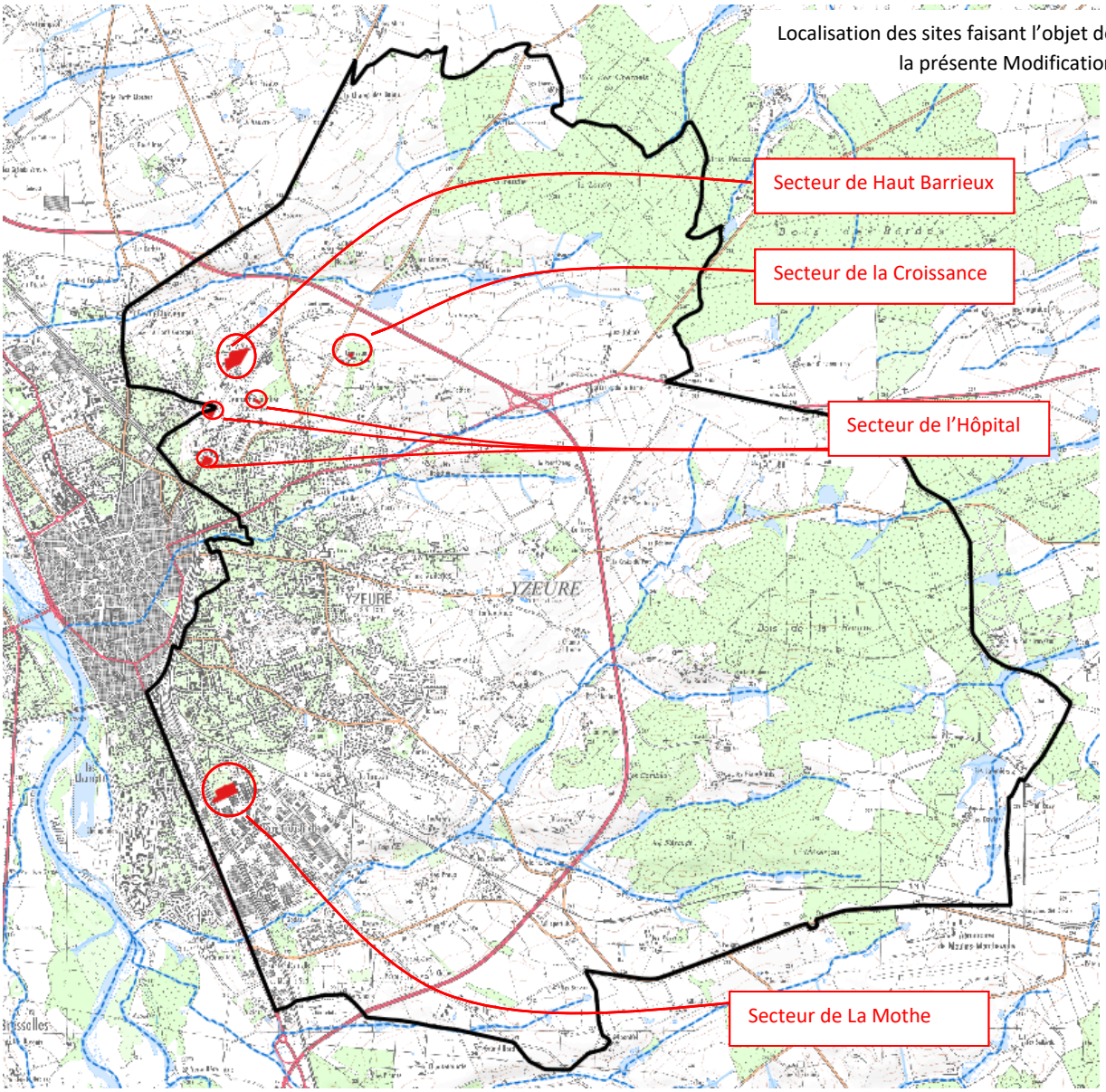
- Pour créer une OAP sur le secteur de la Mothe, en lien avec le développement de la zone d'activité de la Mothe.
- Pour modifier une OAP sur le secteur du Haut-Barrieux, en cohérence avec l'évolution du plan de zonage.

La présente modification a pour objectifs de modifier les emplacements réservés :

- Pour corriger des erreurs matérielles, dans la mesure où certains emplacements réservés ont été supprimés dans le rapport de présentation, sans que la liste des emplacements réservés et le plan de zonage aient été modifiés en conséquent.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°1 du PLU.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

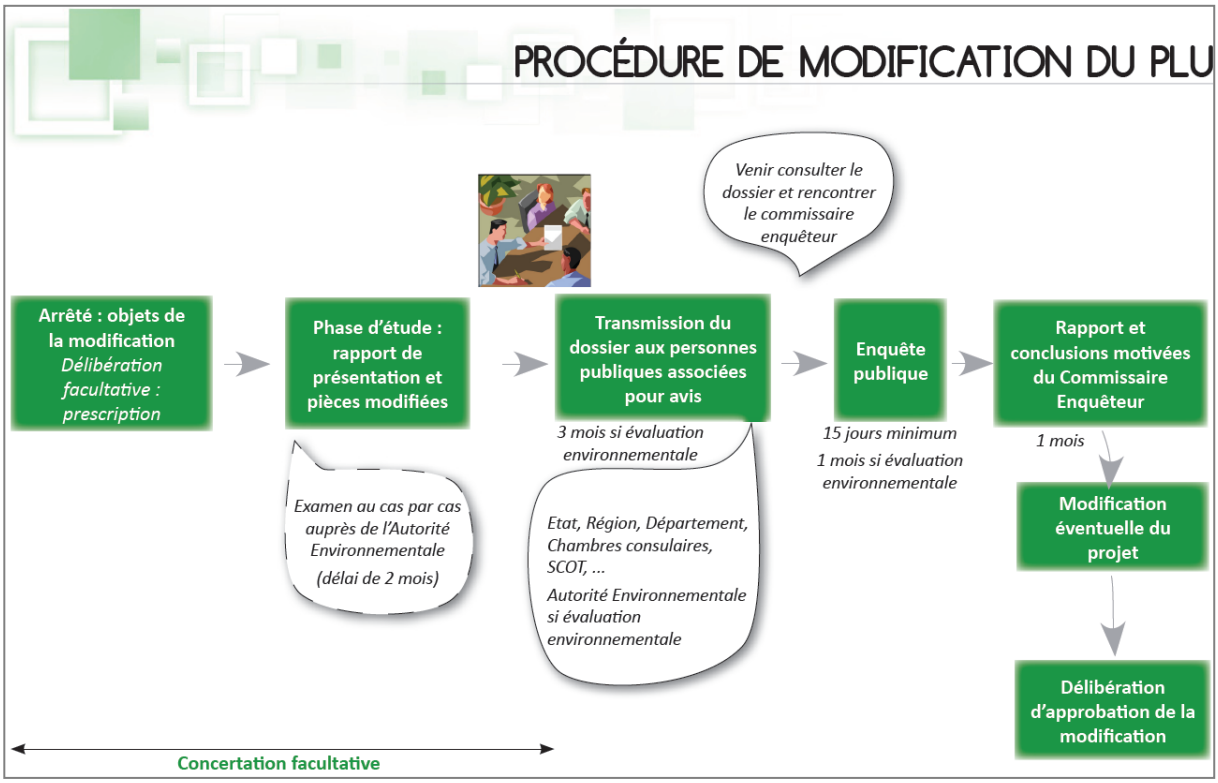
Cette modification touchera donc au zonage, au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU actuel.

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de règlementation.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

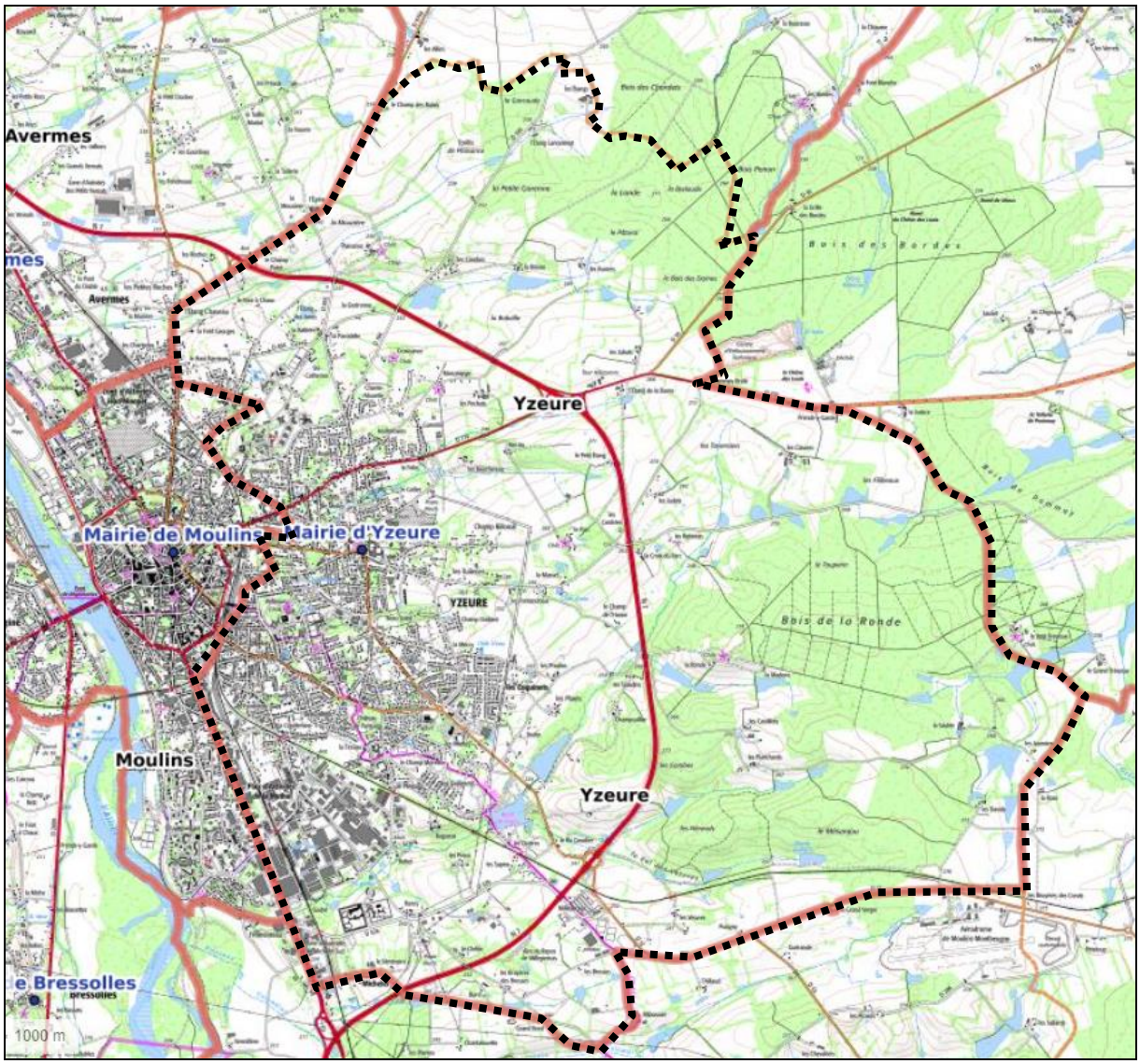
La délibération de prescription de la modification n°1 est jointe en annexe du présent rapport. Elle définit les objets de la présente modification. La collectivité a prévu de réaliser de la concertation.



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL



Source : geoportail.gouv.fr

La commune d'Yzeure (12 838 habitants) est située au Nord du département de l'Allier. Elle est limitrophe à la commune de Moulins, préfecture du département. Le tissu urbain de la commune d'Yzeure est en continuité avec celui de Moulins.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Moulins Communauté qui rassemble 44 communes et près de 65 000 habitants.

La commune se situe en rive droite de l'Allier et bénéficie d'infrastructures de transport majeures sur son territoire. En effet, la commune est traversée du Nord au Sud par la RN7 qui dévie le centre de Moulins. Au Nord, cet axe se prolonge via l'A77 qui permet de rejoindre l'agglomération parisienne. La commune est également proche de l'A79 qui établit la jonction entre l'A71 à l'Ouest et l'A6 à l'Est.

Le territoire communal a une superficie de 4 324 hectares et est limitrophe des communes de Moulins, Avermes, Gennetines, Chézy, Lusigny, Montbeugny et Toulon-sur-Allier.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'urbanisation se situe principalement sur la partie Ouest du territoire, l'Est étant occupé par des espaces agricoles ou boisés.

L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

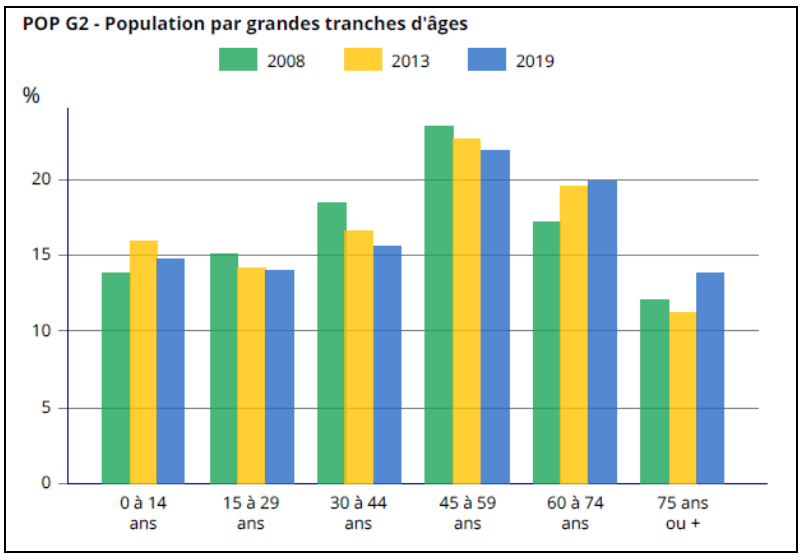
L'évolution démographique constatée ces dernières années montre une légère diminution du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal font état de 12 838 habitants en 2019.

Source : Insee 2019	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2019**
Population	11 665	13 715	13 197	13 461	12 696	12 515	12 905	12 838

Source : Insee 2019	**1968 à 1975**	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2008**	**2008 à 2013**	**2013 à 2019**
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2.3	-0.5	+0.2	-0.6	-0.2	+0.6	-0.1
due au solde naturel en %	*+0.4*	*+0.2*	*+0.1*	*0.0*	*-0.2*	*-0.2*	*-0.3*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*+2.0*	*-0.8*	*+0.2*	*-0.6*	*0.0*	*+0.8*	*+0.2*

Cette baisse de population s'explique surtout par un solde naturel négatif. Depuis 10 ans, le solde migratoire de la commune est de nouveau positif, ce qui peut illustrer un regain d'attractivité du territoire.

En parallèle de cet accueil de nouveaux habitants, des signes du vieillissement de population sont perceptibles. Les plus de 60 ans ont tendance à augmenter tandis que les 30 à 60 ans diminuent. La part des plus jeunes est plus fluctuante.



LE PANORAMA ÉCONOMIQUE LOCAL

L'emploi

La commune compte 6 394 emplois en 2020. Ce nombre est en diminution par rapport à 2009, où 6 919 emplois étaient recensés sur le territoire communal.
Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, connait également une diminution, évoluant de 5 080 à 4 656 personnes.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Il en résulte une légère progression de l'indicateur de concentration d'emploi qui évolue de 136,2 à 137,3. Cette valeur nettement supérieure à 100, témoigne du rôle structurant de la commune en matière de dynamique économique et de positionnement territorial.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	6 919	6 746	6 394
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 080	4 884	4 656
Indicateur de concentration d'emploi	136,2	138,1	137,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,4	50,4	48,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Sur la période 2009-2020, la mobilité des actifs connait une progression contenue. La représentativité des personnes habitants Yzeure et travaillant sur une autre commune est en légère hausse : 59,6% à 60,9%.

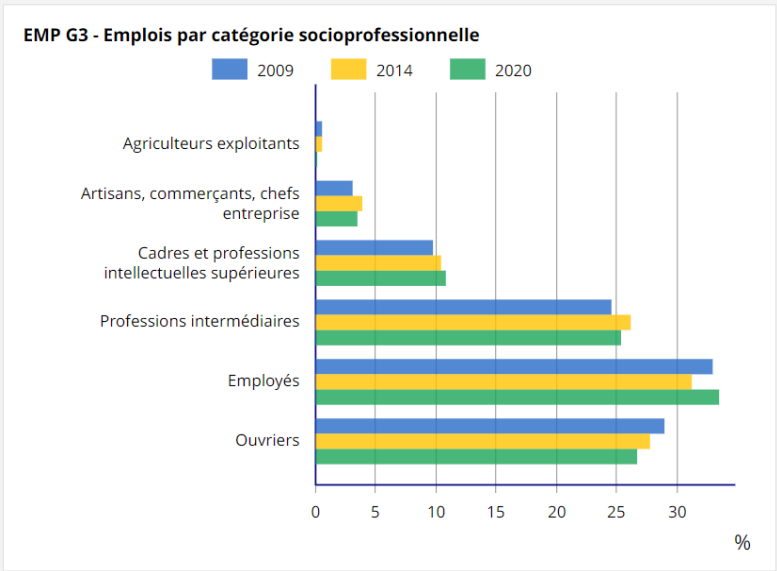
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**5 077**	**100**	**4 883**	**100**	**4 656**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	2 053	40,4	1 885	38,6	1 822	39,1
dans une commune autre que la commune de résidence	3 023	59,6	2 998	61,4	2 834	60,9

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

L'évolution du panorama des catégories socioprofessionnelles témoigne globalement d'une relative stabilité. Les dynamiques notables qui semblent s'esquisser sont : la diminution des ouvriers et la progression des cadres et professions intellectuelles supérieures.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les espaces d'activités intercommunaux
Source Moulins Communauté

L'agglomération moulinoise dispose de plus de 250 ha de terrains en zones d'activités, répartis sur 6 zones d'activités thématiques :

- Le parc logistique et industriel Les Petits Vernats dédié aux activités industrielles et logistiques.
- Le parc d'activités commerciales et de services L'Étoile/Saint Odilon et le parc d'activités commerciales, artisanales et de services d'Avermes pour recevoir des activités dédiées aux commerces, aux services et à l'artisanat. Il s'agit de 2 pôles commerciaux dynamiques répondant aux diverses attentes des consommateurs et favorisant l'équilibre commercial entre la périphérie de l'agglomération et le centre.
- Le parc d'activités industriel et artisanal Robet pour des activités artisanales et industrielles.
- Le Centre Routier pour l'accueil d'activités et de services aux poids lourds de Toulon-sur-Allier. Ce parc a pour vocation de recevoir des activités dédiées aux services des poids lourds. Il comprend également un centre routier. Son objectif est d'apporter une solution à l'accroissement permanent des trafics poids lourds sur la RCEA et sur la RN7 et de permettre à des activités de logistiques de s'installer sur l'agglomération.
- LOGIPARC 03

L'activité économique présente à Yzeure
Source rapport présentation du PLU

La ville d'Yzeure compte 5 principales zones d'activités sur son territoire :

- Le parc d'activités de la Mothe,
- La zone d'activités de Robet,
- Les zones d'activités de Michelet et de Michelet-Sud,
- Le parc industriel et logistique Millepertuis,
- La zone d'activités du Rancy.

Les trois premières zones d'activités sont localisées en bordure de voies ferrées et offrent peu de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises, les deux dernières, plus récentes, bénéficient d'un effet vitrine depuis la RN7 et de possibilités d'accueil pour de nouvelles structures économiques.

D'après les résultats INSEE (Base de données *Sirène*), la ville d'Yzeure accueillait, au 1er janvier 2022, 365 établissements actifs dont près des deux tiers représentent une activité de services ou de commerce. Ils fournissaient fin 2020, 6 083 postes salariés. Près de la moitié sont des postes au sein d'une administration et plus du tiers au sein d'un établissement relevant du commerce, transport et services divers.

27 entreprises comptent plus de 50 salariés, 28 comptent entre 20 et 49 employés. La grande majorité compte entre 1 et 10 salariés (241 établissements).

La communauté d'agglomération offrent 25 728 emplois salariés, dont 23,6% pour Yzeure.

Des établissements importants sont présents à Yzeure et notamment les entreprises Bosch (300 emplois sur le site) et Leclerc (140 emplois), qui a installé un centre de distribution. L'hôpital, le centre pénitentiaire, le collège et le lycée sont également des sources d'emplois importantes pour Yzeure.

Yzeure dans la stratégie de développement économique à l'échelle communautaire
Confirmé par de nombreuses études de prospectives, Moulins Communauté se trouve au carrefour des grands flux internationaux routiers et ferroviaires (Nord-Sud et Est-Ouest). Néanmoins, l'agglomération se situe principalement sur un axe important entre l'Auvergne et l'Ouest de Rhône-Alpes, vers la région parisienne. Elle

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

est située sur l'embranchement de la RN7 et de l'ex-RN9. La position de carrefour est relativement récente, du fait de l'ouverture de la RCEA et de son développement qui se renforce. Par ailleurs, le carrefour entre ces régions est moins stratégique que par le passé car dévié par l'A71 (Clermont-Ferrand – Paris) à l'ouest et l'A6 (Lyon – Paris) à l'est. De même, le carrefour ferroviaire est modeste et le trafic est principalement orienté sur l'axe Clermont-Ferrand – Paris.

Toutefois, les entreprises installées bénéficient d'une position stratégique, entre les autoroutes A71, A77, A77 et A89, accrue par le prolongement de l'A89 vers l'agglomération lyonnaise.

La rocade comme un axe structurant le développement des activités

Les zones d'activités sont exclusivement localisées en rive droite de l'Allier, à proximité d'infrastructures majeures pour le territoire :

- L'A77/RN7 et l'A75 mettent Paris, Montpellier et l'espace méditerranéen à 4h (axe Nord-Sud),
- La Route Centre Europe Atlantique (RCEA) qui relie l'arc Atlantique : l'Espagne, la côte ouest au Centre Est Europe : l'Allemagne, la Suisse, l'Italie et les pays de l'Est (axe Est Ouest),
- L'A71, via Montluçon, permet d'atteindre, via l'A85 et l'A28, les régions de l'ouest de la France (Bretagne, Pays de la Loire, Normandie, Centre),
- L'aérodrome de Moulins-Montbeugny à 4 km du contournement à 2X2 voies de Moulins (A 77, RN 7) qui accueille principalement des avions d'affaires.

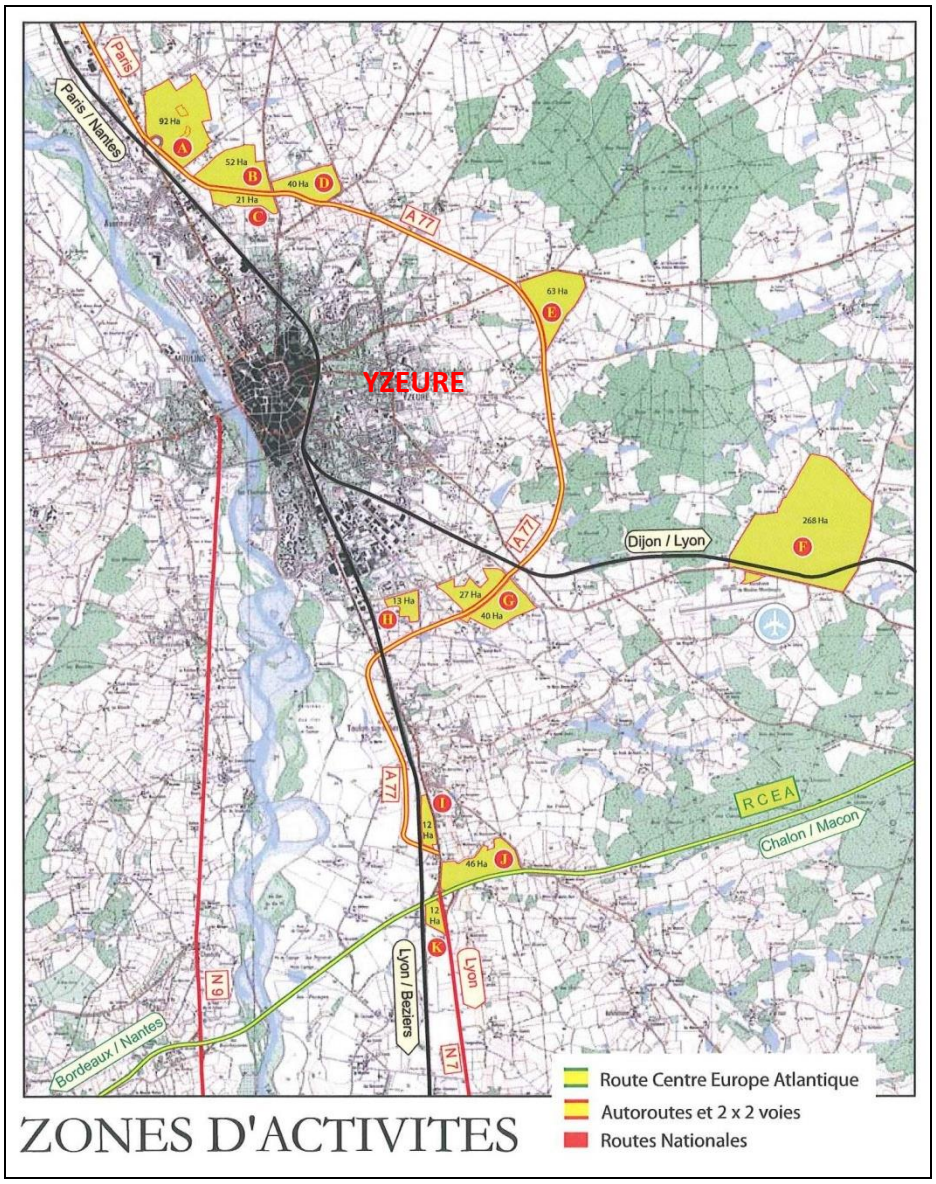
Yzeure est bien localisée par rapport aux principales zones économiques de l'agglomération, le contournement, matérialisé par la RN7, est un axe structurant du développement économique de la communauté d'agglomération de Moulins. Cependant, il convient de préciser que la RN7 n'a pas vocation à soutenir le trafic local ni celui de l'agglomération.

Le SCOT a signalé que la voie de transport ferroviaire de fret était un atout pour les entreprises, nombreuses à être localisées à proximité des voies de chemin de fer. La principale ligne est celle de Paris – Moulins – Clermont-Ferrand – Perpignan. Une autre ligne Nantes – Lyon est en projet de requalification, elle passerait par la ligne Moulins – Paray-le-Monial (projet de ferroutage).

Les projets majeurs de développement de la Communauté Agglomération sont :

- La création d'une plate-forme logistique et multimodale à vocation européenne.
- Un Retail Park Nord Moulins pour permettre l'implantation de nouvelles enseignes et assurer un équilibre géographique commercial sur le territoire (zone D du plan ci-après).

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Les axes économiques prioritaires du territoire sont :

- La logistique multimodale de dimension européenne et internationale au carrefour des grands flux commerciaux,
- L'agro-alimentaire,
- La mécanique, électromécanique,
- Les activités commerciales,
- Les métiers d'art et de création,
- Le tourisme lié au patrimoine historique et de loisirs.

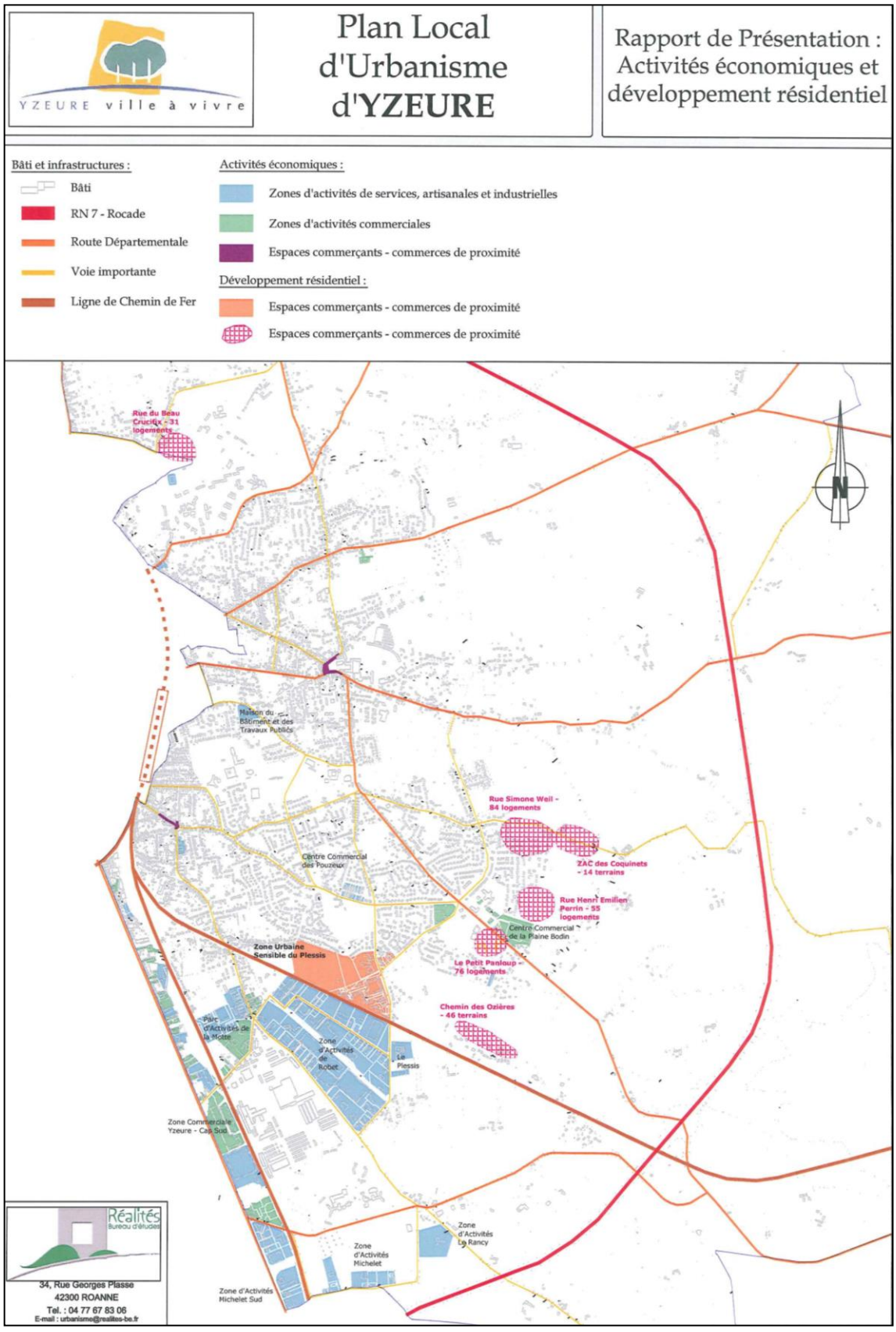
L'agglomération et notamment la ville d'Yzeure, compte tenu de son positionnement par rapport aux axes majeurs de communication, bénéficie d'une position privilégiée.

Le tourisme : une filière à développer

L'agglomération moulinoise doit développer son attrait touristique. En effet, les visiteurs sont souvent de passage et il convient de les retenir davantage. Afin d'y parvenir, la communauté d'agglomération de Moulins a lancé un Schéma de Développement Touristique élaboré par l'agglomération pour fixer les orientations à mener dans les 3 à 4 ans à venir et notamment :

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- L'organisation de la filière,
- Le développement d'une gamme de produits touristiques,
- La promotion du territoire et une meilleure communication.



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES ÉQUIPEMENTS

Source rapport présentation du PLU

La ville d'Yzeure est bien équipée, que ce soit en termes administratifs, de services, loisirs, scolaires et sanitaires. La répartition est assez distincte. Les zones d'activités économiques sont au sud, les zones de loisirs à l'est et un important complexe hospitalier se trouvent au nord. Les différents territoires apparaissent assez spécialisés. La ville d'Yzeure dispose d'un équipement scolaire performant avec 10 établissements scolaires :

- Ecole Maternelle des Bataillots,
- Ecole Maternelle et Elémentaire des Cladets,
- Ecole Maternelle et Elémentaire Jacques Prévert,
- Ecole mixte des Bataillots,
- Ecole Jules Ferry,
- Ecole Louise Michel,
- Ecole paroissiale,
- Collège François Vuillon,
- Lycée Technologique et Professionnel Jean Monnet.

Pour la suite des études, l'agglomération moulinoise offre quelques possibilités, avec des formations supérieures en lycée (classes préparatoires, BTS) et un IUT. Les universités les plus proches sont celles de Clermont-Ferrand et de Lyon. A noter que des formations universitaires sont dispensées à Montluçon et Vichy.

Un important complexe hospitalier, en lien avec l'agglomération : Le centre hospitalier est implanté sur deux communes, Moulins pour les soins généraux et Yzeure pour les services de psychiatrie. La commune dispose d'un important complexe au nord. L'hôpital d'Yzeure dispose de 348 lits et places de psychiatrie générale et de pédopsychiatrie, sur un total de 1 363 pour le complexe hospitalier de Moulins. Le projet d'établissement du centre hospitalier envisage la restructuration d'un certain nombre d'unités de soins ainsi que le renforcement de son dispositif en pédopsychiatrie.

En outre, l'agglomération dispose de 9 maisons de retraite, pour un total de 731 places, dont l'une est présente à Yzeure : la résidence La Gloriette.

Yzeure comporte deux équipements spéciaux, tous deux nationaux :

- Le centre pénitentiaire, au Godet,
- La base militaire, 13ème base de soutien matériel, aux Clairs Moines, à proximité immédiate.

Ces équipements sont fortement consommateurs d'espaces, ils s'étendent sur 362 hectares pour la base militaire et 168 ha pour la prison, soit 12% de la superficie communale à eux deux. Ils sont situés au sud, à proximité des zones d'activités économiques et éloignés des espaces résidentiels, au-delà de la voie ferrée Moulins – Paray-le-Monial, qui constitue une frontière intra-communale (seulement trois points de passage dans l'espace urbain).

En outre, Yzeure dispose d'un terrain d'accueil des Gens du Voyage, qui relève de la compétence communautaire, situé au lieu-dit des Prodins. Ce terrain est assez difficile d'accès car éloigné d'un échangeur autoroutier, il se situe entre les sorties n°46 et 47 de la RN7, le long d'une voie communale qui passe par les zones résidentielles.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

YZEURE ville à vivre

Plan Local d'Urbanisme d'YZEURE

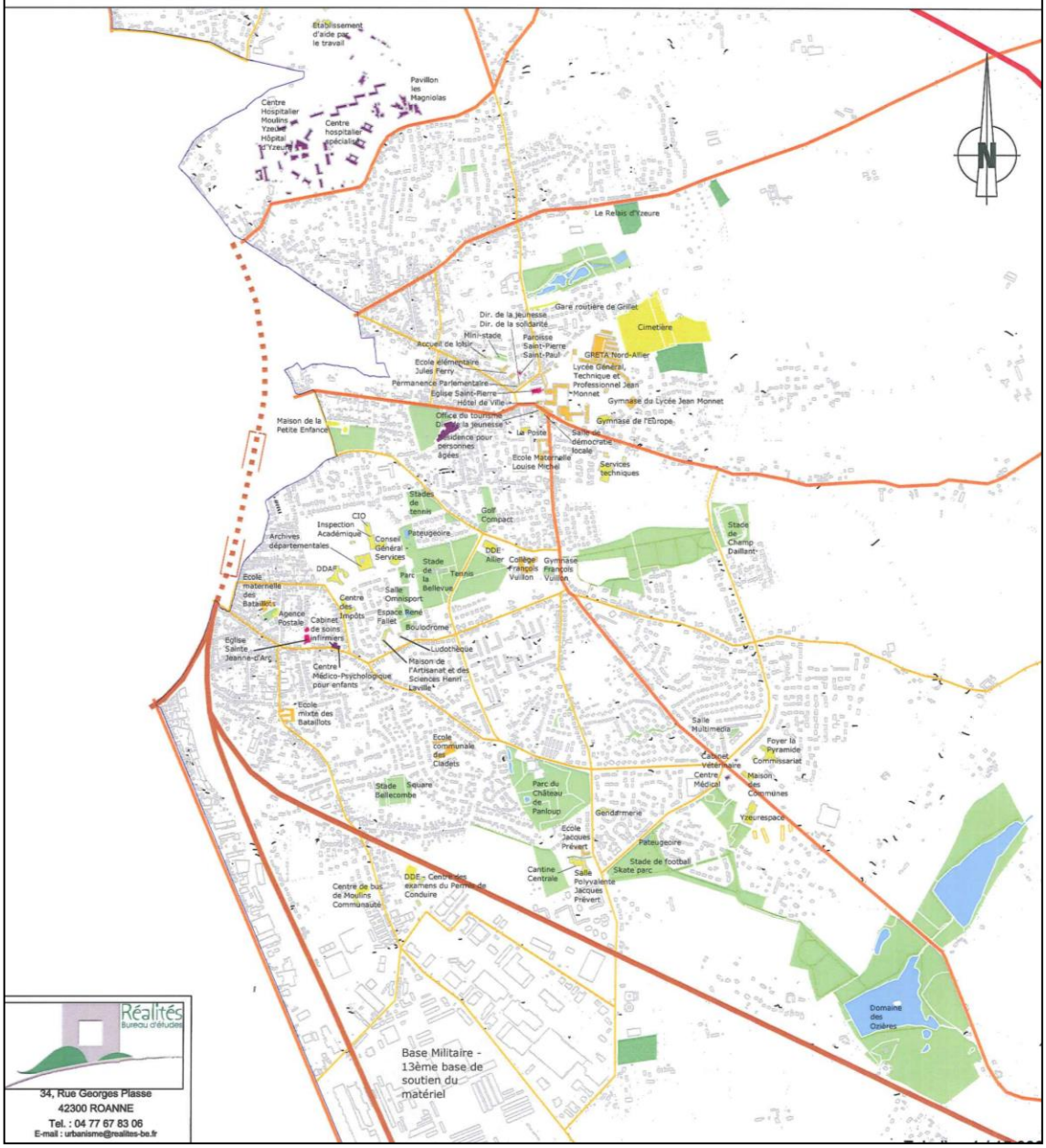
Rapport de Présentation : Equipements

Bâti et infrastructures :

- Bâti
- RN 7 - Rocade
- Route Départementale
- Voie importante
- Ligne de Chemin de Fer

Equipements :

- Equipements de services
- Bâtiments religieux
- Bâtiments de santé
- Bâtiments scolaires
- Base militaire
- Espaces verts et installations de loisirs
- Plan d'eau importants
- Jardin ouvrier
- Cheminement piéton



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :
« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune d'Yzeure est concernée par les documents supra-communaux suivants :

Le SCOT de Moulins Communauté

La Communauté d'Agglomération de Moulins Communauté a été créée en 2001, elle regroupait alors 23 communes, elle en compte 44 depuis 2016.

La Communauté d'Agglomération a réalisé un SCOT. Il a été approuvé en décembre 2011. Ce document sert de cadre de référence concernant les politiques à mettre en place dans différents domaines : l'habitat, les infrastructures, les déplacements, le développement économique…

Le SCOT de Moulins Communauté est structuré autour de trois axes principaux :
- Renforcer l'attractivité et construire l'équilibre du territoire ;
- Poursuivre et renforcer les mutations de l'économie locale et consolider une identité et une attractivité économique ;
- Protéger et valoriser une campagne, des paysages, un environnement.

La commune d'Yzeure faisant déjà parti de la Communauté d'Agglomération en 2011, son PLU doit être compatible avec ce document.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Moulins

Un PLH était en vigueur sur le territoire de la communauté d'agglomération de 2013 à 2018. Il était structuré autour des objectifs suivants :
- Axe 1 : Répondre aux besoins en repensant le mode de développement
    - Orientation 1 : répondre aux besoins en logement
    - Orientation 2 : maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain
    - Orientation 3 : prendre en compte les besoins spécifiques
- Axe 2 : Améliorer l'attractivité du parc existant
    - Orientation 4 : rendre plus attractifs le parc existant et les quartiers centraux en améliorant la qualité du parc
    - Orientation 5 : améliorer l'attractivité du parc social
- Axe 3 : Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH

A noté que la révision de ce document est à l'étude.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

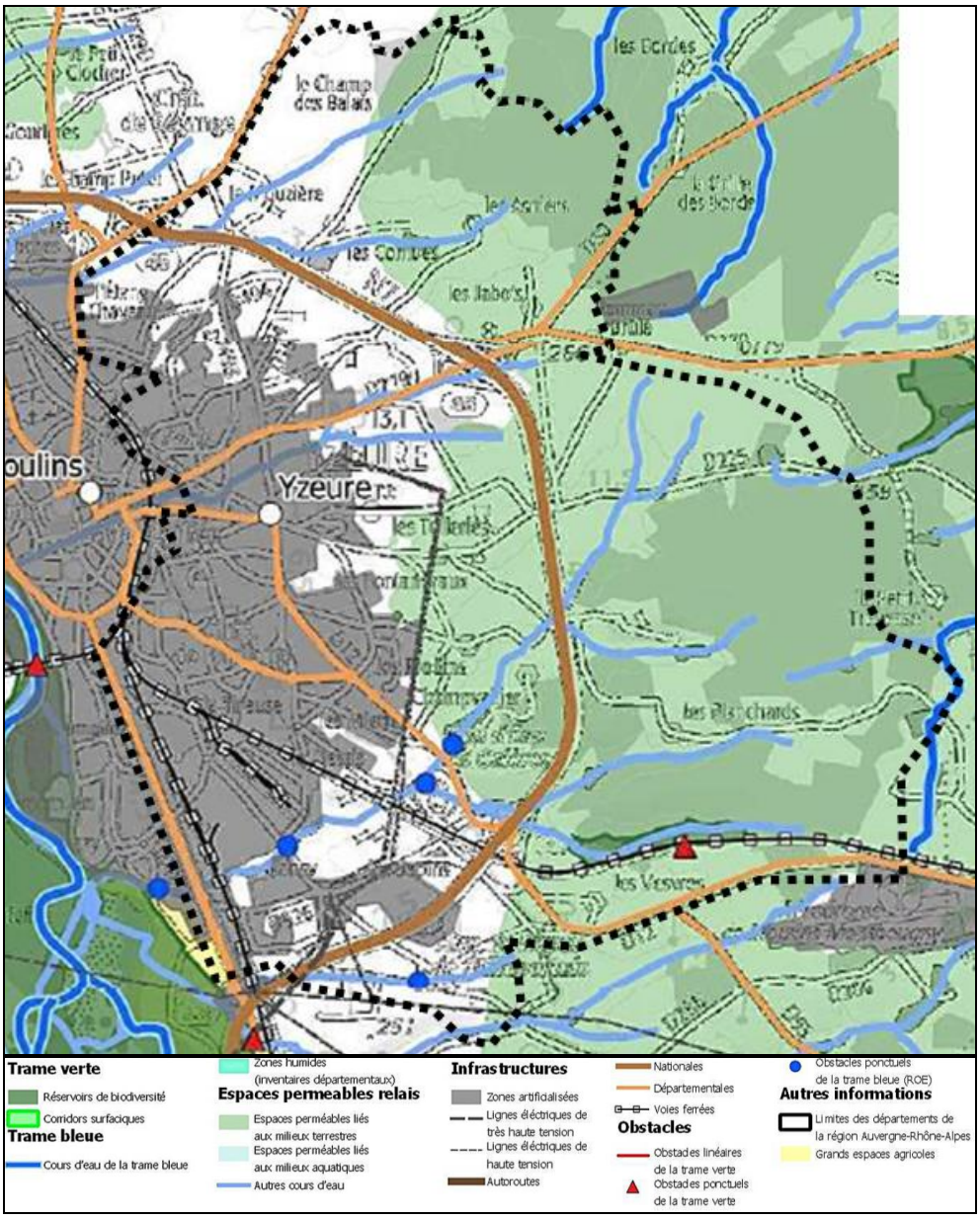
Les SCOT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :
- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :
- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



Le SRADDET identifie sur la commune d'Yzeure:

- **Des espaces perméables**

La partie Est du territoire d'Yzeure, composé essentiellement d'espaces boisés, participe aux espaces perméables liés aux milieux terrestres. La commune ne comporte aucun périmètre identifié au titre des réservoirs de biodiversité.
Deux des cours d'eau qui traversent la commune participent aux espaces perméables de la trame bleue.

- **Des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte et à la trame bleue**

Un obstacle ponctuel à la trame verte est identifié aux abords de la voie ferrée. Des obstacles ponctuels à la trame bleue sont également recensés.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

LE PADD DU PLU

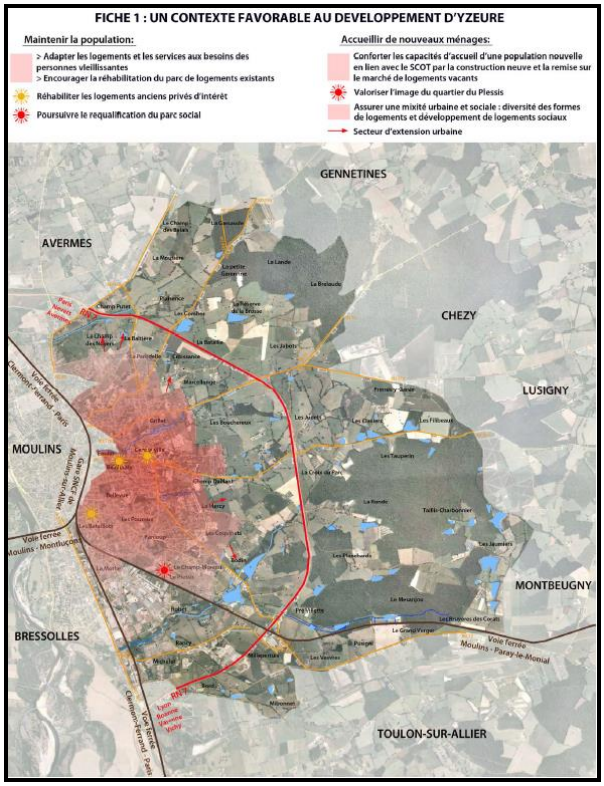
La modification du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD et l'économie générale du document d'urbanisme :

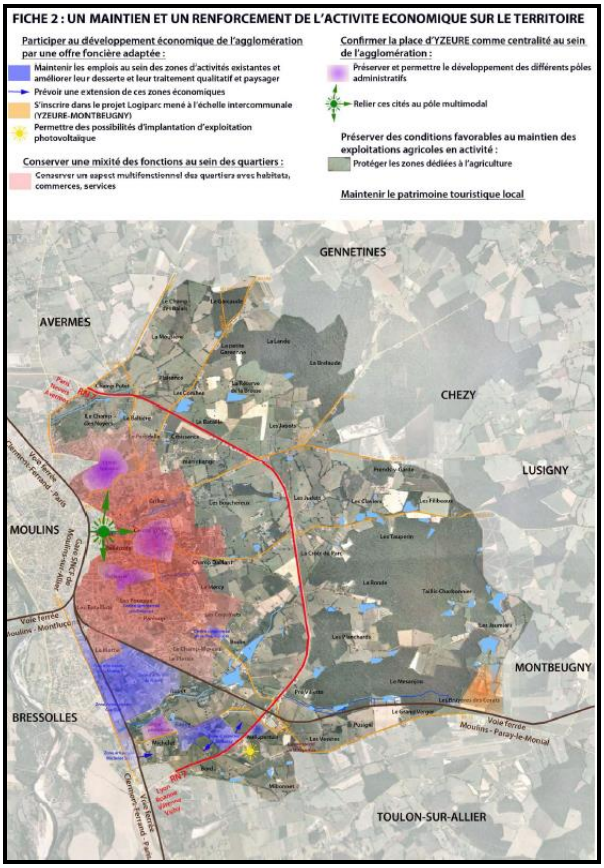
FICHE 1 – UN CONTEXTE FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT D'YZEURE

I. Maintenir la population
II. Accueillir de nouveaux ménages

FICHE 2 – UN MAINTIEN ET UN RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

I. Participer au développement économique de l'agglomération par une offre foncière adaptée
II. Confirmer la place d'Yzeure comme centralité au sein de l'agglomération
III. Maintenir en place les emplois au sein des zones d'activités existantes
IV. Conserver une mixité des fonctions au sein des quartiers
V. Préserver des conditions favorables au maintien des exploitations agricoles en activité

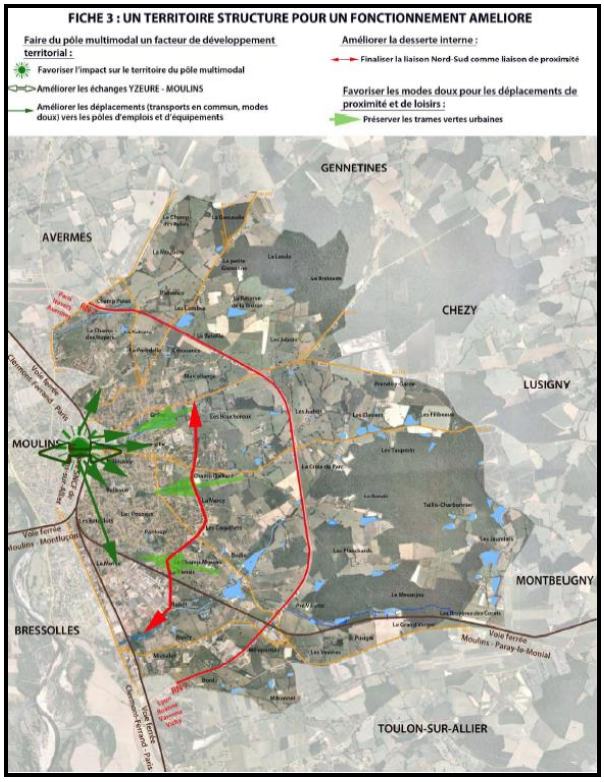




Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

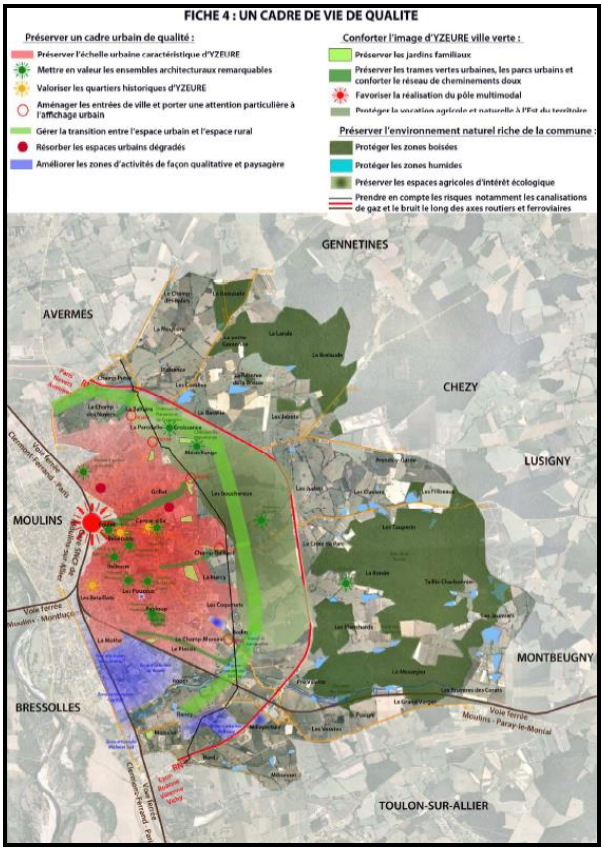
FICHE 3 – UN TERRITOIRE STRUCTURE POUR UN FONCTIONNEMENT AMELIORE

I. Faire du projet de pôle multimodal un facteur de développement territorial
II. Améliorer la desserte interne
III. Favoriser les modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs



FICHE 4 – UN CADRE DE VIE QUALITATIF

I. Préserver un cadre urbain de qualité
II. Conforter l'image d'Yzeure « ville verte »
III. Préserver l'environnement naturel riche de la commune



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Les évolutions envisagées dans la modification n°1 du PLU ne remettent pas en cause les orientations du PADD, elles s'inscrivent dans les orientations suivantes :

Points de la modification	Orientations du PADD
Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dans la zone A pour permettre à une activité économique à vocation de manifestations festives de se développer (secteur de Croissance).	Fiche 2 – Un maintien et un renforcement de l'activité économique sur le territoire → Participer au développement économique de l'agglomération par une offre foncière adaptée. → Conforter la place d'Yzeure comme centralité au sein de l'agglomération.
Modifier une zone UE pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide pour le Travail (secteur du Haut-Barrieux).	
Modifier la zone 2AU pour permettre le développement de la zone d'activité de la Mothe (secteur de la Mothe).	Fiche 2 – Un maintien et un renforcement de l'activité économique sur le territoire → Participer au développement économique de l'agglomération par une offre foncière adaptée. La commune se doit de préserver des capacités d'accueil d'entreprises et d'activités, notamment à proximité des principaux axes de communication. → Maintenir les emplois au sein des zones d'activités existantes. Les zones d'activités locales ont un rôle à jouer comme pôle d'emplois à l'échelle communale.
Adapter les règles concernant les distances d'implantation des annexes	Fiche 1 – Un contexte favorable au développement d'Yzeure. → Maintenir la population en encourageant la réhabilitation du parc de logements existants Le taux de logements vacants est de 8,3%. Sans que cette situation soit inquiétante, cela signifie que le parc de logements existants ne répond pas complètement aux attentes des habitants.
Compléter les règles de la zone Ns concernant les constructions, installations et ouvrages techniques.	Fiche 2 – Un maintien et un renforcement de l'activité économique sur le territoire → Conserver une mixité des fonctions au sein des quartiers Le développement d'Yzeure doit être équilibré de manière à préserver une identité locale et une vie sociale. L'urbanisation doit conserver un aspect multifonctionnel propre aux zones urbaines et intégrer la possibilité d'accueillir aussi bien des services que des commerces de proximité.
Modifier la zone UE de l'Hôpital pour ressortir des constructions existantes à vocation d'habitation et les reclasser en zones UDa et 1AUd1	Fiche 1 – Un contexte favorable au développement d'Yzeure. → Maintenir la population en encourageant la réhabilitation du parc de logements existants Le taux de logements vacants est de 8,3%. Sans que

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	cette situation soit inquiétante, cela signifie que le parc de logements existants ne répond pas complètement aux attentes des habitants.

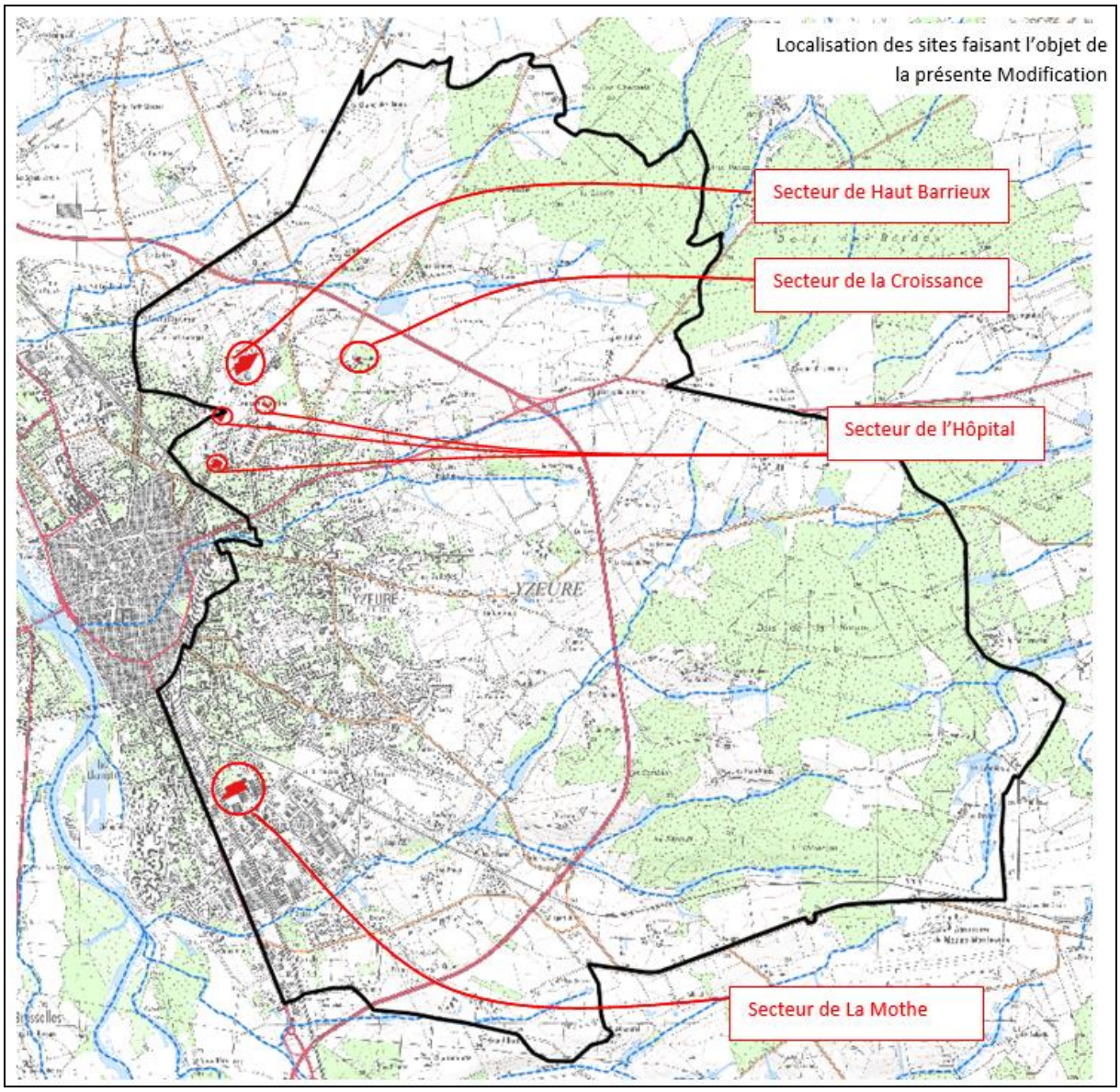
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La modification n°1 du PLU entraine une modification de zonage consistant à :

- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de Croissance ;
- La modification de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail ;
- La modification de la zone 2AU sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité de la Mothe ;
- La modification de la zone UE sur l'Hôpital, pour permettre le transfert de constructions existantes à vocation d'habitation en zone urbaine (UDa et 1AUd1).

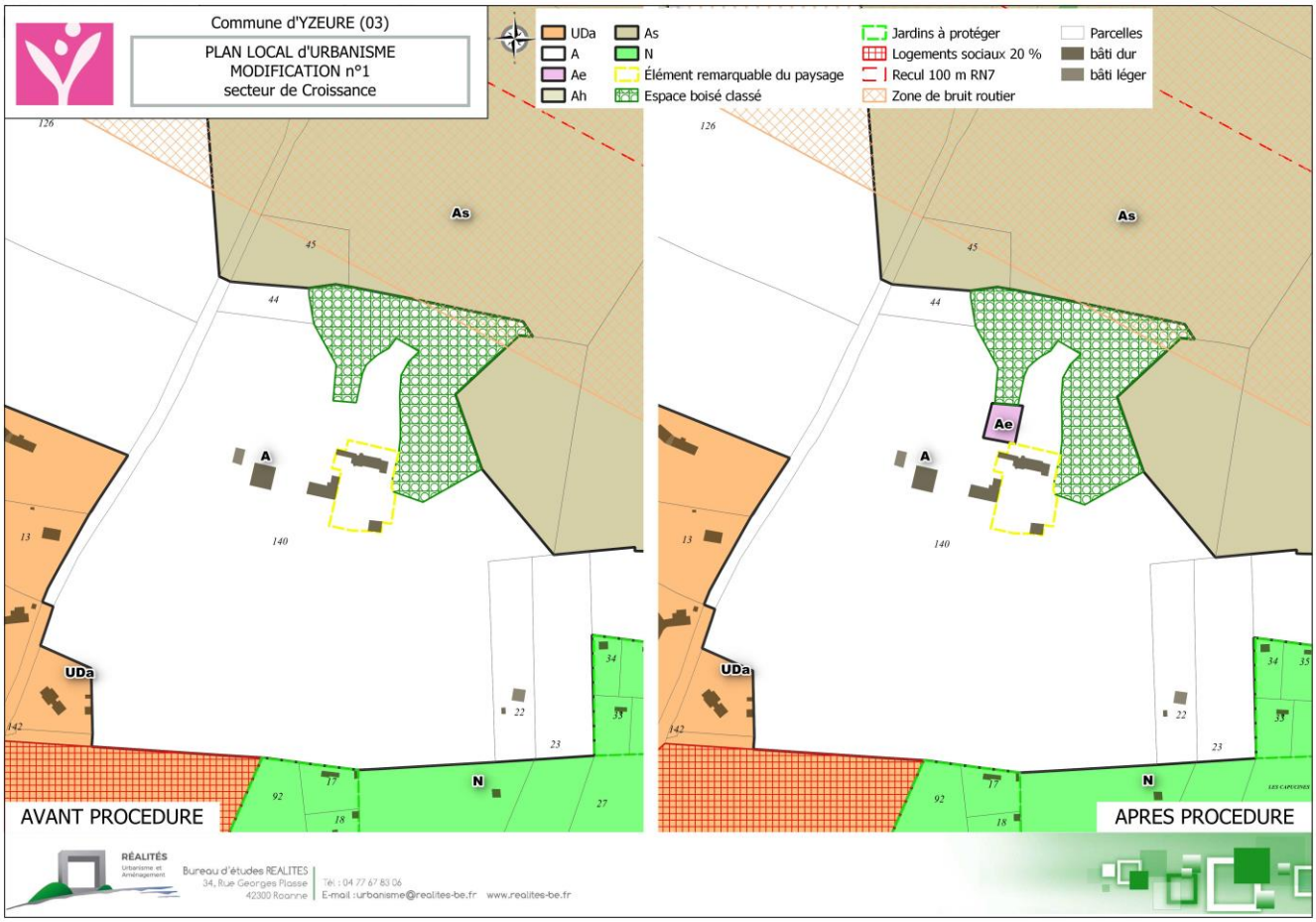


Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Ces évolutions de zonage témoignent de la volonté de conserver un développement cohérent du tissu urbain avec le cadre règlementaire et les objectifs initiaux du PLU. Elles se traduisent par :

- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de la Croissance. La modification consiste à transférer une partie du tènement concerné (709 m²), actuellement classé en zone Agricole, en STECAL Ae. La création du STECAL se limite le plus possible à l'emprise du projet à vocation de manifestations festives.

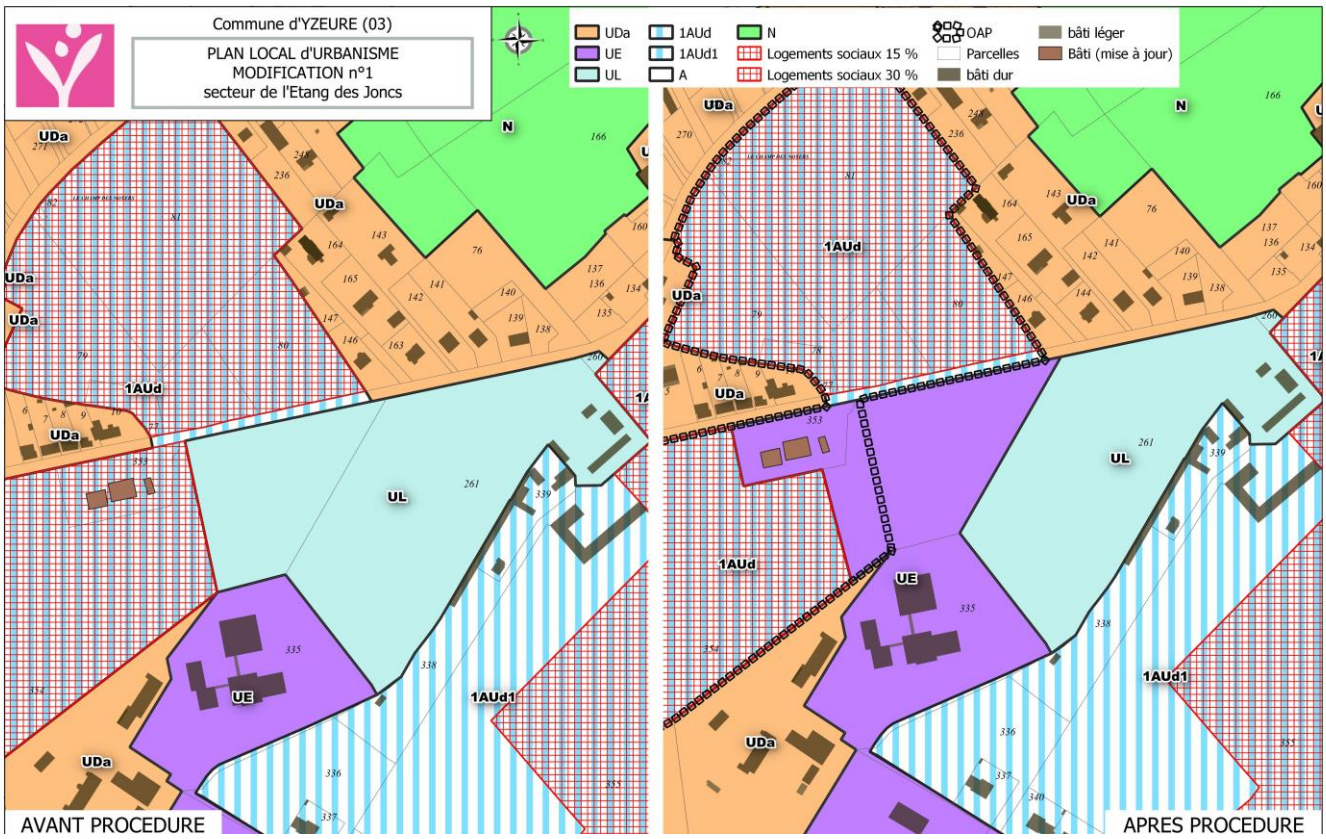
Secteur de Croissance



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- La modification de l'emprise de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail. La modification consiste en l'agrandissement de la zone UE existante, en direction du nord, sur des tènements actuellement classés en zone UL et 1AUd.
  Les tènements déclassés de la zone UL pour être reclassés en zone UE représentent une surface de 1.25 ha. Les tènements déclassés de la zone 1AUd pour être reclassés en zone UE représentent une surface de 0.60 ha.
  L'OAP existante sur ce secteur est modifiée afin d'intégrer les bâtiments récemment réalisés pour accueillir un équipement médico-social.

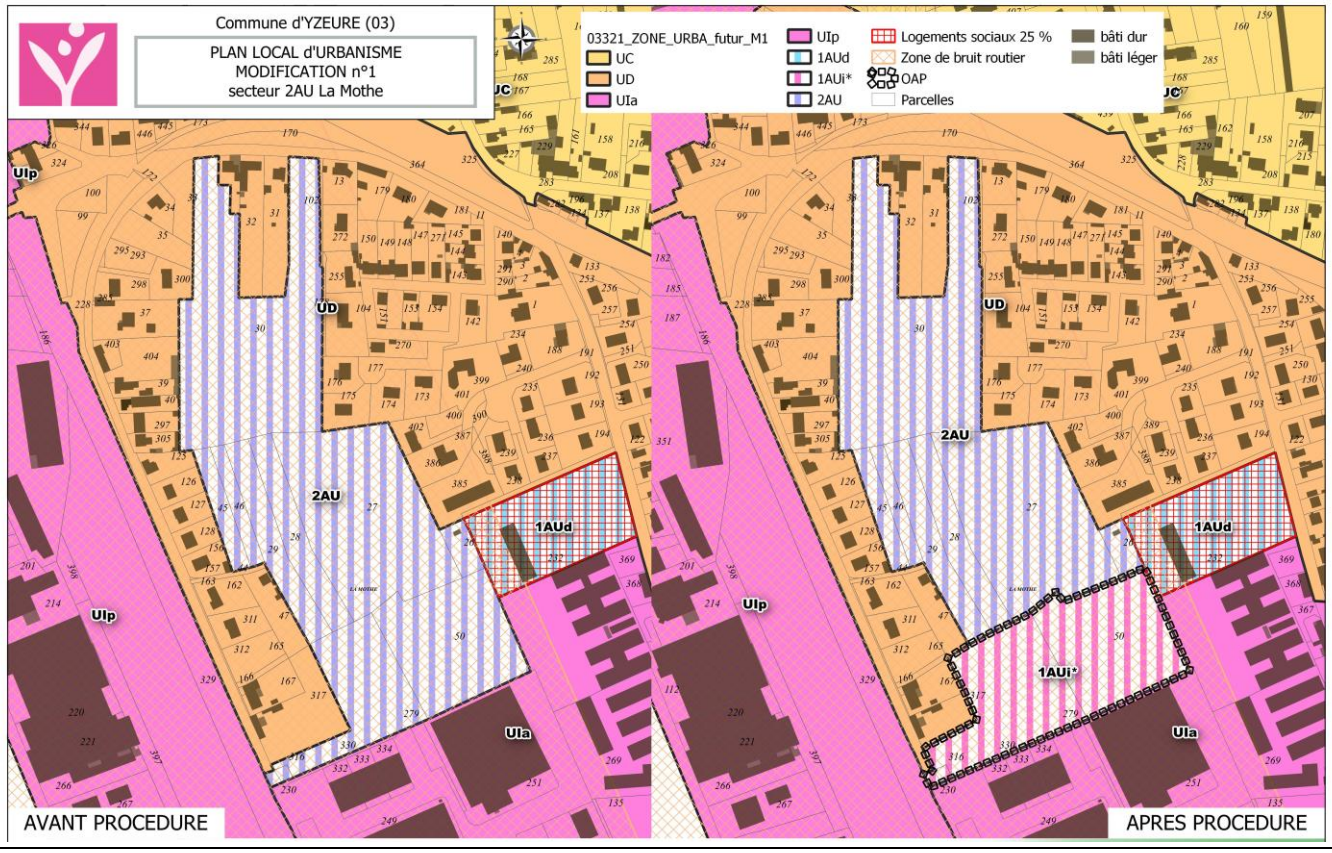
Secteur du Haut-Barrieux



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- La modification de la zone 2AU sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité. Elle consiste en une réduction des périmètres de la zone 2AU et de la zone UD pour la création d'une zone 1AUi* destinée à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux.
  Les tènements déclassés de la zone 2AU pour être reclassés en zone 1AUi* représentent une surface de 1.44 ha. Les tènements déclassés de la zone UD pour être reclassés en zone 1AUi* représentent une surface de 0.21 ha.

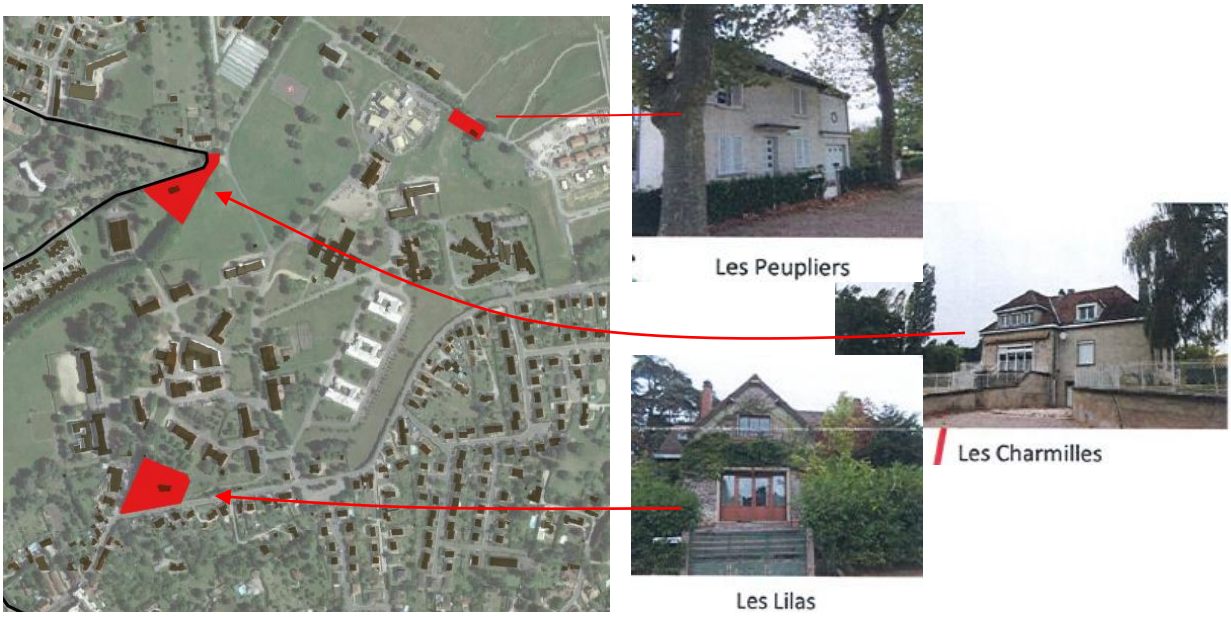
Secteur de la Mothe



-

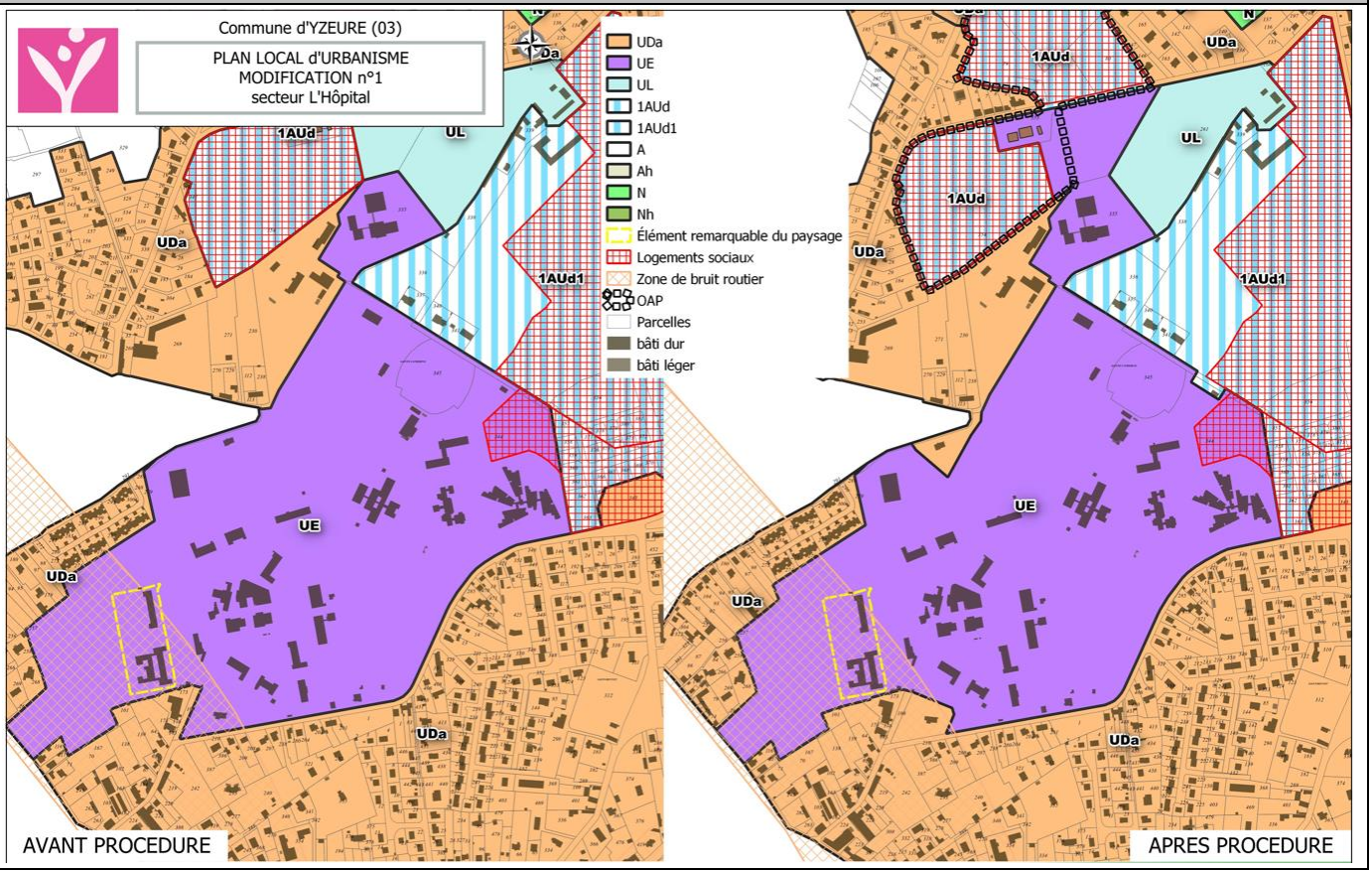
- La modification de la zone UE sur l'Hôpital, pour permettre le transfert de constructions existantes à vocation d'habitation en zone urbaine (UDa et 1AUd1).
  Elle consiste en une réduction du périmètre de la zone UE pour exclure de ce zonage des constructions existantes ayant une vocation d'habitation. Il s'agit d'anciens logements de fonction des agents de l'hôpital. Leur vocation étant désormais abandonnée, la structure de l'hôpital souhaite les remettre sur le marché des logements, permettant ainsi de compléter l'offre disponible sur la commune.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Ces constructions sont ainsi reclassées en zone urbaine UDa et 1AUd1, selon la zone la plus proche.
Les surfaces déclassées de la zone UA pour être reclassées en zone UDa représentent une surface de 0,44 ha et 0,39 ha. Les surfaces déclassées de la zone UE pour être reclassées en zone 1AUd1 représentent une surface de 0,09 ha.

Secteur de l'Hôpital



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Evolution des superficies :

Les surfaces des différentes zones U, AU, A et N évoluent comme suivant :

Zone	Superficie PLU actuel (ha) *(rapport de présentation)*	Superficie PLU actuel (ha) – SIG	Superficie PLU modifié (ha) – SIG	Évolution (ha)
UB	16,56	16,59	16,59	Inchangé
UC	150,34	150,63	150,63	Inchangé
UD	272,50	273,26	273,05	-0,21
UDa	128,80	129,01	129,85	+0,84
UE	133,35	128,86	129,96	+2,94
UI	179,62	179,96	179,96	Inchangé
UL	36,16	36,23	34,98	-1,25
TOTAL Zones Urbaines	920,50	914,56	915,02	+0,46
2AU	30,07	30,12	28,68	-1,44
1AUc	3,14	3,14	3,14	Inchangé
1AUd	30,65	30,70	29,92	-0,78
1AUd1	11,70	19,52	19,62	+0,1
1AUi	112,23	112,44	112,44	Inchangé
1AUi*	-	-	1,65	+1,65
1AUL	13,82	13,84	13,84	Inchangé
TOTAL Zones A Urbaniser	201,58	209,79	209,29	-0,5
A	1049,74	1046,65	1046,57	-0,08
Ae	-	-	0,07	+0,07
As	386,35	387,08	387,08	Inchangé
Ah	33,08	24,99	24,99	Inchangé
TOTAL Zones Agricoles	1465,10	1458,73	1458,72	-0,01
N	1561,59	1564,56	1564,56	Inchangé
Nd	16,05	16,08	16,08	Inchangé
Ne	18,39	18,42	18,42	Inchangé
Ng	0,91	0,91	0,91	Inchangé
Nh	65,22	65,34	65,34	Inchangé
Ns	73,22	73,36	73,36	Inchangé
TOTAL Zones Naturelles	1735,52	1738,68	1738,68	Inchangé
TOTAL	4322,7	4321,78	4321,78	Inchangé

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur la Mothe (zone 1AUd)

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est modifiée sur le secteur de la Mothe afin d'accompagner l'extension du parc d'activités de la Mothe : une nouvelle liaison douce est projetée entre la rue des Epoux Contoux et l'extension du Parc d'Activités de la Mothe.

Par ailleurs, pour mieux mesurer la cohérence entre les 2 secteurs de la Mothe concernés par une OAP, la représentation graphique des 2 OAP est fusionnée.

OAP modifiée

Descriptif :

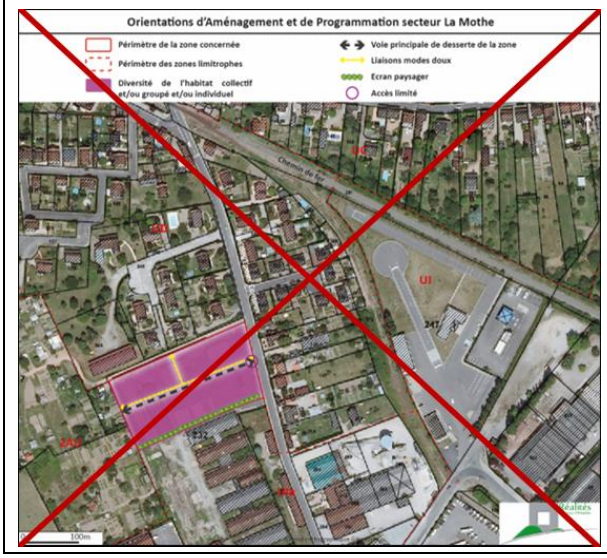
- Secteur situé au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du Parc d'Activités de la Mothe,
- Secteur bordé à l'Est par la rue des Epoux Contoux,
- Zonage 1AUd au PLU,
- Superficie : 0,8 hectare.

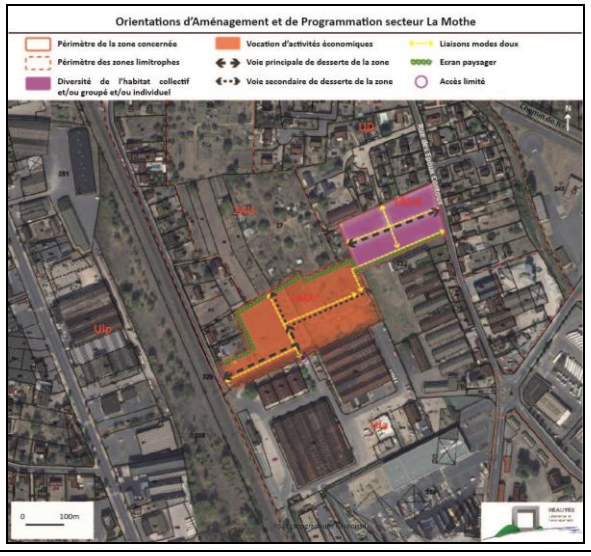
Objectifs :

- Permettre à un ancien site économique (entreprise de transport) d'évoluer.
- Requalifier un site économique en secteur résidentiel en tenant compte de l'environnement alentour : zone économique et zone 2AU plus à l'Ouest.

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone : réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Formes urbaines et habitat : la densité moyenne souhaitée sur l'ensemble de la zone est de 35 à 45 logements à l'hectare.
  Les formes urbaines seront mixtes : logement collectif et/ou groupé et/ou individuel.
  Une mixité dans les possibilités d'accession au logement sera recherchée avec minimum 25 % de logements aidés sur l'ensemble de la zone.
- Desserte et déplacements modes doux : un seul accès depuis la rue des Epoux Contoux permettra d'accéder à la zone. La voie devra pouvoir se prolonger plus à l'Ouest afin de desservir la zone 2AU et son gabarit devra être suffisant afin de supporter le trafic engendré par la zone étudiée 1AUd et la zone future d'urbanisation 2AU (largeur de minimum 10 mètres).
  Un cheminement modes doux doublera la voie de desserte routière. D'autres cheminements pourront être projetés afin de créer des liens vers le lotissement situé plus au Nord et vers le Parc d'Activités de la Mothe.
- Espaces publics et espaces naturels : ce secteur résidentiel se réalise sur un ancien site économique, en partie extrême Nord de la zone économique de la Mothe, il est donc important de créer un écran naturel végétal entre les habitations et les bâtiments économiques encore présents, sur une bande de minimum 10 mètres.
  La gestion des eaux pluviales sera réfléchie lors de l'aménagement de l'opération.





Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Secteur la Mothe (zone 1AUi*)

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur le secteur de la Mothe afin d'accompagner l'extension du parc d'activités de la Mothe. Les principes organisationnels généraux y sont définis afin de garantir une urbanisation cohérente avec l'environnement urbain existant.

Par ailleurs, pour mieux mesurer la cohérence entre les 2 secteurs de la Mothe concernés par une OAP, la représentation graphique des 2 OAP est fusionnée.

OAP créée

Descriptif :

- Secteur situé au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du Parc d'Activités de la Mothe,
- Secteur bordé à l'Ouest par la rue du Parc d'Artillerie,
- Zonage 1AUi* au PLU,
- Superficie : 1,65 ha.

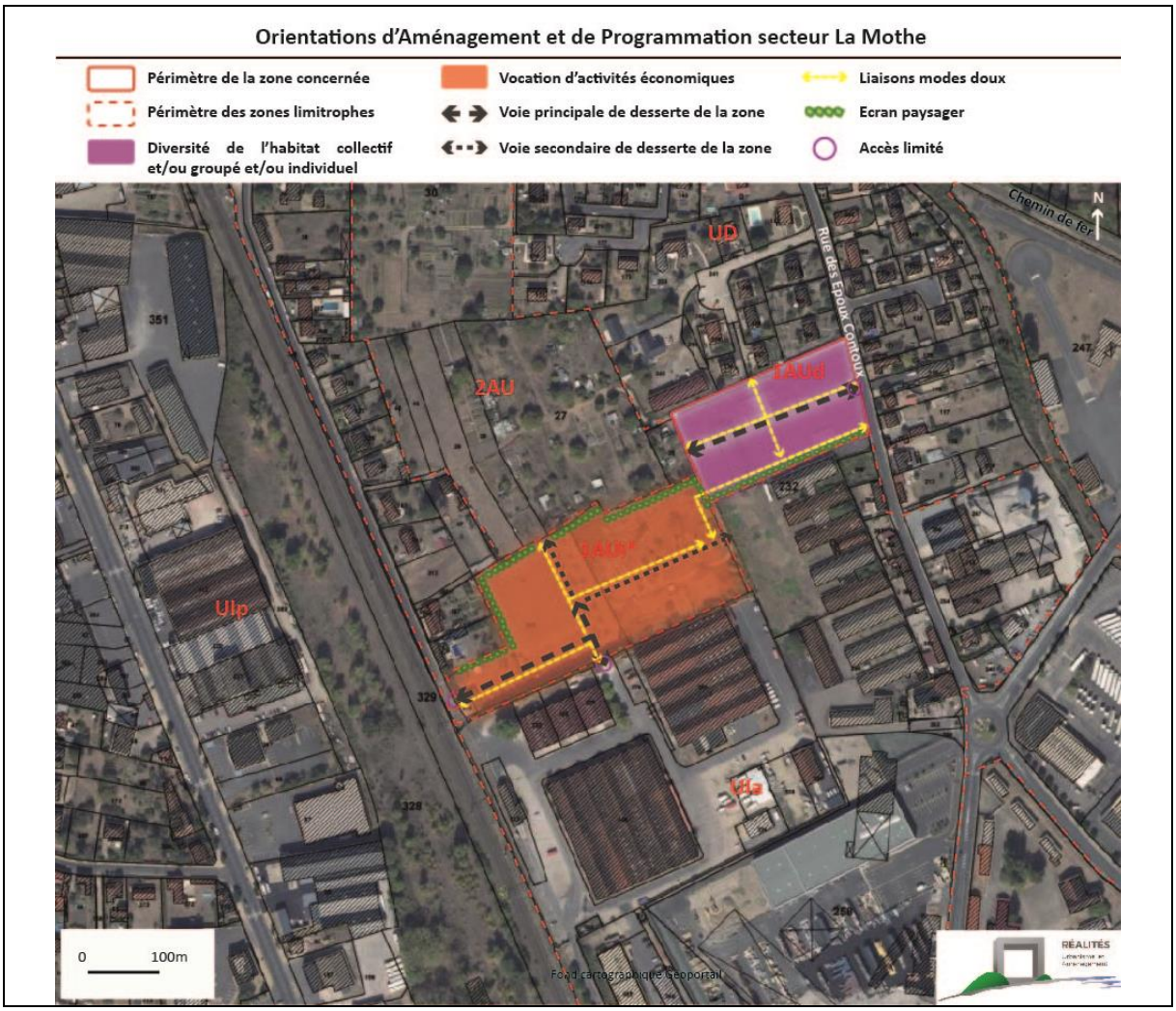
Objectifs :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques artisanales et de bureaux
- Offrir des possibilités d'implantation aux entreprises sur un secteur inscrit dans le prolongement d'un espace d'activités existant
- Intégrer le développement de l'activité à la proximité d'un tissu bâti à vocation résidentielle

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone : réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Composition du site :
  Zone à vocation économique artisanale et de bureaux, pouvant intégrer des constructions mutualisées de type « hôtel d'entreprise »
  Spatialisation de la vocation économique : le secteur proche des habitations accueillera de manière privilégiée des activités tertiaires ou des activités non génératrices de nuisances sonores
- Desserte et déplacements modes doux :
  Connecter la zone 1AUi* en desserte viaire à partir de la rue du Parc d'Artillerie, mais également depuis le Parc d'Activités de la Mothe inscrit au Sud du site : desserte principale.
  Préserver des possibilités d'extension de la desserte viaire en direction du Nord (zone 2AU) et de l'Est (zone Uia) : desserte secondaire.
  Aucune connexion viaire ne sera aménagée en direction de la zone 1AUd, secteur appelé à accueillir de l'habitat. Toutefois une liaisons douces en direction de ce secteur et de la rue des Epoux Contoux sera à assurer depuis le réseau de desserte interne de la zone.
  Accompagner la desserte viaire d'un cheminement modes doux, les deux étant séparés et bordés par une trame végétale pour le réseau principal.
  Gérer le stationnement en dehors des voies publiques, dans ce cadre pourra être aménagé un ou plusieurs espaces de stationnement mutualisé pour les véhicules légers et les vélos.
- Espaces publics et espaces naturels :
  Réfléchir la gestion des eaux pluviales lors de l'aménagement de l'opération. La récupération et l'infiltration des eaux de ruissellement sera recherchée dans des ouvrages de rétention dimensionnés et implantés de façon cohérente avec l'ampleur du site et la topographie.
  Offrir un traitement paysager adapté au site et à la proximité d'habitations, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le paysage urbain. Il sera important de créer un écran naturel végétal entre les bâtiments économiques et les habitations actuelles et celles potentielles à l'avenir (zone 2AU), sur une bande de minimum 10 mètres.
  D'une façon générale, les essences plantées utilisées seront d'origine locale.
  Aménager des parkings perméables pour les véhicules légers.
  Inciter les porteurs de projet à l'intégration aux constructions de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
  Limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement de la petite faune.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Secteur Champ des Noyers

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est modifiée sur le secteur de Haut-Barrieux afin de prendre en compte l'implantation d'un foyer « Centre Aide par le Travail », tout en conservant les grands principes d'aménagement définis lors de l'élaboration du PLU.

OAP modifiée

Descriptif :

- Secteur situé au Nord de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, à proximité du Centre d'Aide par le Travail (CAT) et du centre hospitalier, ainsi que du stade du Haut Barrieux
- Secteur situé de part et d'autre de la rue du Haut Barrieux, et bordé au Nord par le chemin de Plaisance,
- Zonage 1AUd et UE au PLU,
- Superficie : 9,5 hectares.

Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants dans un quartier agréablement aménagé.
- Etoffer le pôle d'équipement du secteur médico-social.
- Assurer une urbanisation cohérente avec la vocation médicale à proximité et gérer les accès pour ces diverses fonctions.

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :
  - Zone 1AUd : Réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble : une pour la partie située au Nord de la rue du Haut Barrieux et une pour la partie située au Sud de la rue du Haut Barrieux.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Zone UE : Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone.

- Formes urbaines et habitat :
  - Zone 1AUd :
    - Partie Nord : densité moyenne souhaitée de 15 à 20 logements à l'hectare. Formes urbaines de type logement groupé et/ou individuel.
    - Partie Sud : densité moyenne souhaitée de 25 à 30 logements à l'hectare. Des formes urbaines plus denses, de type logement collectif et/ou groupé, de formes similaires aux bâtis existants sur le site du Centre d'Aide par le Travail (CAT).

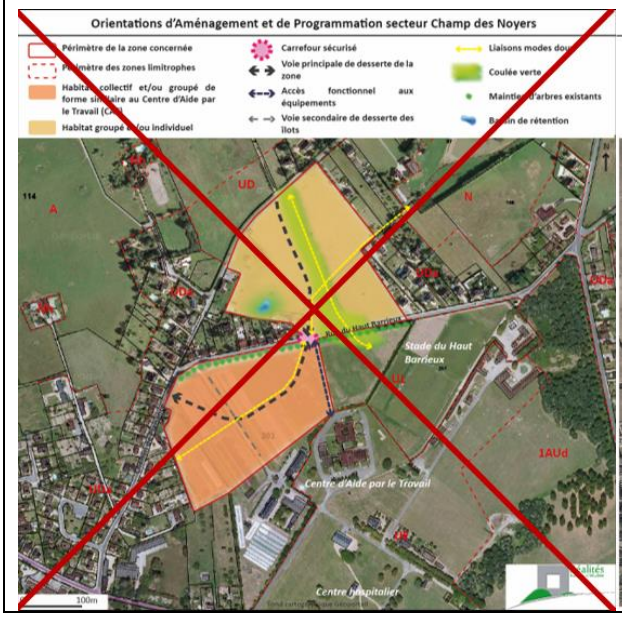
  Une mixité dans les possibilités d'accession au logement sera recherchée avec minimum 15 % de logements aidés sur la partie Nord et la partie Sud.
  - Zone UE : constructions et aménagements à vocation d'équipements médico-sociaux
- Desserte et déplacements modes doux : une voie structurante sera créée de façon Nord-Sud puis Est-Ouest avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé au niveau de la rue du Haut Barrieux. Ce carrefour constituera la seule entrée routière possible dans la zone, partie Nord et partie Sud. Il servira également de desserte au complexe hospitalier.

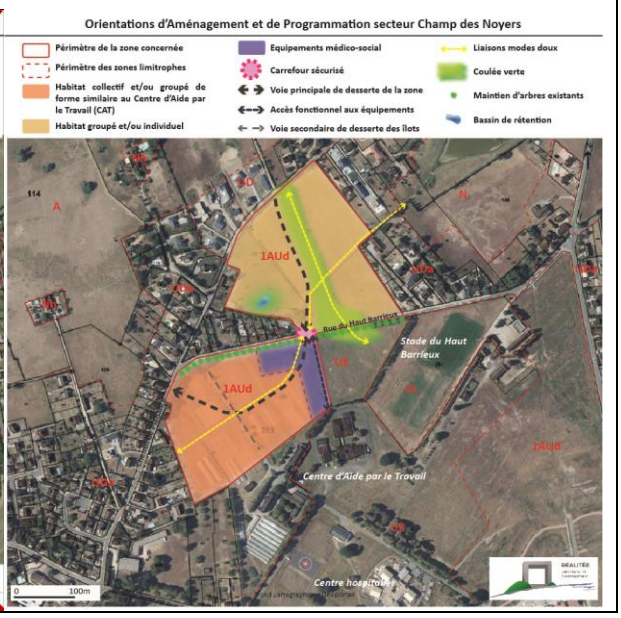
  Des voies secondaires de desserte des îlots seront réalisées en interne à chaque poche de la zone.

  Un cheminement spécifique, séparé de la voirie sera créé au sein de la coulée verte en direction des terrains sportifs. Des cheminements modes doux seront aménagés d'une façon générale en doublement des voies routières. Un chemin transversal sera aménagé de façon à créer du lien entre la partie Nord et la partie Sud.
- Espaces publics et espaces naturels : l'alignement d'arbres existant le long de la rue du Haut Barrieux sera maintenu, ce qui participera à la bonne intégration du quartier résidentiel et permet de conserver les caractéristiques originelles du site.

  Une coulée verte sera créée en partie Nord en direction des équipements sportifs et sera le support d'une liaison modes doux.

  La gestion des eaux pluviales sera réfléchie par la réalisation d'un bassin de rétention, en cohérence avec la topographie.





Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

MODIFICATION DU REGLEMENT

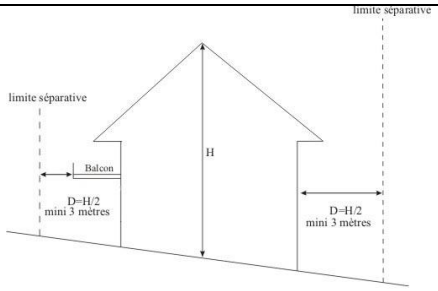
Les modifications apportées au règlement du PLU visent :

- Adapter les règles définissant les distances d'implantation des annexes en zones UB, UC, UD, 1AUc et 1AUd.
- Compléter les règles de l'article 2 de la zone Ns, concernant les constructions, installations et ouvrages techniques.
- Compléter le règlement de la zone 1AUi, en intégrant une zone 1AUi* propre au secteur de la Mothe destiné à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux.
- Préciser le chapeau de la zone UE en intégrant les équipements du secteur médico-social.

[~~xxxx~~ texte supprimé, xxxxx texte ajouté]

Adaptation des règles définissant les distances d'implantation des annexes en zones UB, UC, UD, 1AUc et 1AUd
ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité. L'implantation de la construction à l'alignement est obligatoire le long des voies repérées au plan de zonage. Toutefois, les constructions, installations et ouvrages publics nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait des voies. Lorsqu'une construction existe à l'alignement des voies repérées au plan de zonage, les extensions de constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent se réaliser en retrait de l'alignement. L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre.
ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité. L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre.
ARTICLE UD6 / 1AUc-d6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE … ~~Les annexes, d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies.~~ L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre. …
ARTICLE UB7 / UC7 / UD7 / 1AUc-d7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent être édifiées : - Soit en limite séparative - Soit en retrait des limites séparatives, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Les piscines peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.
L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre.
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives. Cette distance est maintenue à 3 mètres lorsqu'une habitation est construite sur la limite considérée.

Les règles définissant les distances d'implantation des constructions en zones UB, UC, UD, 1AUc et 1AUd sont adaptées concernant les annexes de dimensions limitées, afin de favoriser une organisation cohérente des parcelles en secteur urbain.

Compléter les règles de l'article 2 de la zone Ns, concernant les constructions, installations et ouvrages techniques

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ns :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- L'aménagement, le changement de destination des constructions existantes et extensions limitées à condition que la vocation ne soit pas de l'habitat, de l'industrie, de l'artisanat, ni d'entrepôt
- Les annexes liées aux constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4 m de hauteur, hors piscine.
- Les piscines liées à une construction existante dans la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques dans la limite de 40 m² au sol et 4 m de hauteur lorsqu'ils sont indispensables ou liés à la vocation sportive et de loisirs

Il s'agit d'encadrer l'aménagement de petites constructions liées à la vocation d'équipements sportifs et de loisirs de la zone Ns. Comme par exemple des WC, une buvette…

Compléter le règlement de la zone 1AUi, en intégrant une zone 1AUi*

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUi représente une zone naturelle d'urbanisation future affectée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales.
Elle comprend un sous-secteur 1AUi* propre au secteur de la Mothe destiné à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux.

ARTICLE 1AUi 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Zones 1AUi et 1AUi* :

- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes et piscines, autres que celles autorisées à l'article 2
- Les constructions agricoles
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- Les garages collectifs de caravanes
- Les carrières
- Toute construction et installation dans les sites écologiques représentés par les jardins délimités au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme
- Dans les marges de recul par rapport à l'axe de la RN 7 portées au plan de zonage, les aires de

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

stationnement, les dépôts de matériaux et les stockages et les réseaux aériens nouveaux.

Zone 1AUi* :

- Les industries
- Les commerces

ARTICLE 1AUi 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone et à condition d'être intégrées au bâtiment d'activités économiques, les annexes et piscines restant interdites.
- Les affouillements ou exhaussement de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sur les sites écologiques représentés par les jardins délimités au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les abris à condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur maximale de 4 mètres.
- ~~Zones 1AUi :~~ les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- L'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination à vocation d'activités économiques des constructions existantes. Les piscines et annexes à condition d'être liées aux constructions existantes dans la zone, qui ne sont pas compris dans une opération d'aménagement d'ensemble

Le règlement de la zone 1Aui est complété dans son chapeau, ainsi qu'aux articles 1 et 2, en intégrant une zone 1AUi propre au secteur de la Mothe destiné à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux. La zone AUi permettant les activités industrielles et commerciales, non souhaitées sur ce secteur précédemment classé en zone 2AU.*

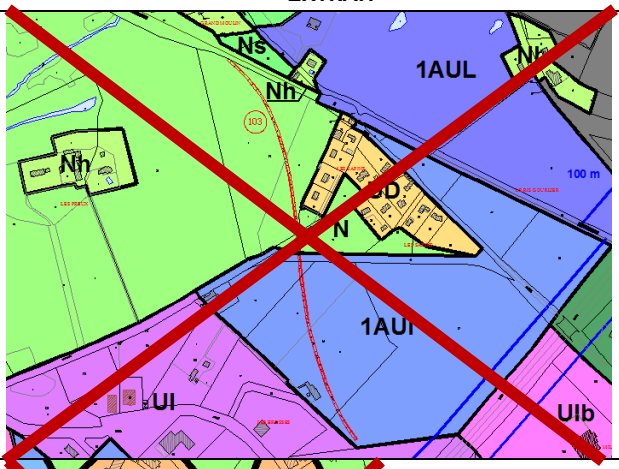
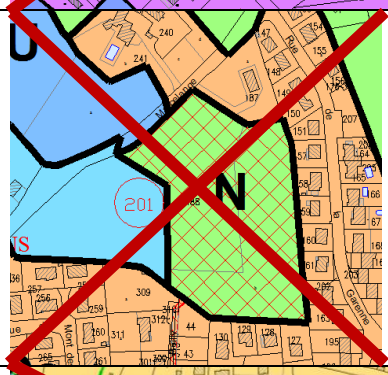
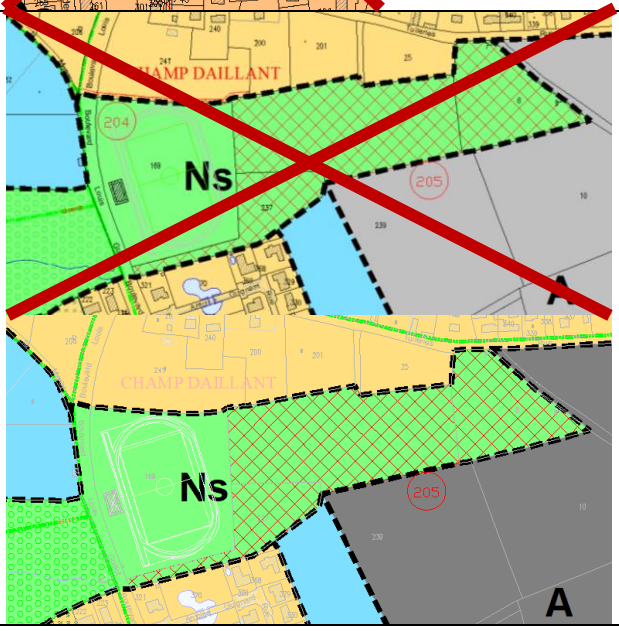
Précision apportée au chapeau de la zone UE
CARACTÈRE DE LA ZONE La zone UE représente une zone affectée essentiellement à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit du secteur du centre hospitalier, du lycée en centre-ville, des équipements à Bellevue, du secteur médico-social du Haut-Barrieux, du secteur militaire et du centre pénitencier.
En cohérence avec l'évolution du plan de zonage sur le secteur du Haut-Barrieux concernant la limite de la zone UE, le chapeau du règlement de la zone UE est complété pour prendre en compte les équipements du secteur médico-social existant et en projet (foyer CAT).

Créer un règlement au sein de la zone A, pour la nouvelle zone Ae
CARACTERE DE LA ZONE La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte. Elle comprend un sous-secteur As, zone agricole de protection stricte des paysages et des terres agricoles. Elle comprend un sous-secteur Ah, délimité au titre de l'article L.123-1-5, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Il s'agit en fait de bâtiments n'ayant plus de lien avec l'agriculture, témoignage du passé, mais présents au sein d'une zone agricole, pour lesquels certains aménagements restent possibles. Elle comprend un sous-secteur Ae, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Cette zone agricole constructible présente une vocation d'activité à vocation de manifestations festives.
ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES En zone Ae : - Pour la sous-destination « autres équipements recevant du public » : les nouvelles constructions sont autorisées dans la limite de 700 m² de surface de plancher au total sur l'ensemble de la zone.
Pour une mise en cohérence avec la création d'un STECAL au plan de zonage, le règlement de la zone A est modifié pour intégrer les conditions de construction de la zone Ae. Il s'agit d'encadrer les possibilités de constructions en cohérence avec la délimitation de la zone.

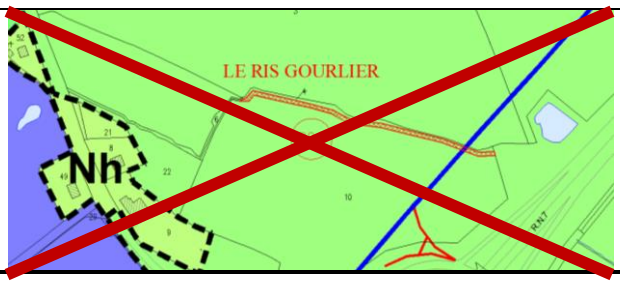
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

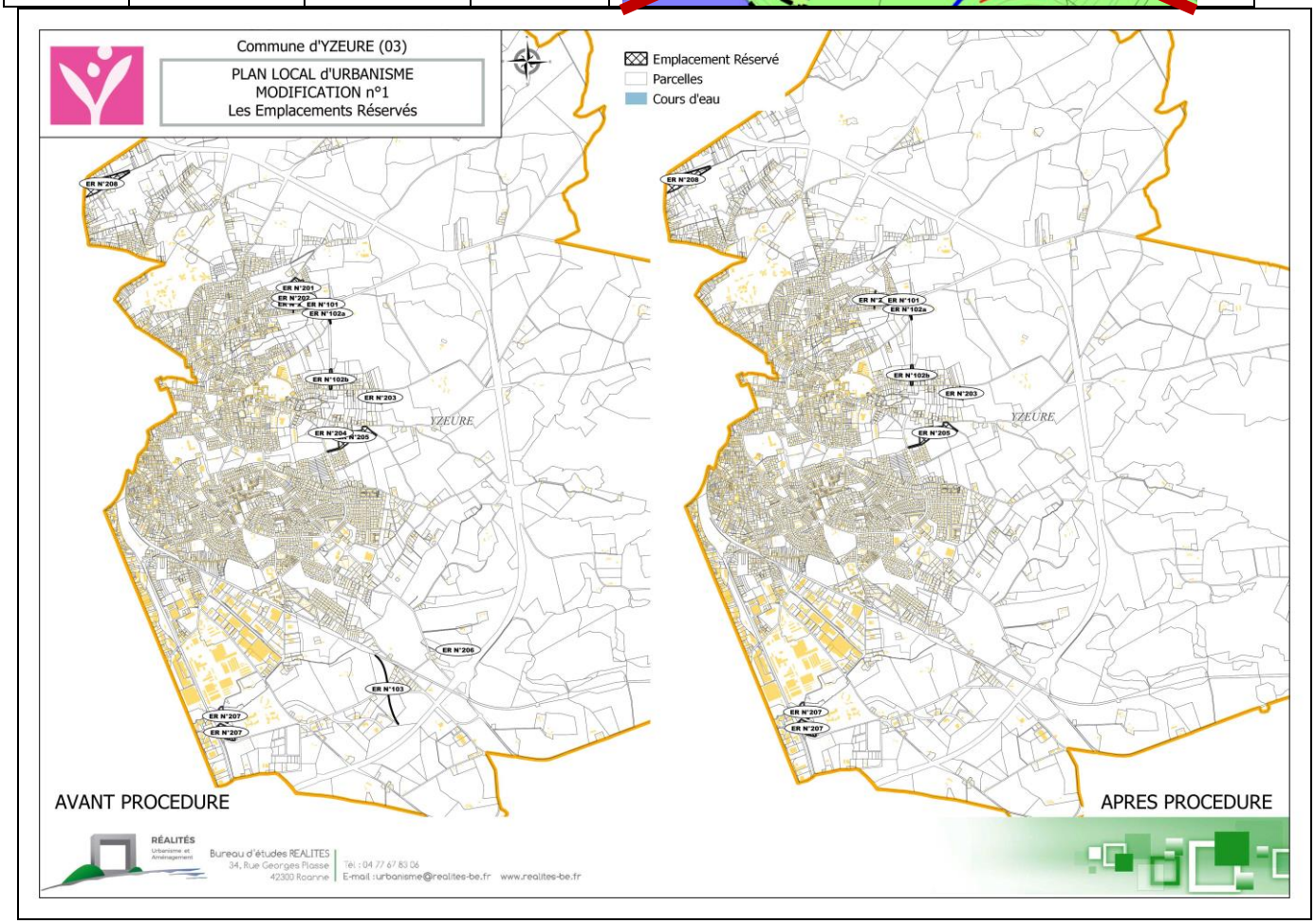
MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Des modifications sont apportées à la liste des emplacements réservés du PLU. Il s'agit de corriger des erreurs matérielles, dans la mesure où certains emplacements réservés ont été supprimés dans le rapport de présentation, sans que la liste des emplacements réservés et le plan de zonage aient été modifiés en conséquent.

VOIRIE				
NUMERO	**DESTINATION**	**BENEFICIAIRE**	**SURFACE**	**EXTRAIT**
~~103~~	~~Liaison modes doux~~	~~Commune~~	~~1 460 m²~~	
~~201~~	~~Création d'un parc paysager sur le secteur « les Romains – Marcellange »~~	~~Commune~~	~~18 790 m²~~	
~~204~~	~~Liaison piétonne à « Champ Daillant » entre la coulée verte prolongée et le boulevard Louis Guillot~~	~~Commune~~	~~183 ml~~	
205	Poursuite de l'aménagement de la coulée verte sur le secteur « Champ Daillant »	Commune	380 230 m²	

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

~~206~~	~~Liaison piétonne – les Ozières – Pré Villette~~	~~Commune~~	~~260 ml~~	



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

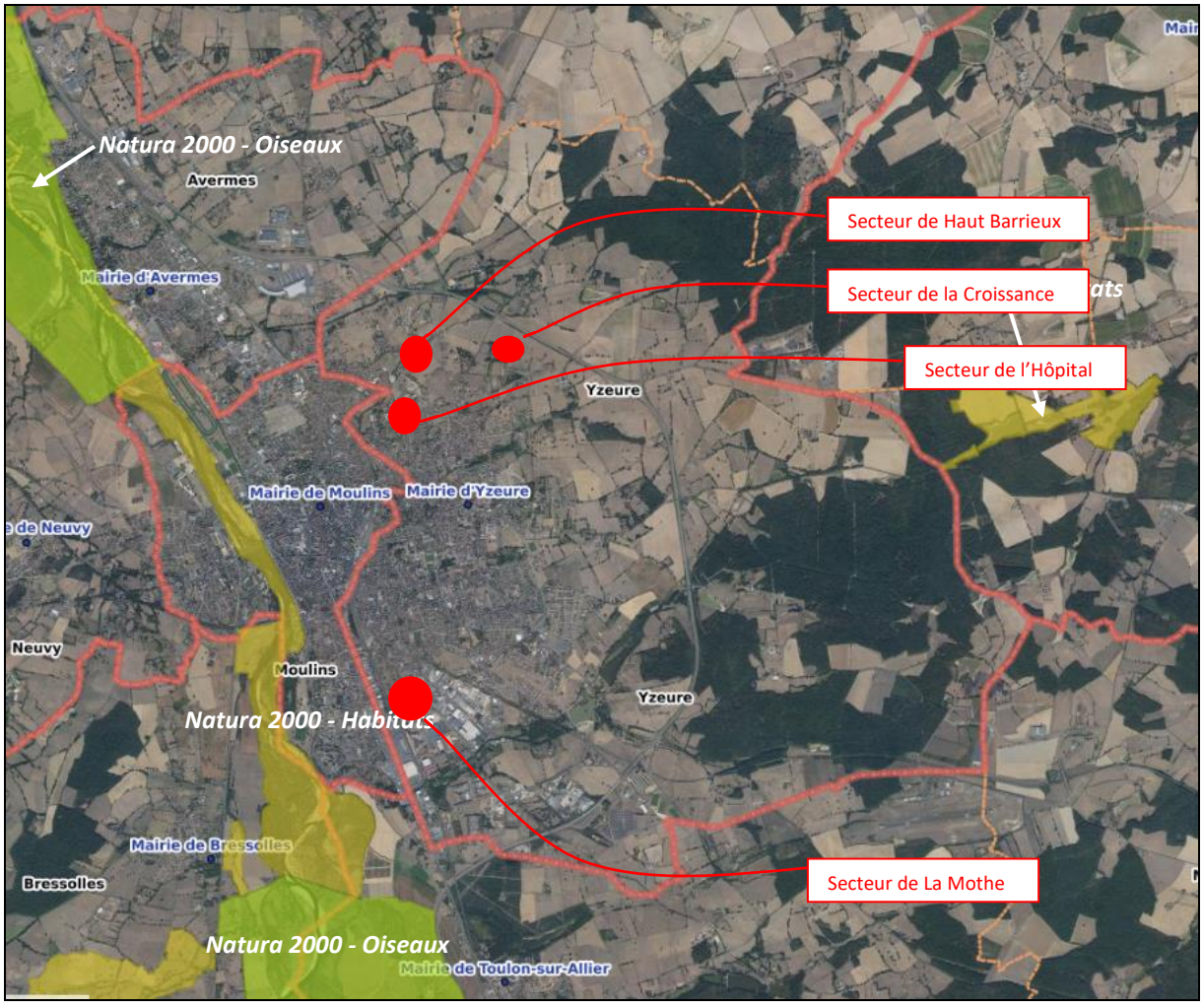
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les inventaires et zonages environnementaux – zones Natura 2000

La commune d'Yzeure ne comporte pas de zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont celles :

- De la directive Habitats :
  - « Vallée de l'Allier nord » (FR8301015), elle concerne à l'Ouest, les communes d'Avermes, Moulins, Toulon-sur-Allier…
  - « Etangs de Sologne bourbonnaise » (FR8301014), elle concerne à l'Est la commune de Lusigny.
- De la directive Oiseaux :
  - « Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079), elle concerne au Sud-Ouest, la commune de Toulon-sur-Allier et au Nord-Ouest, les communes d'Avermes, Neuvy, Montilly…



Source : geoportail.gouv.fr

Au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 par rapport aux objets de la Modification, la procédure de n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

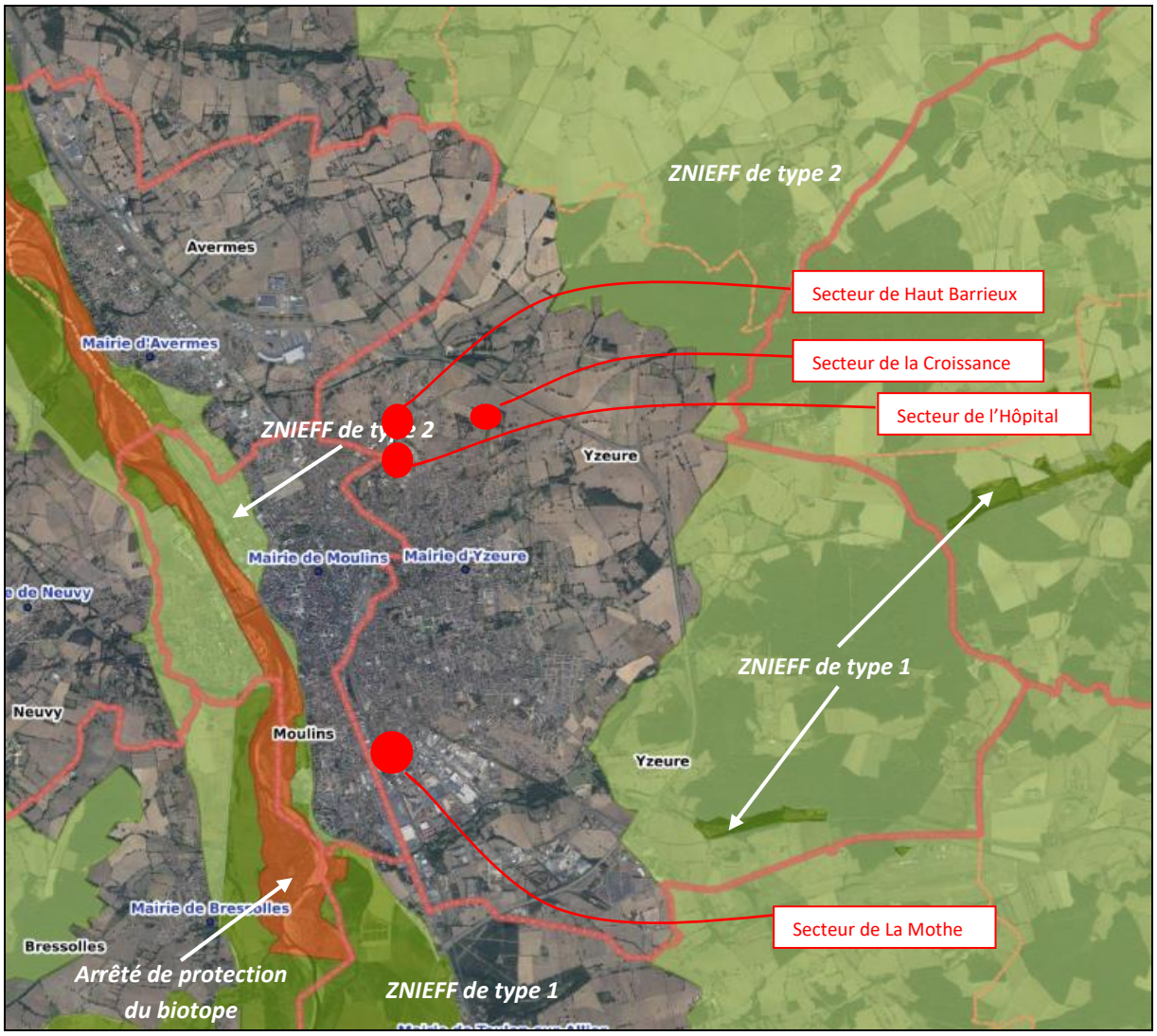
Les autres inventaires et zonages environnementaux

La commune d'Yzeure est concernée par plusieurs zonages environnementaux :

- ZNIEFF de type 2 :
  - « Sologne Bourbonnaise » (830007448)
- ZNIEFF de type 1 :
  - « Les Vesvres » (830020383)

Des inventaires existent sur les communes environnantes :

- ZNIEFF de type 2 :
  - « Lit majeur de l'Allier moyen » (830007463)
- ZNIEFF de type 1 :
  - « Etang les Billards Pommay » (830009018)
  - « Confluent Allier-Sioule et aval » (830020038)
- Arrêté de protection du biotope
  - « Rivière Allier » (FR3800783)



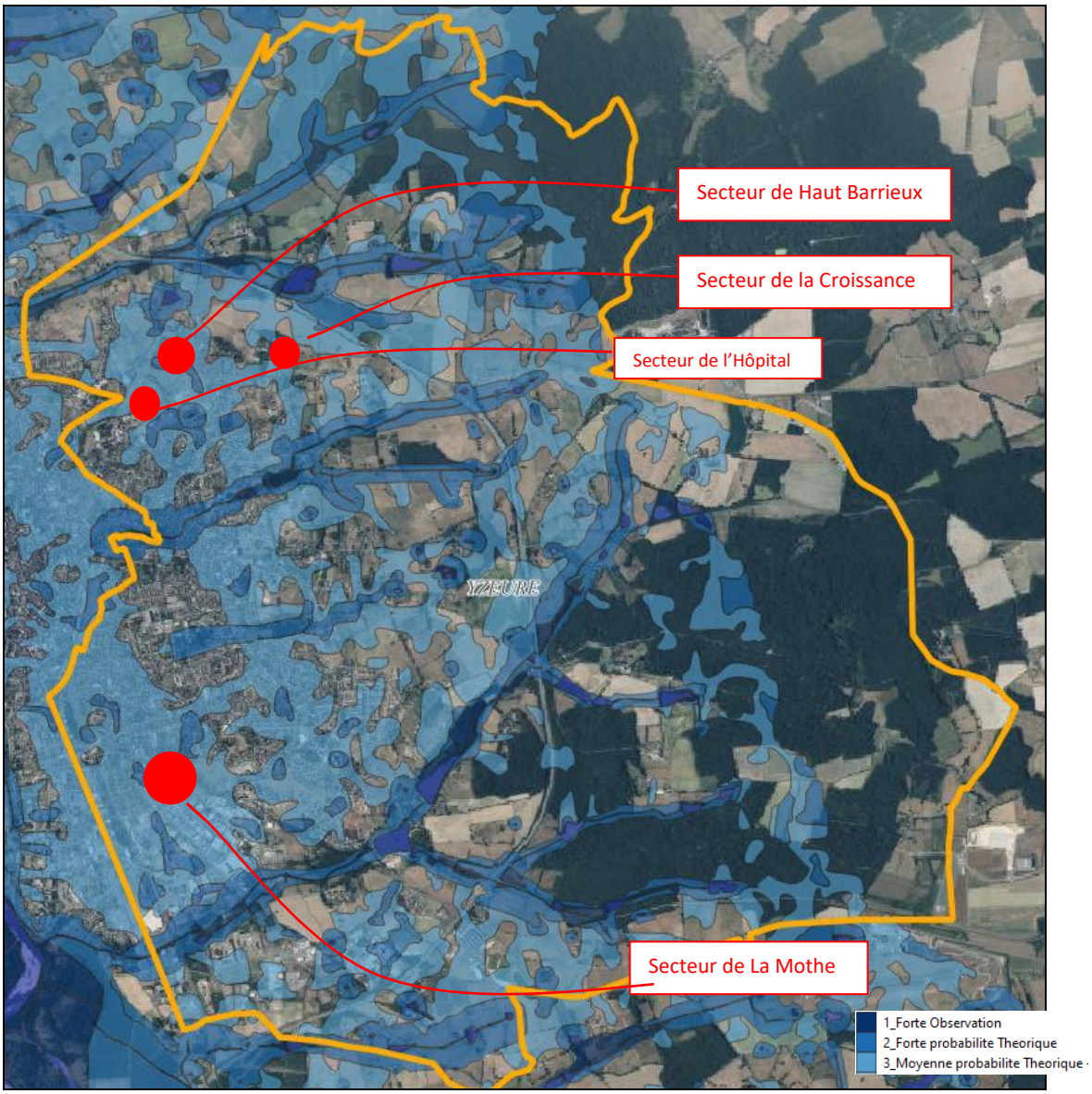
Source : geoportail.gouv.fr

Au regard de l'éloignement des ZNIEFF et des secteurs concernés par un arrêté de protection du biotope par rapport aux sites de projet, la procédure de modification n'a pas d'incidence sur les inventaires et zonages environnementaux les plus proches.

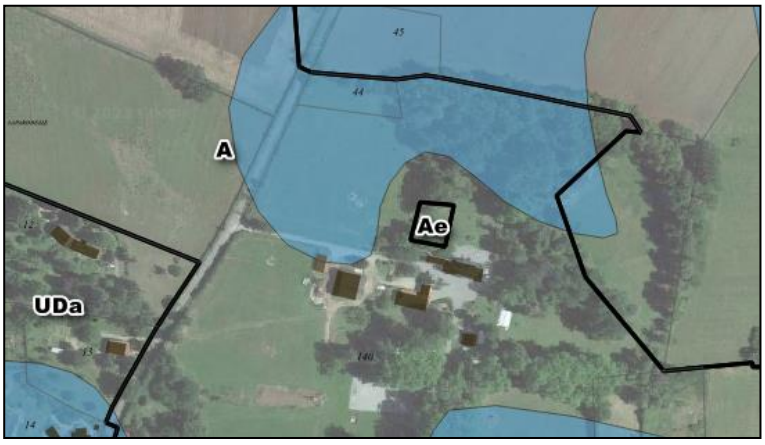
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les zones humides

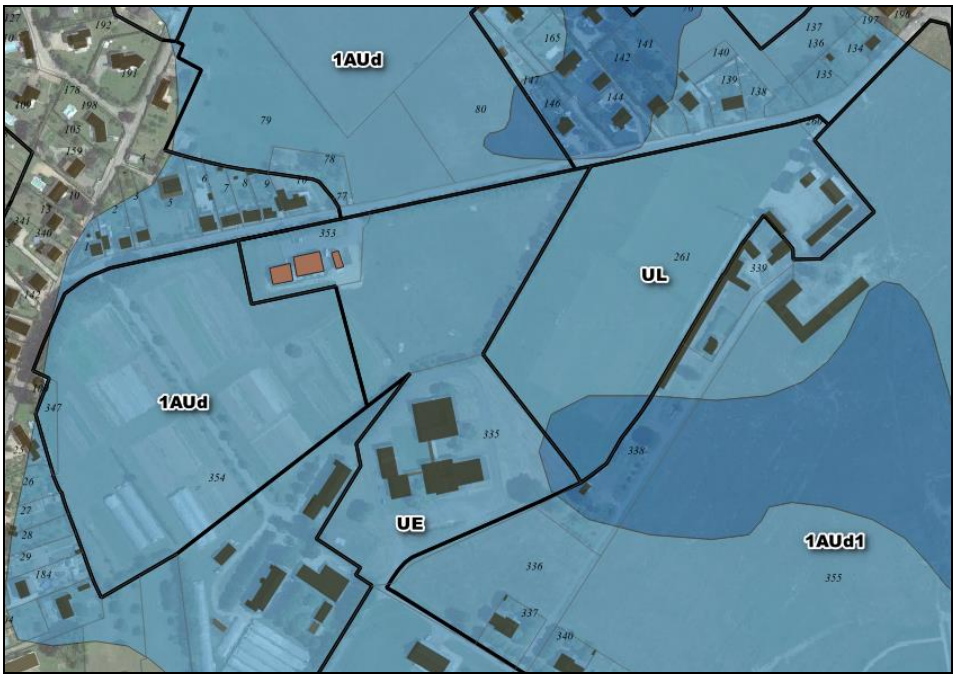
Les données disponibles sur les zones humides émanent de la pré-localisation des zones humides du Sage Allier aval.



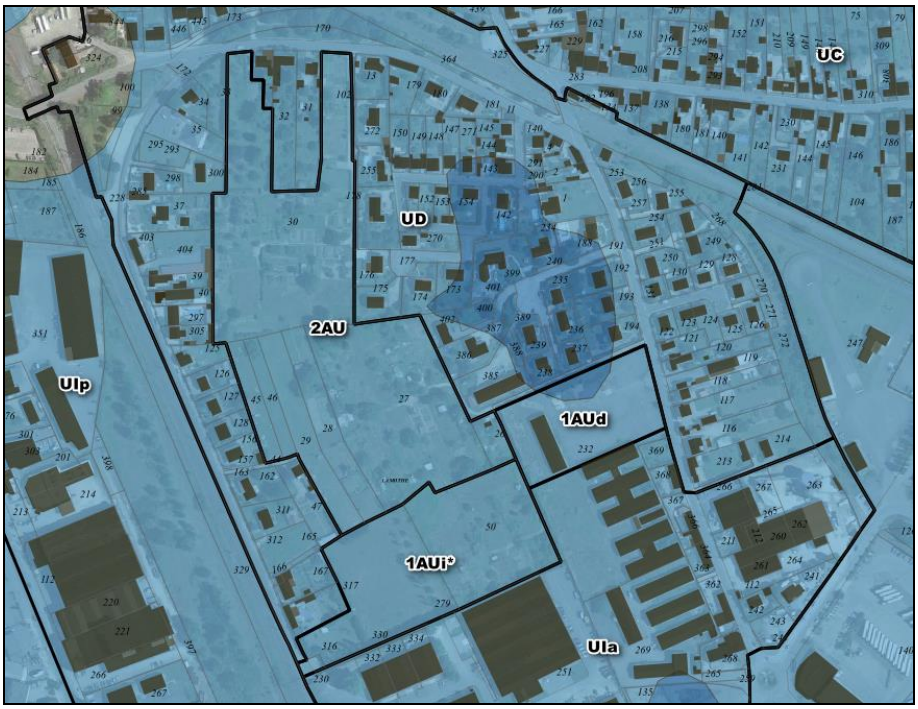
Sur le secteur de Croissance, la mise en place du STECAL Ae au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives, n'apparait pas concerné par la présomption de zones humides. La probabilité de présence d'une zone humide est très faible au regard de la pré-localisation du SAGE.



Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

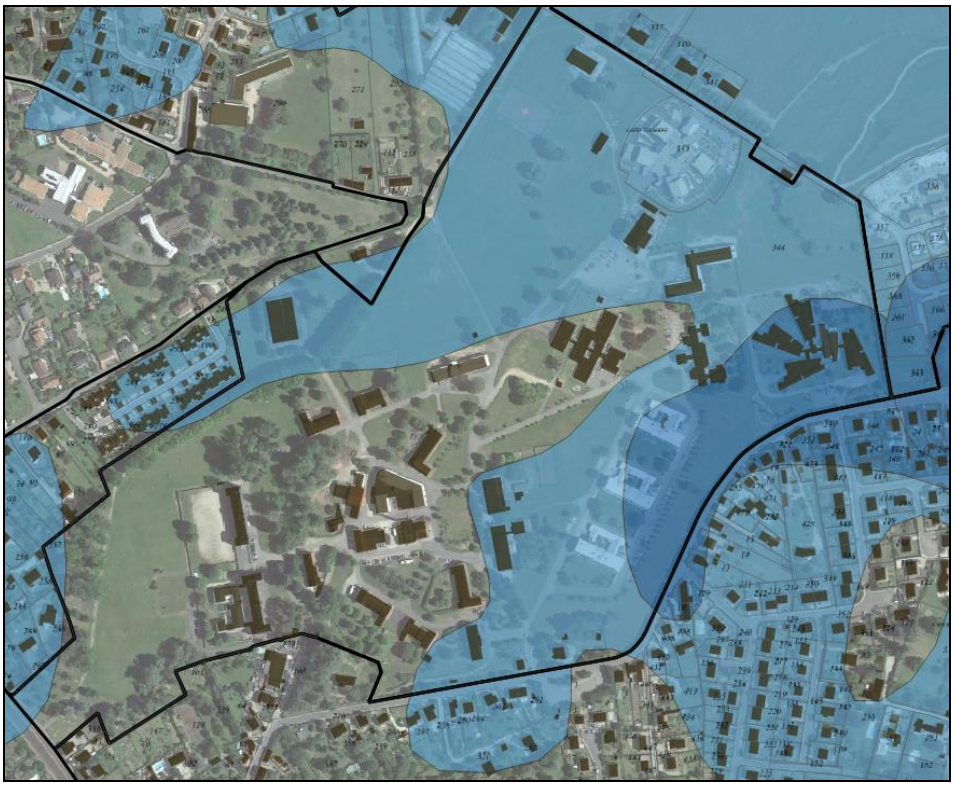


Sur le secteur de Haut-Barrieux, la pré-localisation des zones humides par le SAGE Allier aval indique que la probabilité de la présence de zones humides est moyenne. La modification consiste à remodeler des zones déjà inscrites comme urbaines/à urbaniser. Elle ne constitue donc pas, à priori, un impact nouveau ou supplémentaire sur le secteur.



Le secteur de la Mothe est identifié comme moyennement sensible aux zones humides.
La modification consiste à remodeler des zones déjà inscrites comme urbaines/à urbaniser. Elle ne constitue donc pas, à priori, un impact nouveau ou supplémentaire sur le secteur.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



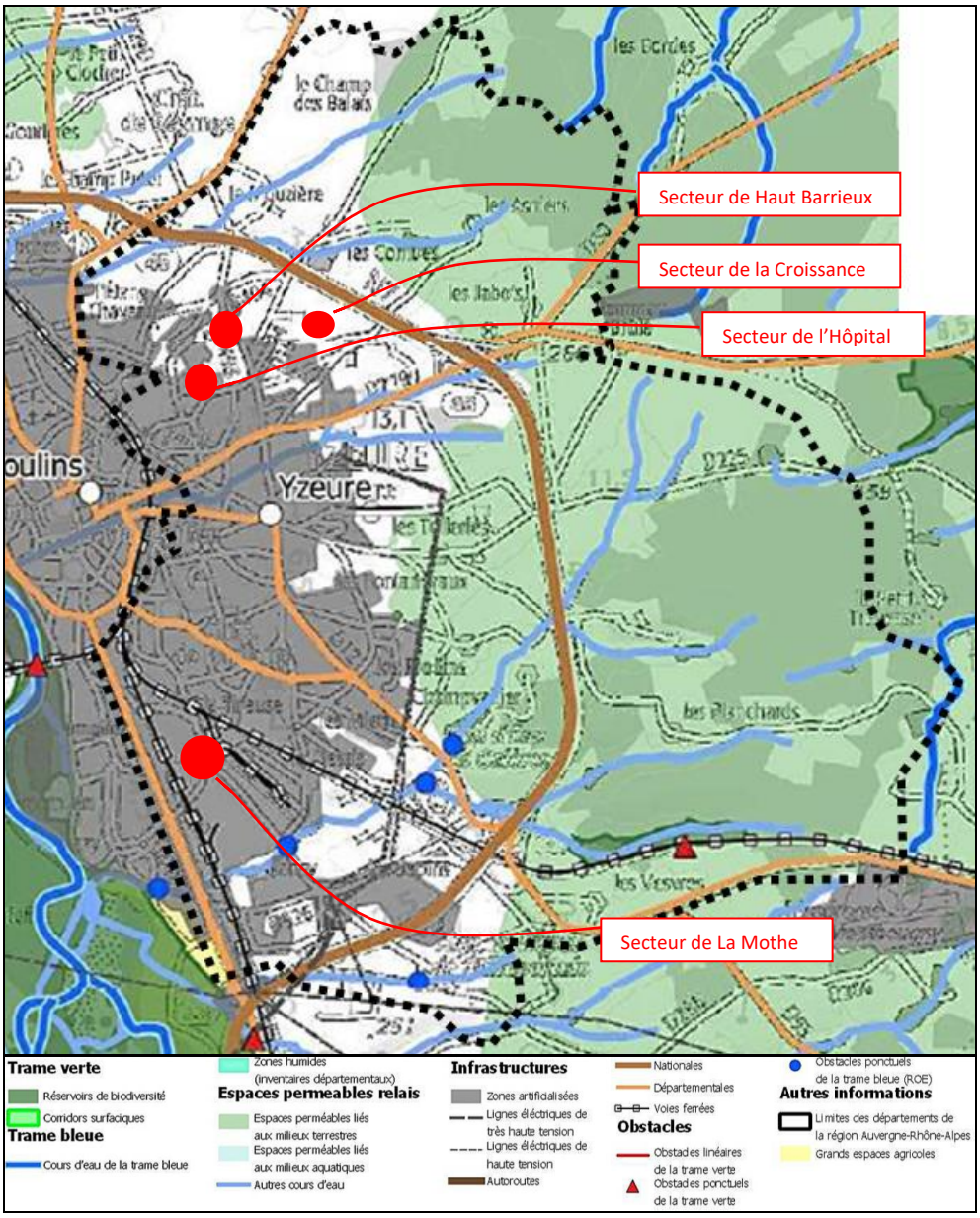
Sur le secteur de l'Hôpital, la modification consiste à reclasser des constructions existantes, dans des zones urbaines plus adaptées pour la vocation de logements que la zone UE, à vocation d'équipements. Ce point de modification ne constitue donc pas, à priori, un impact nouveau ou supplémentaire sur le secteur.

Les impacts potentiellement induits par l'urbanisation des secteurs de Croissance et Haut-Barrieux apparaissent faibles. La modification de ces secteurs urbains/à urbaniser ne semblent pas contribuer à une augmentation des impacts du PLU.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

En dehors des zones artificialisées, le SRADDET identifie la grande majorité du territoire de la commune d'Yzeure comme un espace perméable lié aux milieux terrestres. Un réservoir de biodiversité est identifié aux abords de l'étang Vieillard. La trame bleue est identifiée sous la forme de plusieurs cours d'eau affluents de l'Allier. Plusieurs obstacles ponctuels sont mis en avant, un concerne la trame verte, les autres se concentrent le long de la trame bleue.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Source : SRADDET - Atlas cartographique : annexe biodiversité

Les objets de la Modification n°1 du PLU :

- Le secteur de Croissance concernant la mise en place d'un STECAL, Ae, pour les manifestations festives, se situe en dehors de tous corridors ou espaces perméables, et en dehors des espaces urbanisés. Le site Ae s'inscrit dans un contexte agricole (zone A), entre l'urbanisation de la ville et la déviation. L'emprise définie pour le STECAL est réduite (709 m²) et les conditions de constructions sont très limitées dans le Règlement. Ainsi, l'impact potentiel de la zone Ae vis-à-vis des corridors à préserver est à priori très faible.
- Le secteur de Haut Barrieux pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail en zone UE n'induit à priori pas d'impact vis-à-vis des corridors et réservoirs de biodiversité. Ce site s'inscrit dans une zone urbaine/à urbaniser.
- Le secteur de la Mothe pour permettre le développement de la zone d'activité en 1AUi* se situe également en zone urbanisée/à urbaniser. Le site est en dehors des corridors ou espaces perméables.

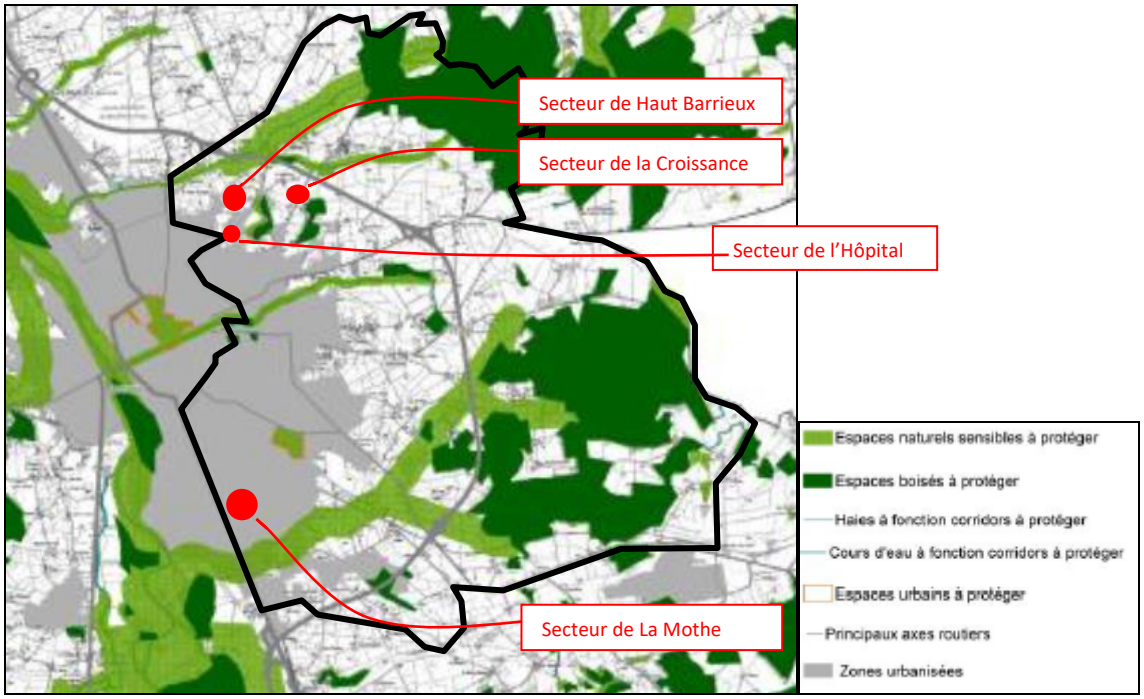
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Le secteur de l'Hôpital pour permettre le reclassement de constructions existantes dans des zones urbaines dont la vocation de logements est plus appropriée se situe également en zone urbanisée/à urbaniser. Les constructions concernées sont en dehors des corridors ou espaces perméables.

La procédure de modification n'impacte à priori pas les corridors identifiés par le SRADDET sur le territoire d'Yzeure.

Le SCOT de Moulins Communauté

En matière d'enjeu environnemental sur la commune d'Yzeure, le SCoT identifie des haies et des cours d'eau ayant une fonction de corridors écologique à préserver ainsi que des espaces naturels et boisés à protéger.



Source : DOG, SCOT de Moulins Communauté

Il est à noter que même si elles ne font pas l'objet d'un classement ou d'une protection spécifique, la présence d'importantes trames vertes sur le territoire : étangs, boisements (Les Nérauds, Les Combes et La Ronde pour les plus conséquents), espaces verts, haies bocagères.

Ces trames ont été identifiées dans le SCOT comme des éléments à protéger car elles constituent des corridors écologiques privilégiés pour la faune. Il s'agit à la fois de réservoirs de biodiversité, au niveau des boisements présents à l'Est du territoire (bois de la Garcaude-la Petite Garenne-la Lande-bois des Dames au Nord-Est du territoire et bois de la Ronde à l'Est), mais également des corridors écologiques au niveau des cours d'eau présents, permettent de réelles continuités écologiques sur le territoire. Les cours d'eau et zones humides, étangs (notamment les Ozières, ruisseaux de Gobet, du Danube, de Grillet, de « la Rigolée »,…), avec des corridors principalement d'axe Est-Ouest, se jettent par la suite dans l'Allier au niveau de la commune de Moulins. Ces trames bleues se poursuivent au sein du tissu bâti créant de réelles coupures d'urbanisation et des espaces d'aération et de biodiversité.

Les objets de la Modification n°1 du PLU ne semblent concerné par aucune trames vertes ou bleues du SCOT. La procédure de révision allégée ne génère pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale identifiée au SCOT. Les secteurs à enjeux environnementaux restent intégralement préservés.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'AIR, ENERGIE, CLIMAT

La commune d'Yzeure fait partie de Moulins Communauté dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définissant des orientations stratégiques sur le long terme (2030-2050) et d'élaborant un plan d'actions à mettre en œuvre sur le court terme (6 ans). Il vise la sobriété énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air, l'augmentation de la part de production des énergies renouvelables…
Au-delà des enjeux propres au territoire intercommunal, ce document ne relève aucun enjeu spécifique à la commune.

Yzeure n'est pas comprise dans un territoire concerné par « une feuille de route de la qualité de l'air ».

Dans le cadre d'un PLU, les principaux polluants atmosphériques traités sont les oxydes d'azote (NOX), les particules fines en suspension (PM10 et PM2.5), l'ozone (O3), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l'ammoniac (NH3) ainsi que le dioxyde de soufre (SO2).
Grâce à des mesures de l'air à de nombreuses stations intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique…), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d'estimer les différentes valeurs de pollution de l'air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.
A Yzeure, à l'échelle de la commune, en 2021, les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces différents polluants.

Valeurs repères - Yzeure

Année 2021

Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d'être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.

Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2021.rf.a.10m).Les cartes associées sont consultables ici

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO_2)	Moyenne annuelle	7	9	26	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m^3
Ozone (O_3)	Nb J>120 µg/m^3/8h (sur 3 ans)	11	13	14	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM_{10})	Moyenne annuelle	12	13	16	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m^3
	Nb J>50 µg/m^3	2	2	2	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines ($PM_{2,5}$)	Moyenne annuelle	8	9	11	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m^3

Source : http://carto.air-rhonealpes.fr/

Les points de la Modification n°1 du PLU :

- Sur le secteur de Croissance, la mise en place du STECAL Ae au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives : L'emprise de la zone Ae et les possibilités constructibles sont très limitées. L'espace boisé classé adossé à la zone Ae est préservé, et contribue ainsi à la préservation de la qualité de l'air.

- Sur le secteur de Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail en zone UE : la refonte des zones concernées (urbanisées et à urbaniser) n'a à priori pas d'influence notable sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat. La vocation initiale du secteur d'accueillir de nouveaux habitants est maintenue, et complétée par la volonté d'étoffer le pôle d'équipements du

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

secteur médico-social. Les trames vertes et cheminements doux inscrits dans l'OAP du secteur sont maintenus et contribuent ainsi à améliorer la qualité de l'air.

- Le secteur de la Mothe pour permettre le développement de la zone d'activité en 1 AUi* : ce point consiste à remodeler des zones déjà classées comme urbanisées/à urbaniser, et n'a à priori pas d'influence notable sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat. Cependant, la vocation de la zone 1AUi* destinée à accueillir des commerces et en l'occurrence des industries, peut contribuer à une dégradation de l'air. Cet impact reste conditionné aux activités accueillies.
  Des trames vertes et cheminements doux sont inscrits dans l'OAP du secteur et contribuent ainsi à améliorer la qualité de l'air.

- Le secteur de l'Hôpital : ce point consiste à remodeler des zones déjà classées comme urbanisées/à urbaniser, et n'a à priori pas d'influence notable sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat.

Le PLU intègre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique qui ne sont pas remises en cause :

- il favoriser un recentrage de l'urbanisation, limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole : à contrario, les développements envisagés sont prévus au plus proche du cœur urbanisé favorisant le recours aux modes de transports doux.
- il protège les espaces boisés ;
- il favorise le recours aux énergies renouvelables **;**
- **…**

La procédure de Modification ne remet pas en cause les dispositions mises en place par le PLU, et ne génère à priori pas d'influence notable sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES RISQUES ET CONTRAINTES

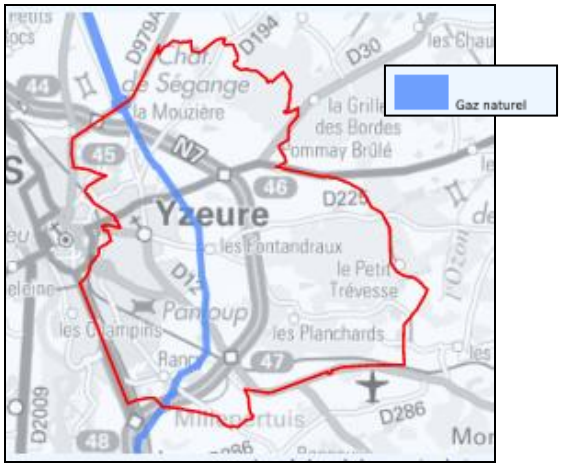
La commune d'Yzeure est concernée par plusieurs risques et nuisances, toutefois aucun secteur objet de la présente modification du PLU n'est concerné :

Risques industriels et technologiques

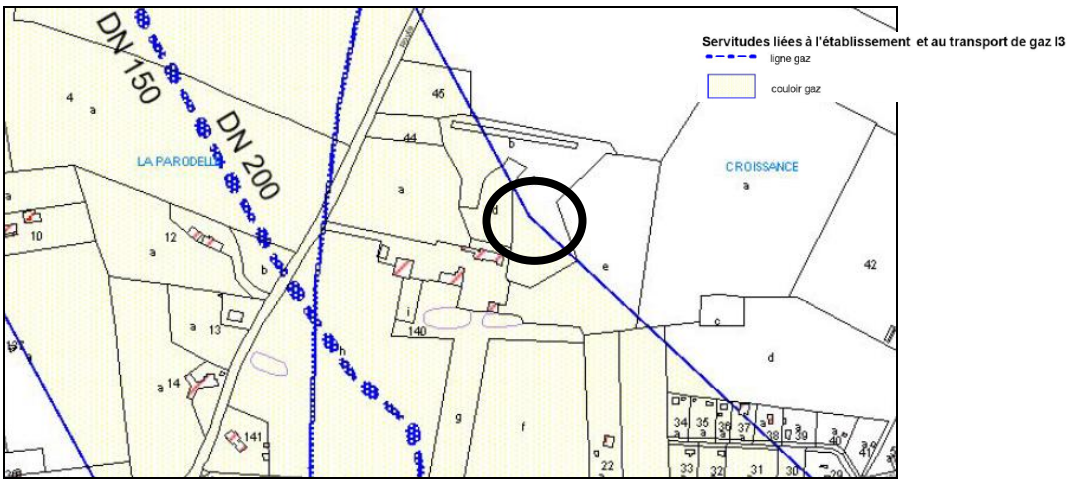
- Le transport de marchandises dangereuses : une canalisation de matières dangereuses qui achemine du gaz naturel, traversent la commune du Nord au Sud.

  Les objets de la Modification n°1 du PLU :

  - Sur le secteur de Croissance, la création du STECAL Ae au sein de la zone A, se situe à proximité de cette canalisation.
  - Les autres points de la Modification sont éloignés de la canalisation.



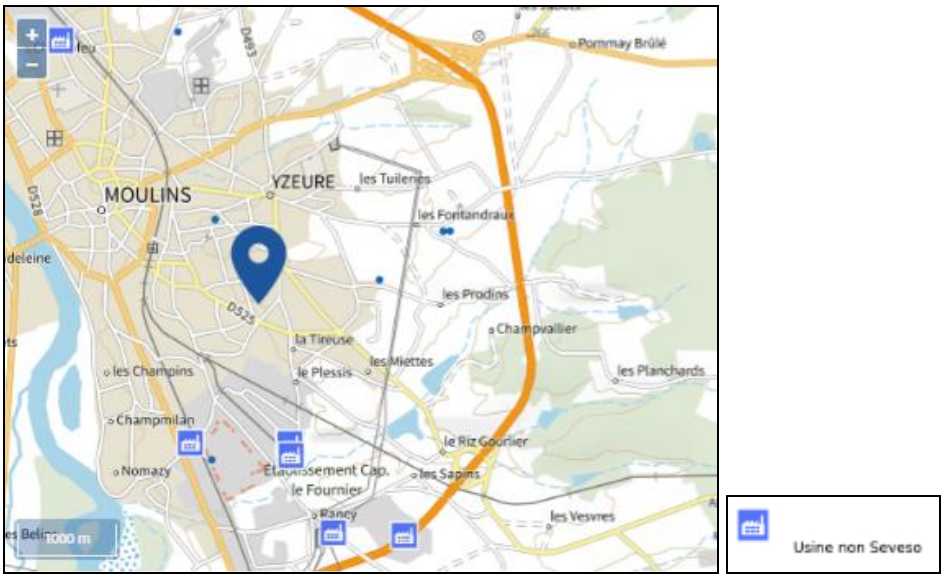
Source : https://www.georisques.gouv.fr



Extrait du Plan des SUP.

- Installations industrielles classées (ICPE) : la commune accueille 5 établissements susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances. Toutefois, ils sont tous non Seveso : COLAS PROJECTS, DABEC, Société ATRIAL, REVIVAL, SCA CENTRE LECLERC.
  Les objets de la Modification n°1 du PLU se situent à l'écart de ces établissements.

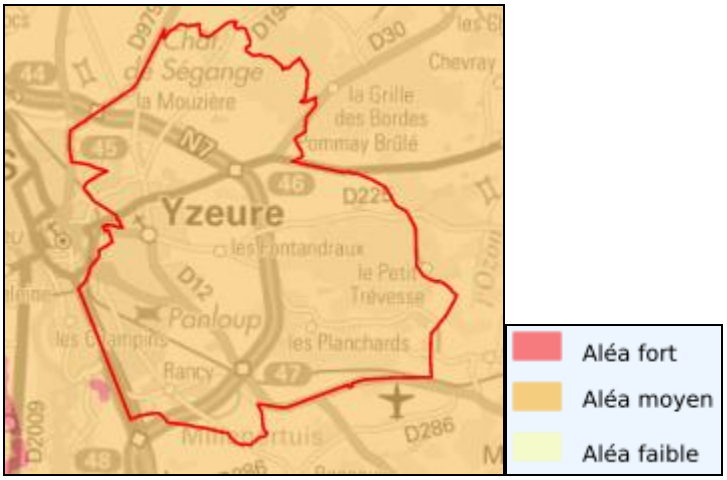
Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Source : https://www.georisques.gouv.fr

Risques naturels

- Le risque retrait-gonflement d'argiles présente un aléa moyen sur tout le territoire communal. Le projet de centrale agrivoltaïque est situé en zone d'aléa moyen.
  Les objets de la Modification n°1 du PLU sont également concernés par un aléa moyen.



Source : https://www.georisques.gouv.fr

- La commune est soumise à un territoire à risque important d'inondation en raison de sa proximité avec l'Allier, elle ne fait pas l'objet d'une Plan de Prévention du risque inondation.
  Les objets de la Modification n°1 du PLU se situent à l'écart de cours d'eau.
- Les risques sismiques sont de niveau faible sur la commune : niveau 2 sur 5 dans la nouvelle classification européenne mises en place en 2011. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment pour ceux recevant du public.
  Les objets de la Modification n°1 du PLU sont également concernés.
- Le potentiel radon sur la commune est faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Les objets de la Modification n°1 du PLU sont également concernés.
- Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en 1982, 1983 et 1999, pour des inondations, coulées de boue et mouvement de terrain ; et en 1989, 1992, 2018 et 2019 pour des épisodes de sécheresse.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Source : CCR

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2014522A	01/01/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE9800443A	01/01/1992	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
INTX9210277A	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992

Source : CCR

Tempête : 1

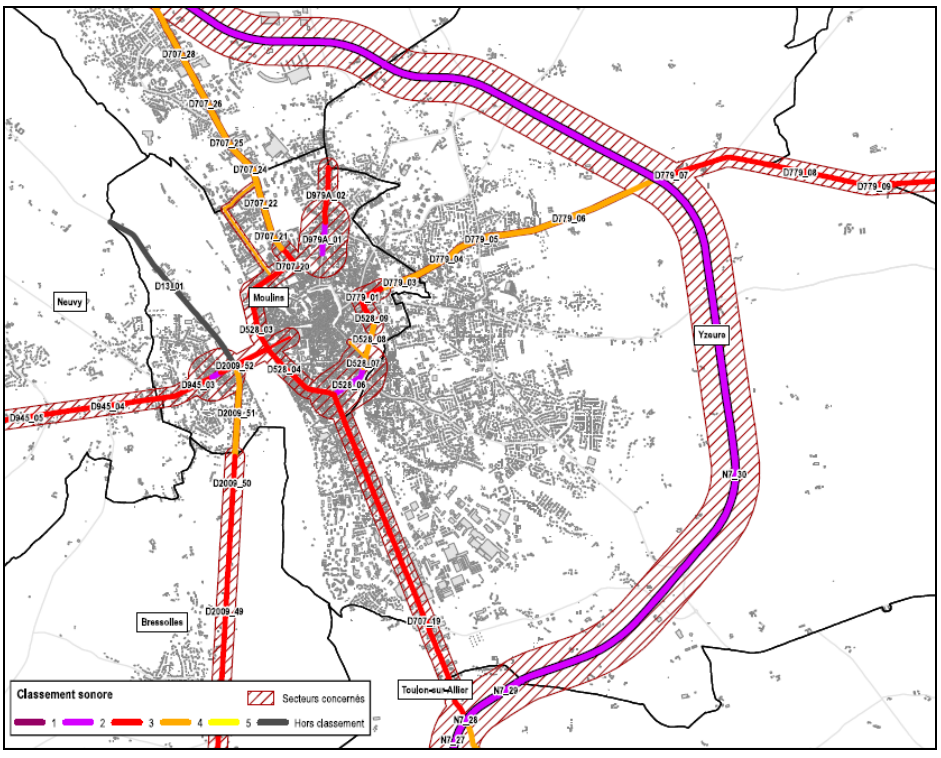
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Source : https://www.georisques.gouv.fr/

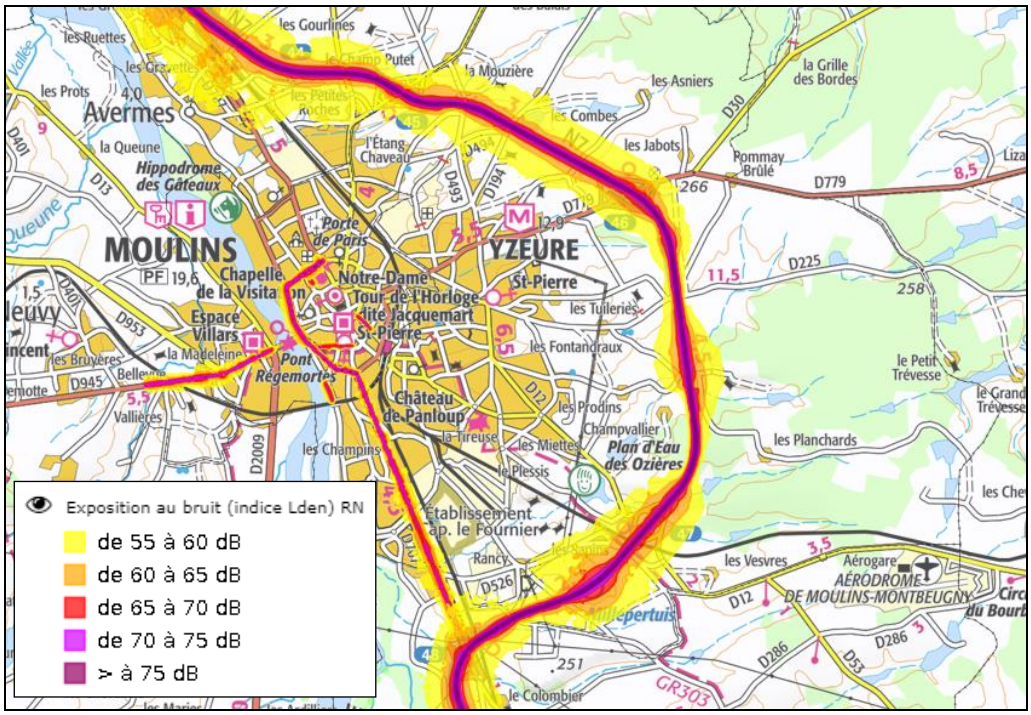
Les nuisances sonores

- En 2022 la révision du classement sonore des infrastructures terrestres du département de l'Allier, a été initiée. Les infrastructures classées et les secteurs affectés par le bruit sur la commune d'Yzeure apparaissent comme suivant :



Source : Classement sonore révisé du réseau routier – DDT03

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Source : Cartes stratégiques du bruit dans l'Allier (Carte de type A) – DDT03

- Un plan d'exposition aux bruits lié à l'aérodrome concerne une très faible partie du territoire communal (extrême Sud-Est sur des espaces vierges de constructions).

Les objets de la Modification n°1 du PLU :

- Sur le secteur de Croissance, la création du STECAL Ae au sein de la zone A, se situe à proximité de cette nuisance. Néanmoins, de par la vocation à destination des manifestations festives, la localisation du STECAL apparait plutôt bien choisie. Le site sera source de nuisances festives, est éloigné des quartiers résidentiels.
- Les autres points de la Modification sont éloignés de la RN7.

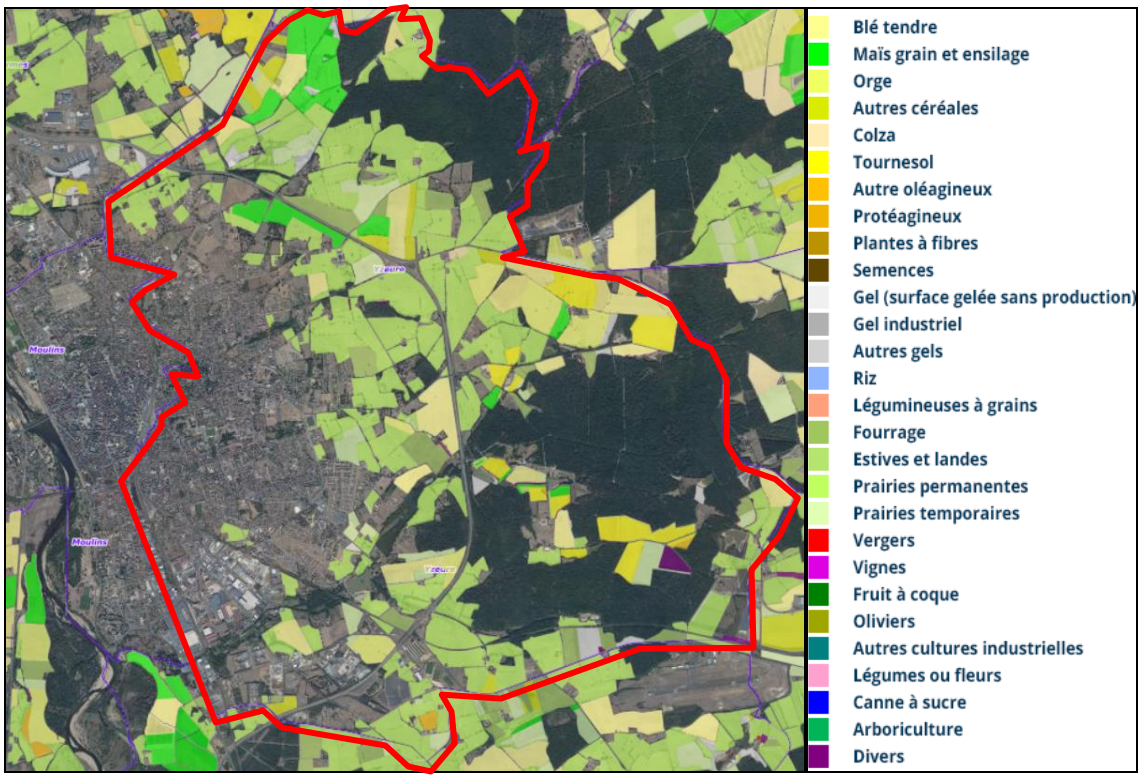
En conclusion, les projets portés dans le cadre de la modification du PLU d'Yzeure, n'augmente pas l'exposition aux nuisances et risques existants sur la commune.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Zoom sur la consommation d'espaces agricoles

L'activité agricole sur la commune se concentre en majorité sur la partie centrale du territoire, de part et d'autre de la RN7 entre le tissu urbain à l'Ouest et les espaces boisés à l'Est. L'activité principale est le polyélevage et la polyculture. Une grande partie du foncier agricole comporte des pâtures.



Source : geoportail.gouv.fr

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité indique que la commune d'Yzeure est notamment inscrite au sein des aires d'Indication Géographique Protégée et des aires d'Appellations d'Origine Contrôlée suivantes : Agneau du Bourbonnais / Vins d'Allier, du Bourbonnais et du Val de Loire / Bœuf Charolais du Bourbonnais / Volailles d'Auvergne / Porc d'Auvergne.

Aucune exploitation agricole ou construction à usage agricole n'est présente sur les secteurs faisant l'objet de la révision allégée. Il n'y a donc pas d'enjeu particulier lié aux périmètres de réciprocité.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

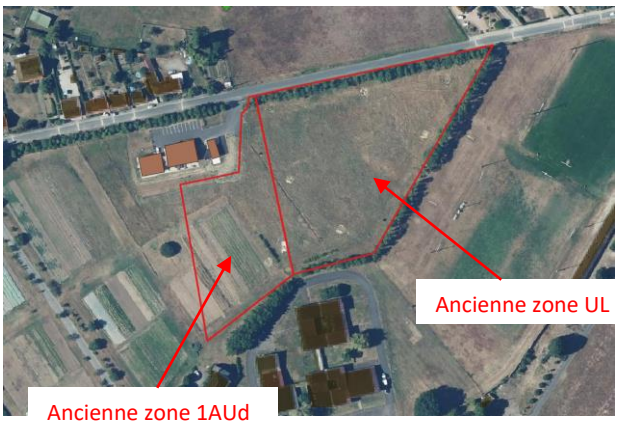
Les objets de la Modification n°1 du PLU d'Yzeure :

- La mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de la Croissance : l'emprise de la zone Ae est de 709 m² et n'est pas concernée par une déclaration à la PAC 2021. Le tènement est occupé par une prairie, bordée d'arbres. La constructibilité de la zone Ae est très limitée, réduisant ainsi les impacts sur le contexte agricole environnant.
  D'autre part, le boisement au nord de la zone Ae est inscrit au PLU comme Espace Boisé Classé (EBC). La mise en place du STECAL Ae n'induit pas de changement pour l'EBC qui est conservé.



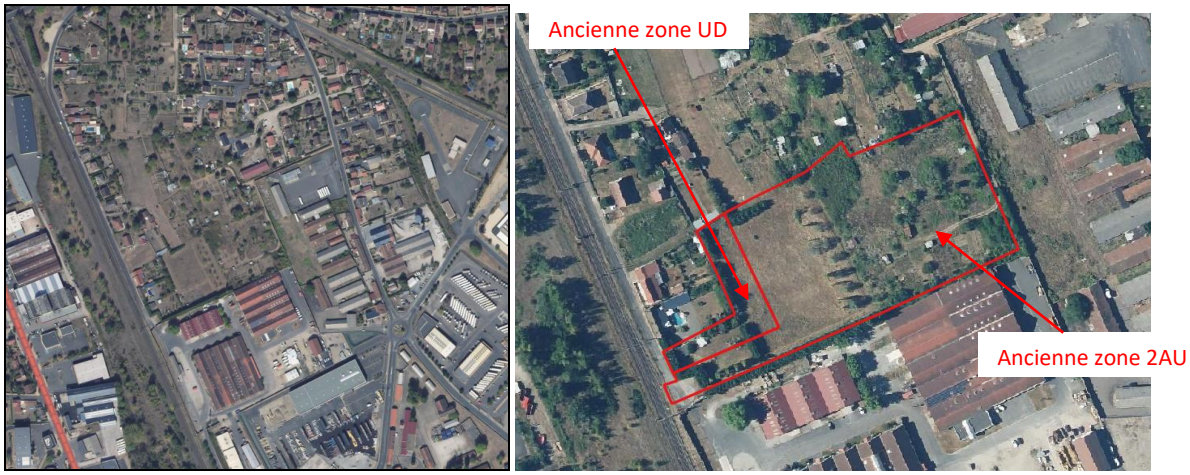
- L'agrandissement de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail : les tènements concernés par ce point de la Modification ne sont pas déclarés à la PAC, mais présentent une occupation de prairie et jardins ; et, s'inscrivent dans des zones actuellement classées UL et 1AUd. Ce point de modification ne constitue donc pas une consommation agricole. Ce déclassement a déjà été opéré dans le cadre du PLU.





- La modification des zones 2AU et UD sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité dans un secteur 1AUi* : les tènements concernés par ce point de la Modification ne sont pas déclarés à la PAC, sont occupés actuellement par des jardins ; et, s'inscrivent dans des zones actuellement classées UD et 2AU. Ce point de modification ne constitue donc pas une consommation agricole. Ce déclassement a déjà été opéré dans le cadre du PLU.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



- La modification de la zone UE sur le secteur de l'Hôpital pour reclasser des constructions existantes, à vocation de logements, en zones urbaines/à urbaniser. La vocation agricole n'existe plus sur ce secteur, entièrement dévolu aux équipements du Centre Hospitalier. Ce point de modification ne constitue donc pas une consommation agricole.



La présente procédure n'induit pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ; les surfaces concernées sont déjà classées en zones urbaines/à urbaniser. Concernant le STECAL Ae, d'une emprise de 709 m², il est à signaler qu'il s'inscrit dans la zone agricole générale et que les dispositions constructibles sont très limitées.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI

Paysage

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

Yzeure, un paysage de vallons et de crêtes

Le paysage relève d'une alternance de vallons et de crêtes qui génère des co-visibilités importantes d'un versant à l'autre.

Des coupures vertes au sein du tissu urbain représentent une vraie particularité sur la ville d'Yzeure et une richesse incontestable en matière de qualité de vie pour les résidents. La ville dispose également d'espaces variés ouverts au public (parcs urbains arborés, golf compact, squares…) qui viennent compléter les espaces de respiration présentés précédemment. Il est également important de signaler la présence de jardins familiaux constituant un véritable patrimoine culturel et paysager. Leur présence sur le territoire met bien en exergue cette dualité entre la ville et la campagne.

La modification ne porte pas sur un secteur faisant l'objet de protection particulière en termes de paysage.

La procédure de modification ne remet donc pas en question la prise en compte des incidences paysagères mise en œuvre dans le PLU. Elle n'engendre pas de dégradation paysagère des sites.
Qui plus est, dans le cadre de la présente procédure, les modifications apportées aux OAP concernées et la mise en place d'une OAP complémentaire, visent à minimiser au maximum l'impact paysager potentiel des sites.

Patrimoine bâti et archéologique

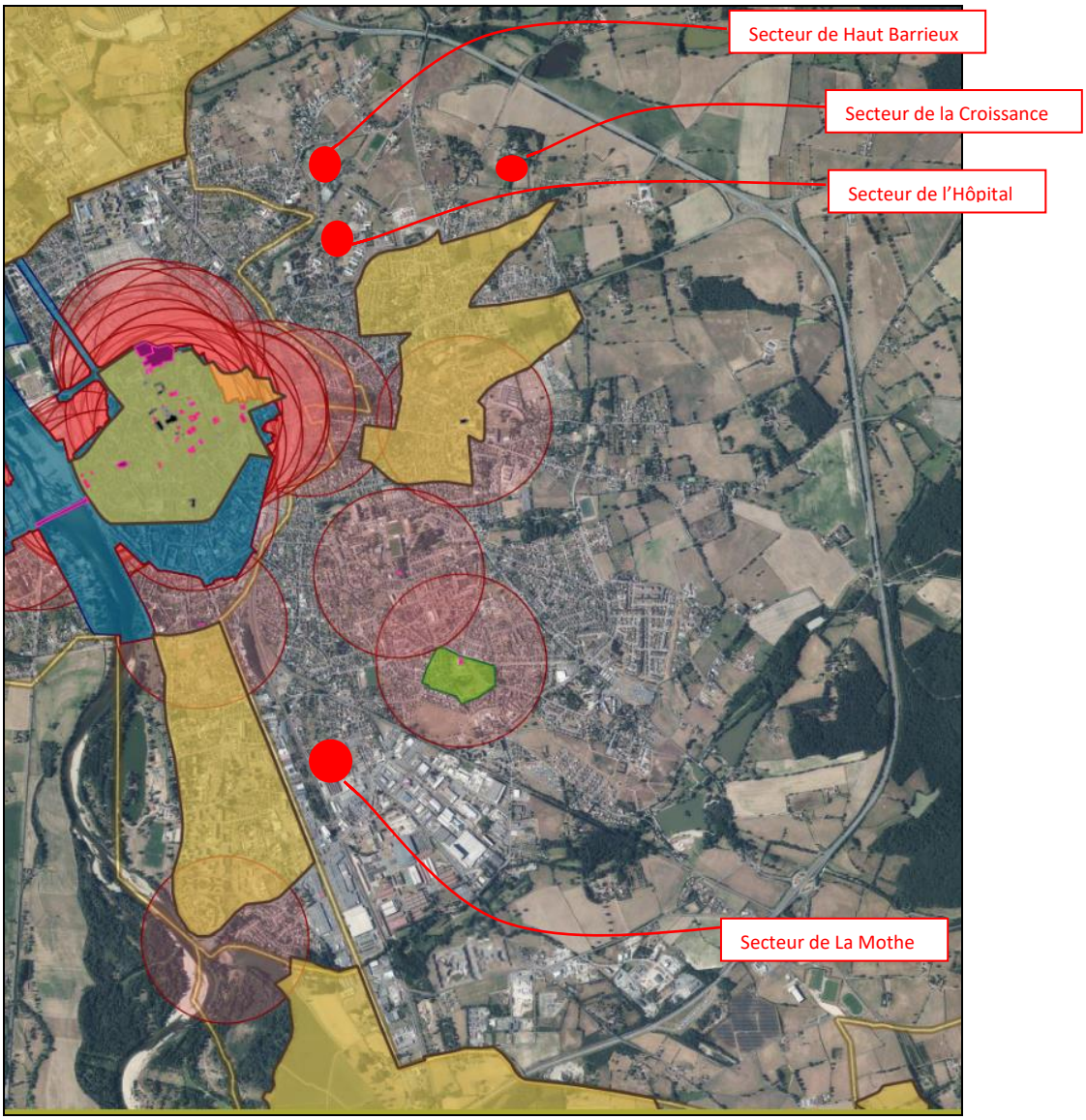
Yzeure possède un riche patrimoine archéologique, comme en témoigne l'arrêté Préfectoral de Juin 2003 portant la création de deux zones archéologiques.

Ainsi, pour les parcelles comprises dans ces zones, tous dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation ou travaux divers devront être transmis au Préfet de Région.

De plus, 61 entités archéologiques sont identifiées plus ou moins finement et sont soumises à la loi sur l'archéologie préventive.

Un bâtiment est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : l'église Saint-Pierre, 3 autres bâtiments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (tour du château de Foulet, château de Panloup, château de Pouzeux) et 1 parc est également un site inscrit (parc du château de Panloup).

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/

Les objets de la Modification ne sont pas concernés par un zonage patrimonial.
Ils ne sont pas de nature à impacter ces périmètres de protection.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'EAU POTABLE

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

La gestion de la ressource en eau est assurée pour partie en régie communale.

La ressource

La commune est desservie par 7 captages répartis sur 3 réseaux d'alimentation :

- Le réseau Yzeure : ce réseau est alimenté par le captage BRESSOLLES-LA MADELEINE et le captage MOULINS - Source Bardon qui est en cours d'abandon. Le réseau est géré en régie directe par la Ville d'Yzeure, les eaux distribuées en mélange sont fournies par la Ville de Moulins qui gère les captages et les installations de traitement,
- Le réseau Mélange Loire-Allier : ce réseau est alimenté par le captage Gannay-sur-Loire – Les Terriens dont le périmètre de protection est en cours de définition, le captage de LAMENAY-SUR-LOIRE – Le Tarin, le captage de BESSAY-S/ALLIER – L'Hirondelle et le captage de LA FERTE-HAUTERIVE – Pont de Châtel. Les eaux des différents captages sont distribuées en mélange sur le réseau qui est géré par le SIVOM Sologne Bourbonnaise,
- Le réseau Les Drives : ce réseau est alimenté par le captage de TREVOL – Les Drives. Le réseau et les installations de production sont gérés par le SIAP Rive Droite Allier.

Ces ressources sont situées sur des territoires communaux limitrophes dont les périmètres de protection ne s'étendent pas sur le territoire de la commune d'Yzeure.

Le réseau (situation actuelle)

De manière générale, l'eau prélevée est acheminée par pompage dans les réservoirs de la ville de Moulins : les Mounines et Bellecroix. Le réseau de distribution est scindé en deux :

- Le réseau « Bellecroix », alimentant la majorité de la commune,
- Le réseau « Robet », alimentant le château d'eau de la Mercy qui distribue l'eau dans les parties plutôt Sud et Est de la commune et notamment les zones industrielles.

L'ensemble du territoire communal est bien desservi.
Toutes les zones urbaines sont desservies par le réseau d'eau potable.

Les objets de la Modification n°1

- La mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de la Croissance ; cette activité s'inscrit en continuité d'un secteur déjà bâti et desservi.

- L'agrandissement de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail : Des extensions de réseau seront nécessaires dans le cadre de l'aménagement intérieur de la zone. La vocation d'accueil sur ce site reste inchangée.

- La modification des zones 2AU et UD sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité dans un secteur 1AUi* : Des extensions de réseau seront nécessaires dans le cadre de l'aménagement intérieur de la zone. La vocation d'accueil sur ce site reste inchangée.

- La modification de la zone UE sur le centre hospitalier, pour reclasser des constructions existantes dans des zones plus adaptées à la vocation de logements : cette modification n'induit aucun impact sur les réseaux. Les constructions sont existantes, servaient autrefois de logements de fonction aux

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

agents du centre hospitalier. Devenues vacantes, ces constructions retournent sur le marché des logements. Elles ne constituent pas une pression supplémentaire sur les réseaux.

Le PLU actuel indique dans sa projection à venir que la capacité de la ressource est suffisante pour accueillir les nouvelles constructions projetées dans le cadre du PLU.
Le plan de défense incendie de la commune comprend 206 poteaux incendie.

La procédure de modification n'engendrera pas d'évolution des besoins en eau potable, dans la mesure où les capacités d'accueil des sites concernés n'augmentent pas.

L'ASSAINISSEMENT

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

L'ensemble de la compétence assainissement a été conférée à la Communauté d'Agglomération de Moulins. La commune dispose d'une étude de zonage d'assainissement.

Au regard des éléments du diagnostic assainissement, la station d'épuration possède les capacités pour traiter les eaux usées des secteurs faisant l'objet de la Modification.

La procédure de modification n'engendrera pas d'évolution des besoins en matière de traitement des effluents, dans la mesure où les capacités d'accueil des sites concernés n'augmentent pas.

L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette procédure de Modification n°1 du PLU d'Yzeure engendre des adaptations du document précédent, plus particulièrement en matière de zonage, de règlement, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et mise à jour des Emplacements Réservés.
Toutefois, ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas d'incidences notable sur l'environnement, ni d'atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité.

- Les modifications ne consomment pas de nouvelles surfaces agricoles ou naturelles ;
- Les OAP sont modifiées et complétées afin de maitrise au mieux l'aménagement de ces futurs espaces d'accueil.
- Les sites de Haut-Barrieux et de la Mothe permettent d'étoffer et densifier le centre d'Yzeure ; et également d'accueillir des services, équipements, activités complémentaires.
- Les cheminements doux inscrits dans les OAP participent à la préservation de la qualité de l'air en permettant des déplacements à pied en direction du centre-ville et des services et équipements proposés par la commune.

Pour ces raisons, les impacts sur l'environnement de la présente procédure apparaissent faibles et maîtrisés.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

CONCLUSION

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une évolution du document précédent concernant le zonage (création STECAL, repositionnement au sein de la zone U et de la zone AU), le règlement (adaptation et précisions apportées aux règles), les OAP (création d'une OAP et modification d'une OAP) et les emplacements réservés (correction d'erreurs matérielles).

La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances. L'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de terrains déclarés à la PAC.

La traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

MODIFICATION APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET A LA CONSULTATION DES PPA

RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS FORMULEES PAR RTE

RTE a soulevé dans son avis la nécessaire prise en compte de ses installations sur le territoire communal. Des recommandations et prescriptions ont été formulées dans cet avis, elles ont été réitérées lors de l'enquête publique. Il s'agit :

- Du report des servitudes I4 dans la liste des servitudes d'utilités publiques : mention des ouvrages (appellation complète et niveau de tension) et nom/coordonnées du groupe maintenance réseaux,
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, en lien avec les ouvrages et installations générant cette servitude.

Ainsi la liste des servitudes est complétée comme suivant :

<table>
<tr>
<td>
I4
Electricité
Etablissement de canalisations électriques
<table>
<tr><th>~~Ouvrages haute et très haute tension~~</th><th>~~Dates~~</th></tr>
<tr><td>~~Ligne double circuits :~~
~~225 KV Bayet – Seminaire~~
~~63 KV Cressanges – Seminaire~~</td><td>~~DUP du 5/12/1981~~
~~DUP du 0/03/1956~~</td></tr>
<tr><td>~~Ligne 63 KV Dompierre – Seminaire – Yzeure~~</td><td>~~DUP du 0/04/1954~~</td></tr>
<tr><td>~~Ligne 63 KV Seminaire-Yzeure~~</td><td>~~DUP du 0/11/1973~~</td></tr>
<tr><td>~~Ligne 63 kV double circuits :~~
~~Bayet – Seminaire~~
~~Dompierre – Seminaire - Yzeure~~</td><td>~~DUP du 0/04/1954~~</td></tr>
<tr><td>~~Ligne 63 KV Bourbon l'Archambault – Seminaire~~</td><td>~~DUP du 0/03/1956~~</td></tr>
<tr><td>~~Poste 225 kV Seminaire~~</td><td></td></tr>
<tr><td>~~Poste 63 kV Yzeure~~</td><td></td></tr>
</table>
<u>Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :</u>
Ligne aérienne 225kV N0 1 BAYET – SEMINAIRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 BAYET-SEMINAIRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 BOURBON-L ARCHAMBAULT-SEMINAIRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 CRESSANGES-SEMINAIRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 DOMPIERRE-SEMINAIRE-YZEURE
Ligne aérienne 63kV N0 1 SEMINAIRE-YZEURE

<u>Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :</u>
POSTE 225/63kV N0 1 SEMINAIRE
POSTE 63kV N0 1 YZEURE

<u>Câbles Optiques Souterrains Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :</u>
Liaison Télécom sortant du poste YZEURE
Liaison Télécom sortant du poste SEMINAIRE
</td>
<td>Cette servitude permet la protection des canalisations électriques et concerne notamment leur ancrage et appui, les servitudes de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.</td>
<td>~~RTE~~
~~TERAA – GET AUVERGNE~~
~~14, Boulevard Flaubert~~
~~BP 363~~
~~63010 CLERMONT FERRAND Cedex 1~~

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Auvergne
14, Boulevard Flaubert
63010 CLERMONT FERRAND
Cedex 1</td>
</tr>
</table>

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Le règlement est complété au niveau des dispositions générales par les dispositions suivantes :

9. Dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ils correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Pour les lignes électriques HTB :

- *S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*
  - *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*
- *S'agissant des règles de hauteur des constructions :*
  - *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*
- *S'agissant des règles de prospect et d'implantation :*
  - *Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.*
- *S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :*
  - *Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.*

Pour les postes de transformation :

- *Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages.*

REMARQUE EMISE PAR UN TIERS CONCERNANT LE SECTEUR DES ASNIERS

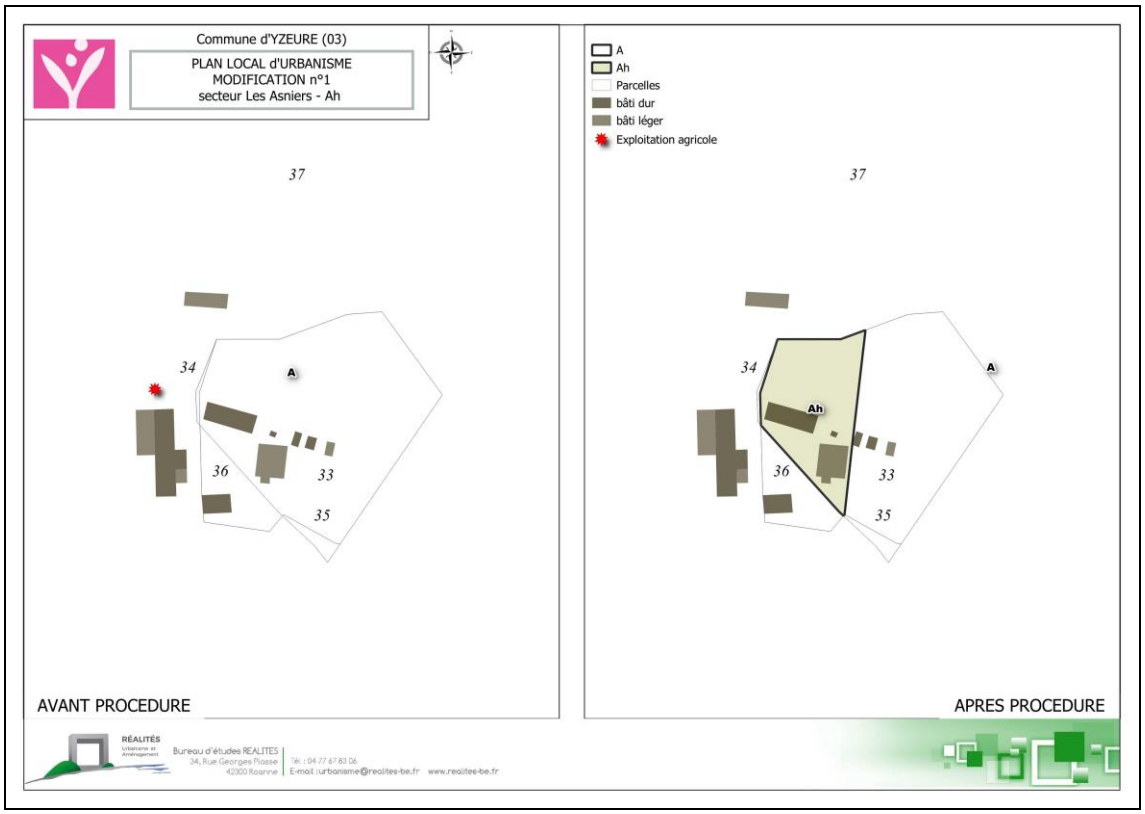
Une demande a été formulée dans le cadre de l'enquête publique faisant état des points suivants :

- Acquisition d'une maison d'habitation en mai 2014 en tant que résidence principale. Elle ne constitue pas le logement d'un exploitant agricole, les acquéreurs étant tous les deux salariés dans le privé.
- Elle était auparavant destinée à un usage locatif pour la résidence principale d'un locataire qui n'était pas un exploitant agricole. Elle n'a pas été préemptée par la SAFER.
- Cette habitation localisée sur la parcelle ZD33 au lieu-dit les Asniers, est classée en zone agricole (A) au PLU.
- Il n'y a pas d'exploitation agricole sur le site.
- Un certificat d'urbanisme d'information a été déposé le 04/03/2014, approuvé et signé le 05/03/2014 ainsi qu'un certificat de zonage.
- Ainsi la demande porte sur le reclassement des parcelles ZD33 et ZD31p en zone agricole (Ah).

Au vu des éléments mentionnés dans la demande, il est apparu pertinent d'intégrer à la modification n°1 du PLU cette demande. En effet, la propriété n'est plus une exploitation agricole et un reclassement en zone Ah permettrait de valoriser du bâti existant.

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Une zone Ah est donc créée autour des constructions principales d'habitation, sur une emprise de 0,171 ha. Ainsi le zonage est modifié comme suivant :



La création d'une zone Ah sur le secteur des Asniers s'inscrit dans le respect des orientations du PADD :

- *FICHE 2 – Un maintien et un renforcement de l'activité économique sur le territoire*
    - *V - Préserver des conditions favorables au maintien des exploitations agricoles viables en activité*
        - *Les zones dédiées à l'agriculture doivent bénéficier de mesures de protection, particulièrement dans les zones situées au-delà du contournement. Les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, particulièrement, doivent être encouragées et favorisées. Ainsi, l'extension urbaine doit être maîtrisée.*

La création d'une zone Ah respectent la justification mise en avant dans le rapport de présentation du PLU :

- *La zone Ah représente des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone agricole, dans lesquelles sont comprises des constructions existantes implantées en zone agricole, et sans lien avec l'agriculture. Elles ont été délimitées dans l'objectif de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, il s'agit de prendre en compte l'existant.*
- *Ces zones respectent bien l'article du code de l'urbanisme, elles ne remettent pas en cause la préservation des sols agricoles puisqu'il s'agit de prendre en compte des constructions existantes avec leur aménagement et de leur permettre des adaptations et des extensions limitées. Aucune nouvelle construction n'est possible si ce n'est les annexes. Leur délimitation a été réalisée au plus près des constructions et des aménagements présents, sans réduire de surface agricole exploitée, et d'après la photographie aérienne. Ainsi, elles n'accentuent pas le mitage et ne compromettent ni l'activité agricole ni les paysages.*

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Evolution des superficies :

Au regard de cette évolution du zonage sur le secteur des Asniers, les surfaces des différentes zones U, AU, A et N évoluent comme suivant :

Zone	Superficie PLU actuel (ha) *(rapport de présentation)*	Superficie PLU actuel (ha) – SIG	Superficie PLU modifié (ha) – SIG	Évolution (ha)
UB	16,56	16,59	16,59	Inchangé
UC	150,34	150,63	150,63	Inchangé
UD	272,50	273,26	273,05	-0,21
UDa	128,80	129,01	129,85	+0,84
UE	133,35	128,86	129,96	+2,94
UI	179,62	179,96	179,96	Inchangé
UL	36,16	36,23	34,98	-1,25
TOTAL Zones Urbaines	920,50	914,56	915,02	+0,46
2AU	30,07	30,12	28,68	-1,44
1AUc	3,14	3,14	3,14	Inchangé
1AUd	30,65	30,70	29,92	-0,78
1AUd1	11,70	19,52	19,62	+0,1
1AUi	112,23	112,44	112,44	Inchangé
1AUi*	-	-	1,65	+1,65
1AUL	13,82	13,84	13,84	Inchangé
TOTAL Zones A Urbaniser	201,58	209,79	209,29	-0,5
A	1049,74	1046,65	1046,55	-0,10
Ae	-	-	0,07	+0,07
As	386,35	387,08	387,08	Inchangé
Ah	33,08	24,99	25,01	+0,02
TOTAL Zones Agricoles	1465,10	1458,73	1458,72	-0,01
N	1561,59	1564,56	1564,56	Inchangé
Nd	16,05	16,08	16,08	Inchangé
Ne	18,39	18,42	18,42	Inchangé
Ng	0,91	0,91	0,91	Inchangé
Nh	65,22	65,34	65,34	Inchangé
Ns	73,22	73,36	73,36	Inchangé
TOTAL Zones Naturelles	1735,52	1738,68	1738,68	Inchangé
TOTAL	4322,7	4321,78	4321,78	Inchangé

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

ANNEXES

DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

Délibération n° DCM2022-31

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	29
Absents excusés ayant donné pouvoir	3
Absent excusé	1
Absent	0

SÉANCE DU 30 JUIN 2022

Le 30 Juin deux mille vingt-deux, à 18 h 30, le Conseil municipal de la ville d'Yzeure s'est réuni en session ordinaire à la salle de Démocratie locale, sous la présidence de M. PERRIN – Maire, à la suite de la convocation faite par lui, le 24 Juin 2022, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents : M. Pascal PERRIN, Maire – M. Jean-Michel BOURGEOT – Mme Yasmina KORIS – M. Jérôme LABONNE – Mme Jennifer CREUSEVAUT – M. Sébastien CLAIRE – Mme Michèle DENIS – M. Olivier DUBESSAY – Mme Marie-Luce GARAPON – M. Yves CHANY, Adjoints.
M. Jean-Marc SCHAER – Mme Catherine BRISVILLE – M. François LARRIERE-SEYS – M. Bernard FRADIN – Mme Isabelle LASMAYOUS – M. Régis SZALKO – Mme Pascale FOUCAULT – Mme Anne KEBOUR – M. Bruno NANCEY – Mme Aline MAURICE – Mme Laëtitia PLANCHE – M. Mustapha BABRAHIM – Mme Jackie RENAUD – M. Benoît FONTAINE – M. Michel CLAIRE – Mme Brigitte DAMERT – M. David AUMAITRE – Mme Marie LACQUIT, M. Guy CHAMBEFORT, Conseillers municipaux.

Etaient absentes excusées ayant donné pouvoir : Mme Nabila FERDJAOUI – Mme Carole BEURRIER – Mme Isabelle FONCEL

Etait absente excusée : Mme Maria BARRETO

Secrétaire de Séance : Mme Pascale FOUCAULT

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jean-Michel BOURGEOT, Adjoint, expose :

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Yzeure, approuvé le 15 février 2013 et ayant fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée n°1 du 12 février 2016
- Modification simplifiée n°2 du 26 juin 2019

Considérant qu'après 9 ans d'application, le Plan Local d'Urbanisme nécessite quelques ajustements afin de prendre en compte de nouveaux projets, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Conseil Municipal a approuvé le PLU en en séance du 15 février 2013. Il est aujourd'hui nécessaire d'envisager une modification du PLU afin de tenir compte de l'évolution de différents projets sur la commune. Pour cela, il est notamment envisagé :

- De revoir le plan de zonage afin de permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité économique à vocation de manifestations festives sur le secteur de Croissance ;
- De revoir le plan de zonage afin de permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone N, pour permettre le développement d'une activité d'hébergement de loisirs démontables sur le secteur des Davids ;
- De revoir le plan de zonage afin de permettre la modification de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail ;
- De revoir le plan de zonage afin de permettre la modification de la zone 2AU sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité de la Mothe ;
- De modifier le règlement pour adapter les règles définissant les distances d'implantation des annexes ;
- De modifier le règlement pour compléter les règles de l'article 2 de la zone Ns, concernant les constructions, installations et ouvrages techniques.

Les modifications du PLU concernent donc la reprise du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il est rappelé que ces adaptations ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

Au vu des objets, il est envisagé les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie et à la direction des Services Techniques,
- Article dans la rubrique Annonces légales du journal La Montagne,
- Article dans le bulletin municipal Ymag, et flash « compte-rendu des différentes étapes »,
- Information sur le site internet de la Ville,
- Mise à disposition du public – à la Direction des Services Techniques - des documents débattus en conseil municipal suivant le déroulement de l'étude,
- Mise en place en mairie – Direction des services techniques – aux jours et heures d'ouverture habituels, d'un registre de concertation auquel seront joints des documents, au fur et à mesure de leur avancement et de leur validation,
- Un débat aura lieu en Conseil Municipal deux mois au moins avant l'arrêt du projet,
- Une réunion publique, au moins, aura lieu avec les habitants et les associations,
- Une réunion spécifique sera organisée avec les personnes publiques associées,

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Une réunion spécifique sera programmée sur le thème agricole, avant l'arrêt du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

1. De prescrire la modification n°1 du PLU d'Yzeure, sous forme d'une procédure de modification avec enquête publique,
2. D'autoriser Monsieur le Maire à mener à bien cette procédure et signer tous les documents s'y rapportant.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération sera transmise à Mme la Préfète de l'Allier au titre du contrôle de légalité.
Elle annule et remplace celle prise lors du conseil municipal du 16 décembre 2021.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE
Déposé en Préfecture, le ..... 5 JUIL. 2022
Publié, ~~notifié~~ le ..... 5 JUIL. 2022

Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint,

MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

POUR EXTRAIT CONFORME,
Yzeure, le 4 JUIL. 2022
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint,
J-M BOURGEOT

MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

Bureau d'études REALITES
34 rue Georges Plasse 42300 ROANNE - Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport de présentation

Département de l'Allier

Ville d'YZEURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 Juillet 1982
Mise en révision du POS : délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008
Arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 22 Juin 2012

Approbation du PLU : 15 Février 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Février 2013

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Modification n°1 du PLU - Approbation du Conseil Municipal en date du 12 février 2016
Modification n°2 du PLU - Approbation du Conseil Municipal en date du 29 juin 2019

Réalités Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PREAMBULE

La Ville d'YZEURE est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 22 Juillet 1982 par délibération du Conseil Municipal, révisé en 1985, 1992 et 2000 et modifié à plusieurs reprises, la dernière ayant été prescrite le 16 Mai 2008.

Par délibération du 27 Juin 2008, une nouvelle procédure de révision du P.O.S. a été engagée.

Cette révision permettra d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), document d'urbanisme qui remplacera le P.O.S. de la commune au terme de cette révision :

- Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat,
- Principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.

Le travail engagé doit permettre d'organiser l'espace communal en vue d'un développement harmonieux de la ville.

Sommaire

A - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

YZEURE, une ville intégrée au pôle urbain de Moulins ..... - 6 -

Situation géographique ..... - 6 -

Situation administrative ..... - 6 -

Une réflexion élargie à l'échelle communautaire ..... - 8 -

Les caractéristiques socio-démographiques ..... - 15 -

Une diminution sensible du niveau démographique amorcée dès 1975 ..... - 15 -

Une forte fluctuation des mouvements démographiques ..... - 16 -

Vers un vieillissement sensible de la population ..... - 16 -

Une prédominance des petites structures familiales ..... - 18 -

Une diminution sensible du taux d'activité ..... - 18 -

Le parc de logements ..... - 20 -

Un accroissement du parc de logements ..... - 20 -

Un parc de logements en cours de renouvellement ..... - 21 -

Un parc dominé par l'habitat individuel ..... - 22 -

Une majorité de ménages propriétaires ..... - 22 -

Une réflexion menée à l'échelle du territoire communautaire ..... - 23 -

Une ville en mouvement ..... - 25 -

Le Programme de Rénovation Urbaine ..... - 25 -

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Coquinets ..... - 27 -

L'économie ..... - 29 -

L'activité économique présente sur YZEURE ..... - 29 -

Yzeure dans la stratégie de développement économique à l'échelle communautaire ..... - 29 -

La rocade comme un axe structurant le développement des activités ..... - 30 -

Les implantations commerciales ..... - 31 -

Le tourisme : une filière à développer ..... - 32 -

L'agriculture, activité traditionnelle et encore présente sur YZEURE ..... - 32 -

Une importante diminution du potentiel agricole entre 1979 et 2000 ..... - 32 -

Elevage et culture ..... - 33 -

Un avenir agricole incertain en 2000 ..... - 33 -

Situation de la profession agricole en 2010 ..... - 33 -

Les déplacements ..... - 36 -
Un maillage viaire important ..... - 36 -
Une population mobile ..... - 36 -
La voiture, moyen de transport privilégié ..... - 37 -
Le transport collectif ..... - 37 -
Les cheminements piétons ..... - 39 -
Le transport aérien ..... - 40 -
Equipements et vie locale ..... - 42 -
Une ville à la fois urbaine et périurbaine ..... - 42 -
Un bon niveau d'équipements scolaires ..... - 42 -
Un important complexe hospitalier, en lien avec l'agglomération ..... - 43 -
Des équipements spéciaux ..... - 44 -

B - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le contexte physique ..... - 43 -
Un relief très peu marqué ..... - 43 -
Un riche patrimoine naturel ..... - 43 -
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ..... - 43 -
Réseau NATURA 2000 ..... - 45 -
Présence d'importantes trames vertes ..... - 46 -
Un riche patrimoine historique ..... - 50 -
Une richesse archéologique ..... - 50 -
Une richesse architecturale ..... - 51 -
Les contraintes et nuisances s'imposant au territoire communal ..... - 52 -
Les servitudes d'utilité publique ..... - 52 -
Les risques majeurs ..... - 53 -
Les contraintes liées à la nature des sols ..... - 54 -
Les contraintes liées aux infrastructures de transport ..... - 55 -
Occupation du site ..... - 56 -
Analyse de la consommation de l'espace ..... - 56 -
Yzeure/ Moulins, une imbrication forte de ces deux territoires ..... - 59 -
Des perceptions depuis la RN7 à prendre en compte ..... - 60 -
Une absence de transition espace urbain/ espace rural ..... - 62 -
Yzeure, un paysage de vallons et de crêtes ..... - 63 -
Un environnement naturel très présent au sein de la ville ..... - 64 -

Des coulées vertes ..... - 64 -
Les parcs urbains et espaces à vocation sportives et de loisirs ..... - 67 -
Les jardins familiaux ..... - 68 -
Des époques de constructions très marquées ..... - 69 -
Les quartiers anciens ..... - 69 -
Des quartiers plus récents complètement atypiques ..... - 71 -
L'habitat collectif ..... - 72 -
Les développements pavillonnaires récents ..... - 74 -
La campagne environnante ..... - 76 -
Les zones d'activités ..... - 77 -
Les équipements ..... - 78 -
Les points noirs paysagers ..... - 79 -

C - JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ..... - 81 -
Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du P.A.D.D. ..... - 81 -
La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD ..... - 82 -
Les enjeux issus du diagnostic et les orientations communales ..... - 84 -
La justification et la traduction réglementaire du PADD ..... - 90 -
Justification des choix retenus pour la délimitation des zones ..... - 102 -
La division du territoire en zones ..... - 102 -
Modification de zonage par rapport au POS ..... - 106 -
Modification de règlement par rapport au POS ..... - 146 -
La création d'orientations d'aménagement et de programmation ..... - 162 -
Les espaces boisés classés ..... - 163 -
Les emplacements réservés ..... - 163 -
Les autres indications réglementaires ..... - 166 -
Les études L.111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) ..... - 167 -
Evolution des superficies et capacités d'accueil ..... - 173 -

D - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Un équilibre de développement assuré ..... *- 182 -*
Une gestion économe de l'espace ..... **- 182 -**
Une préservation des espaces agricoles ..... **- 183 -**
Une préservation des espaces naturels ..... **- 184 -**
Une préservation du patrimoine ..... *- 184 -*
Une préservation du parimoine bâti ..... **- 184 -**
Une préservation des paysages ..... **- 184 -**
Une préservation des entrées d'agglomération ..... **- 185 -**
Une préservation du patrimoine naturel ..... **- 185 -**
Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat ..... *- 185 -*
Des capacités de construction suffisantes ..... **- 185 -**
Une diversité des fonctions assurée ..... **- 185 -**
Une mixité sociale souhaitée ..... **- 186 -**
Une limitation des déplacements ..... **- 186 -**
Une préservation des ressources et une limitation des risques et nuisances ..... *- 187 -*
Une maîtrise des énergies et réduction de gaz à effet de serre ..... **- 187 -**
Une protection des ressources ..... **- 187 -**
La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ..... **- 187 -**
Une prise en compte des risques et nuisances ..... **- 188 -**

E - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

F - ANNEXE : ETUDE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME DU POS

A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

YZEURE, une ville intégrée au pôle urbain de Moulins

Situation géographique

YZEURE, ville étendue sur 4 324 hectares, se situe au Nord du département de l'Allier. Limitrophe avec la ville de MOULINS, préfecture et chef lieu d'arrondissement en Auvergne, sur la partie Ouest de son territoire, le tissu urbain de la ville d'YZEURE est en continuité directe avec celui de MOULINS. YZEURE représente avec MOULINS et AVERMES, un centre urbain dominant un vaste territoire rural.



Source : Géoportail

En rive droite de l'Allier, YZEURE bénéficie d'un positionnement privilégié par rapport aux infrastructures de communication majeures traversant le territoire.

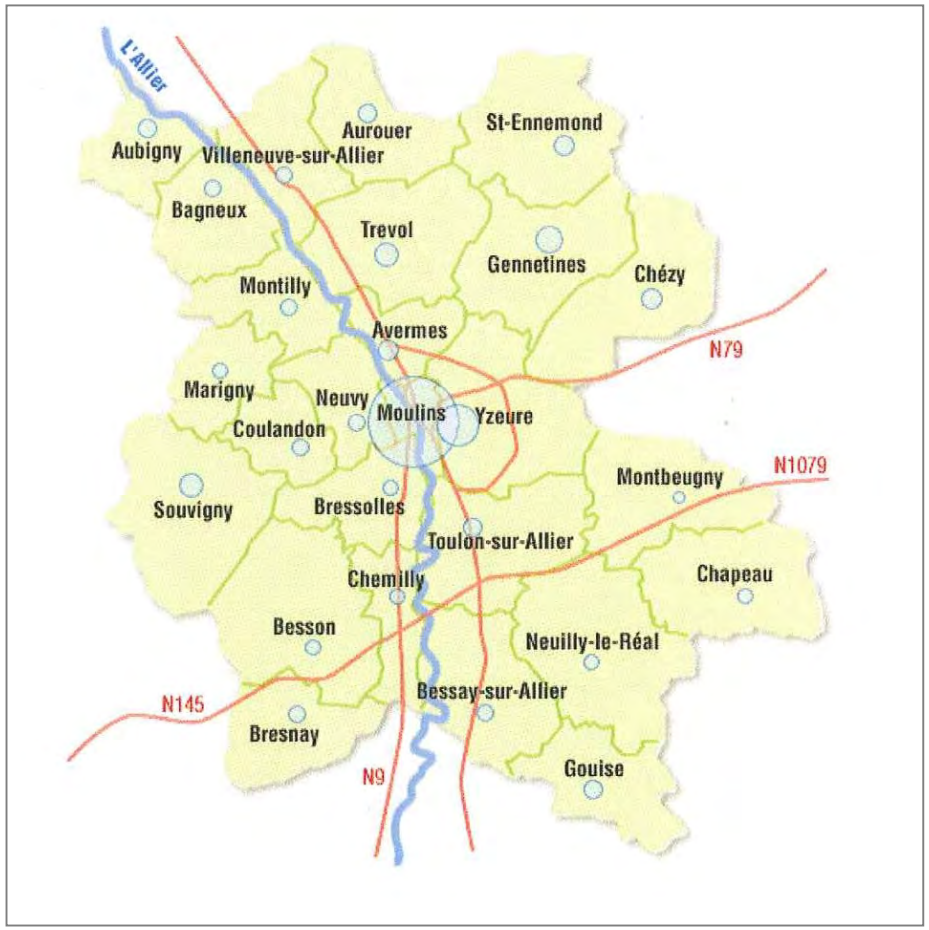
En effet, la ville est traversée par la RN 7, véritable axe structurant l'activité. Elle se prolonge en une autoroute, au Nord, en direction de l'agglomération parisienne et est en cours de dédoublement au Sud, vers les agglomérations Lyonnaise et de Clermontoise. La ville est également toute proche de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) qui relie l'arc atlantique : l'Espagne, les ports, la Bretagne au Centre Est Europe : l'Allemagne, la Suisse, l'Italie et les pays de l'Est (axe Est Ouest). Celle-ci fait la jonction avec l'A71 à l'Ouest (40 minutes) et l'A6 à l'Est.

Situation administrative

D'un point de vue administratif, la commune fait partie de l'arrondissement de Moulins et est chef lieu de canton.

YZEURE adhère à la Communauté d'Agglomération de Moulins (CAM), créée le 1er janvier 2001 avec 23 communes. Le 1er janvier 2002, les communes de BESSAY-sur-Allier et GOUISE rejoignent la Communauté d'Agglomération. Le 1er janvier 2003, c'est la commune de MARIGNY qui l'intègre.

Cette Communauté d'Agglomération, nommée Moulins Communauté, regroupe aujourd'hui 26 communes, soit environ 55 800 habitants (en 2005), répartis sur 750 km² (75 000 hectares).



Source : Moulins Communautés

Elle revêt diverses compétences :

- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

  . Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

  . Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

- AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE :

  . Schéma Directeur et de secteur : création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire.

  . Transports urbains.

- EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE :

  . Programme Local de l'Habitat.

  . Politique du logement d'intérêt communautaire (y compris du logement social).

  . Actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.

  . Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

- POLITIQUE DE LA VILLE DANS LA COMMUNAUTE :

  . Dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale, d'intérêt communautaire.

  . Dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.

- ASSAINISSEMENT.

- PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE :

  . Elimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés.

  . Lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores.

- CONSTRUCTION, AMENAGEMENT, ENTRETIEN, GESTION D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE.

- ACCOMPAGNEMENT D'ACTIONS D'IMPLANTATION ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR, PAR LE BIAIS DE CONVENTION A CONCLURE AVEC L'ETAT ET LES AUTORITES ACADEMIQUES.

- ENSEIGNEMENT SUPERIEUR.

Bien plus qu'une intercommunalité de gestion, la coopération intercommunale mise en œuvre dans le cadre de Moulins Communauté est une véritable intercommunalité de projet profitant à l'ensemble du territoire.

Une réflexion élargie à l'échelle communautaire

De nombreuses réflexions ont été menées à l'échelle communautaire :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 16 décembre 2011
- Plan Local de l'Habitat (PLH) définissant les objectifs en matière d'habitat sur la période 2006-2011,
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), arrêté le 20 avril 2011
- Schéma de développement du tourisme…

Les orientations définies dans le Schéma de COhérence Territorial et le Plan Local de l'Habitat, ainsi que prochainement dans le Plan de Déplacements Urbains, s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et aux décisions communales. Ainsi, les orientations retenues dans le PLU devront être compatibles avec celles retenues dans ces documents supra-communaux.

Les objectifs du PLH et du PDU seront abordés ultérieurement dans les chapitres relatifs à l'habitat et aux déplacements.

Le projet de SCOT a été arrêté en Conseil communautaire, soumis à enquête publique et approuvé définitivement en Conseil communautaire du 16 Décembre 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale de ce SCOT, a permis de définir une vision partagée de l'évolution souhaitée pour le territoire pour les 15 ans à venir.

« Le scénario retenu dans le cadre des réflexions sur le SCOT est un renouveau démographique et un développement conséquent de l'agglomération à terme (Croissance démographique annuelle moyenne de 0,3%). Ce scénario n'est pas tendanciel mais réellement prospectif, et il envisage le retour d'un flux migratoire positif. Il est fondé sur un réel projet d'avenir à l'échelle de la communauté, et il est lié à la mise en œuvre d'une stratégie de développement offensive en coopération avec les territoires voisins. La mise en œuvre d'un tel projet nécessite la mise en œuvre de nouveaux axes de développement économiques… Ce scénario implique une stratégie forte d'acquisition foncière à destination du développement économique, de la diversification du parc de logements et de la création d'équipements. »

	Population totale	Croissance annuelle	Nombre annuel	Nombre moyen de pers/logt	Besoin en logement (nombre total)
2000	54925	0,37%	203	2,06	26706
2005	55793	0,30%	167	1,96	28514
2010	56635	0,30%	170	1,86	30504
2015	57489	0,30%	172	1,76	32727
2020	58357	0,30%	175	1,66	35226
Variation totale	3228				8679

Source : Projection Citadia Conseil

Le Document d'Orientations Générales (DOG), autre pièce présente dans le SCOT, définit lui les orientations cadres qui devront être respectées dans les autres documents de programmation territoriale comme le Plan Local d'Urbanisme (document qui remplacera le Plan d'Occupation des Sols au terme de sa révision).

Ainsi, les orientations retenues dans le PLU devront être compatibles avec celles retenues dans le DOG du SCOT.

Trois axes stratégiques ont été définis dans de DOG :

AXE 1 : PROMOUVOIR UN AMENAGEMENT EQUILIBRE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE AUTOUR D'UN CENTRE FORT.

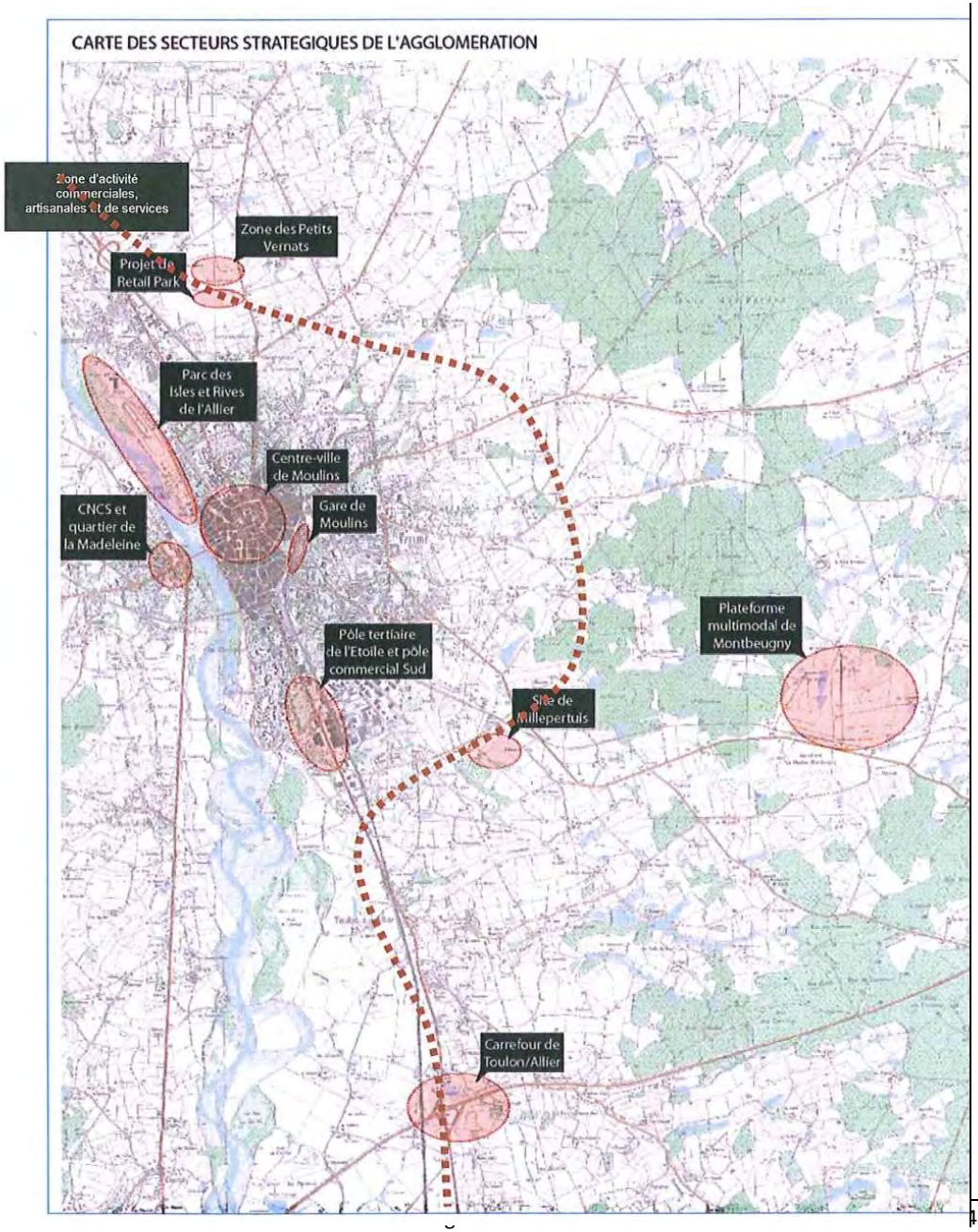
AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE MOULINS COMMUNAUTE.

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL ENVIRONNEMENT ET ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES A UN CADRE DE VIE DE QUALITE.

Concernant le 1er axe, 3 orientations majeures ont été retenues :

- renforcer l'attractivité du pôle central,
- hiérarchiser le territoire en vue de renforcer la centralité,
- et favoriser l'accessibilité et la desserte du territoire.

« L'ambition de renforcement de l'attractivité de Moulins communauté doit se traduire par la création et le renforcement de plusieurs équipements structurants, en particulier le pôle central. »



- La structuration d'un pôle d'échange intermodal de la Gare de Moulins avec une reconquête et requalification des friches industrielles et une densification des quartiers d'habitations qui l'entourent à travailler.
- Un travail sur la qualité de l'entrée Sud de l'agglomération à réaliser en lien avec les aménagements du pôle tertiaire de l'Etoile et les opérations du programme de Rénovation Urbaine du quartier des Champins.
- L'aménagement de l'entrée Nord avec la création sur Avermes d'un nouveau pôle commercial (concept Rétail Park), zone devant être le moteur de l'aménagement de nouveaux quartiers autour.
- La création d'un nouveau pôle sportif et de loisirs pour l'agglomération en entrée Est avec un accès direct depuis la rocade (zone de Millepertuis sur Yzeure).

Ce nouveau pôle devra être le support d'une entrée de ville emblématique (travail important à réaliser sur la qualité paysagère). Ce site sera à mettre en relation directe avec le réseau de transport en commun et des liaisons piétonnes et cyclables seront à établir. Une étude préalable sera à réaliser avec la définition d'un programme des équipements et d'une stratégie foncière.

- Le développement des pôles d'activités, sources d'attractivité.

3 ont été identifiés dont la ZAC de Montbeugny/ Yzeure.

Le territoire a été hiérarchisé en trois niveaux :

1- Le cœur de l'agglomération et les communes périphériques du cœur.
2- Les pôles de proximité.
3- Les territoires ruraux.

Le rythme annuel moyen de production de logements, incluant la construction neuve, la réhabilitation de l'habitat existant et le Programme de rénovation urbaine, défini entre 2011 et 2020 est de 200 logements.

Sur Yzeure la priorité sera donnée aux opérations d'habitat sur les sites implantés à proximité des lignes de transport collectif afin d'optimiser l'utilisation de ce mode de déplacement. Ces lignes seront donc à prendre directement en compte ainsi que la réflexion en cours sur le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains destinés à accueillir de l'habitat devra être établie en fonction des capacités des équipements existants et des extensions et aménagements programmés en matière de réseaux AEP, d'assainissement, d'électricité et de gestion des eaux pluviales.

Il devra également être visé :

- une mixité sociale au sein des quartiers (avec, par exemple, la mise en place d'emplacements réservés dans le document d'urbanisme pour la création de logements sociaux, la bonification du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) en cas de réalisation de logements sociaux, l'aménagement des règles de stationnement…à envisager) pour faciliter l'émergence de programmes,
- la mise en œuvre d'une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE),
- la valorisation du centre bourg (aménagement et application de la charte architecturale et paysagère),
- l'adaptation de l'offre en logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées et les plus défavorisés (logements d'urgence et centre d'hébergements et de réinsertion sociale).

Outre la proximité de toute nouvelle zone d'habitat vis-à-vis des lignes de transport en commun, toute nouvelle zone commerciale et les itinéraires de modes doux seront raccordés au réseau de transport en commun.
L'offre en stationnement sera également améliorée et organisée à proximité du réseau de TC.

Devront être prévues :

- des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées et confortables pour toute extension vers le centre ville et les équipements, zones commerciales et secteurs d'activités à forte concentration d'emplois,
- l'obligation, pour toute construction collective, l'obligation de réaliser un local de stationnement pour cycles et poussettes,
- l'anticipation de l'évolution de trafic et des usages et les besoins en matière d'aménagement des infrastructures liées à la création de la ZA de Montbeugny (liaison RD 12/ RCEA et limitation de l'urbanisation le long de la RD 12 au-delà du contournement).

Concernant la création d'un pôle d'échanges intermodal autour de la gare de Moulins, il est impératif de prévoir :

- des parkings et des arrêts pour le réseau de transport en commun à Moulins et Yzeure,
- l'aménagement d'une gare routière,
- et l'aménagement de l'accessibilité de la gare notamment avec des liaisons piétonnes (franchissement des voies…).

Concernant le 2nd axe, plusieurs orientations ont été retenues :

- Mettre à niveau et développer les infrastructures routières et ferroviaires pour valoriser le potentiel de développement économique lié aux infrastructures.

Cela concerne Yzeure avec l'implantation de la future plateforme logistique multimodale de 184 hectares à cheval sur Meubeugny et yzeure.

- Organiser et structurer le développement économique.

Une hiérarchisation des différents pôles économiques a été opérée :

1- Les parcs d'activités de rang d'agglomération.
2- Les parcs d'industries légères ou artisanaux sur les pôles de proximité.
3- Les zones d'activités communales.
4- Hors zones d'activités, dans les tissus urbains.

Sur Yzeure, la plateforme logistique est considérée comme parc d'activités de rang d'agglomération. Il existe des orientations spécifiques dans le DOG qui devront être respectées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.
Les zones d'activités existantes seront maintenues et leur extension devra être justifiée dans le PLU par une réponse à des besoins d'accueil d'activités économiques de proximité (PME, artisanat…).
L'accueil d'activités économiques peut également être abordé hors zone pour les activités de proximité (commerces, services) compatibles avec le voisinage des zones habitées.
Il est également abordé la nécessité de réaménager les sites d'activités existants : entrée Sud de Moulins Yzeure concernée aux abords de l'ancienne RN 7 et la voie ferrée, le secteur de la gare de Moulins Yzeure ainsi que certaines friches localisées sur d'autres sites.

- Structurer le tissu commercial.

Les secteurs commerciaux actuels seront confortés. Est concernée, la zone commerciale de Moulins Yzeure et le cœur des quartiers de la ville.

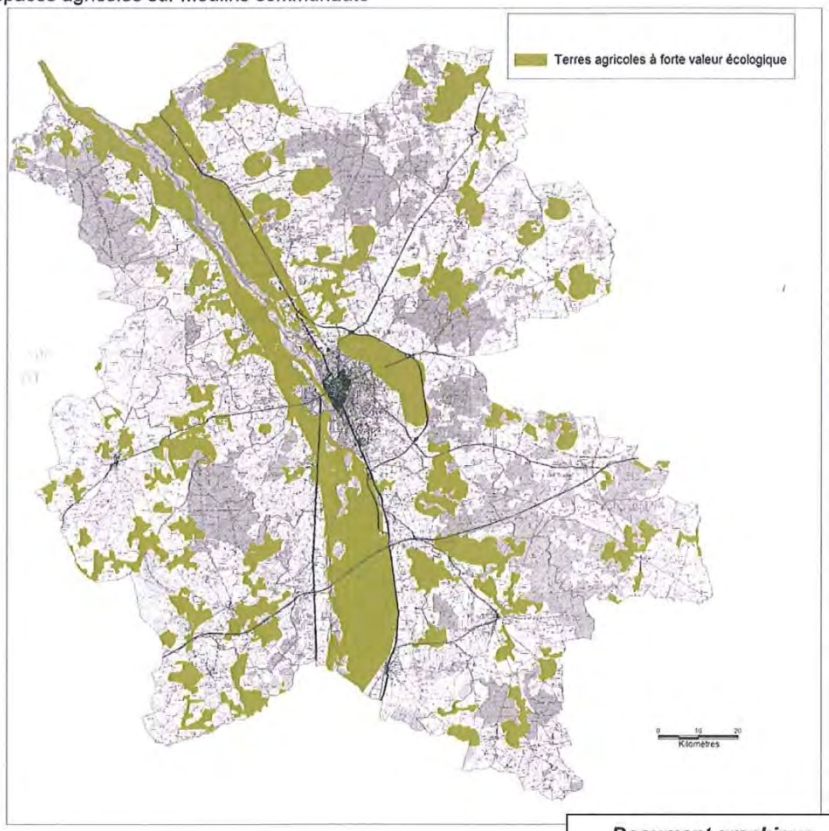
Sur la zone commerciale, est à envisager une requalification architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'une réflexion fonctionnelle (accès, stationnement, liaisons cyclables, desserte en transport en commun).

Dans la ville, il est souhaitable de privilégier l'implantation d'établissements de dépassant pas les 300 m^3.

- Privilégier une agriculture dynamique.

Les extensions urbaines devront être définies en respectant les secteurs identifiés sur la carte ci-dessous. Pour la commune d'Yzeure, les surfaces concernées se situent entre le contournement (RN 7) et l'urbanisation actuelle, plutôt au Nord Est du territoire (entre la RD 979 et la RD 12 approximativement).

Les espaces agricoles sur Moulins communauté



Document graphique informatif

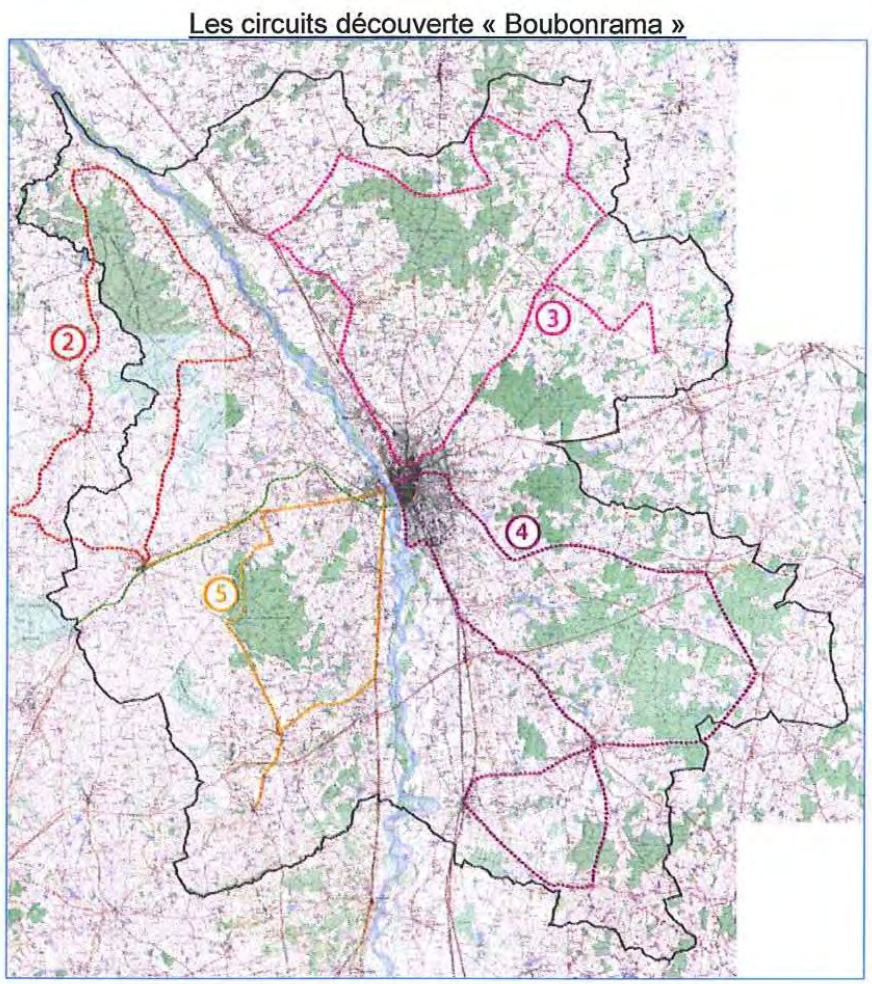
Il est impératif d'éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations. Les impacts des projets d'extensions urbaines sur l'activité agricole seront donc à évaluer.

- Conforter le développement touristique.

Il est important de préserver et de conforter les itinéraires de découverte.

Tout projet d'aménagement et de construction devra veiller à ne pas porter atteinte aux éléments nécessaires à la viabilité de ces itinéraires de découverte.

La création, la diversification et la réhabilitation d'hébergements touristiques autour de ces circuits devront être confortées et soutenues (Cf. carte circuits Bourbonrama).



Le repositionnement et le développement de l'offre hôtelière ainsi que l'ouverture de nouvelles formes d'hébergements touristiques pourront être envisagés sous réserve de la réalisation d'une étude de potentiel, d'une étude d'intégration paysagère et architecturale et d'un test des opérateurs.
Tout projet d'aménagement ou de construction devra également veiller à ne pas porter atteinte aux éléments nécessaires à la mise en œuvre de voies cyclables en site propre identifiées par le schéma national Véloroute- voies vertes et relayé par le plan cyclable régional Auvergne qui prévoit deux itinéraires sur le territoire de Moulins communauté : le premier Nord/ Sud (rives de l'Allier), un second Est/ Ouest (emprise de la voie ferrée Montluçon/ Moulins).

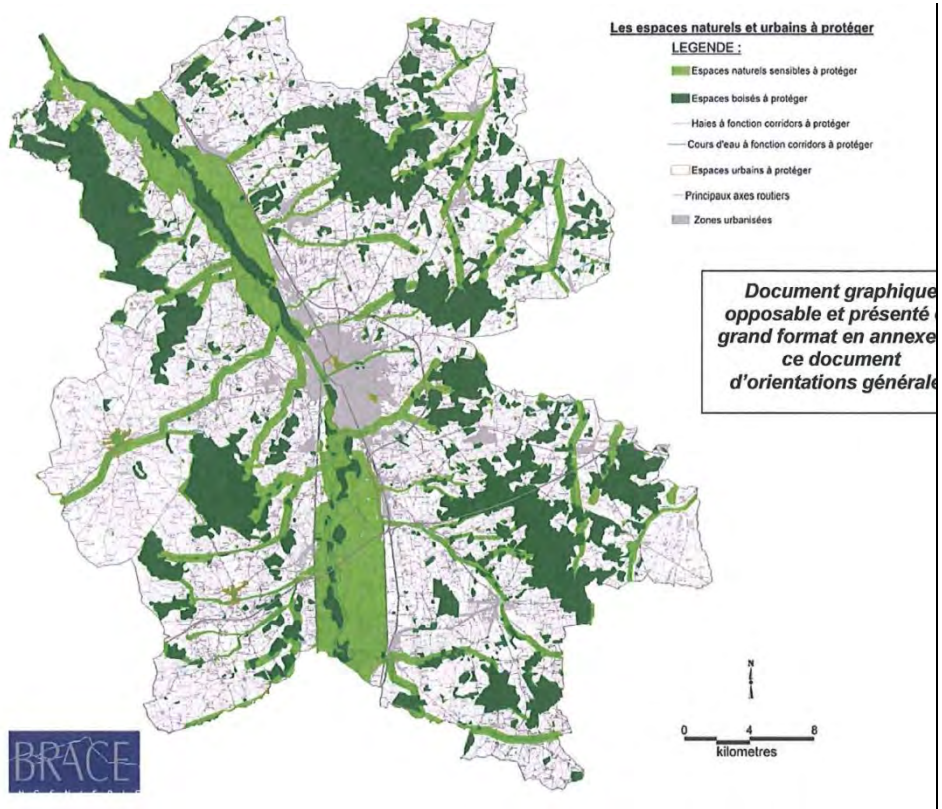
Concernant le 3ème axe, les orientations suivantes ont été retenues :

- Inciter les démarches visant à prendre en compte les préoccupations de qualité environnementale pour les documents d'urbanisme, les projets d'extension urbaine, les projets urbains et les constructions.

Pour cela, il faut se référer à la recommandation n°2 de la charte paysagère et architecturale.

- Préserver les ressources naturelles et la biodiversité du territoire.

Les espaces identifiés sur la carte ci-dessous sont à protéger pour leur intérêt écologique et leur potentiel de biodiversité. Ces zones ne pourront être urbanisables.



Les espaces boisés devront être protégés, en particulier par un Espace Boisé Classé dans les documents d'urbanisme. Leur lisière devra faire l'objet d'une attention particulière en interdisant ou en limitant au maximum l'urbanisation en contact direct avec les écosystèmes forestiers.
Les PLU devront garantir la continuité à long terme des corridors écologiques.
Il est également relevé la nécessité de protéger les étangs et les mares au titre de l'article L123-1.7° du Code de l'urbanisme (statut de patrimoine dans la charte architecturale et paysagère).

Pour tout aménagement futur, des mesures doivent être prises pour maitriser les volumes des eaux de ruissellement et pour limiter le débit de fuite en sortie d'opération au débit à l'état naturel avant aménagement. Tout rejet devra faire l'objet d'un prétraitement.
Lors de l'élaboration du PLU, des équipements permettant de collecter et de traiter les eaux pluviales devront être programmés. Les PLU devront également veiller à ce que pour toute extension urbaine pouvant accueillir plus de 10 constructions nouvelles, les eaux de ruissellement soient collectées et traitées.
La valorisation des eaux pluviales devra être encouragée que ce soit pour l'arrosage des espaces verts, jardins ou pour une réutilisation, notamment à des fins industrielles, selon les normes en vigueur.
Les documents d'urbanisme intègreront la préservation du bocage et sa régénération soit par une identification au titre de l'article L123-1.7° du Code de l'urbanisme, soit par un classement en Espace Boisé Classé.
Il est également mis en avant la nécessité de privilégier, inciter à un usage agricole, accompagné d'une pratique respectueuse de l'environnement dans les secteurs identifiés par la carte « Les espaces agricoles à valeur écologique ».

- Anticiper, maitriser les pollutions et les nuisances.

Il s'agit de maitriser les nuisances liées au bruit, de veiller à la qualité de l'air, de rationnaliser et d'optimiser la consommation d'énergie.
Il est également souhaitable de poursuivre la valorisation des déchets par des aménagements adaptés et insérés dans l'environnement.

- Protéger et valoriser les paysages garants d'un cadre de vie de qualité.

Il s'agira notamment d'organiser les extensions urbaines et de favoriser leur intégration dans le paysage. Ainsi, tout projet d'extension urbaine devra au préalable identifier les éléments remarquables dans la silhouette du village, du bourg, du quartier afin de les prendre en compte et de rechercher à réaliser une greffe urbaine. De même, les extensions sur les coteaux sont admises à condition que le projet s'intègre dans un environnement végétal proche et que la visibilité des crêtes soit préservée. Les constructions en ligne de crêt sont à proscrire.

Les communes devront également favoriser lors de la mise en place de leur PLU et lors d'opérations d'aménagement, la production d'espace d'urbanisation future de qualité environnementale avec gestion économe et raisonnée de l'espace, gestion des eaux pluviales, intégration des énergies renouvelables, maitrise de la demande d'électricité, réduction des gaz à effet de serre, promotion des modes de déplacement doux….

Il faudra également veiller à l'intégration paysagère des infrastructures. Concernant l'A 77, la RN 7 et la RCEA, il est édicté des recommandations paysagères à intégrer dans tout projet d'aménagement aux abords de celles-ci.

- Prévenir les risques.

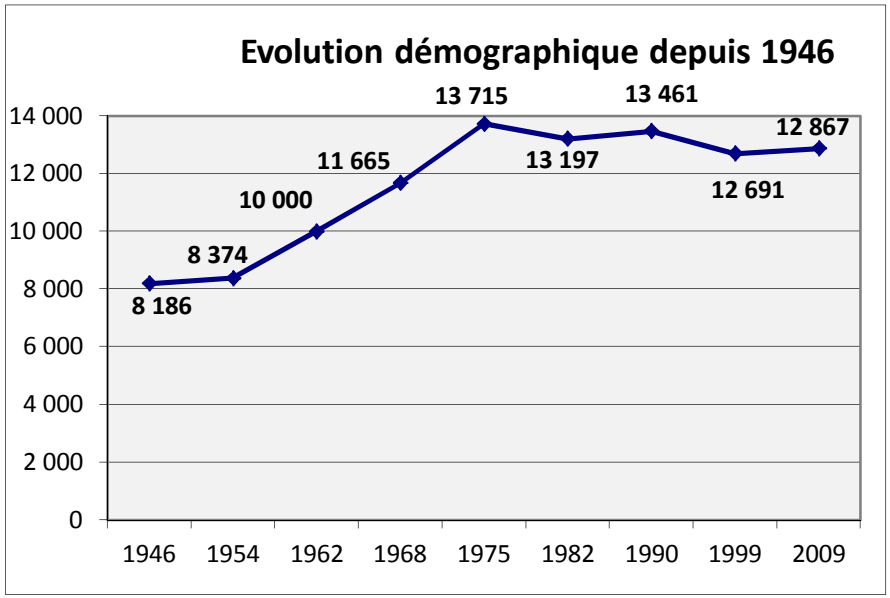
Il est nécessaire de prendre en compte les Plans de Prévention des Risques. Yzeure n'est pas concernée.

Les activités nouvelles générant un risque important pour la population seront à implanter en priorité sur la ZA de Montbeugny.

Le prélèvement de matériaux devra se conformer aux dispositions du Schéma Départemental des carrières.

Les caractéristiques socio-démographiques

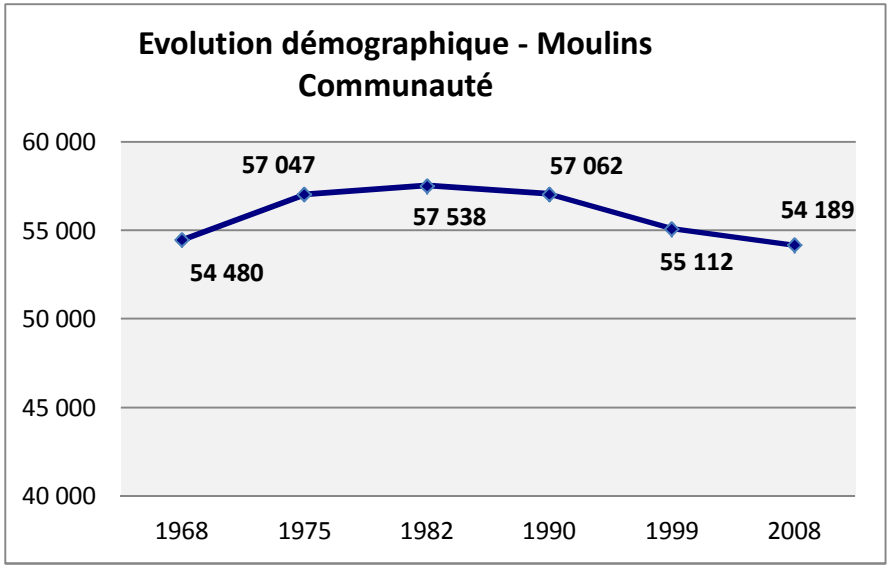
Une diminution sensible du niveau démographique amorcée dès 1975



Source INSEE

Après une forte augmentation du nombre d'habitants entre les recensements de 1954 et de 1975, la tendance s'inverse. Malgré un sursaut du dynamisme démographique au recensement de 1990, la baisse se confirme aux recensements suivants. La population d'YZEURE connaît une croissance moyenne annuelle positive de 1,4% entre 1999 et 2009.

Globalement, l'arrondissement de MOULINS perd de nombreux habitants et le territoire communautaire connaît une baisse régulière de sa population depuis 1982, avec une accentuation depuis 1990 (- 3,4% entre 1990 et 1999).

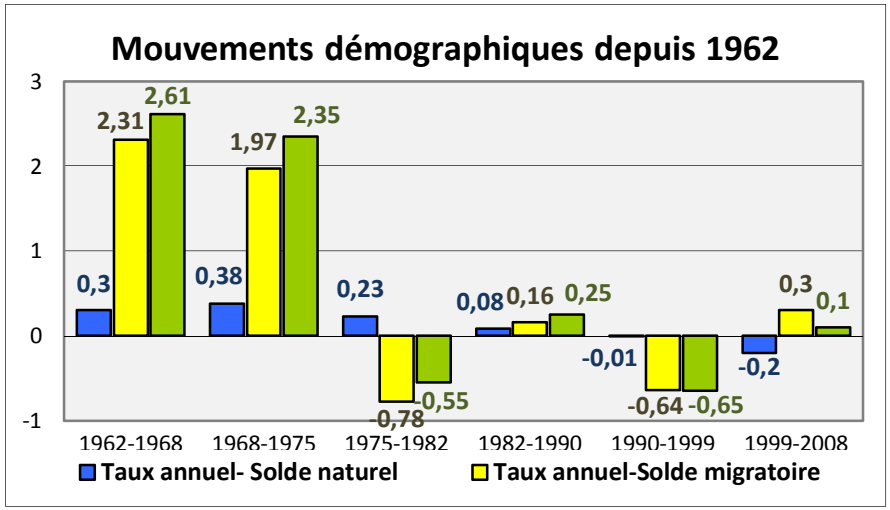


Source INSEE

Malgré une situation hétérogène des communes, le territoire du SCOT perd des habitants depuis 1982. Cependant, la baisse se ralentit depuis 1999, avec un taux de décroissance moyen annuel de 1,7% entre 1999 et 2009.

L'évolution d'YZEURE suit globalement cette tendance, mais retrouve une croissance positive depuis 1999. En 2009, sa population représentait 23,7 % de la population installée sur le territoire communautaire.

Une forte fluctuation des mouvements démographiques



Source INSEE

L'évolution démographique de la Commune jusqu'au recensement de 1975 s'explique par le solde migratoire largement positif, c'est-à-dire par un nombre plus important d'installations de nouveaux habitants que de départs enregistrés.

La tendance s'est ensuite brutalement inversée. Entre 1975 et 1982, YZEURE a enregistré davantage de départs que d'installations. Le solde naturel, resté positif, n'a pas permis de stabiliser le niveau démographique de la ville (nombre de naissances supérieur au nombre de décès).

Entre 1982 et 1990, l'augmentation du nombre d'habitants est de nouveau le résultat du solde migratoire avec un accueil de nouveaux habitants plus important en nombre que les départs. Puis entre 1990 et 1999, une nouvelle vague de départs, plus importante que l'accueil a induit, conjugué au solde naturel devenu nul, une baisse du nombre d'habitants sur la ville.

Au cours de cette période, il a été observé que le déficit démographique enregistré sur le territoire communautaire était lié à un déficit d'attractivité sur les jeunes actifs (15% de la population des moins de 30 ans a quitté le territoire communautaire).
Sur la dernière période intercensitaire, le solde migratoire est redevenu positif permettant ainsi de compenser le solde naturel négatif.

Au cours des années 2000, le niveau de constructions neuves sur la ville atteste l'accueil de nombreux résidents. Le recensement de 2008 indique que 21.6% de la population recensée en 2008 ne résidait pas à YZEURE en 2003 : 15% habitait une autre commune du département, 1% un autre département d'Auvergne, 5,4% une autre région et 0.3% vivait hors France métropolitaine.

Vers un vieillissement sensible de la population

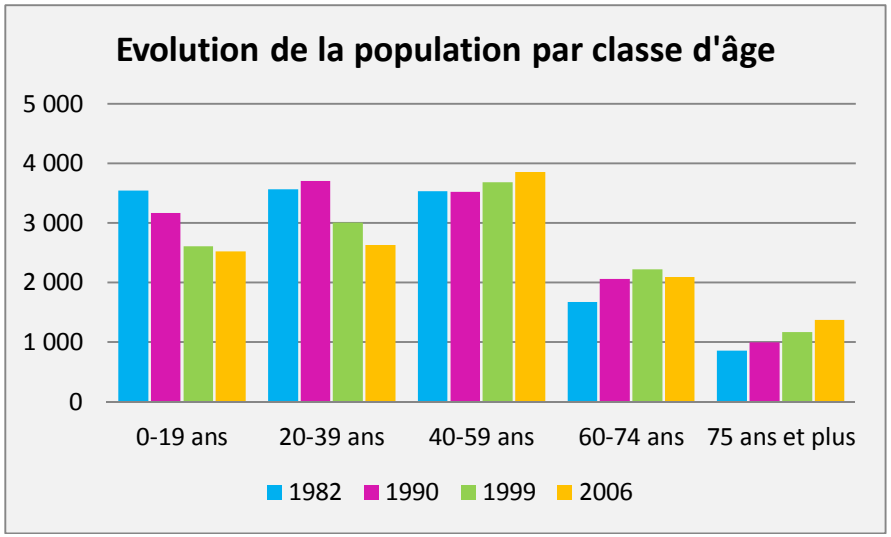
Population en 2009	Moins de 20 ans	60 ans et plus
YZEURE	20,6 %	29,0 %
Moulins Communauté	21,4 %	27,3 %
Département de l'Allier	20,9 %	30,1 %

Source INSEE

Comparée à celle de Moulins Communauté, la population d'YZEURE est un peu moins jeune, mais plus jeune que celle de l'ensemble du département.
L'indice de jeunesse est de 0,68, et donc inférieur à 1 sur Yzeure ce qui signifie qu'il y a moins de jeunes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans.

Au recensement de 1982, il y avait un relatif équilibre entre les classes d'âge comprises entre 0 et 59 ans correspondant aux jeunes et aux classes d'âge actives.

Puis, progressivement, un déséquilibre s'est amorcé.



Source INSEE

Les moins de 40 ans sont de moins en moins représentés (- 467 habitants entre 1982 et 2006). A l'inverse, le nombre des plus de 60 ans augmente sensiblement (+ 87 habitants sur la même période).

Ces tendances démographiques peuvent avoir un impact direct sur le bon fonctionnement des équipements existants sur la commune, notamment sur les écoles.

Population des moins de 20 ans

	1982	1990	1999	2006
0 à 4 ans	600	574	481	570
4 à 9 ans	831	776	654	584
10 à 14 ans	1 062	837	736	565
15 à 19 ans	1 058	984	744	804
Total	3 551	3 171	2 615	2 523

Source INSEE

Il a été observé en 1999, une très nette diminution des moins de 20 ans, qui s'est confirmée en 2006 mais de façon moins accentuée.
Les 5 écoles maternelles que compte la ville attirent 85.8% des enfants en âge d'être scolarisés et qui résident sur YZEURE même, les 6 écoles primaires en captent 82%.
Ces établissements sont particulièrement sensibles aux variations démographiques, notamment, celles des 0-11 ans.
Il est à noter, dans les derniers effectifs connus, la présence de certaines classes, peu remplies, avec moins de 20 élèves (petite section maternelle sur Jacques Prévert et CP, CE1 sur Louise Michel et Ampère). Un effectif trop réduit pourrait entraîner une fermeture de classe.

« L'évasion scolaire » devient plus importante au collège et surtout au Lycée. 41% des enfants en âge d'être scolarisés résidents sur YZEURE sont scolarisés dans un autre collège ou lycée de l'agglomération.
A noter néanmoins que se sont des établissements beaucoup moins sensibles aux variations des flux migratoires de la ville elle-même. Le collège François Villon et le lycée Jean Monnet accueillent aussi de nombreux élèves des communes rurales alentours.

Les projections démographiques réalisées dans le cadre de la définition des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) prévoient une augmentation marquée des plus de 55 ans d'ici à 2015.
De réelles difficultés pourraient donc voir le jour au niveau des équipements fonctionnant sur la ville. Des besoins nouveaux en matière de logements et de services des personnes âgées pourraient naître. Des programmes ont d'ailleurs d'ores et déjà été engagés.

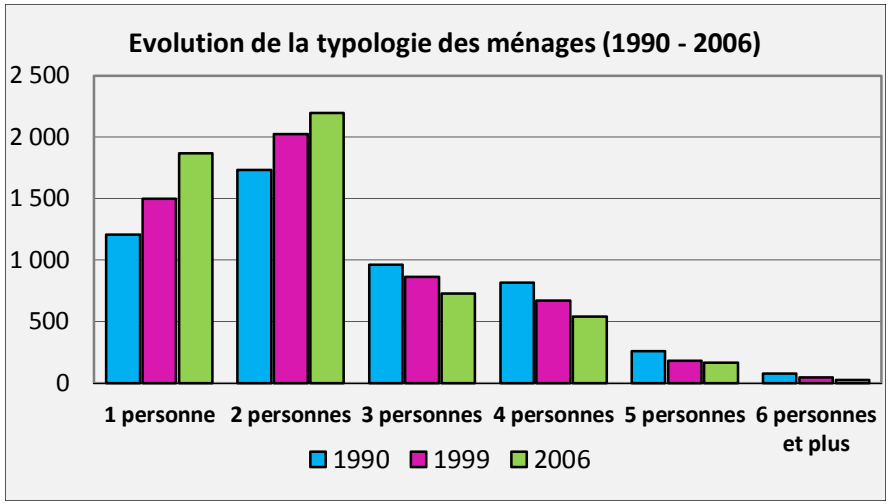
Une prédominance des petites structures familiales

	1990	1999	2009
Nombre de ménages	5 075	5 354	5 635
Nombre de personnes/ ménage	2,50	2,29	2,13

Source INSEE

Malgré la baisse démographique enregistrée, le nombre de ménages augmente fortement. En 2009, la ville comptait 281 ménages supplémentaires par rapport à 1999 et 560 de plus qu'en 1990 alors que la population a elle diminué de 594.

Cette évolution s'explique par une baisse de la taille des ménages passant de 2,5 personnes en 1990 à 2,13 en 2009.
Il s'agit d'une tendance générale, observée y compris à l'échelle nationale (vieillissement de la population, augmentation des divorces, décohabitation des jeunes…).



Source INSEE

Les ménages de 2 personnes ont toujours été les mieux représentés mais leur nombre et leur part ne cesse d'augmenter. Les ménages de 1 personne enregistrent également une augmentation significative. Ainsi, la part des ménages de 1 à 2 personnes est passée de 58,0% en 1990 à 73,5% en 2006.

Il en va de même pour la moyenne des communes du SCOT où 7 logements sur 10 sont occupés par des ménages de 1 à 2 personnes.

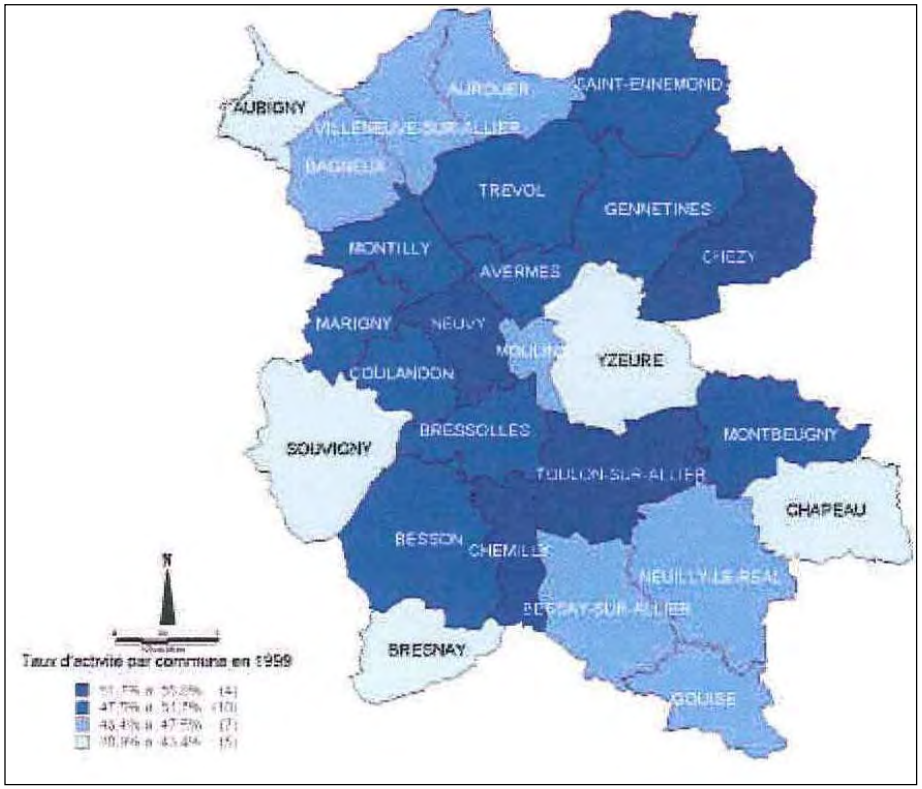
Une diminution sensible du taux d'activité

Le nombre d'actifs a baissé de 2%, sur l'aire du SCOT, entre 1999 et 2009. YZEURE contraste avec cette évolution avec une hausse des actifs de 1,5 % sur la même période.
Le nombre d'actifs a diminué progressivement entre 1982 et 1999 avec une évolution plus marquée entre 1990 et 1999, puis enregistre une certaine dynamique sur la dernière période, en lien avec la croissance démographique retrouvée. Parallèlement, le taux d'activité a diminué passant de 44.4% en 1982 à 43.1% en 1999. En 2009, le taux se stabilise (43,2% de la population yzeuroise est active).

	1982	1990	1999	2009
Actifs ayants un emploi	5 474	5 261	4 919	5 080
Chômeurs	387	573	553	475
TOTAL ACTIFS	**5 861**	**5 834**	**5 472**	**5 555**

Source INSEE

La ville se distingue par un taux d'activité en croissance, au regard des autres communes de la communauté d'agglomération.

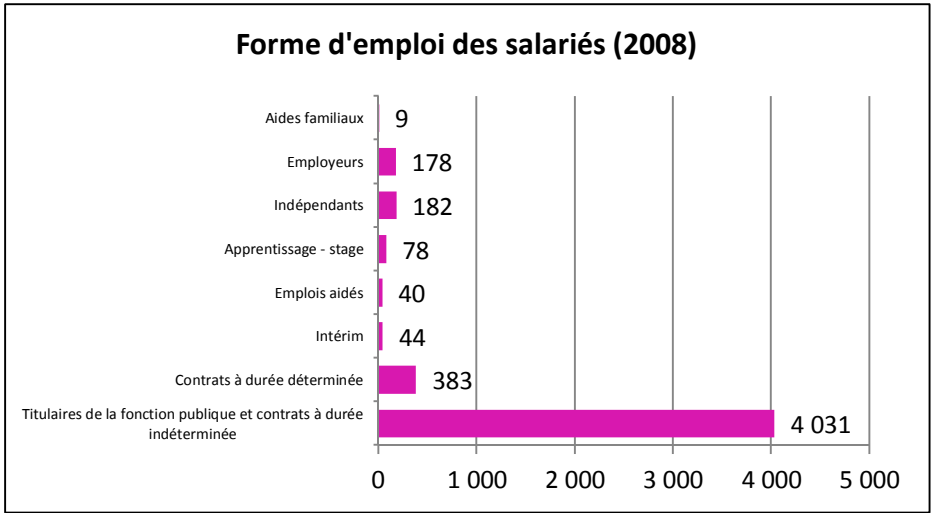


Source : SCOT de la communauté d'agglomération de Moulins

Le nombre de chômeurs a presque doublé entre 1982 et 1990. En lien avec la baisse du nombre d'actifs, le taux de chômage a augmenté régulièrement entre 1982 et 1999 passant de 6.5% à 11.2%. En 2009, il connaît une baisse importante, il est de 8,6 %.

Ce taux de chômage reste inférieur à celui des principales zones d'emploi du département (11,1%) et également inférieur au niveau du taux national (11,1 %).

92,5% de la population ayant un emploi est salariée en 2008. Le niveau de précarité est réduit parmi eux. La majorité (81,5%) des contrats est sans limite de durées (CDI, Titulaires de la fonction publique…).



Source INSEE

YZEURE a connu une forte hausse démographique entre 1945 et 1975. La ville connaît depuis une lente diminution démographique mais a retrouvé depuis peu une croissance démographique positive, marquant un renversement de la tendance. La population est vieillissante et la taille des ménages connaît une baisse continue. Le taux d'activité de la population s'est stabilisé, grâce à la baisse du chômage notamment, et le nombre d'actifs à progresser depuis le retour de la croissance. De plus, les emplois salariés actuels, majoritaires dans la commune, sont globalement très stables.

YZEURE est dans le sillage des moyennes enregistrées au sein de la communauté d'agglomération, ce qui n'est pas une surprise au vu du poids de la commune dans cette structure intercommunale, mais se distingue néanmoins par sa croissance démographique retrouvée, sa hausse des actifs,...

Il a été relevé dans les réflexions en cours sur le SCOT que la stabilité des effectifs démographiques était la condition essentielle du développement de l'agglomération. L'enjeu était donc double : donner aux actifs et en particulier aux jeunes, l'envie et les moyens de demeurer sur le territoire et renouveler l'attractivité de la communauté d'agglomération afin d'accueillir de nouveaux ménages. Les efforts sont donc à poursuivre.

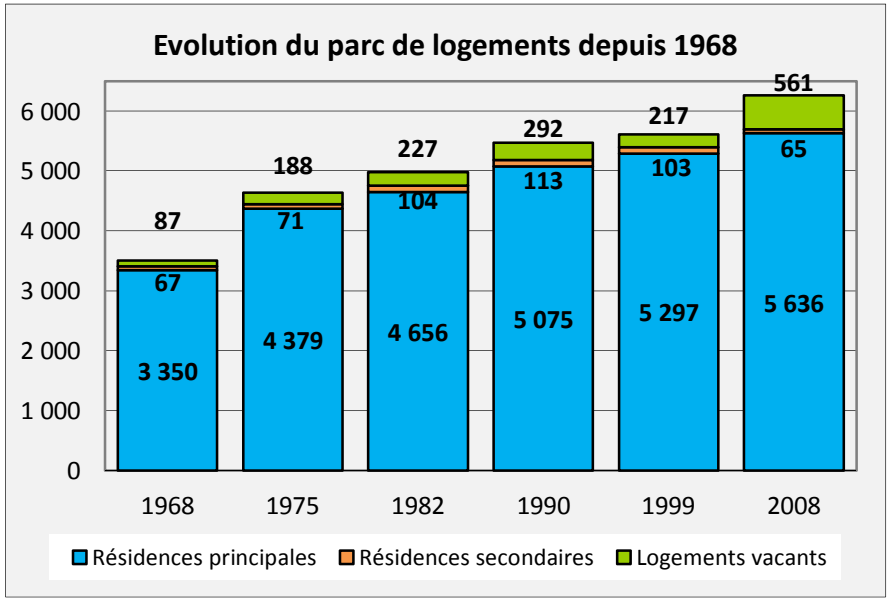
Cela passe par des actions à mettre en œuvre au niveau de l'habitat, de l'économie et des équipements de l'agglomération.

Le parc de logements

La ville d'YZEURE a une vocation résidentielle très marquée, même si elle dispose de nombreux établissements économiques.

Un accroissement du parc de logements

Malgré la baisse de la dynamique démographique après 1975, le parc de logements a continué de croître. Avec la baisse de la taille des ménages, l'installation de nouveaux ménages et les déménagements constatés en interne (11% des ménages ont changé de logements sur la ville d'YZEURE même entre 2003 et 2008), les besoins en logements n'ont pas été nuls.



Source INSEE

En l'espace de 40 ans (1968-2009), YZEURE compte 2 758 logements supplémentaires.

Cette hausse du nombre de logements s'est effectuée au profit des résidences principales qui représentent 90 % du parc de logements en 2009. Le nombre de résidences secondaires est fluctuant mais reste très minime (1 % en 2009).

En 1999, 1787 logements vacants ont été recensés sur le territoire communautaire (6,7%). La vacance touchait essentiellement les 3 communes centre du territoire dont YZEURE fait partie ainsi que les communes rurales les plus éloignées du pôle central. Les logements vacants sont des logements existants physiquement mais n'étant pas occupés.

Ce parc de logements vacants représentait 8,9 % du parc de logements total en 2009 sur Yzeure. Il est à noter une augmentation entre les deux derniers recensements (3.9% en 1999).
Entre 1991 et 2001, six Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été lancées sur le territoire communautaire, concernant 11 communes membres. YZEURE n'a jamais fait l'objet d'une telle opération.

Ce phénomène de vacance prend aujourd'hui de l'ampleur alors que parallèlement le parc de résidences principales continue de se développer par le biais de la construction neuve.

En effet, entre 1999 et 2007, la Mairie a autorisé la construction de 826 logements, soit près de 92 par an en moyenne. Pendant cette période, la construction neuve s'est accélérée par rapport à la période précédente (1990-1998) où le rythme de construction était de l'ordre de 22 logements par an en moyenne.

Année	Nombre de logements autorisés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
1990	20	0	0	0	20
1991	16	0	0	0	16
1992	14	0	0	0	14
1993	15	0	0	0	15
1994	19	0	0	0	19
1995	22	0	4	0	26
1996	16	0	0	0	16
1997	28	0	0	0	28
1998	36	5	4	0	45
1999	24	0	14	0	38
2000	28	0	0	22	50
2001	31	25	58	0	114
2002	37	2	12	0	51
2003	26	0	8	0	34
2004	42	8	33	0	83
2005	38	6	0	0	44
2006	53	38	234	0	325
2007	28	42	17	0	87
Total	493	126	384	22	**1 025**
Part (%)	48,1	12,3	37,5	2,1	100,0
Moy. 90-98	20,7	0,6	0,9	0,0	22,1
Moy. 99-07	34,1	13,4	41,8	2,4	91,8
Part 90-98	93,5	2,5	4,0	0,0	100,0
Part 99-07	37,2	14,6	45,5	2,7	100,0

Source : Base SITADEL, Ministère de l'Intérieur

Il est à noter un changement dans la typologie des logements autorisés sur la ville. Si les logements individuels purs comptaient pour 93,5% des autorisations dans la première période, ils ne sont que 37,2% au cours de la deuxième période. La part des logements groupés et collectifs augmente sensiblement.

Cette évolution est liée à la réalisation, ces dernières années, de programmes de logements mixtes.

Ces nouveaux programmes présentent l'avantage de répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 puisqu'ils impliquent une plus grande mixité sociale, des répercussions sur l'économie d'espace au sol et permettent de diversifier l'offre en logements de manière à répondre à l'ensemble du parcours résidentiel d'un habitant s'installant sur la ville.

Un parc de logements en cours de renouvellement

Résidences principales		
Date	**Nombre**	**Part (en %)**
Avant 1949	1 342	24,6
De 1949 à 1974	2 288	41,9
De 1975 à 1989	1 224	22,4
De 1990 à 2005	605	11,1
Ensemble	5 995	100,0

Le parc de logements sur la ville d'YZEURE n'est pas très ancien. En effet, seulement ¼ des résidences principales ont été édifiées avant 1949.
Une part importante des logements a été construite dans la période d'après guerre, période des « Trente Glorieuses ».

La construction s'est ralentie depuis les années 80-90.

Date	Nombre	Part (en %)
Avant 1949	136	27,8
De 1949 à 1974	248	50,7
De 1975 à 1981	55	11,2
De 1982 à 1989	27	5,5
De 1990 à 1998	9	1,8
De 1999 à 2005	14	2,9
Ensemble	489	100,0

Conformément au parc de la communauté d'agglomération, les logements identifiés comme vacants sont globalement anciens, plus d'un quart datant d'avant 1949 et près de 90 % datant d'avant 1975.

Ce sont les logements construits entre 1949 et 1975 qui sont les plus concernés par le phénomène de vacance.
Les démolitions programmées sur le quartier du Plessis auront forcément un impact sur ces données.

D'après les résultats de l'INSEE, les 3 et 4 pièces sont les logements les plus touchés par la vacance. **Cela va à l'encontre de ce qui a été relevé par le SCOT, où, en moyenne dans les communes de la communauté d'agglomération, les logements de 1 et 2 pièces étaient essentiellement concernés par la vacance.** Le desserrement des ménages, conséquent sur la ville d'YZEURE, et l'augmentation des prix de l'immobilier expliquent peut être cette tendance. Les logements de plus petite taille sont convoités.

Un parc dominé par l'habitat individuel

Au niveau de la communauté d'agglomération, la ville se caractérise par un habitat pavillonnaire urbain. Le diagnostic du SCOT relevait, entre 1998 et 2006, que 8 nouveaux logements sur 10 étaient de forme individuelle et que 22% de ce type de logement construit sur la communauté d'agglomération concernait la seule ville d'YZEURE.

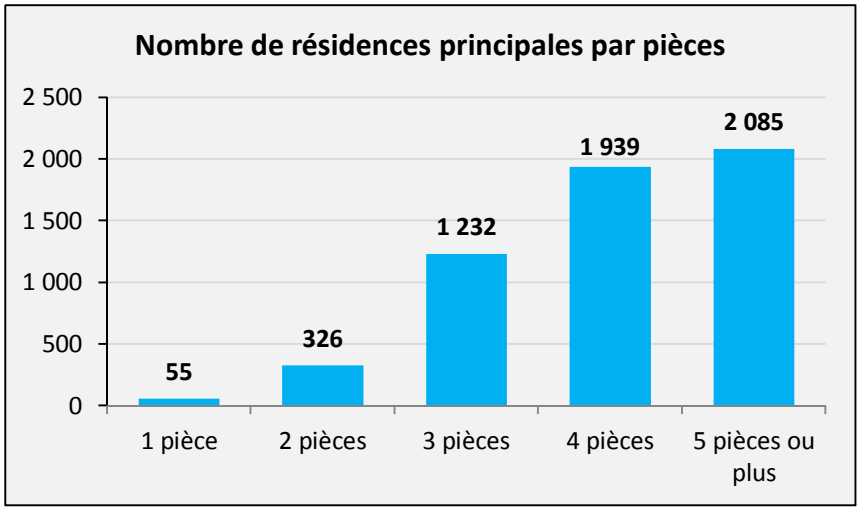
Types d'habitat (2009)		
Mode	**Nombre**	**Part en %**
Maisons	4 938	79
Appartements	1 317	21
Ensemble	6 255	100

En 2009, près de 80% des résidences principales étaient de forme individuelle. L'habitat collectif est toutefois bien représenté, YZEURE étant située aux portes de MOULINS.

YZEURE compte une cité d'immeubles, le quartier du Plessis, et quelques résidences collectives éparpillées dans la ville.

Le développement de l'offre en logements collectifs était en cours sur la dernière période (1999-2007) avec 42 logements en immeubles collectifs construits contre 34 pavillons en moyenne par an.

Les démolitions programmées sur le quartier du Plessis induiront peut être une répartition différente entre logements de forme individuelle et logements en immeubles collectifs. Néanmoins, les opérations de reconstructions s'orientent à priori sur des programmes mixtes (pavillonnaire, semi groupé et collectif).



Source, INSEE

Les habitations pavillonnaires sont généralement de taille plus importante que les appartements. La ville ayant une orientation résidentielle de type pavillonnaire, l'essentiel des logements de une à deux personnes se trouve sur la ville de MOULINS. Ils sont plus adaptés aux jeunes actifs sans enfant, seuls ou en couple. Malgré la prédominance des ménages de 1 et de 2 personnes sur YZEURE, ce sont les résidences de 5 pièces ou plus qui sont les plus nombreuses (37% du parc).

Une majorité de ménages propriétaires

En dehors de MOULINS, 2 habitants sur 3, en moyenne, sont propriétaires de leur logement, parmi les communes du SCOT. La ville d'YZEURE se situe dans cette moyenne : 66% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2009. Ce taux a augmenté depuis 1999 où il était de 64,7%. L'habitat pavillonnaire et les opérations immobilières d'habitat collectif en accession à la propriété expliquent cette hausse.

Statut d'occupation (2009)	Ensemble	
	Nombre	Part en %
Propriétaire	3 745	66,4
Locataire	1 781	31,6
Logés gratuitement*	110	2,0
Total	5 636	100,0

Source : INSEE

**Le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer (personnes logées gratuitement chez des parents, des amis, leur employeur…).*

La part des propriétaires est importante dans la commune et concerne principalement les maisons. L'habitat collectif est propre à la location sur YZEURE.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du SCOT a fait ressortir l'existence d'un véritable clivage entre le pôle urbain (MOULINS, AVERMES et YZEURE) et la périphérie rurale.

En effet, les communes urbaines de Moulins Communauté proposent une offre en logements plus diversifiée que les communes rurales avec de nombreuses habitations collectives et des typologies plus variées permettant de répondre aux besoins des habitants. Les communes rurales, quant à elles, se composent d'un habitat individuel occupé en propriété. L'offre en logements locatifs y est restreinte, particulièrement celle des logements sociaux.
Cette répartition géographique constitue un frein dans le parcours résidentiel des habitants de l'agglomération.
Néanmoins, il existe également un écart important entre MOULINS et les deux autres communes composant le pôle urbain.
En effet, 9 logements sociaux sur 10 se concentrent dans le pôle urbain mais 72% du parc social de la communauté (3 256 logements) se situe sur la seule commune de MOULINS.
Le diagnostic du SCOT notait que trois quart des 4 270 logements sociaux de l'agglomération se situaient à Moulins et que 95% se situaient dans les trois communes qui composent le pôle urbain (Moulins – Yzeure – Avermes).

La ville d'YZEURE compte 692 logements HLM (2009). Ce parc représente 12,3% du parc de résidences principales et environ 17,4% de celui de Moulins Communauté.
A YZEURE, le quartier du Plessis est le plus grand ensemble de logements locatifs sociaux avec 400 logements locatifs recensés.

L'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les communes dont la population est supérieure à 3 500 habitants et qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants disposent de 20% des résidences principales en logements locatifs sociaux.
La ville d'YZEURE est concernée par cette obligation, du fait de sa très grande proximité avec MOULINS. A ce taux de 12,3% de logements locatifs sociaux publics en 2009, il convient d'ajouter les autres logements sociaux (privés conventionnés et autres). Cependant, YZEURE n'atteint pas le seuil défini par la loi, avec un taux autour des 15%.

Or, la pression de la demande en logement social est importante. Elle est en moyenne de 2,3 demandes pour une attribution.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH a également mis en évidence un déficit de logements locatifs sociaux au regard de l'importance de la ville.
Ce point a été pris en compte dans les réflexions communautaires et les grandes opérations d'urbanisme voyant le jour sur la commune (évoquées ci-après) sont des opérations mixtes allant dans le sens d'une plus grande mixité sociale.

Une réflexion menée à l'échelle du territoire communautaire

L'étude Programme Local de l'Habitat a mis en évidence les phénomènes de perte et de vieillissement de la population, ainsi que l'évolution du marché immobilier ces dernières années. Selon ce document, la perte de population ne sera enrayée que si la Communauté d'agglomération s'engage dans une politique ambitieuse de renouvellement et de développement de l'habitat. Des efforts sont à faire pour :

- Adapter le parc au vieillissement de la population et aux handicaps,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en reconstruisant la ville sur elle-même et en optant pour plus de densité,
- Résorber les poches d'habitat « indigne » par des opérations de réhabilitation/démolition, reconstruction,
- Remettre sur le marché le parc de logements vacants,
- Relancer l'accession sociale,
- Diversifier l'habitat dans le quartier Sud de Moulins et le quartier du Plessis à YZEURE, reconstituer l'offre sociale,
- Répondre aux besoins et aux capacités des demandeurs (population fragile, revenus faibles).

Pour répondre à ces objectifs, le PLH fixe un objectif global de production : au moins 1 650 logements doivent être réalisés sur la durée du plan, soit 275 logements /an (à l'échelle de l'EPCI).
Des objectifs plus précis ont été déclinés pour chaque catégorie : 129 logements spécifiques (à destination des personnes âgées, des personnes en réinsertion sociale…), 175 logements vacants remis sur le marché, 68 en sorties d'insalubrité ou d'indignité….

Sur YZEURE, les objectifs du PLH, sur la période 2006-2011, étaient les suivants :

- Production globale de 410 logements (82/ an en moyenne).
- Production de 169 logements locatifs sociaux dont 126 réalisés dans le cadre de l'ANRU en cours.
- 44 logements à démolir et 362 logements à réhabiliter au Plessis.
- 7 logements indignes à sortir de l'insalubrité.
- 15 logements vacants à remettre sur le marché.
- 5 logements conventionnés à mettre sur le marché.

Les 3 derniers objectifs fixés relèvent d'actions à mener sur du patrimoine privé, d'où des incertitudes sur l'atteinte des objectifs.

Pour le logement des populations spécifiques :

- Malgré la 15^{aine} d'établissements scolaires ou d'enseignement supérieur, le diagnostic n'a pas mis en évidence de carence particulière pour les jeunes,
- Sont prévus dans le cadre du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage la création d'une aire pour les grands passages, le maintien de l'aire d'YZEURE, la création d'une ou de deux aires totalisant 30 places pour MOULINS,
- L'ancien Schéma Départemental gérontologique attestait d'un nombre de places suffisant dans les établissements du territoire pour répondre aux besoins mais la production diffuse de logements ciblés pour personnes âgées non dépendantes (petits programmes avec services) pourrait être développée sur un certain nombre de communes dont YZEURE. Le schéma du département est en cours de révision,
- Plusieurs projets du Plan Départemental pour le Logement des Personnes défavorisées ont été pris en compte dans le PLH dont un projet de Prêt Locatif Aidé d'Intégration sur l'association Envol à YZEURE.

Une évaluation de ce PLH a été effectuée à mi parcours (Octobre 2009). Sur la période 2006- 2008 :

- Plus d'une commune sur deux était en surproduction de logements par rapport aux objectifs fixés par le PLH sur la première période.

Sur Yzeure, l'objectif était la production de 210 résidences principales alors que 321 ont été commencées.

- Pour des raisons diverses, les opérations de constructions prévues dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie enregistrent toutes un retard. La mise en veille du processus de relogement dans l'attente des livraisons de logements neufs retarde évidemment les opérations de démolition.

La démolition de 44 logements sur le quartier du Plessis était prévue pour 2010-2011.

- 6 communes ont dépassé leur objectif en matière de production de logements sociaux.

Yzeure en fait partie, 55 logements sociaux ont été produits sur la période alors que l'objectif était fixé à 23. Cette évolution n'est pas problématique

pour la ville dans la mesure où elle est un pôle de services et d'emplois et qu'elle est concernée par l'article 55 de la loi SRU.

- Concernant l'adaptation de l'offre en logements pour personnes âgées, il est à noter la construction par l'OPDHLM de 13 logements (T2) destinés à la location pour les personnes âgées à Yzeure (ZAC des Coquinets).

- Réalisation de travaux d'amélioration sur l'aire d'accueil d'Yzeure (20 places) : rénovation des sanitaires, création d'un bureau des entrées/ salle de réunion et d'un local technique facilitant les branchements.

Le SCOT reflète que la consommation d'espace a été très importante à YZEURE et que la commune disposait encore, en 2000, de nombreuses disponibilités foncières à vocation résidentielle notamment.

Répartition des surfaces urbaines et des surfaces naturelles dans les documents d'urbanisme						
	Moulins (2004)		Avermes (2001)		Yzeure (2000)	
	ha	%	ha	%	ha	%
Zones U	562	66,3	212	13,6	730	16,9
Zones AU	35	4,1	236	15,1	422	9,8
Zones NB	0	0,0	142	9,1	68	1,6
Zones A	0	0,0	931	59,7	1 399	32,4
Zones N	251	29,6	39	2,5	1 705	39,4
Total	**848**		**1 560**		**4 324**	

Source : Diagnostic du SCOT

Répartition des surfaces urbaines en fonction des vocations				
(en ha)	Zones U		Zones en urbanisation future	
	Habitat	Activité	Habitat	Activité
Moulins	510,0	62,0	29,5	5,5
Avermes	140,0	72,0	91,0	145,0
Yzeure	559,0	184,0	166,0	185,0

Source : Diagnostic du SCOT

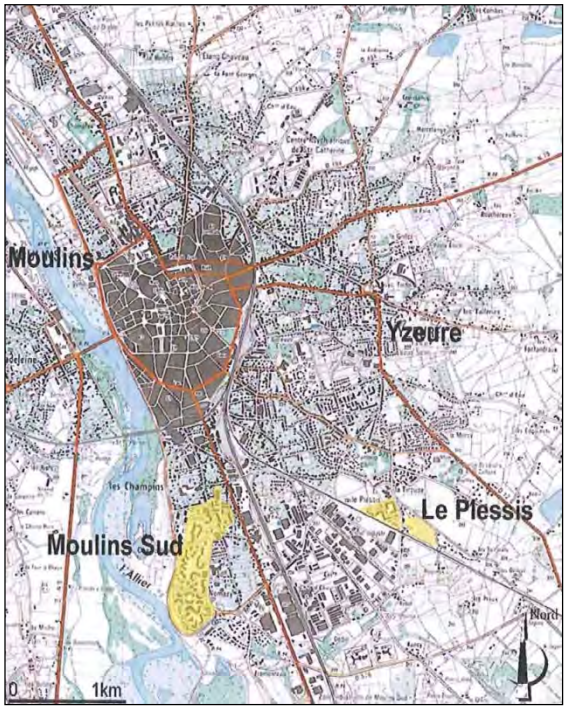
Le diagnostic du SCOT a souligné que, dans un contexte de pression foncière et où les difficultés pour se loger deviennent croissantes, il est nécessaire de repérer d'autres modes d'extensions urbaines et d'éviter le phénomène de banalisation des paysages, causé par un développement ininterrompu des lotissements pavillonnaires, identiques les uns des autres. L'enjeu est d'orienter les interventions publiques dans l'aménagement du territoire.
Ainsi, le SCOT, en relation avec les principes généraux du Code de l'Urbanisme, devrait prévoir un développement qui prendrait le sens d'un renouvellement urbain et d'une extension maîtrisée et économe de l'espace.

Une ville en mouvement

Plusieurs projets ont d'ores et déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation.

Le Programme de Rénovation Urbaine

Dès l'entrée en vigueur le 1er août 2003 de la loi dite « Borloo » d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, Moulins Communauté s'est prononcée pour l'engagement d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Cela concerne les quartiers de Moulins Sud et d'Yzeure-Le-Plessis afin notamment d'anticiper les difficultés urbaines, économiques et sociales risquant de survenir à terme sur ces secteurs, par ailleurs déjà classés en zone de redynamisation urbaine (ZRU) et en Zone urbaine sensible (ZUS).



Ces deux quartiers regroupent à eux seuls 2 400 logements locatifs sociaux (1er avril 2005).

Ce PRU nommé « Objectif Sud », 1er de la région Auvergne, a été retenu comme site pilote du projet européen Susiman.

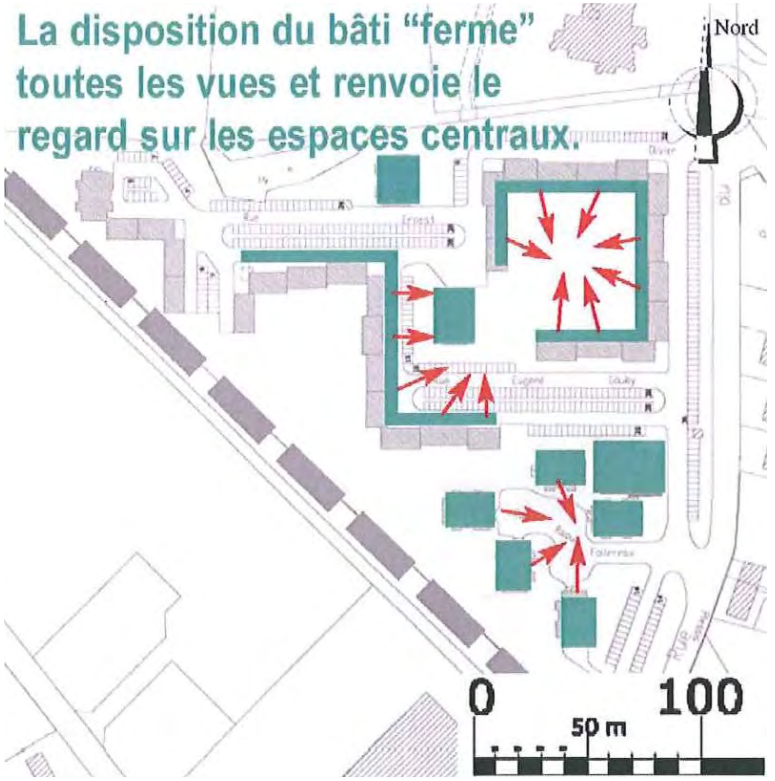
Ce projet vise :

- La démolition de 331 logements et la reconstruction de 465 logements sur site et hors site,
- La réhabilitation de 555 logements.

Il s'accompagne d'actions novatrices au niveau urbain, social et environnemental :

- Réhabilitation et restructuration des quartiers pour les amener à devenir de véritables quartiers de ville,
- Concertation avec les habitants,
- Adaptation des logements et du quartier aux personnes âgées, aux personnes à mobilité réduite, aux enfants…,
- Accompagnement individuel lors du relogement des habitants concernés par la démolition de leur immeuble,
- Démarche d'insertion par l'emploi ciblée sur les quartiers,
- Intégration du développement durable dans l'aménagement et le renouvellement urbain, avec en particulier l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, géothermie).

Sur YZEURE, le quartier du Plessis est apparu comme un quartier dortoir en zone périurbaine de MOULINS et d'YZEURE. Les difficultés sur ce quartier sont liées à son éloignement physique des zones urbaines denses et des équipements de services d'une part, à son enclavement et situation en cul de sac adossé aux voies ferrées d'autre part.



Le taux de rotation dans cet ensemble est important et les ¾ des habitants ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources HLM.

La municipalité a œuvré en faveur d'un désenclavement et d'une mixité fonctionnelle à travers :

- La création d'une école primaire,
- La création d'un complexe commercial et de services,
- L'implantation d'un théâtre à proximité du quartier,
- La création d'une plaine de jeux et du parc d'Yzeure.

Malgré cela, le quartier reste globalement fermé sur lui-même.
Sur ce quartier, il est prévu dans le cadre du PRU la démolition de 44 logements dès fin 2009, début 2010. Il s'agit d'ouvrir le quartier, les démolitions concernent donc deux pans du bâtiment extérieur et un bâtiment à l'intérieur d'un îlot. Il est également prévu la réhabilitation de 362 logements au Plessis.
Des travaux seront réalisés sur les extérieurs et au sein du quartier, avec notamment la création de voiries.

Parallèlement aux démolitions intervenant sur le quartier du Plessis, un projet de construction est programmé sur le secteur des Ozières, à proximité.
Il réunit deux maîtres d'œuvre : Moulins Habitat et Foncière Logement. L'opération de Moulins Habitat devrait être finalisée pour 2011 (programme mixte de logements individuels et de petits collectifs). Au total, 79 logements seront reconstruits.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Coquinets

Après la ZAC de « Plaine Bodin », un nouveau programme de constructions a été lancé sur 17,8 hectares se fondant avec la ZAC de « Plaine Bodin ».

La structure de ce nouveau quartier doit s'articuler autour de quatre éléments forts :

- Un centre pour personnes âgées ou pavillons individuels de 1,5 ha intégrant un parc paysager,
- Une « épine dorsale », composée d'habitations plus denses liant les deux nouvelles places publiques et créant un cœur de quartier,
- Deux trames vertes permettant de créer deux importants tampons à l'intérieur même de la ZAC,
- Une hiérarchie dans les 5 secteurs d'habitations, chaque secteur ayant son propre caractère et typologie de résidences.

Cette opération traduit une réelle volonté politique de mixité sociale et intergénérationnelle.

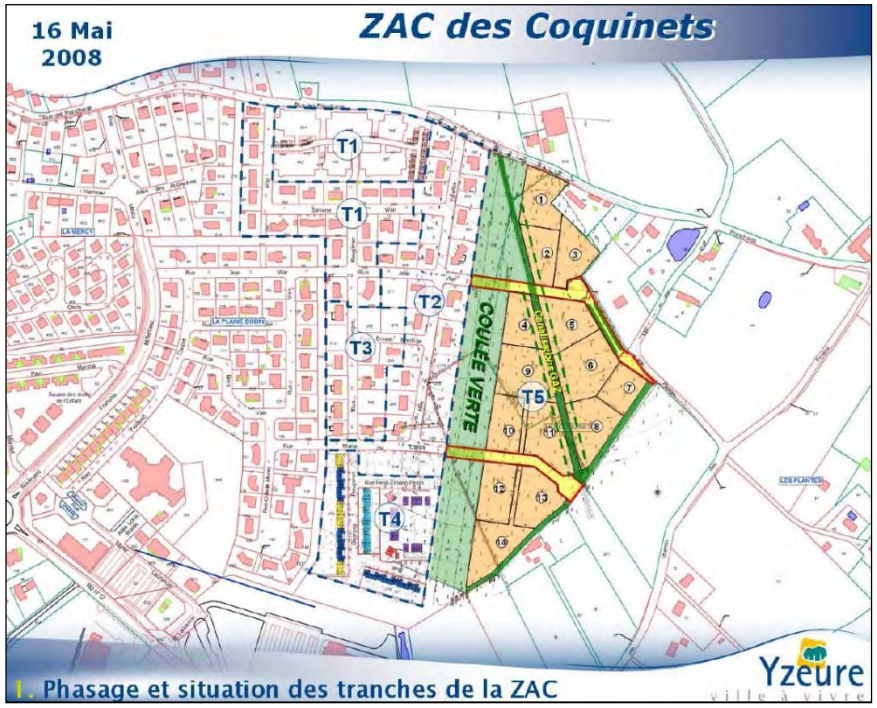
Un panachage des modes de construction est en train de s'opérer :

- 74 lots en accession à la propriété,
- 139 logements locatifs (84 logements en immeubles collectifs et 55 logements individuels),
- 13 appartements de 60 m² pour une ou deux personnes en rez-de-chaussée réservés aux personnes âgées valides (programme contigu à une mini-crèche et à proximité d'un centre commercial),

La 5ème et dernière tranche de travaux est en cours d'achèvement.
A ce jour, les résultats sont les suivants :

	Individuels		Collectifs
	Accession à la propriété	**Bailleurs sociaux**	
Tranche 1	25	0	84
Tranche 2	20	18	0
Tranche 3	13	0	0
Tranche 4	0	37	0
Tranche 5	14	0	0
Total	**74**	**55**	**84**

Source : communale



A noter également des programmes privés qui voient le jour comme l'opération des Taillerets (46 lots en accession à la propriété) qui s'appuie sur un environnement exceptionnel et sur des éléments de qualité environnementale (cuve de récupération d'eau de pluie et utilisation de matériaux de recyclage pour l'aménagement des voiries).

Le nombre de logements est en constante augmentation depuis plus de trente ans. Le parc résidentiel dans la commune est essentiellement composé de maisons, plutôt récentes, de grande taille et ouvertes à la propriété. En relation avec un nombre de ménages croissant, malgré la baisse de population, les demandes en logements persistent. La plupart des ménages est composée de 1 à 2 personnes pourtant la taille moyenne des logements à YZEURE se situe entre 3 et 5 pièces avec un taux de vacance important sur ce type de logements.

Le parc de logements sociaux de la commune est insuffisant et n'atteint pas les objectifs fixés par la loi.
Les préconisations du SCOT portent sur le renouvellement urbain et la limitation de la consommation d'espace. YZEURE semble en prendre le chemin.
En effet, il existe aujourd'hui un important projet de renouvellement urbain sur le quartier du Plessis et des ZAC, portées sur la mixité de l'habitat, sont en cours. Néanmoins, le développement pavillonnaire reste important.

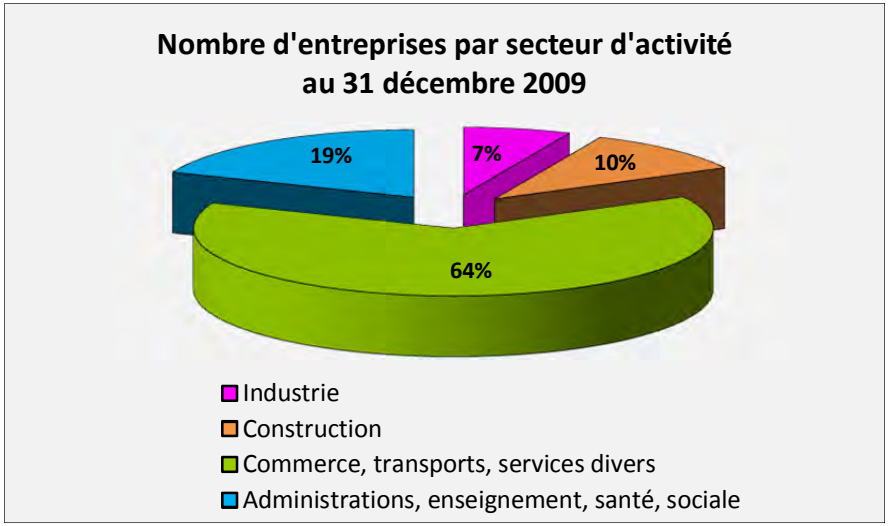
L'économie

L'activité économique présente sur YZEURE

La ville d'YZEURE compte 5 principales zones d'activités sur son territoire :

- Le parc d'activités de la Mothe,
- La zone d'activités de Robet,
- Les zones d'activités de Michelet et de Michelet-Sud,
- Le parc industriel et logistique Millepertuis,
- La zone d'activités du Rancy.

Les trois premières ZA sont localisées en bordure de voies ferrées et offrent peu de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises, les deux dernières, plus récentes, bénéficient d'un effet vitrine depuis la RN 7 et de possibilités d'accueil pour de nouvelles structures économiques.



Source : INSEE

D'après les résultats INSEE (Base de données *Sirène*), la ville d'YZEURE accueillait, au 1er janvier 2011, 629 établissements (hors agriculture) dont plus des deux tiers représentent une activité de services ou de commerce. Elles fournissaient, au 31 décembre 2009, 6 193 postes salariés. A l'échelle de l'agglomération, les secteurs industriels et de la construction représentent respectivement 11% et 5,5% de la main-d'œuvre salariée. Ces chiffres montrent une forte représentation des entreprises de construction à YZEURE, probablement du fait de la présence de la Maison du Bâtiment et des Travaux Publics.

Il est à noter, par rapport à 2000, une évolution positive du nombre d'entreprises. Même si des fermetures ont eu lieu dans les secteurs de l'industrie et du commerce, de nouvelles entreprises se sont installées dans l'activité de services. A l'échelle de l'agglomération, les entreprises de plus de 50 salariés et celles de 10 à 19 salariés augmentent, entre 2000 et 2004. En revanche, le nombre des établissements de moins de 10 salariés chute.

Les communes du SCOT offrent 24 032 emplois salariés, dont 25,8% pour YZEURE.

Des établissements importants sont présents à YZEURE et notamment les entreprises Bosch (300 emplois sur le site) et Leclerc (140 emplois), qui a installé un centre de distribution dernièrement. L'hôpital, le centre pénitentiaire, le collège et le lycée sont également des sources d'emplois importantes pour YZEURE.

Il est aujourd'hui difficile d'évaluer l'impact de la crise économique sur l'économie locale.

Yzeure dans la stratégie de développement économique à l'échelle communautaire

Le développement économique est une compétence de Moulins Communauté. A noter que la Taxe professionnelle Unique a été mise en place (au taux commun de 16,06%).
Confirmé par de nombreuses études de prospectives, Moulins Communauté se trouve au carrefour des grands flux internationaux routiers et ferroviaires (Nord-Sud et Est-Ouest). Néanmoins, l'agglomération se situe principalement sur un

axe important entre l'Auvergne et l'Ouest de Rhône-Alpes, vers la région parisienne. Elle est située sur l'embranchement de la RN7 et de l'ex-RN9. La position de carrefour est relativement récente, du fait de l'ouverture de la RCEA et de son développement qui se renforce (projet de mise en 2x2 voies). Par ailleurs, le carrefour entre ces régions est moins stratégique que par le passé car dévié par l'A71 (Clermont-Ferrand – Paris) à l'ouest et l'A6 (Lyon – Paris) à l'est. De même, le carrefour ferroviaire est modeste et le trafic est principalement orienté sur l'axe Clermont-Ferrand – Paris.
Toutefois, les entreprises installées bénéficient d'une position stratégique, entre les autoroutes A71, A77, A77 et A89, qui va s'accroître dans le futur par le prolongement de l'A89 vers l'agglomération lyonnaise.

La rocade comme un axe structurant le développement des activités

Les zones d'activités sont exclusivement localisées en rive droite de l'*Allier*, à proximité d'infrastructures majeures pour le territoire :

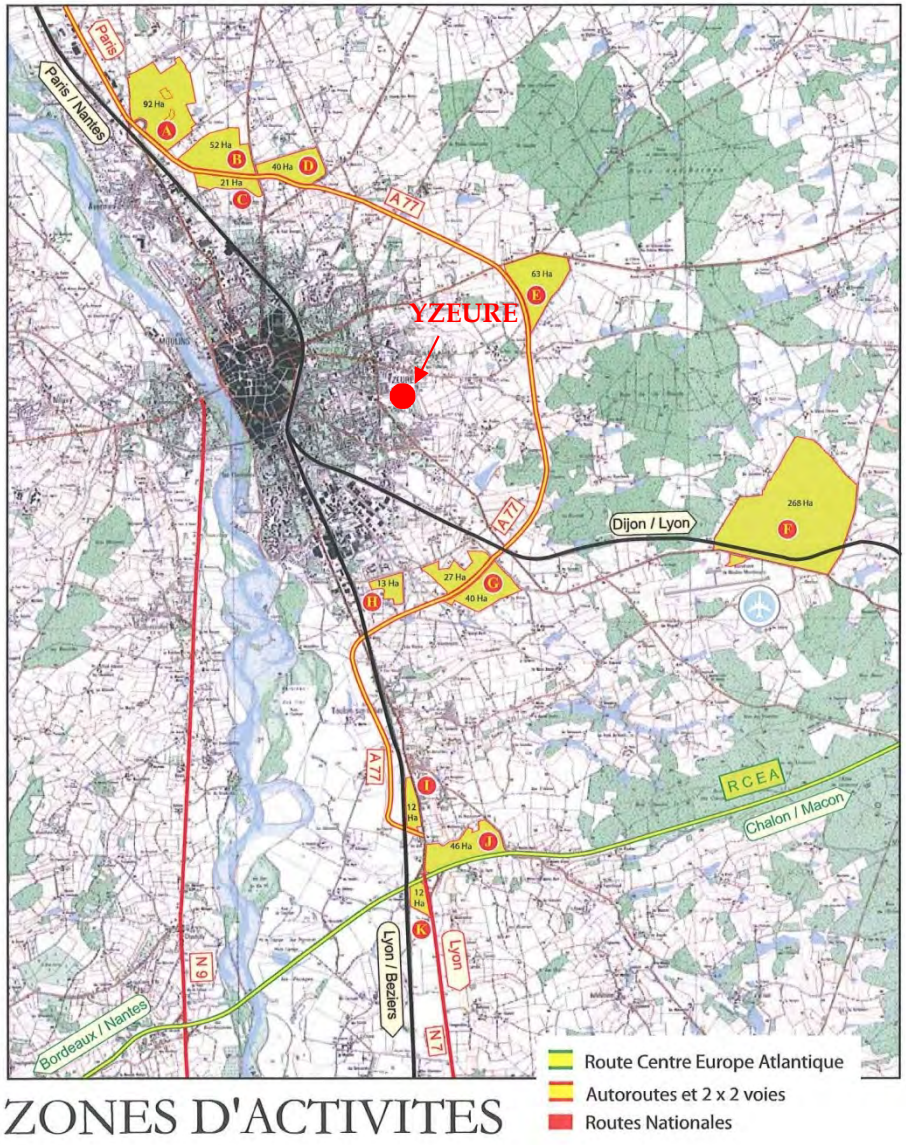
- L'A 77/RN 7 et l'A 75 mettent PARIS, MONTPELLIER et l'espace méditerranéen à 4h (axe Nord-Sud),
- La Route Centre Europe Atlantique (RCEA) qui relie l'arc Atlantique : l'Espagne, la côte ouest au Centre Est Europe : l'Allemagne, la Suisse, l'Italie et les pays de l'Est (axe Est Ouest),
- L'A71, via Montluçon, permet d'atteindre, via l'A85 et l'A28, les régions de l'ouest de la France (Bretagne, Pays de la Loire, Normandie, Centre),
- L'aérodrome de Moulins-Montbeugny à 4 km du contournement à 2X2 voies de MOULINS (A 77, RN 7) qui accueille principalement des avions d'affaires.

YZEURE est bien localisée par rapport aux principales zones économiques de l'agglomération, l**e contournement, matérialisé par la RN 7, est un axe structurant du développement économique de la communauté d'agglomération de Moulins.**
Cependant, il convient de préciser que la RN 7 n'a pas vocation à soutenir le trafic local ni celui de l'agglomération.

Le SCOT a signalé que la voie de transport ferroviaire de fret était un atout pour les entreprises, nombreuses à être localisées à proximité des voies de chemin de fer. La principale ligne est celle de Paris – Moulins – Clermont-Ferrand – Perpignan. Une autre ligne Nantes – Lyon est en projet de requalification, elle passerait par la ligne Moulins – Paray-le-Monial (projet de ferroutage).

Les projets majeurs de développement de la Communauté Agglomération sont :

- La création d'une plate-forme logistique et multimodale de 268 hectares à vocation européenne, pour être la porte d'entrée et de sortie des produits sur le marché européen à destination ou produits dans l'agglomération moulinoise. Elle est destinée à devenir un centre européen de groupage, dégroupage et d'assemblage, un centre d'accessoires et de pièces de rechanges ou de déconstruction de produits, un centre de cross-docking au carrefour de grands flux internationaux et une base agro-alimentaire au centre des grands bassins de consommation et sur les flux d'échanges alimentaires européens Nord-Sud et Est-Ouest (zone F sur le plan ci-après). Elle est projetée en face de l'aérodrome à cheval sur les communes d'YZEURE, de MONTBEUGNY et de TOULON-sur-Allier, à égale distance des RCEA et de la RN7, et desservie par un embranchement ferroviaire prévu dans le projet qui se brancherait à la ligne Moulins – Paray-le-Monial, sont la requalification en ferroutage pourrait avoir lieu.
- Un Retail Park Nord Moulins de 13 hectares pour permettre l'implantation de nouvelles enseignes et assurer un équilibre géographique commercial sur le territoire (zone D du plan ci-après).



ZONES D'ACTIVITES

Une Zone d'Aménagement Concerté est en cours de création sur ce périmètre. La ZAC ne disposant plus d'un règlement spécifique, le règlement de la zone devra être intégré dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les axes économiques prioritaires du territoire sont :

- La logistique multimodale de dimension européenne et internationale au carrefour des grands flux commerciaux,
- L'agro-alimentaire,
- La mécanique, électromécanique,
- Les activités commerciales,
- Les métiers d'art et de création,
- Le tourisme lié au patrimoine historique et de loisirs.

L'agglomération et notamment la ville d'YZEURE, compte tenu de son positionnement par rapport aux axes majeurs de communication, bénéficie d'une position privilégiée.

Les implantations commerciales

YZEURE compte peu de rues commerçantes. Les boutiques de proximité sont essentiellement situées autour de la place Jules Ferry, devant la mairie, en centre-ville, ainsi que le long de la rue de la République, à proximité immédiate de la gare de Moulins sur Allier.

Hormis ces espaces commerçants au cœur de la ville, YZEURE compte de nombreuses zones commerciales, situées notamment au-delà de la voie de chemin de fer Moulins – Paray-le-Monial. La commune dispose d'un petit centre commercial, aux Pouzeux, au cœur d'un espace résidentiel. Une zone se développe, dans l'extension urbaine au Sud-Est, à la Plaine Bodin. Enfin, le complexe Yzeure – Cap Sud a été établi le long de la RD 707, sur un axe industriel et commercial qui rencontre un passage important.

Le développement commercial de la ville est essentiellement constitué de grandes surfaces, la présence toute proche de la ville de MOULINS, centre

constitué de nombreuses rues commerçantes, ne favorise pas le développement du petit commerce sur YZEURE.
A l'échelle de l'agglomération, le SCOT a identifié le pôle MOULINS – YZEURE - AVERMES comme un centre important pour l'offre commerciale. Le SCOT souhaite un développement harmonieux de l'offre commerciale entre le maintien et le développement de l'attractivité du centre de MOULINS et la pérennité des zones commerciales périphériques.

Le tourisme : une filière à développer

L'agglomération moulinoise doit développer son attrait touristique. En effet, les visiteurs sont souvent de passage et il convient de les retenir davantage.

Afin d'y parvenir, la communauté d'agglomération de Moulins a lancé un Schéma de Développement Touristique élaboré par l'agglomération pour fixer les orientations à mener dans les 3 à 4 ans à venir et notamment :

- L'organisation de la filière,
- Le développement d'une gamme de produits touristiques,
- La promotion du territoire et une meilleure communication.

L'agriculture, activité traditionnelle et encore présente sur YZEURE

Disposant d'un vaste territoire en superficie, la ville a pu conserver une vocation agricole sur la partie Est de son territoire. Au Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, plus d'un tiers du territoire (35,9%) restait entièrement vouée à l'exploitation agricole.

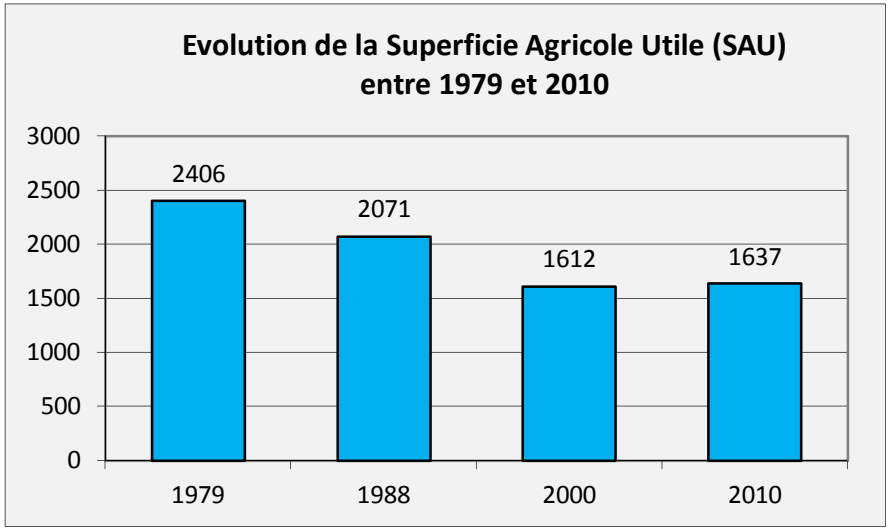
En 2000, la superficie agricole utilisée communale est de 1 597 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations est quant à elle de 1 612 hectares en 2000 et estimée à 1 637 en 2010. Elle est supérieure à la superficie agricole utilisée communale car des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur YZEURE exploitent des parcelles situées sur d'autres communes.

Inversement, des exploitants ayant leur siège sur d'autres communes exploitent probablement des terres localisées sur YZEURE.

A noter que les données du RGA ne prennent en compte que les exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune.

Une importante diminution du potentiel agricole entre 1979 et 2000



Source : RGA 2010

Par rapport à 1979, les agriculteurs ayant leur siège sur YZEURE exploitaient, en 2010, 769 hectares de terres agricoles en moins.

Cette diminution est en partie liée à la disparition de nombreuses exploitations entre ces deux recensements, qu'elles soient professionnelles ou non.

	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles*	30	26	16	/
Autres exploitations	34	30	17	/
Toutes exploitations	66	63	35	27

Source : RGA 2000

Exploitation dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.*

*** Une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.*

Plus de la moitié des exploitations agricoles avaient disparu en 2010.

Il s'est opéré une redistribution des terres ayant permis de conforter des exploitations professionnelles en activité. Ainsi, la SAU moyenne de ces exploitations est passée de 69 ha en 1979 à 93 ha en 2000.

45,7% des exploitations étaient considérées comme exploitations professionnelles en 2000. Il y avait encore en 2000 de nombreuses petites exploitations, structures moins fortes face aux aléas économiques.

Elevage et culture

En 2000, 76,4% de la SAU des exploitations est consacrée à la production fourragère (dont plus des ¾ de surface toujours en herbe).

Le reste est occupé par les cultures céréalières.

L'élevage d'ovins domine le secteur. Le troupeau progresse et représente en 2000, 2 685 têtes (contre 1 423 en 1979), soit 168 en moyenne par exploitation.

L'élevage de bovins est également très présent avec 1 154 têtes. Le nombre de têtes diminue mais le troupeau moyen augmente (82 bovins par exploitation en moyenne contre 46 en 1979).

L'élevage de volailles complète le système d'exploitation.

Un avenir agricole incertain en 2000

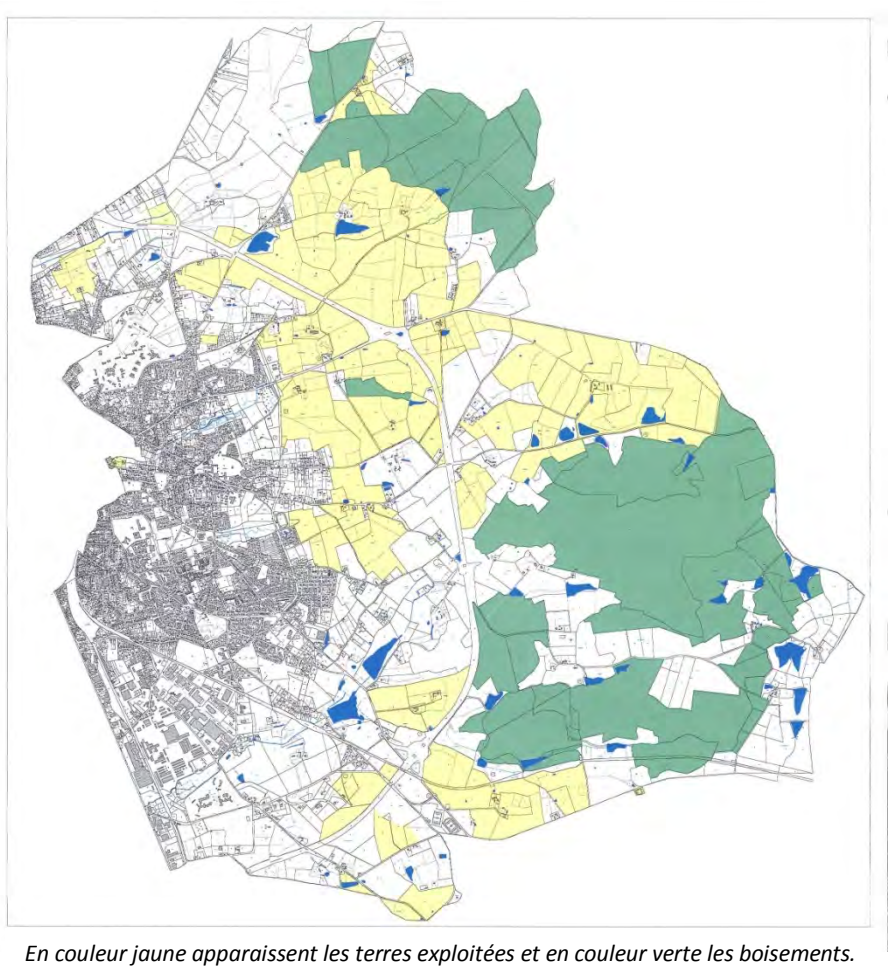
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7	12	9
40 à moins de 55 ans	22	17	16
55 ans et plus	37	35	13
Total	**66**	**64**	**38**

Source : RGA 2000

En 2000, près des 2/3 seulement des exploitants avaient moins de 55 ans. Ils n'avaient donc pas besoin de successeurs à court terme.

Situation de la profession agricole en 2010

Une consultation de la profession agricole a été opérée afin de pouvoir dresser un état des lieux plus récent de l'activité agricole sur YZEURE afin d'en avoir une meilleure connaissance.



En couleur jaune apparaissent les terres exploitées et en couleur verte les boisements.

20 exploitations agricoles ayant une activité Yzeure ont été identifiées.

Parmi ces 20 exploitations, 6 vont ou risquent d'évoluer dans les années qui viennent, souvent en raison de l'âge des exploitants.

Certaines d'entre elles, très proches des extensions urbaines de la ville, ne devraient pas voir leur pérennité assurer mais il semble que dans la majeure partie des cas, les terres exploitées soient reprises dans le cadre d'une autre exploitation agricole.

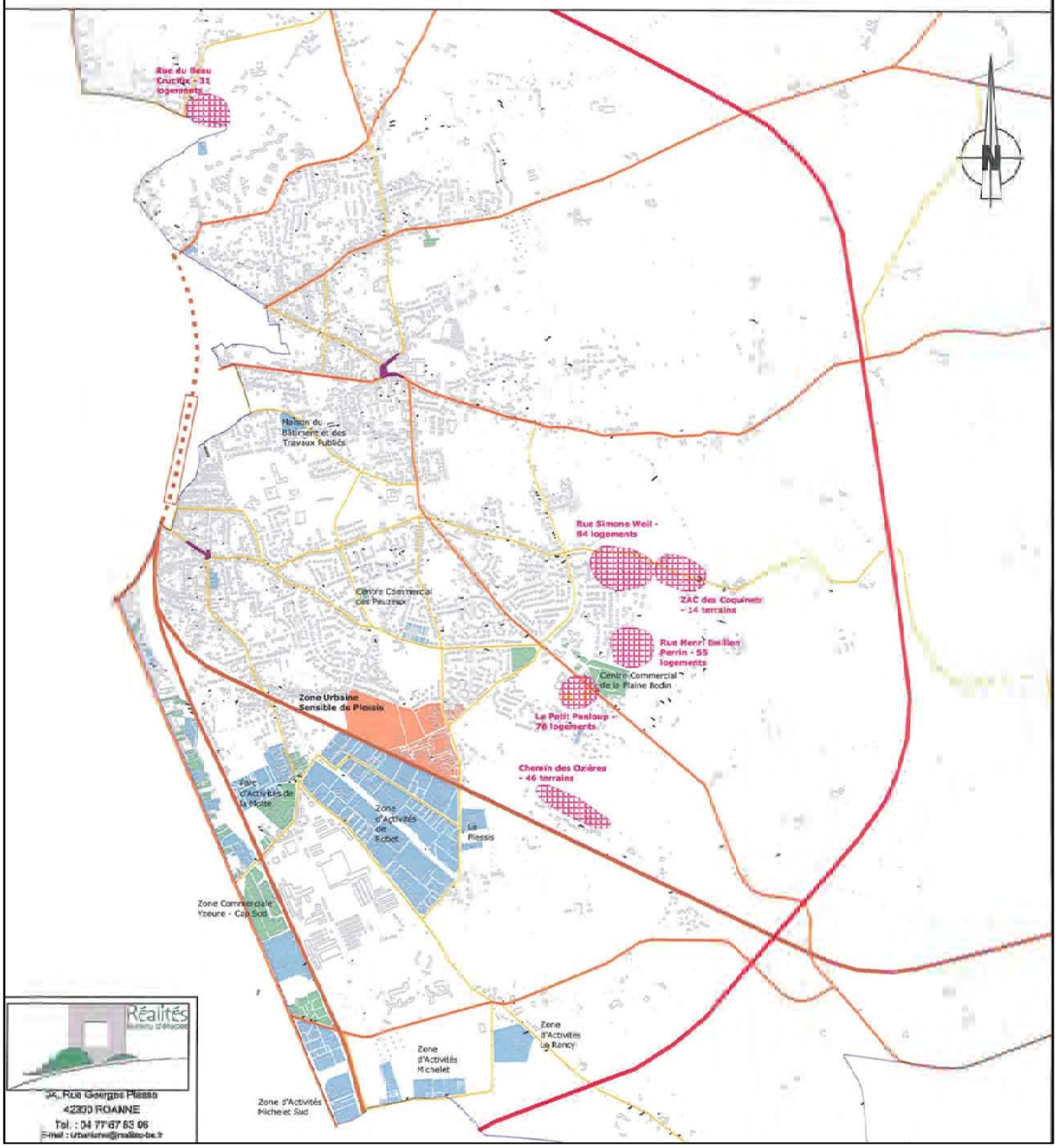
Les plus grosses exploitations agricoles ne rencontrent pas de contraintes particulières. Seul un jeune exploitant est en difficulté au regard de la pérennité de son activité (superficie exploitée limite, périmètre de protection des puits de captage et statut précaire sur un certain nombre de terrains aujourd'hui exploités).

La ville d'Yzeure est bien dotée en zones d'activités. Certaines comportent encore des emplacements disponibles, dont certains sont de grandes tailles. La rocade est un axe de développement primordial pour les activités économiques à l'échelle de l'agglomération, elle définit leur répartition. YZEURE, de part sa position avantageuse à l'intérieur de cet axe, bénéficie pleinement de cette situation. En outre, la RCEA, appelée à prendre plus d'importance à l'avenir, recentre le développement de l'agglomération au cœur d'un territoire et offre des perspectives de développement autres que celles traditionnelles, le long de l'axe Clermont-Ferrand – Paris. Cette nouvelle situation permet d'entrevoir des projets à caractère logistique, comme la zone qui est prévue à l'est, entre YZEURE, MONTBEUGNY et TOULON-sur-Allier.
Au niveau commercial, la ville ne bénéficie pas d'un centre commerçant de première importance, du fait de sa proximité immédiate avec Moulins. Les commerces se répartissent essentiellement dans des zones spécialement conçues pour les accueillir.

L'activité touristique est faible dans la commune et Yzeure s'oriente plutôt vers une vocation de loisirs pour les urbains, avec ses nombreux parcs, espaces boisés et étendues d'eau. Les loisirs sont également renforcés par la présence de nombreux stades et installations sportives. Des « coulées vertes » se dessinent, trois commencent à voir le jour. A leur extrémité se trouvent les espaces agricoles. Ils ont constamment perdu de leur superficie, devant l'extension urbaine importante de ces trente dernières années. La majeure partie des cultures est fourragère, pour l'élevage (ovins, bovins).

Plan Local d'Urbanisme d'YZEURE

Rapport de Présentation : Activités économiques et développement résidentiel



Les déplacements

Un maillage viaire important

Le réseau viaire de l'agglomération est organisé en étoile. Depuis le centre de Moulins, de nombreuses routes départementales desservent la partie Est du territoire.

Ainsi, les RD707 et RD979 marquent une large partie des limites administratives Ouest avec la ville de Moulins (catégorie LD dans le réseau départemental). Les RD526, RD12 et RD779 sont également identifiées en tant que Liaison Départementale Structurante et représentent des axes majeurs de communication pour le territoire grâce à des connexions sur la RN7, axe de transit permettant de contourner l'agglomération côté Est.

La RD30 constitue la desserte principale du Bourg.

Les RD493, RD494, RD194, RD225 et RD525 sont quant à elles considérées comme des axes de desserte locale.

Le schéma directeur des routes départementales prévoit le recalibrage des RD12 et RD526.

A noter tout de même des connexions Nord-Sud moins évidentes avec certains trajets nécessitant des détours plus ou moins importants pour se rendre d'un point à un autre sur la commune.

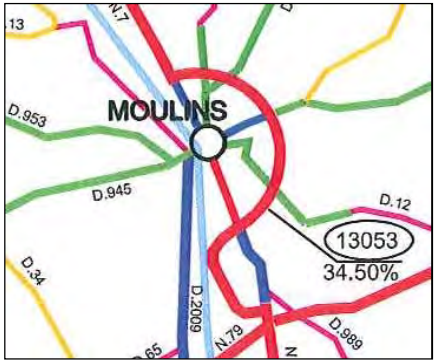
Une population mobile

De nombreux actifs yzeurois travaillent hors de leur commune de résidence. Ils sont 59,6% en 2009, en stagnation depuis 1999 (59,3%). En outre, la commune d'Yzeure proposait 6 919 emplois en 2009 pour 5 080 actifs avec emploi. La commune a une forte attractivité car elle propose plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs, ce qui génère des déplacements importants. L'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 136,2.
A l'échelle de la communauté d'agglomération, ce sont 89,9% des actifs qui vivent et travaillent dans le périmètre de l'EPCI (1999). **Les actifs yzeurois travaillent donc majoritairement dans les communes de la communauté d'agglomération.**

A cela s'ajoute les scolaires : le lycée Jean Monnet accueille 1 400 élèves, la commune compte également un collège et de nombreuses écoles. Cela engendre des déplacements et des flux de personnes importants.

En outre, la présence de grandes surfaces commerciales périphériques et la diversité des commerces présents dans le Centre de Moulins occasionnent de nombreux déplacements. Les déplacements en direction du centre de Moulins impliquent le franchissement de la voie ferrée, possible en quatre points seulement.

Certains axes de communication sont particulièrement fréquentés. La RN7, rocade Est de l'agglomération moulinoise, génère un lourd trafic, ainsi que la RCEA, très fréquentée mais hors de la commune.

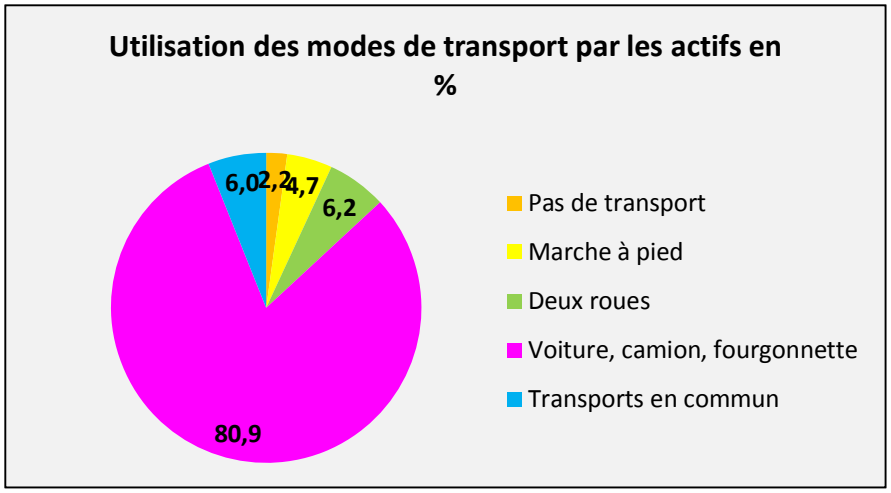


Les comptages réalisés en 2007 font état de 13 053 véhicules/ jour circulant sur la RN7 dont 34,5% de poids lourds, comptages réalisés au sud-est de la commune.

Du fait des déplacements quotidiens domicile – travail, les horaires les plus chargées sont celles du matin et de fin d'après-midi.

La voiture, moyen de transport privilégié

Près de deux tiers des actifs yzeurois se rendent dans une autre commune pour travailler et a donc un important besoin de se déplacer.



Source, INSEE

La population se déplace majoritairement en véhicule individuel. Les faibles problèmes d'embouteillages rencontrés ainsi que la localisation des zones d'activités, à l'écart des zones d'habitation à YZEURE, encouragent l'utilisation de la voiture.

Malgré le réseau de transport en commun mis en place par Moulins Communauté, les actifs yzeurois ne sont que 6% à l'emprunter. Les bus semblent majoritairement utilisés par les scolaires. Nombreux sont les actifs qui se rendent à leur travail à pied, du fait de la morphologie urbaine de la commune où les emplois ne sont jamais très éloignés des lieux de résidences (pour les actifs vivant et travaillant à Yzeure même).

Les usagers de la communauté d'agglomération ne prennent que très peu les transports collectifs. Ils étaient, en 1999, que 3,4% à les emprunter pour se rendre sur leur lieu de travail. Les yzeurois utilisaient autant les transports collectifs que les actifs des communes voisines mais le taux est essentiellement porté par la ville de Moulins (4,86% en 1999, 6,73% en 2006). **A noter que les transports en commun sont de plus en plus empruntés mais il convient de relativiser, du fait que l'INSEE ne prend plus en compte qu'un type de mode de transport et non plusieurs comme en 1999.**

Toutefois, l'automobile domine les déplacements. Cette préférence semble également vraie pour tous les autres types de déplacements, notamment concernant les commerces de proximité puisqu'ils se situent à MOULINS. En outre, les commerces yzeurois sont essentiellement situés dans des zones prévues à cet effet.

En ce qui concerne les déplacements vers l'extérieur, la commune est bien reliée aux autres. La rocade RN7 est mise en 2x2 voies autour d'Yzeure et l'irrigue avec trois échangeurs. Elle permet de rejoindre le nord et le sud de l'agglomération ainsi que Nevers et l'agglomération parisienne vers le nord et le Puy-de-Dôme vers le sud. En outre, elle donne directement l'accès vers la RCEA, axe ouest – est et qui dessert l'est du département, la Saône-et-Loire et Rhône-Alpes.

Le transport collectif

Depuis sa création, Moulins Communauté est devenue l'autorité organisatrice des transports sur les 26 communes de son territoire.

Le réseau urbain dessert 7 communes : AVERMES, BRESSOLLES, MOULINS, NEUVY, TOULON-sur-Allier, TREVOL et YZEURE soit 45 000 habitants grâce à 9 lignes régulières et des services scolaires spéciaux (à la demande). Le réseau urbain, nommé MayBus, a transporté 1 270 200 voyageurs en 2002 et semble répondre à la demande.



7 lignes régulières desservent les différents quartiers d'YZEURE dont 5 permettent de rejoindre le centre de MOULINS.

Il existe également une navette pour rejoindre depuis la gare SNCF le centre pénitentiaire (sur réservation) et un service de transport adapté et dédié aux personnes à mobilité réduite domiciliées dans les 7 communes desservies par le réseau (sur réservation).

L'étude SCOT avait révélé la nécessité d'élaborer un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Moulins Communauté a lancé cette étude en septembre 2008. Ce document a été arrêté en lors du Conseil communautaire du 21 avril 2011.
Le PDU s'inscrit dans un objectif de développement durable, de contrôle de l'émission des gaz à effet de serre et de limitation de la pollution. Pour cela, il devra définir l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement sur l'ensemble du territoire pour permettre une utilisation plus rationnelle de la voiture et assurer une bonne insertion des piétons, des véhicules à deux roues et des transports en commun mais également constituer un outil privilégié de définition et de mise en œuvre d'une politique globale de déplacements à l'échelle de l'agglomération.

- <u>La proximité de la gare ferroviaire :</u>

La ville d'Yzeure bénéficie de la proximité immédiate de la gare ferroviaire de Moulins-sur-Allier, sur la frontière ouest avec Moulins. Cette gare est bien desservie, 460 000 passagers l'on emprunté en 2005, cela fait d'elle la 5ème gare de la région :

Gare de Moulins-sur-Allier		
Destination – Trajet direct	Fréquence quotidienne en semaine	Meilleur temps de parcours
Clermont-Ferrand	20	0h58
Lyon	3	2h12
Nevers	12	0h26
Orléans	1	1h55
Paray-le-Monial	6	0h52
Paris	7	2h23
Roanne	4	1h02
Vichy	21	0h24

Les liaisons vers Clermont-Ferrand desservent le sud de l'Auvergne, celles vers Lyon la région Rhône-Alpes et la Méditerranée et Paris pour les autres destinations. La ville de Nevers apparaît intéressante pour des trajets domicile-travail, du fait d'un temps de parcours réduit (de 30 minutes à une heure).

Le SCOT compte, dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), développer le pôle d'échange intermodal Moulins-Yzeure, derrière la gare SNCF de Moulins sur Allier, du côté d'YZEURE. Cette opération est inscrite dans le contrat d'agglomération et va faire l'objet de divers aménagements :

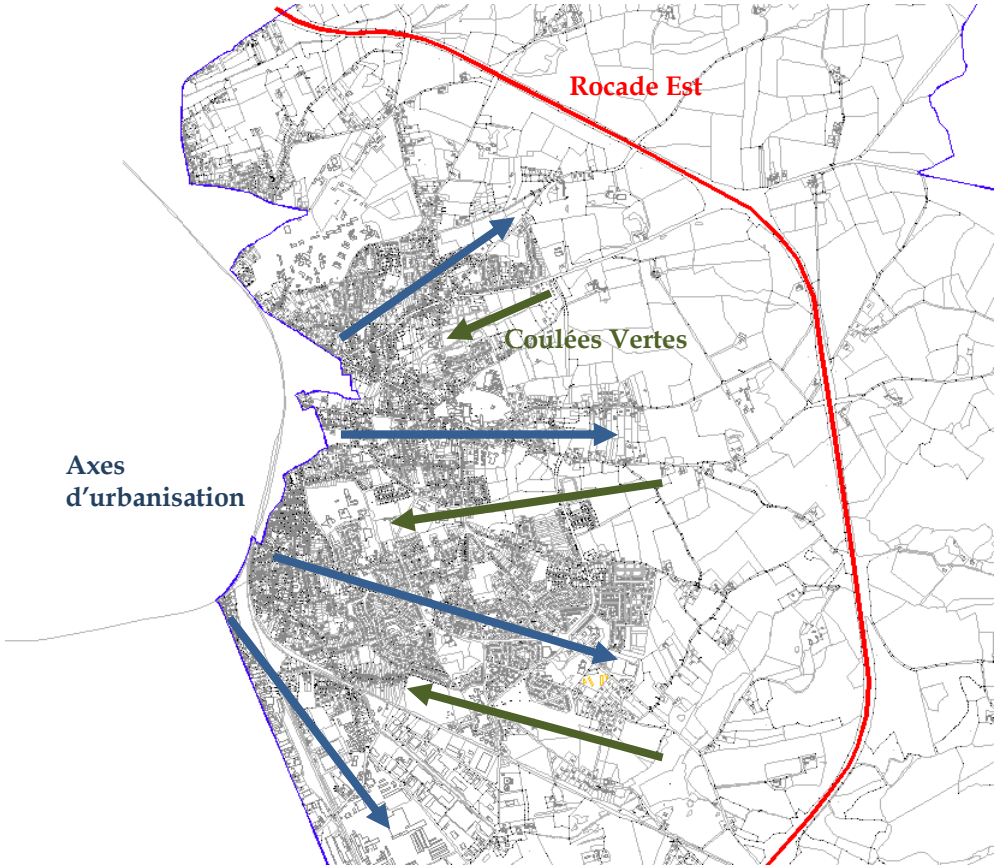
- Création d'une Gare Routière,
- Création d'un espace de stationnement pour le public,
- Parc de stationnement à destination du personnel de la SNCF,
- Repositionnement des taxis,
- Implantation d'abris à vélos,
- Réaménagement du bâtiment d'accueil des voyageurs,
- Création d'une communication souterraine entre Moulins et Yzeure.

Une étude d'aménagement a été lancée.

En outre, dans le cadre du relèvement à 200 km/h de la ligne de chemin de fer PARIS – CLERMONT-Ferrand, plusieurs passages à niveau vont être supprimés (projet d'Etat).

Les cheminements piétons

Au niveau local, la commune d'YZEURE voit se développer trois « coulées vertes » dans son armature urbaine. Ces espaces, que la commune valorise, prennent la forme de pénétrantes dans le tissu urbain, pour des utilisateurs se déplaçant autrement que par des moyens motorisés. En effet, de nombreuses voies sont entretenues dans ce but, ainsi que pour la promenade.



Le transport aérien

L'aérodrome de Moulins-Montbeugny, localisé sur la commune de MONTBEUGNY à seulement 3 km est très facile d'accès depuis la ville. Cet aérodrome accueille des avions d'affaires et de gros porteurs 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. En 2008, 358 voyageurs ont transité par Moulins-Montbeugny, avec environ 15 000 mouvements par an. L'aéroport n'accueille pas de marchandises en fret, ni de colis postaux.
A une heure de voiture, l'aéroport de CLERMONT-Ferrand – Auvergne vient compléter l'offre locale en reliant la Région à 10 destinations régulières françaises et européenne.

La population yzeuroise se caractérise par sa grande mobilité. En effet, ses actifs travaillent majoritairement dans d'autres communes et, malgré ses emplois importants, la ville d'YZEURE devient de plus en plus résidentielle, tant les zones d'activités se situent à l'écart des habitations, au-delà de la voie ferrée. Le véhicule individuel est principalement utilisé lors des déplacements mais la part des transports publics progresse, bien qu'elle soit encore assez faible. Néanmoins, ils semblent plutôt utilisés par les scolaires, malgré des lignes vers les zones d'activité.
La présence toute proche de la gare de Moulins sur Allier est un atout pour le développement d'Yzeure. Le pôle multimodal qui a récemment vu le jour devrait rapprocher la ville avec Moulins et orienter sa centralité vers le cœur de l'agglomération.

Rapport de Présentation : Réseaux viaires

Plan Local d'Urbanisme d'YZEURE

YZEURE ville à vivre

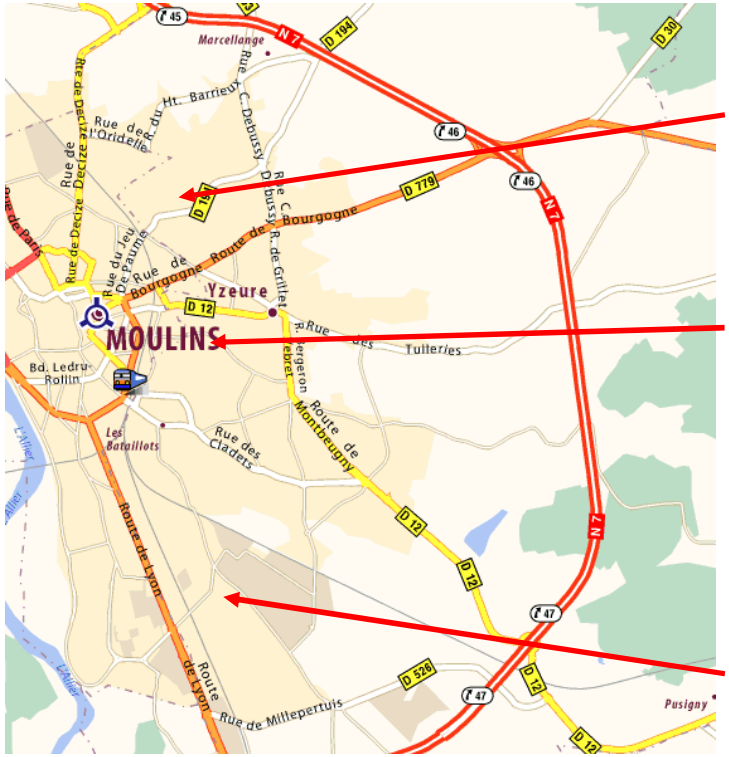
Bâti et infrastructures :

- Bâti
- RN 7 - Rocade
- Route Départementale
- Voie importante
- Ligne de Chemin de Fer
- Parcs de stationnement

Réalités
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel : 04 77 67 83 06

Equipements et vie locale

La ville d'YZEURE est bien équipée, que ce soit en termes administratifs, de services, loisirs, scolaires et sanitaires. La répartition est assez distincte. Les zones d'activités économiques sont au sud, les zones de loisirs à l'est et un important complexe hospitalier se trouvent au nord. Les différents territoires apparaissent assez spécialisés.



Source : Viamichelin

YZEURE compte un complexe hospitalier important au Nord.

Le centre est constitué majoritairement d'habitat pavillonnaire où se mêlent quelques commerces et les équipements scolaires.

Les zones d'activités économiques se localisent en direction du sud et de la rocade Est.

Une ville à la fois urbaine et périurbaine

La ville d'Yzeure n'a pas de centre clairement défini. Le bâti s'est implanté de façon circulaire autour de MOULINS, dont le centre et ses rues commerçantes sont relativement proches (moins de 2 km). Yzeure compte deux centres, l'un pleinement identifiable, autour de la mairie et de la place Jules Ferry, mais de taille restreinte, l'autre, moins perceptible à l'extrémité Ouest de la ville le long de la rue de la République (densité du bâti et présence de commerces de proximité).

Si la ville ne dispose pas d'un important centre avec des rues commerçantes, elle compte une « cité administrative », espace où se concentrent notamment des services de l'Etat et du Département. Cette cité est située sur le quartier de Bellevue, inscrivant la ville au cœur de l'agglomération moulinoise.

YZEURE est particulièrement bien dotée en espaces de loisirs, parcs et zones boisées, forêts, installations sportives et étendues d'eau. De même, le plan d'eau des Ozières offre un espace de détente et de loisir, avec sa plage, dont l'attrait semble s'étendre bien au-delà de la commune.

Un bon niveau d'équipements scolaires

La ville d'YZEURE dispose d'un équipement scolaire performant avec 10 établissements scolaires :

- Ecole Maternelle des Bataillots,
- Ecole Maternelle et Elémentaire des Cladets,
- Ecole Maternelle et Elémentaire Jacques Prévert,
- Ecole mixte des Bataillots,
- Ecole Jules Ferry,
- Ecole Louise Michel,
- Ecole paroissiale,
- Collège François Vuillon,
- Lycée Technologique et Professionnel Jean Monnet.

Parmi ces établissements, une école maternelle et élémentaire sont privées.

Pour la suite des études, l'agglomération moulinoise offre quelques possibilités, avec des formations supérieures en lycée (classes préparatoires, BTS) et un IUT. Les universités les plus proches sont celles de Clermont-Ferrand et de Lyon. A noter que des formations universitaires sont dispensées à Montluçon et Vichy.

L'ensemble des transports scolaires, dans le périmètre de la communauté d'agglomération, est assuré gratuitement, dans le cadre d'une compétence de Moulins Communauté, prise au département.

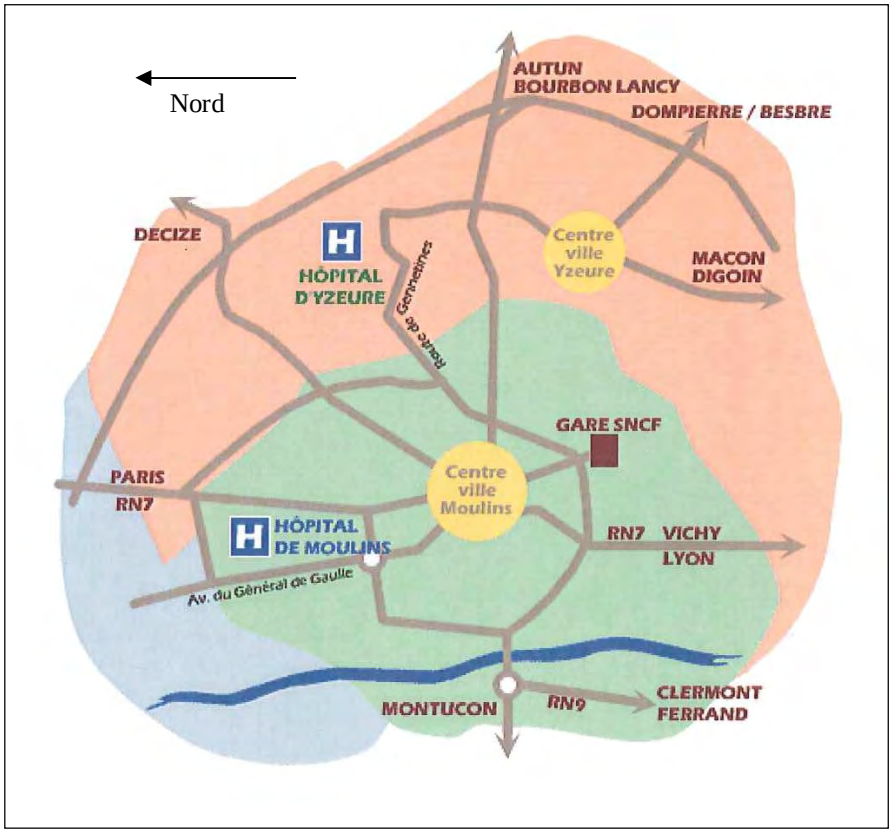
Un important programme de travaux d'entretien et de mise en conformité a été engagé par la Municipalité entre 2006 et 2009 sur l'ensemble des écoles publiques.

La ville propose aux familles un accueil périscolaire. Cinq lieux d'accueil fonctionnent le matin, à partir de 7 h jusqu'à l'heure du début de la classe, et le soir, après la classe jusqu'à 19 h. Cet accueil s'effectue dans l'école même ou dans un lieu géographique proche. Un établissement pour les enfants de 0 à 3 ans est situé à Yzeure. Dans l'agglomération, ce sont 274 places de crèches qui sont proposées, mais apparemment insuffisantes pour répondre à la demande.

Cinq restaurants scolaires accueillent également les enfants pendant le repas de midi.

Un important complexe hospitalier, en lien avec l'agglomération

Le centre hospitalier est implanté sur deux communes, MOULINS pour les soins généraux et YZEURE pour les services de psychiatrie. La commune dispose d'un important complexe au nord.



L'hôpital d'YZEURE dispose de 348 lits et places de psychiatrie générale et de pédopsychiatrie, sur un total de 1 363 pour le complexe hospitalier de Moulins.
Le projet d'établissement du centre hospitalier envisage la restructuration d'un certain nombre d'unités de soins ainsi que le renforcement de son dispositif en pédopsychiatrie.

En outre, l'agglomération dispose de 9 maisons de retraite, pour un total de 731 places, dont l'une est présente à Yzeure : la résidence *La Gloriette*.

Des équipements spéciaux

YZEURE comporte deux équipements spéciaux, tous deux nationaux :

- Le centre pénitentiaire, au Godet,
- La base militaire, 13ème base de soutien matériel, aux Clairs Moines, à proximité immédiate.

Ces équipements sont fortement consommateurs d'espaces, ils s'étendent sur 362 hectares pour la base militaire et 168 ha pour la prison, soit 12% de la superficie communale à eux deux. Ils sont situés au sud, à proximité des zones d'activités économiques et éloignés des espaces résidentiels, au-delà de la voie ferrée Moulins – Paray-le-Monial, qui constitue une frontière intra-communale (seulement trois points de passage dans l'espace urbain).

En outre, YZEURE dispose d'un terrain d'accueil des Gens du Voyage, qui relève de la compétence communautaire, situé au lieu-dit des Prodins. Ce terrain est assez difficile d'accès car éloigné d'un échangeur autoroutier, il se situe entre les sorties n°46 et 47 de la RN7, le long d'une voie communale qui passe par les zones résidentielles. Une réflexion existe au niveau du SCOT pour en établir un autre, au sein de la communauté d'agglomération.
Un autre emplacement est prévu à MOULINS.

La commune d'YZEURE dispose de nombreux équipements, d'une influence qui va du local au national (quartier, commune, agglomération, département, Etat). En outre, elle accueille, avec MOULINS, les structures administratives du département. Néanmoins, le centre-ville, matérialisé par la Place Jules Ferry, peine à être attractif et ne rayonne pas sur l'ensemble de la commune. La proximité de MOULINS modèle la ville d'YZEURE et cela se ressent sur la teneur de ces équipements et sur son rayonnement.

Plan Local d'Urbanisme d'YZEURE

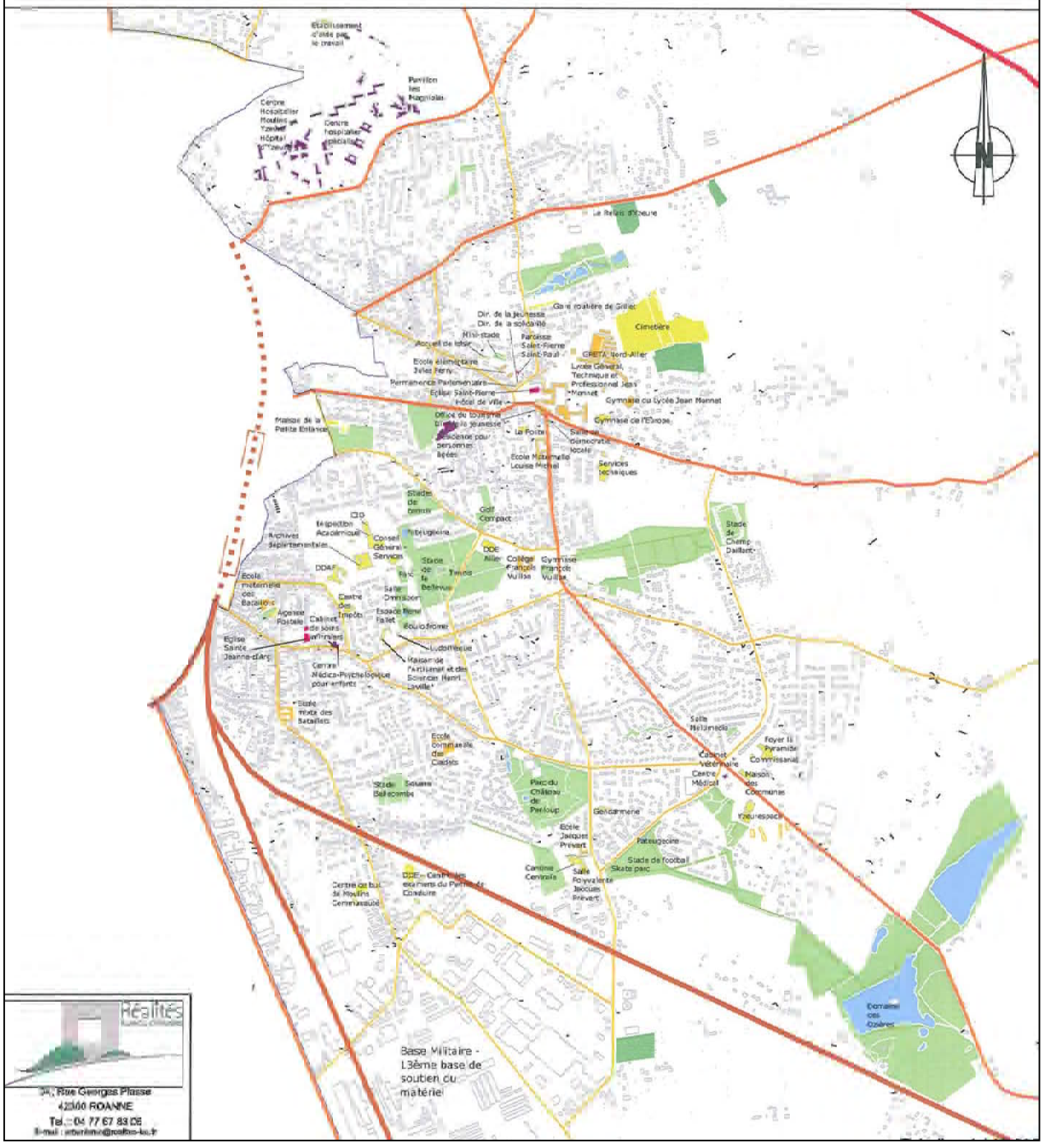
Rapport de Présentation : Equipements

Bati et infrastructures :

- Bati
- RN 7 - Rocade
- Route Départementale
- Voie importante
- Ligne de Chemin de Fer

Equipements :

- Equipements de services
- Bâtiments religieux
- Bâtiments de santé
- Bâtiments scolaires
- Base militaire
- Espaces verts et installations de loisirs
- Plan d'eau importants
- Jardin ouvrier
- Cheminement piéton



Réalités
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tél. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

B – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le contexte physique

La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques (relief, géologie, climat) conditionnent la répartition de la végétation et de la faune d'un territoire, et contribuent à l'identité d'un paysage.

Un relief très peu marqué

Le territoire communal est localisé sur un plateau incliné avec une pente douce orientée Est/Ouest.
Celui-ci est entaillé par de petits ruisseaux qui traversent le territoire d'Est en Ouest jusqu'à la rivière de l'Allier. Ces petits talwegs sont le lieu de zones humides accueillant aujourd'hui sur leur parcours des chapelets d'étangs plus ou moins importants.

Néanmoins, le relief reste très peu marqué avec des altitudes variant entre 220 et 276 mètres environ.

Un riche patrimoine naturel

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

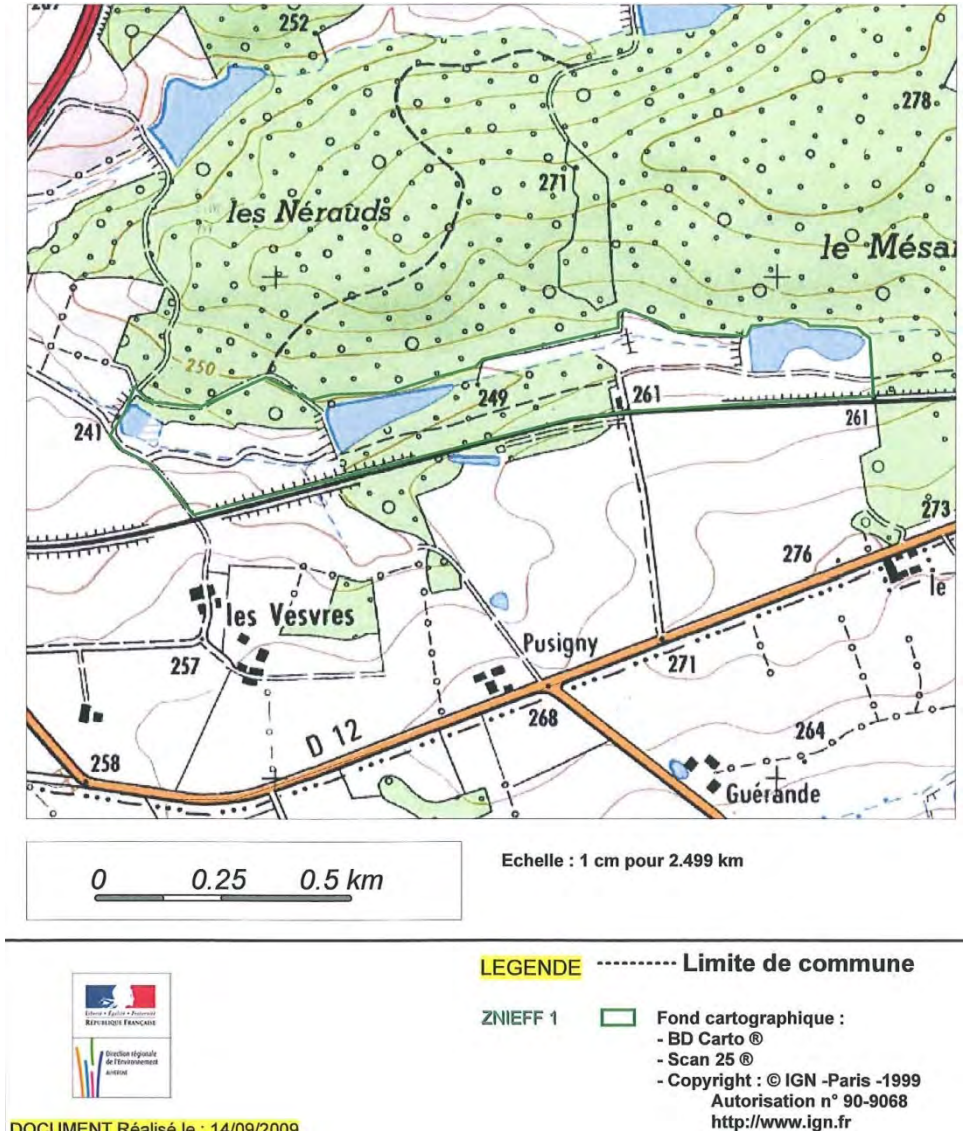
L'inventaire Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) est national et est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- **Les ZNIEFF de type 1** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen.
- **Les ZNIEFF de type 2** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

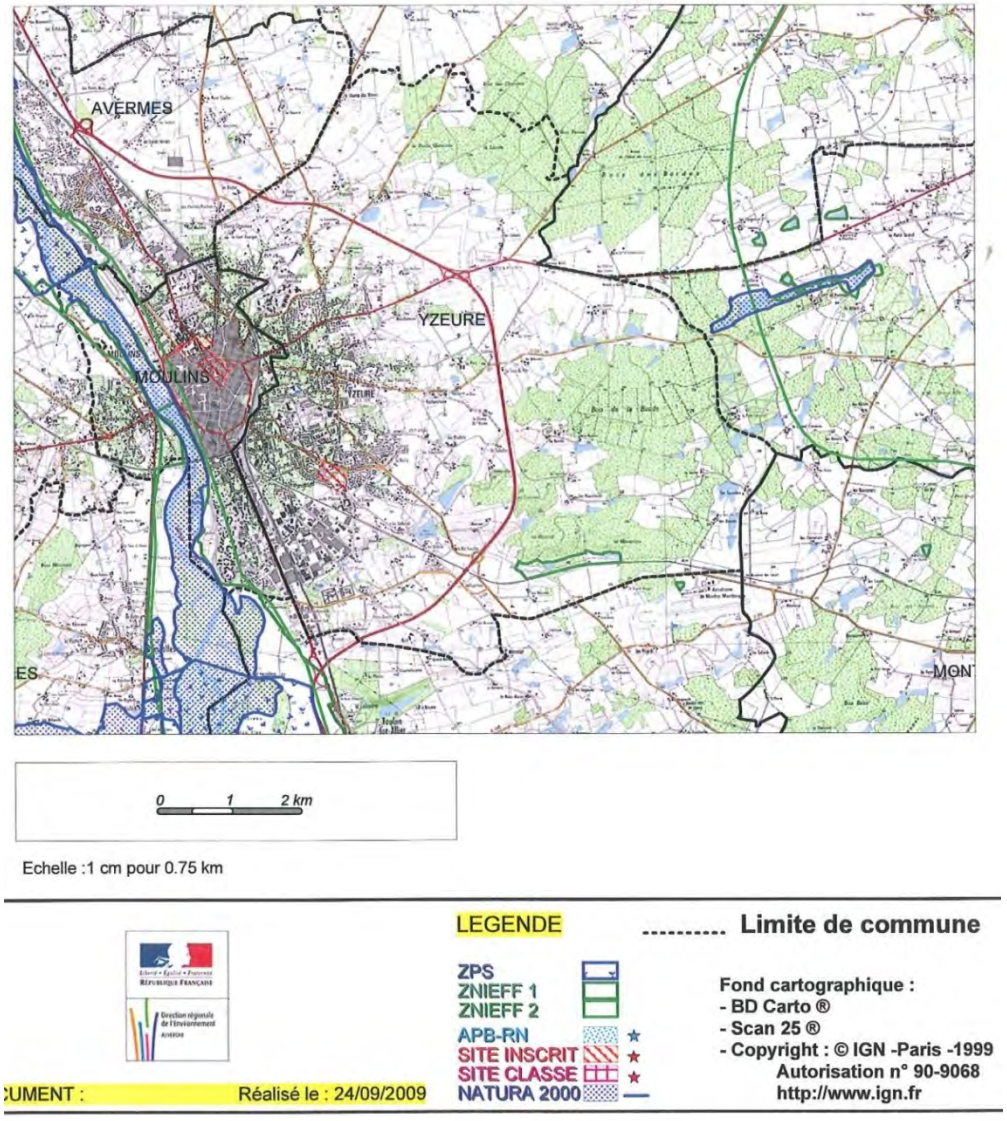
La ville d'YZEURE compte un périmètre de ZNIEFF sur son territoire : une ZNIEFF de type 1 localisée sur le secteur Les Vesvres.



A la lisière des bois, elle englobe un système hydraulique présentant à priori une importante richesse biologique.

Les informations permettant de définir cette richesse ne sont, pour l'instant, pas communiquées par la Direction Régionale pour l'Environnement, l'Aménagement et le Logement (DREAL) car l'inventaire ZNIEFF est en cours de modernisation en Auvergne et une phase de vérification de terrain devrait permettre d'ajuster à la marge certains périmètres.

Réseau NATURA 2000



Sur le territoire communal, aucun site ne fait partie du réseau Natura 2000.

Néanmoins, deux sites Natura 2000 sont identifiés aux marges des limites administratives de la ville. Le premier concerne les bords de la rivière de l'Allier, les projets qui se mettront en place sur le territoire d'Yzeure n'impacteront pas ce site compte tenu de son positionnement par rapport aux développements de la ville qui pourraient être envisagés. Le second se situe sur la commune de Lusigny où seul le projet de pôle logistique intermodal pourrait avoir un impact mais celui-ci a d'ores et déjà du être pris en compte dans la cadre de création de la ZAC.

Présence d'importantes trames vertes

Il est à noter que même si elles ne font pas l'objet d'un classement ou d'une protection spécifique, la présence d'importantes trames vertes sur le territoire : étangs, boisements (Les Nérauds, Les Combes et La Ronde pour les plus conséquents), espaces verts, haies bocagères.










Ces trames ont d'ailleurs été identifiées dans le SCOT comme des éléments à protéger car elles constituent des corridors écologiques privilégiés pour la faune. Il s'agit à la fois de réservoirs de biodiversité, au niveau des boisements présents à l'Est du territoire (bois de la Garcaude-la Petite Garenne-la Lande-bois des Dames au Nord-Est du territoire et bois de la Ronde à l'Est), mais également des corridors écologiques au niveau des cours d'eau présents, permettent de réelles continuités écologiques sur le territoire. Les cours d'eau et zones humides, étangs sont représentés sur la cartographie ci-dessous (notamment les Ozières, ruisseaux de Gobet, du Danube, de Grillet, de « la Rigolée »,…), avec des corridors principalement d'axe Est-Ouest, se jetant par la suite dans l'Allier au niveau de la commune de Moulins. Ces trames bleues se poursuivent au sein du tissu bâti créant de réelles coupures d'urbanisation et des espaces d'aération et de biodiversité.



Cet environnement naturel prédominant sur le plan paysager en périphérie de la ville est également présent au sein de la ville elle-même avec des pénétrantes particulièrement intéressantes.

Champ Moreau/ Les Ozières :










Champvallier



Le Grillet



Concernant ces pénétrantes au sein de la ville, il semble intéressant de pouvoir travailler sur les limites entre coulées vertes à préserver et urbanisation.

Un riche patrimoine historique

Une richesse archéologique

Yzeure possède un riche patrimoine archéologique, en particulier pour la période gallo-romaine avec plusieurs établissements importants de type villa (« Belle Croix », « Domaine de Plaisance »), un atelier de potier (« Saint-Bonnet ») et un réseau de Voies antiques mais également pour la période médiévale, avec notamment des ensembles culturels et funéraires de qualité (« Saint-Bonnet », « église « Saint-Pierre »).

En témoigne l'arrêté Préfectoral de Juin 2003 portant la création de deux zones archéologiques.



Localisation d'Yzeure dans le département de l'Allier



Situation du zonage sur le territoire communal





Ainsi, les parcelles comprises dans les périmètres délimités sur le plan constituent des zones géographiques dans lesquelles tous dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation ou travaux divers situés dans les zones délimitées devront être transmis au Préfet de Région.

De plus, 61 entités archéologiques sont identifiées plus ou moins finement et sont soumises à la loi sur l'archéologie préventive.

Une richesse architecturale

Un bâtiment est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques: l'église Saint Pierre (1914).



Cet édifice du X^{ème}- XII^{ème} siècle semble avoir été donné en 883 ou 886 par Charles le Gros, roi de France, à l'évêque de Nevers. En 1150, ce dernier le cède à l'abesse de Saint-Menoux. Le prieuré dépend alors de cette abbaye bénédictine et l'église est à la fois conventuelle et paroissiale.
L'édifice actuel comprend une crypte du IX^{ème} ou X^{ème} siècle situé sous le cœur remanié au XV^{ème} siècle, un transept du XI^{ème} siècle, une nef du XII^{ème} siècle voutée en berceau brisé avec arcs doubleaux retombant sur des piliers à colonnes engagées ou pilastres. Les chapiteaux sont sculptés de rinceaux.

Trois autres bâtiments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques:

- La tour du château de Foulet (1929) : cette tour du XVI^{ème} siècle remplace une tour primitive, dite tour « de franchise » (Le Foulet est un ancien fief dont la seigneurie était établie sur une motte entourée de fossé en eau).
- Le château de Panloup (1947) : ancienne demeure seigneuriale du XVI^{ème} siècle en briques appareillées avec tours à lanternons, encadrée par d'importants bâtiments, des communes et d'anciennes écuries (aujourd'hui propriété de la ville).
- Le château de Pouzeux (1947) : ce manoir du XVII^{ème} siècle comporte un pavillon à appareillage de briques rouges et noires formant un motif à losange typique de la région et est encadré de deux tours dont une semi circulaire à terrasse, couronnée de merlons ou de feuilles de trèfles.







Ces bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques font l'objet d'une servitude d'utilité publique (AC1) visant à assurer leur protection et leur mise en valeur. Cette servitude instaure un périmètre de 500 mètres autour du monument classé ou inscrit, périmètre dans lequel l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme.
Les périmètres de protection et de mise en valeur des quatre monuments classés ou inscrits se télescopent et l'Architecte des Bâtiments de France a un droit de regard sur ce qui se passe sur une large partie de la ville.

Depuis l'arrêté préfectoral du 1er août 1975, le parc du château de Panloup est également un site inscrit.

Le dossier d'inscription ne comporte aucune indication sur le processus d'inscription mais il semblerait que cette inscription ait été décidée suite à l'émergence de projets d'urbanisation. D'après l'état des lieux qui avait été réalisé à l'époque, ce parc ne possédait aucune qualité paysagère particulière. C'est plus son statut de parc qui a été protégé que son apparence.





Le parc est aujourd'hui un jardin public entretenu par la ville. Une zone de jeux pour enfants a été aménagée. Les pièces d'eau ont été vidées et changées en fossés. Les bâtiments du château sont le lieu de diverses activités culturelles et éducatives.

Une servitude d'utilité publique concerne également ce parc (AC2) de manière à assurer la protection du site et des monuments naturels. L'objectif de cette protection est de conserver un espace vert contigüe autour du château.

D'autres édifices remarquables, non classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, ponctuent le territoire communal.

Les contraintes et nuisances s'imposant au territoire communal

La ville d'Yzeure ne présente pas de risques majeurs dans son territoire. Par contre un certain nombre d'éléments constituent des contraintes et nuisances à prendre en compte dans le cadre du développement urbain de la ville.

Les servitudes d'utilité publique

Outre les servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 évoquées précédemment, la ville compte d'autres servitudes d'utilité publique :

- La servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
  Cette servitude a été instaurée sur deux canalisations par DUP (28/03/ 1960 et 01/ 12/ 1976).

Elle ceinture la ville sur son flanc Est et peut donc avoir un impact important sur le développement de la ville. Des extensions projetées ont déjà été impactées.
Elle instaure une zone non aedificandi de 6 mètres de large pour la canalisation St Loup- Avermes de diamètre 150 et 200mm (deux mètres entre les canalisations et deux mètres à l'extérieur).
Ces canalisations représentent également une contrainte limitative de la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalent logements, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs.

- La servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.
  Sept ouvrages concernés sur la ville d'Yzeure.

- La servitude T1 relative à la voie ferrée: emprises ferroviaires.
  Elle concerne les emprises ferroviaires.

- Les servitudes T4, T5 et PT1 relatives à la protection de la circulation aérienne: servitudes de dégagement de l'aérodrome Moulins-Montbeugny et radioélectriques.
  Les servitudes de dégagement touchent une large partie Sud de la ville d'Yzeure. La servitude radioélectrique (1000 mètres autour de l'aérodrome) concerne des espaces non bâtis.

- Le plan d'exposition aux bruits lié à l'aérodrome.
  Il concerne une très faible partie du territoire communal (extrême Sud Est sur des espaces vierges de constructions).

Les risques majeurs

La commune de Yzeure a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

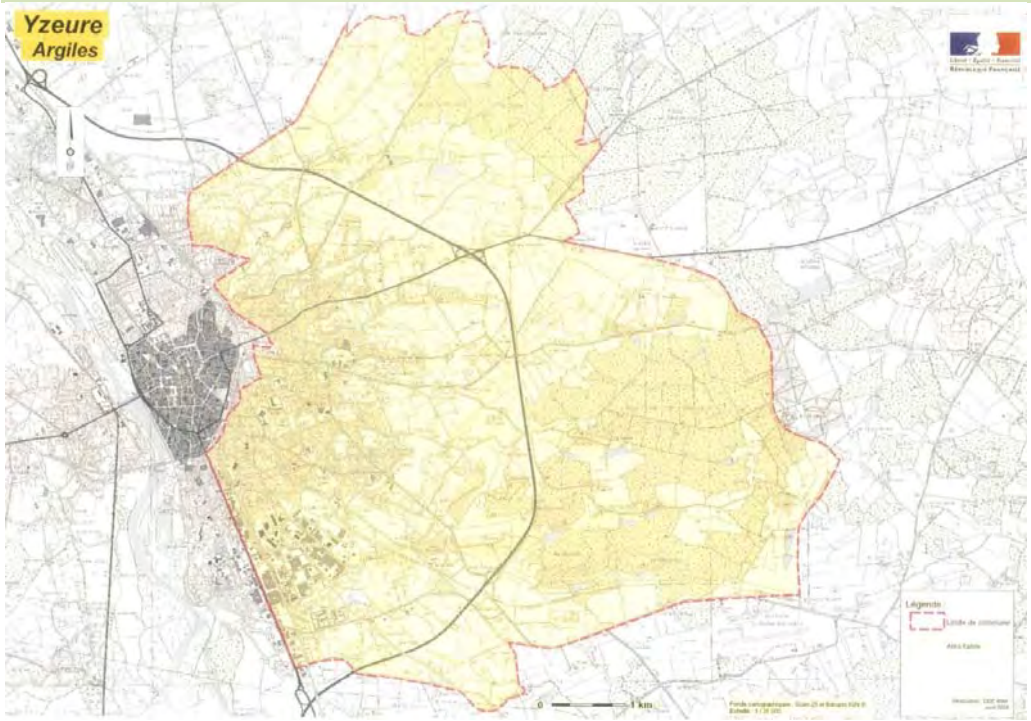
Les risques majeurs sont répertoriés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) réalisé en Novembre 2007. Ce document, établi sous l'autorité du Préfet, constitue le document de référence qui doit servir de base au programme d'information préventive dans chaque commune soumise à un ou plusieurs types de risques majeurs.

Yzeure est uniquement concernée par :

- le risque Transport de matières dangereuses sur les RN7, RD779, RD707 ainsi que la ligne SNCF Paris-Clermont-Ferrant.
- Le risque sismique, Yzeure étant classée en zone 2 d'aléa faible.

Concernant le risque sismique, la France dispose d'une réglementation parasismique, entérinée par la parution de deux décrets sur le zonage sismique national (décret n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français) et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique (arrêté du 22/10/2010). Depuis le 1er mai 2011, cette réglementation est entrée en vigueur. Elle impose, pour certains types de constructions, la mise en œuvre des règles de construction parasismique Eurocode 8. Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de constructions parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments de classe d'importance III et IV, pour toute construction neuve ou pour certains travaux sur l'existant (cf. décret 2010-1254).

Les contraintes liées à la nature des sols

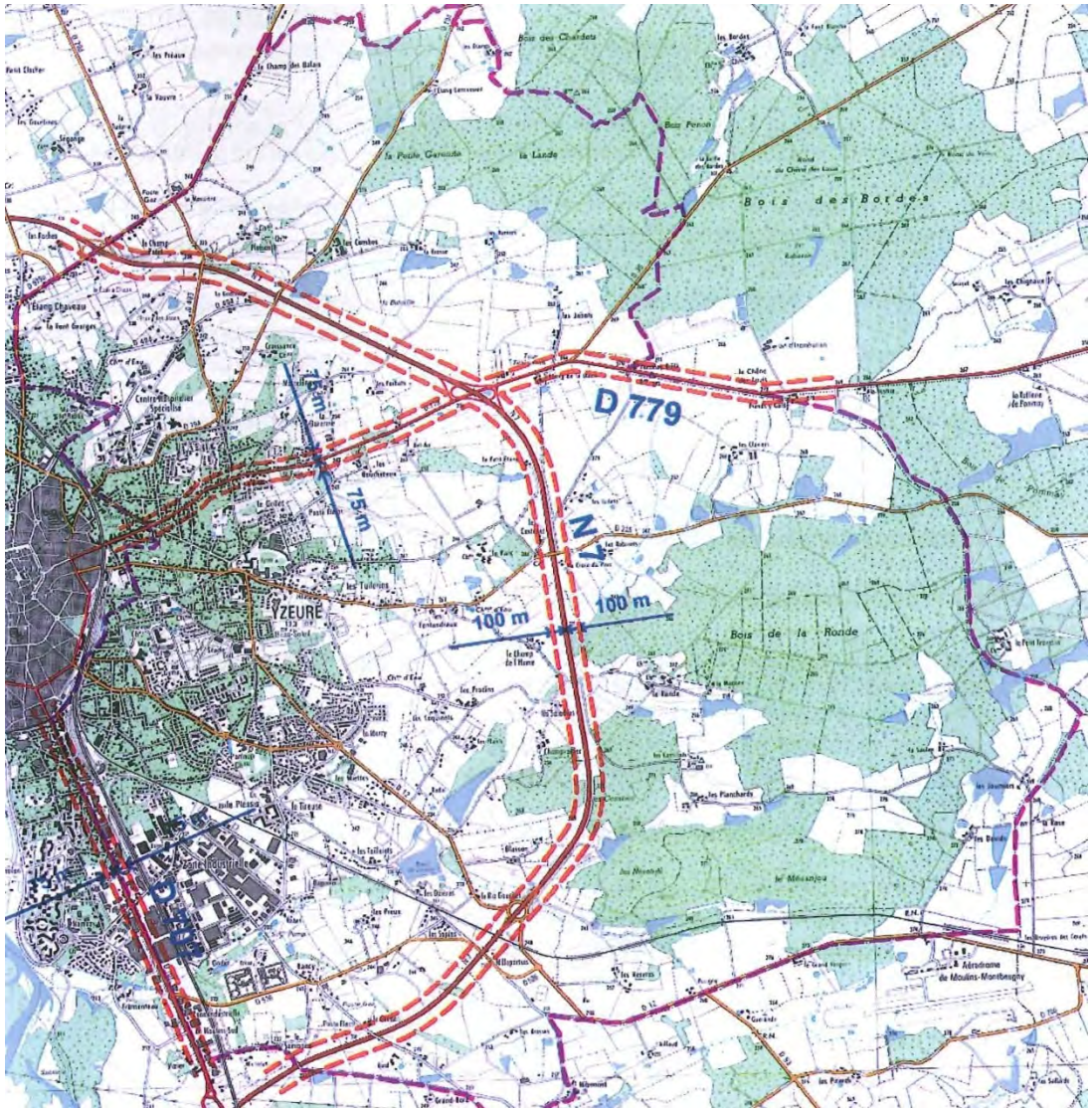


Cette contrainte est le risque de retrait gonflement des sols argileux, risque à prendre en compte lors de la construction. Tout le territoire communal est concerné par un aléa faible.

Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction.
Si la présence de sols argileux est confirmée au droit de la parcelle, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait gonflement.

Il s'avèrera alors peut être nécessaire de prendre des précautions lors de la construction (adapter des fondations, rigidifier la structure, désolidariser les bâtiments accolés, éloigner les plantations d'arbres…).

Les contraintes liées aux infrastructures de transport



Selon le récent décret du 3 Juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la RN7 crée une zone non aedificandi de 100 mètres de part et d'autre de son axe et les RD707 et 779 créent une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de leurs axes. Ces marges s'appliquent en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. »

Seule une étude L111-1-4 peut permettre de réduire ces reculs.

Occupation du site

Analyse de la consommation de l'espace

D'après les données fournies par les services techniques de la ville d'Yzeure, sur la période du 1er Janvier 2005 au 5 Mars 2011, la consommation foncière a été la suivante :

NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS

619 logements dont 308 logements individuels et 311 logements en immeubles collectifs.
+ de 100 logements neufs / an.

DENSITE MOYENNE

548 m²/logement en moyenne tous types de logements confondus, se répartissant en :

- 913 m²/ logement individuel.
- 186 m²/ logements en immeubles collectifs.

SURFACE OBJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE PERMIS D'AMENAGER

La surface consommée s'est élevée à 33,9 hectares sur cette période, soit plus de 5,5 hectares pas an.

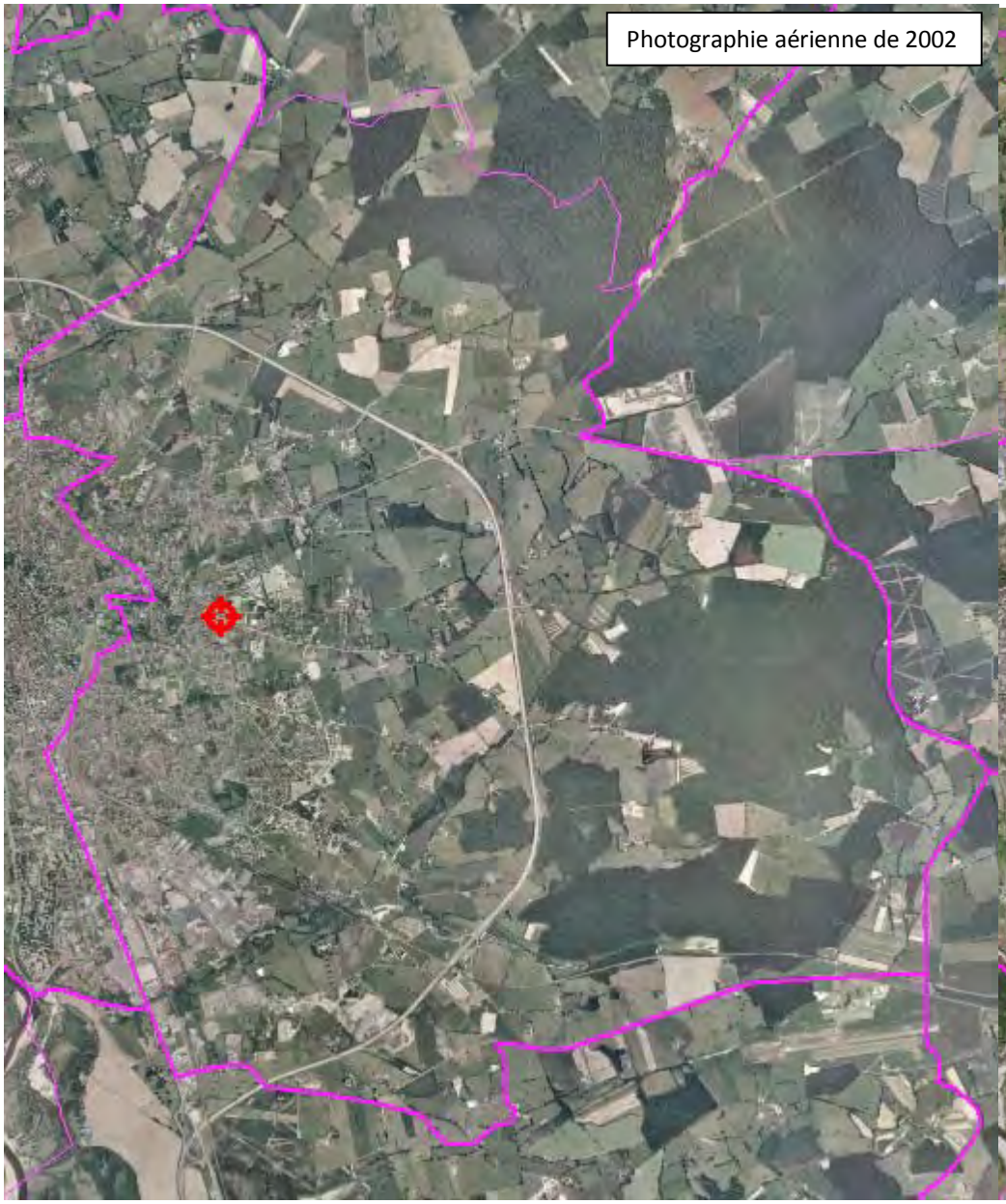
La densité reste donc élevée à 18 logements à l'hectare.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE :

La comparaison des photographies aériennes entre 2002 et 2009 montre les évolutions suivantes :

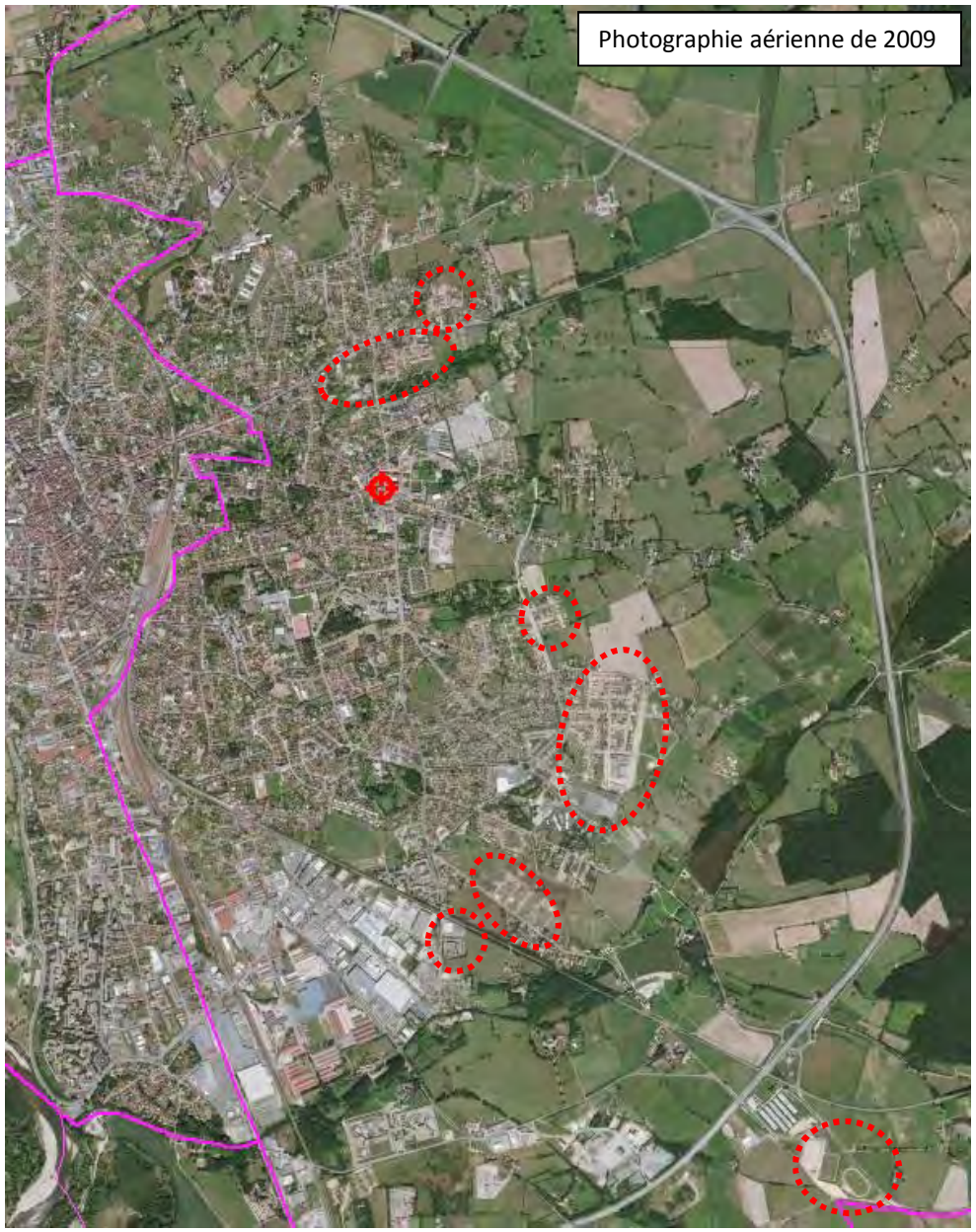
- L'évolution des grandes masses boisées n'a pas changé, si ce n'est l'apparition d'une trouée en 2009, représentant les liaisons modes doux réalisées dans le bois de la Ronde. Une légère augmentation des boisements semble apparaître en 2009 sur ce même espace boisé. Cette préservation des boisements est assurée par leur gestion, par la protection au titre du code rural et de la pêche maritime sur ces ensembles de plus de 4 hectares, et par un classement en zone naturelle au POS accompagné d'espaces boisés classés.
- Très peu d'évolution à l'Est de la RN 7
- A l'Est de la RN7, sur les secteurs construits on note principalement des constructions à l'intérieur du tissu urbain en densification, sans grignoter de l'espace agricole ou naturelle. Les opérations visibles les plus importantes sont :
    - une extension de l'urbanisation liée à la ZAC des Coquinets et au développement commercial, engendrant effectivement une diminution de l'espace agricole.
    - Une extension de l'urbanisation sur le secteur du Mercy, le long du boulevard urbain sur un espace agricole
    - Une extension de l'urbanisation avec le lotissement sur le secteur les Taillerets – Champ Moreau, sur de l'espace plutôt naturel
    - Une densification sur le secteur du Grillet et des Romains
    - Une extension du complexe sportif de Millepertuis sur de l'espace plutôt naturel

Toutefois, les espaces verts, parcs, coulées vertes ont été conservées au sein de cette enveloppe bâtie. Il convient donc de poursuivre cette tendance de densification, de recentrage de l'urbanisation et de préservation des espaces d'aération.


Photographie aérienne de 2002


Photographie aérienne de 2009


Photographie aérienne de 2002


Photographie aérienne de 2009

Yzeure/ Moulins, une imbrication forte de ces deux territoires



Les limites administratives entre ces deux pôles sont peu lisibles. Ce sont les voies de communication qui constituent ces limites et l'urbanisation est continue de part et d'autre.



Rue de Décize



Rue Denis Papin

Cette proximité pourrait permettre des échanges au niveau des équipements et services à la population mais la voie ferrée constitue une véritable rupture dans les interactions entre ces deux entités urbaines.

Il est à noter une logique d'urbanisation différente de part et d'autre des voies avec la présence notamment d'immeubles collectifs imposants côté Moulins.

Aux abords de la voie ferrée, les emprises ferroviaires délaissées représentent un véritable potentiel à réinvestir. Elles sont sur Moulins mais leur aménagement aurait un impact direct sur la perception depuis Yzeure.

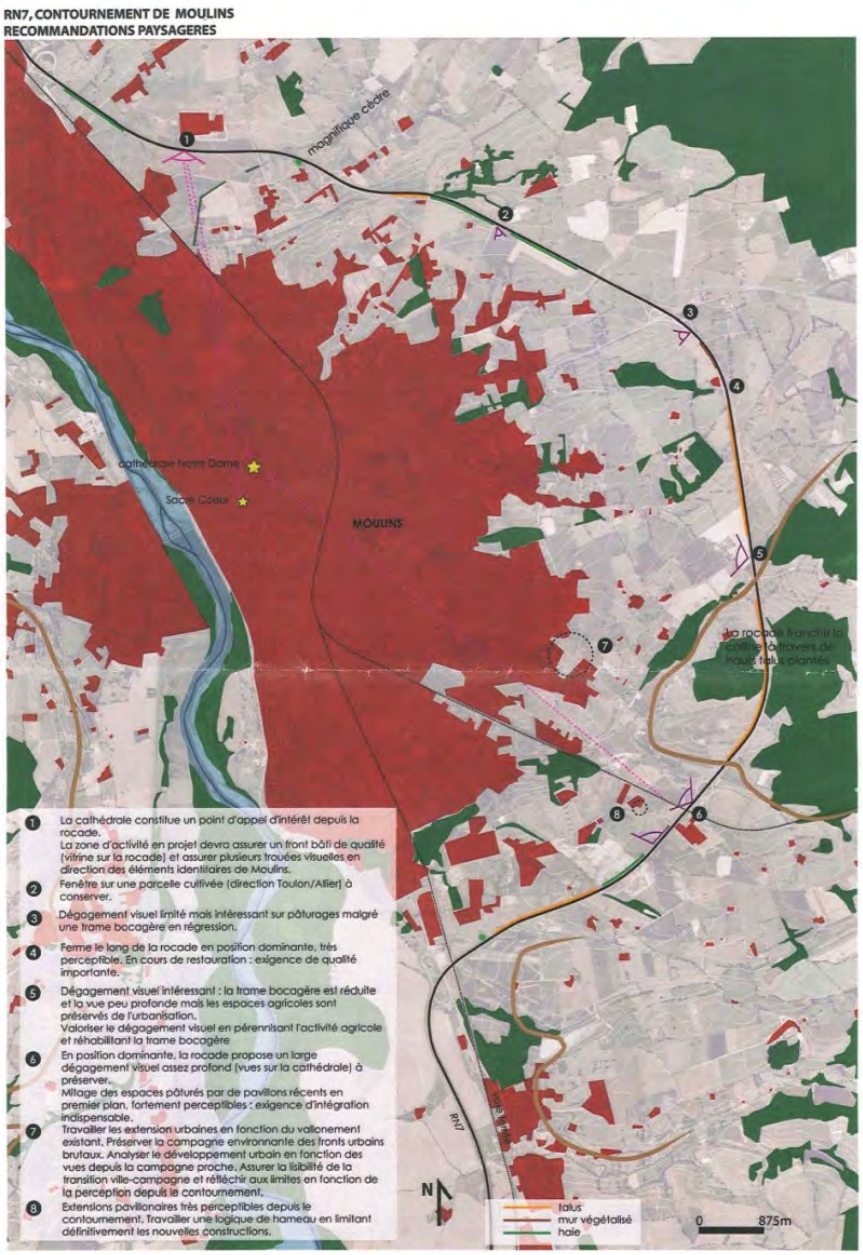
La communauté d'agglomération a lancé une étude pour la création d'un pôle multimodal sur la Gare. Ce projet impactera les villes de Moulins et d'Yzeure d'un point de vue paysager mais également fonctionnel.

Des perceptions depuis la RN7 à prendre en compte

La RN 7 contourne le centre d'Yzeure par l'Est et permet à la ville de bénéficier d'une bonne desserte.



Cet axe majeur de transit offre un paysage relativement fermé (talus, haies, boisements…) avec quelques ouvertures intéressantes sur le parcours.
Cinq perspectives ont été identifiées dans le SCOT.



Un 1er point de vue, au Nord du territoire sur la commune d'Avermes, s'ouvre sur la cathédrale de Moulins (point d'appel visuel d'intérêt depuis la rocade). La zone d'activités en projet devra assurer un front bâti de qualité (vitrine depuis la rocade) et maintenir plusieurs trouées visuelles en direction des éléments identitaires de Moulins.

Le second, plus modeste, représente une fenêtre sur une parcelle agricole.
Le troisième représente également un dégagement visuel limité mais intéressant sur des pâturages malgré une trame bocagère en régression.
Le quatrième offre une perception peu profonde mais sur des espaces agricoles préservés de l'urbanisation.
Le SCOT préconise de valoriser ces dégagements visuels en pérennisant l'activité agricole et en réhabilitant la trame bocagère.

Enfin, le cinquième offre un large dégagement visuel (perceptions profondes avec vue sur la cathédrale) car la rocade se situe sur ce secteur en position dominante par rapport à l'agglomération. Le SCOT préconise de préserver ce large dégagement visuel et d'apporter une attention particulière à l'intégration des constructions en 1er plan (mitage récents des espaces pâturés).
Ainsi, sur le secteur n°7 identifié sur la carte ci-contre, il est mentionné la nécessité de travailler les extensions urbaines en fonction du vallonnement existant de manière à préserver la campagne environnante des fronts urbains brutaux , assurer la lisibilité de la transition ville/ campagne et réfléchir aux limites en fonction de la perception depuis le contournement et sur le secteur n°8, il est mentionné la nécessité de travailler une logique de hameau en limitant définitivement les nouvelles constructions.



Une absence de transition espace urbain/ espace rural

Des espaces agricoles ouverts tangentent les franges urbaines. Ils ont permis le développement de la ville d'Yzeure sans réelles contraintes physiques.

On note aujourd'hui une absence de transition avec l'espace rural. Ainsi, les perceptions plus rapprochées vis-à-vis du tissu urbain sont peu valorisantes, notamment au niveau des entrées de ville par les principaux axes de communication (RD 707, RD 779…).

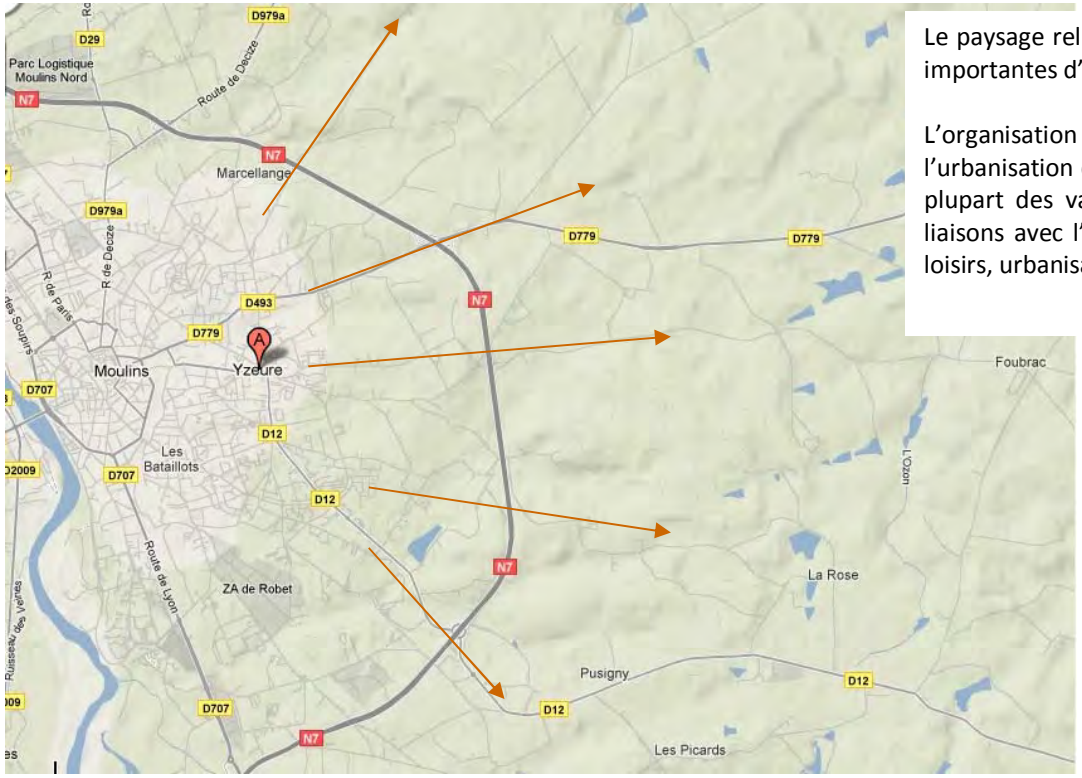








Yzeure, un paysage de vallons et de crêtes



Le paysage relève d'une alternance de vallons et de crêtes qui génère des co-visibilités importantes d'un versant à l'autre.

L'organisation urbaine est très lisible sur le territoire. Les voies de communication et l'urbanisation qui les a accompagnées se sont implantées en étoile suivant les crêtes. La plupart des vallons sont aménagés en tant qu'espaces de loisirs et constituent des liaisons avec l'espace rural. La vocation de certains autres reste à définir (agriculture, loisirs, urbanisation…).





Les constructions situées en ligne de crête ont donc un impact paysager fort. La forme, la couleur et les volumes des constructions réalisées dans le cadre d'opérations nouvelles peuvent donc parfois conduire à une mauvaise intégration paysagère du fait de cette sensibilité paysagère.

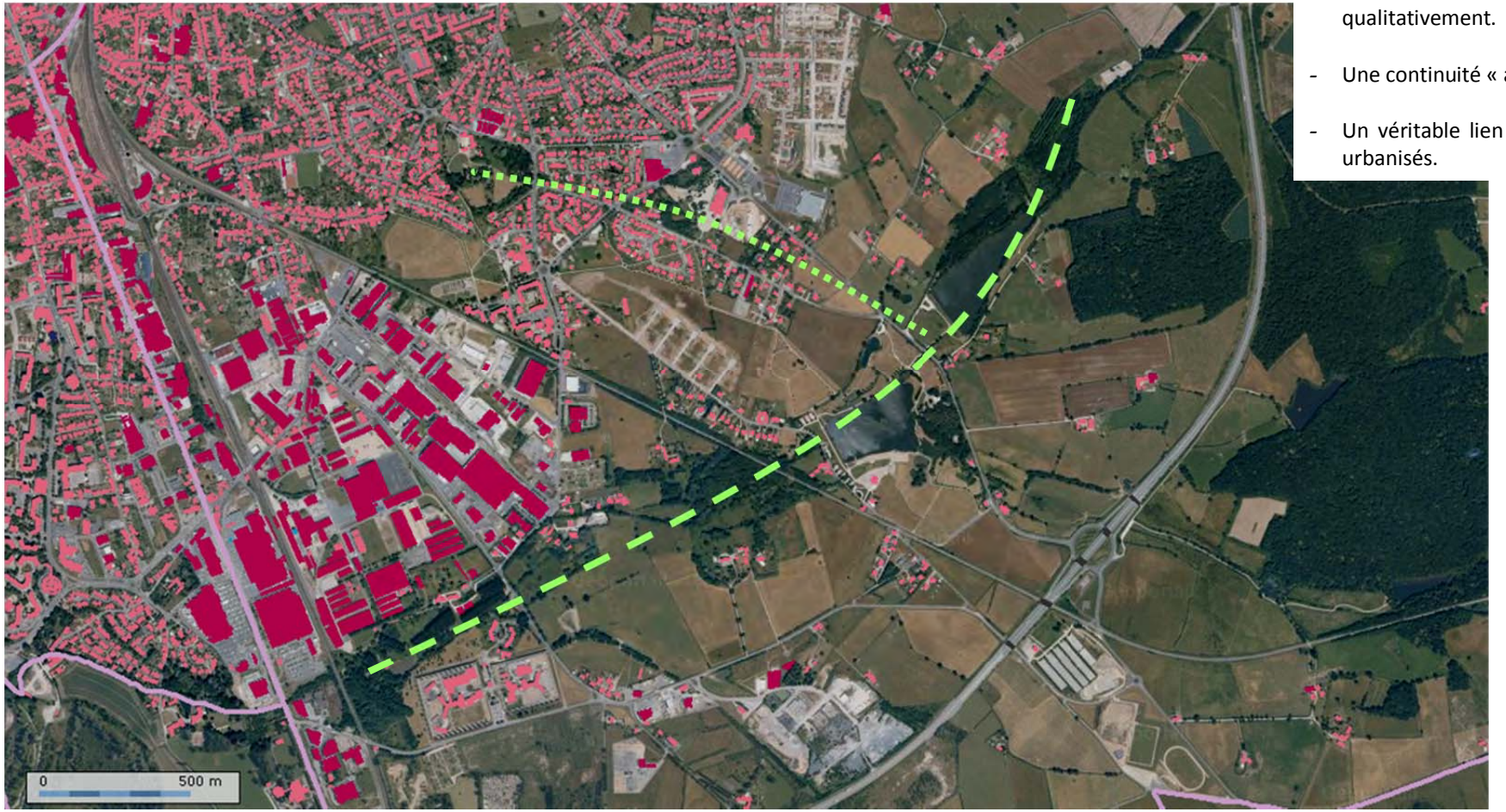
A noter que cette organisation offre peu de connexions transversales (Nord/Sud) qui permettraient de franchir ces vallons.

Un environnement naturel très présent au sein de la ville

Des coulées vertes

Ces coupures vertes au sein du tissu urbain représentent une vraie particularité sur la ville d'Yzeure et une richesse incontestable en matière de qualité de vie pour les résidents. Ces espaces sont aménagés de plus en plus qualitativement en allant sur le Sud du territoire.

LE SECTEUR DES OZIERES- RUISSEAU DE GODET



- De nombreux espaces aménagés qualitativement.
- Une continuité « au fil de l'eau ».
- Un véritable lien entre les espaces urbanisés.

LE RUISSEAU DU DANUBE



- Des espaces qualitatifs aménagés
- Un lien depuis le pôle d'équipements en direction de l'espace rural.

LE RUISSEAU DE GRILLET ET « LA RIGOLEE »



- Peu d'espaces aménagés.
- Une continuité potentielle pouvant être créée dans la trame bâtie en direction du centre-ville.
- Un lien depuis les espaces urbanisés en direction de l'espace rural.

Les parcs urbains et espaces à vocation sportives et de loisirs

La ville dispose également d'espaces variés ouverts au public (parcs urbains arborés, golf compact, squares…) qui viennent compléter les espaces de respiration présentés précédemment.

Il s'agit d'espaces verts qualitatifs présents au cœur de la ville.



Parc Laudessat



Parc de Panloup



Square Kafountine





Les jardins familiaux

Il est également important de signaler la présence de jardins familiaux constituant un véritable patrimoine culturel et paysager. Leur préservation a d'ailleurs été identifiée dans la charte architecturale et paysagère comme une orientation importante.

Ces jardins sont très demandés. Ils présentent l'intérêt d'offrir des espaces d'aération supplémentaires. Véritables lieux d'animation, ils sont également garants des liens sociaux entre habitants.

Leur présence sur le territoire met bien en exergue cette dualité entre la ville et la campagne.



En face du centre pénitentiaire



Bouchereux



Parc d'activités de la Mothe



Bordure de RD 979

Des époques de constructions très marquées

Les quartiers les plus anciens comme Les Bataillots et Bellecroix et des opérations plus atypiques comme Les Pouzeux et Les Epinettes présentent une véritable identité pour le territoire d'Yzeure.

Les quartiers anciens

Les bâtiments sont implantés soit à l'alignement des voies, soit en respectant un léger recul par rapport à la voie. Les fronts bâtis sont relativement homogènes sur l'ensemble de la voie. Les constructions sont soit accolées (continuum urbain) avec un espace privatif sur l'arrière, soit distante les unes des autres. On retrouvait déjà la forme pavillonnaire comme un modèle dominant.
Ainsi, les hauteurs sont relativement modérées sur la ville, y compris dans le centre ancien de la ville (R+1, R+1+ combles).
Il est à noter une relative unité des volumes, couleur, clôtures… dans ces quartiers qui leur confère une certaine harmonie.

Les Bataillots





Bellecroix





Insérés dans le tissu urbain ou non, on retrouve également des propriétés remarquables, très intéressantes d'un point de vue architectural.


Château de Bellevue


Maison de la Petite enfance



Châteaux de Plaisance et de croissance


Château de la Ronde



Rue Pégoud


Rue de la Baigneuse


Route de Bourgogne


Rue Parmentier


RD 779


Rue Pégoud

Ces propriétés présentent des volumes plus imposants et une architecture plus travaillée. Elles ne sont pas classées ou inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques mais présentent un réel intérêt architectural dont les principales caractéristiques, dans le cadre des réhabilitations qui ont été opérées, ont été pour l'instant préservées.

Des quartiers plus récents complètement atypiques

Des quartiers entiers ont été construits à l'occasion d'opérations d'ensemble qui permettent de se rendre compte de l'évolution urbaine qui s'est réalisée au fils des décennies. Ces opérations atypiques participent à l'identité d'Yzeure.



Quartier des Pouzeux


Quartier des Epinettes




Allée du Grand Meaulnes

L'habitat collectif



Le Petit Panloup



Le Plessis

A part quelques opérations collectives comme le Petit Panloup et Le Plessis, l'habitat collectif ponctue le tissu urbain sans réel lien avec l'environnement bâti (pas de logique urbaine).
En effet, il est souvent implanté de la même manière qu'un pavillon mais crée de par le volume et la forme des bâtiments une véritable rupture urbaine dans des quartiers globalement homogènes.



Les Bataillots



La Condemine



Bellecroix



Centre ville







Le Petit Panloup



Bardage bois et panneaux photovoltaïques en toiture.

Quelques opérations collectives innovantes ont dernièrement vu le jour sur le territoire.

Les développements pavillonnaires récents

A part quelques opérations ayant une identité propre (ex à proximité d'Yzeurespace), on voit se développer des quartiers sans véritable identité conduisant à une banalisation du paysage urbain.





Les coquinets

Apparition des maisons de plain pied avec toiture écrasante 4 pans, couleur vive en façade, toitures de couleur noire, clôtures variées dont apparition des murs hauts…

Voirie particulièrement large par rapport à l'échelle des constructions.

Quartier non vivant, les seuls gens qui circulent sont les gens qui habitent dans l'opération.





Les Taillerets



Grillet

De nombreuses opérations « fermées » sur elles même ont vu le jour. Elles sont desservies par des systèmes en impasse qui renvoient la circulation sur des axes déjà très usités. Parfois, des cheminements piétons permettent tout de même de circuler de façon plus fluide. Parfois, les opérations sont complètement closes (ex : Clos Mme de Sévigné).







Clos Mme de Sévigné

La campagne environnante

En dehors de la ville, l'habitat est dispersé et le plus souvent hérité de l'occupation agricole. Quelques constructions récentes se sont parfois insérées à proximité de constructions anciennes mais seul le secteur des Sapins a connu un développement plus marqué constituant aujourd'hui un hameau.





Les Sapins entre la ville et la RN 7

A noter la présence de quelques bâtiments remarquables.




Les zones d'activités

A noter globalement une insuffisance qualitative dans l'aménagement des ZA :

- Présence de délaissés importants.
- Absence d'accompagnement végétal.
- Des reprises de bâtiments s'effectuant sans réelles rénovations.
- Des espaces de stationnement non aménagés en premier plan.

Le SCOT préconise un travail qualitatif sur ces ZA existantes et dans le cadre des projets de développement économique. Une véritable prise de conscience a donc eu lieu.







La zone commerciale Sud






ZA de Rancy



ZA du Plessis

Les équipements



Conseil général de l'Allier



Centre départemental des impôts- Cadastre



Maison du bâtiment



Ecole des Cladets

En dehors du centre administratif présent sur Bellevue avec une architecture sobre datée des années 60-70, les équipements publics présentent une très large diversité architecturale qui permet une parfaite identification de leur fonction.







Maison des arts et des sciences



Yzeurespace- Carré et Théâtre Sylvia Monfort

Les points noirs paysagers


Rue du Pont de Bois


Rue Pégoud


Allé de Vénus


Rue du Repos



Le territoire compte la présence de quelques bâtiments économiques aujourd'hui désaffectés au sein de son tissu urbain. Certaines parcelles ont également évolué en friche.

Ces éléments qui donnent une image peu dynamique de la ville représentent un potentiel de réinvestissement du tissu urbain existant.

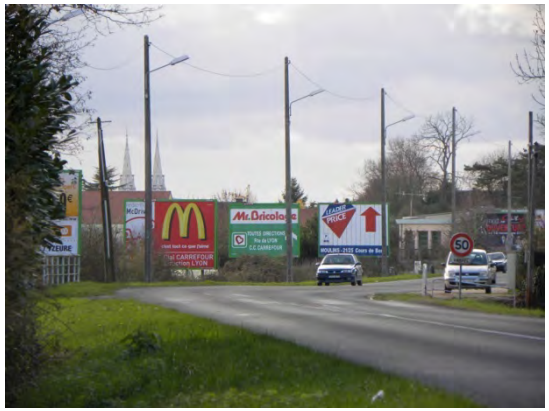
La friche économique présente rue du Pont de Bois est d'autant plus dommageable pour l'image d'Yzeure qu'elle se situe en entrée de veille (panneau d'agglomération à l'angle de la rue). Il semblerait qu'un projet immobilier de Moulins Habitat permettre d'envisager une requalification de cet ancien site économique











La multiplication de panneaux publicitaires en entrées de ville n'est pas un élément qualitatif et constitue une nuisance visuelle.

L'entrée Nord par la RD 979 est plus particulièrement concernée par ce phénomène. C'est d'autant plus dommageable que ces panneaux occultent largement les perceptions sur la cathédrale de Moulins, point d'appel visuel et élément identitaire du territoire.

C - JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise que le *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du P.A.D.D.

Présentation du diagnostic territorial, le 7 juillet 2009 et présentation de l'état initial de l'environnement, le 5 juillet 2010

Ces réunions ont permis d'établir un état des lieux de la situation communale : dynamique d'évolution et état actuel, permettant de partir sur des bases claires et partagées par tous pour la définition du projet communal. Le document de diagnostic complet a permis de mettre en avant les points forts et faibles du territoire et ainsi de soulever les enjeux pour la commune. Ce diagnostic a également intégré dès le début des études les orientations du SCOT en cours d'élaboration concernant la ville d'Yzeure. Les présentations ont été réalisées en présence de la commission communale et des personnes publiques associées.
Suite à ces rencontres, les élus ont pu réfléchir sur leurs objectifs d'avenir, en appui à un document rappelant les atouts et faiblesses du territoire selon les différentes thématiques ainsi que les tendances d'évolution.

Réunion en commission communale sur les réflexions à retenir dans le PADD, 14 février 2011

Sur la base d'une proposition du bureau d'études, établie grâce au document atouts/faiblesses/tendances d'évolution, les élus ont échangé en interne sur les objectifs de territoire qu'ils souhaitent mettre en avant dans leur PADD. Suite à cela, le bureau d'études a formalisé une première version du PADD, base de travail.
Une réunion d'échange a ensuite été réalisée avec le bureau d'études sur le PADD. La réunion s'est développée sous la forme d'échanges d'idées sur les quatre grandes thématiques du projet communal.

Présentation du PADD en commission communale en présence des personnes publiques associées, le 23 mai 2011

Le PADD s'axe autour de quatre grandes thématiques : un contexte favorable au développement d'Yzeure, un maintien et un renforcement de l'activité économique sur le territoire, un territoire structuré pour un fonctionnement amélioré, un cadre de vie qualitatif. Il en ressort que le PADD dans son ensemble permet bien d'affirmer le positionnement d'Yzeure au sein de la communauté d'agglomération et qu'il est compatible avec les différentes législations ainsi qu'avec les orientations du SCoT Moulins Communauté. Ce document a également été illustré par des cartes schématiques de synthèse par thème.

Discussion sur le PADD en commission urbanisme (élargie travaux et environnement), le 4 octobre 2011

Les élus de la commission urbanisme ont pu discuter sur les orientations du PADD après en avoir pris connaissance dans sa forme intégralement rédigée au préalable à cette réunion. Des précisions sont discutées sur certaines données chiffrées et vérifiées. L'ensemble des orientations est partagé.

Présentation et débat sur le PADD en conseil municipal, le 14 octobre 2011

Le Maire a lancé le débat sur les orientations du PADD et ses incidences sur le document d'urbanisme au sein du Conseil Municipal. Il s'agit de recueillir l'avis des conseillers et de pouvoir entériner ce premier travail avant de poursuivre l'étude.
Lors de la présentation, aucune observation n'a été formulée et les élus ont approuvé ce PADD sans aucune modification.
La suite de l'étude a alors pu être envisagée avec une traduction de ces orientations qui s'est effectuée à travers le plan de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD

Par délibération en date du 27 juin 2008, et conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- La tenue d'un registre à disposition du public,
- La mise en ligne d'informations sur le site internet de la Ville,
- La diffusion de l'information dans le bulletin municipal et dans la presse locale,
- La mise à disposition, pour consultation, du dossier complet de projet PLU,
- La tenue d'au moins deux réunions publiques.

Toutes ces modalités de concertation ont été réalisées.

Dans ce cadre, la commune a laissé à disposition du public un registre de concertation en Mairie, dès le début des études, à savoir en mai 2009, avec un affichage informant du lancement des études de révision du POS.

La commune a concerté avec le monde agricole lors d'une réunion d'échange organisée le 21 mai 2010. Cela a permis de localiser les sièges et les bâtiments agricoles, les lieux d'habitation des exploitants, les terres utilisées, l'avenir des exploitations… Il s'agissait de mettre à jour les données du recensement agricole de 2000 puisque les données du recensement de 2010 ne sont pas encore disponibles en totalité, mais aussi de connaître les éventuels projets des exploitants. Seize exploitants agricoles étaient présents.

Deux réunions publiques de concertation avec l'ensemble de la population ont été organisées.
La première s'est déroulée le 28 février 2012. Cela fut l'occasion de présenter la démarche PLU : le contexte législatif avec l'entrée en vigueur des lois Grenelle notamment, le contenu du PLU, la procédure d'élaboration, les modalités de concertation, les éléments s'imposant à la commune (les principes fondamentaux du code de l'urbanisme, les réglementations et législations, les documents de portée supérieure…), … ainsi que les différences entre le POS et le PLU et notamment les 3 grandes nouveautés : la concertation, le projet d'aménagement et de développement durables, les zones agricoles.
Ensuite, ce sont les quatre thématiques du PADD qui ont été développées par Monsieur le Député-Maire. Cette réunion a réuni une soixantaine de personnes.
Les participants n'ont pas émis de remarques ni posé de questions sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Des précisions ont néanmoins été demandées sur la compatibilité avec le SCoT Moulins agglomération et sur les possibilités d'évolution du PLU.

La seconde réunion s'est déroulée le 13 mars 2012. Cela fut l'occasion de rappeler rapidement le rôle du PLU, sa procédure d'élaboration, l'objet de la concertation ainsi que les quatre grands axes du PADD. La réunion s'est poursuivie sur le thème de la traduction réglementaire du PADD. La définition des différentes zones a été expliquée ainsi que les grandes différences de zonage appliquée à la commune entre le POS et le PLU, conformément aux orientations affichées par la municipalité. Il a ensuite été expliqué ce que sont les orientations d'aménagement et de programmation et quels secteurs elles vont concerner. Cette réunion a rassemblé une soixantaine de personnes.
Les participants ont demandé des précisions concernant les projets de développement économique, et notamment le projet Logiparc et les différents projets sur le territoire, en sachant que la compétence reste à Moulins Communauté. La question de l'intégration des nouveaux projets dans le paysage, la mixité des formes de l'habitat a été posée. Il a alors été expliqué que les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des orientations pour chaque secteur d'habitat, en cohérence avec le paysage environnant. Enfin, la desserte des zones a été évoquée, notamment en matière d'assainissement.

La municipalité a informé à plusieurs reprises sur sa procédure de révision de POS à travers plusieurs bulletins municipaux ainsi que des articles parus dans la presse locale, notamment pour annoncer la tenue des deux réunions publiques.
Elle a également communiqué par le biais de son site internet, expliqué la démarche de PLU, et a mis à disposition le powerpoint de présentation du projet d'aménagement et de développement durables.

Au sein du registre de concertation, ont été mis à disposition des éléments du PLU au fur et à mesure des études, et notamment le diagnostic et le PADD.
Aucune observation n'a été inscrite sur le registre de concertation.

En conclusion, les observations émises dans le cadre de la concertation n'ont pas entraîné de remise en cause des orientations du PADD, cela n'a pas suscité de modification ou complément à ce projet communal.

Les enjeux issus du diagnostic et les orientations communales

THEMATIQUE	DYNAMIQUES/ATOUTS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	TENDANCE D'ÉVOLUTION
DEMOGRAPHIE	Un fort dynamisme concernant l'accroissement de la population est constaté après guerre. Les arrivées sont nombreuses jusque dans les années 1980, participant quasi-exclusivement à l'accroissement global de population. Une nouvelle croissance démographique au dernier recensement après une baisse de la population au cours des années 80. Un renouvellement de la population important : 21,6 % de la population recensée en 2008 n'habitait pas sur la commune en 2003. Un relatif équilibre entre les classes d'âge. Une diminution du nombre de chômeurs entre les deux derniers recensements. Un nombre d'actifs en augmentation au dernier recensement. Des actifs avec emploi plutôt stable : 81,5 % ont un CDI ou sont titulaires de la fonction publique.	Un arrondissement globalement peu dynamique au niveau démographique. Un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances) lié au vieillissement de la population. Amorce d'un déséquilibre entre les classes d'âge présentes sur le territoire avec un vieillissement sensible de la population. Augmentation des petits ménages et diminution des ménages de 3 personnes ou plus confirmant le phénomène de vieillissement de la population. Un taux d'activité peu élevé et depuis plusieurs années à la baisse, phénomène lié au vieillissement de la population.	- Un positionnement privilégié par rapport aux infrastructures de communication majeures. - Une ville intégrée au pôle urbain de Moulins mais présentant un cadre de vie de qualité. = deux atouts indéniables pour Yzeure. Néanmoins, les projections démographiques réalisées dans le cadre de la définition des objectifs du PLH prévoient plutôt un vieillissement de la population d'ici à 2015. Augmentation significative des ménages de 1 personne et part toujours très importante des ménages de 2 personnes impliquant des besoins en logement malgré la baisse démographique enregistrée ces dernières décennies. Des jeunes actifs à conserver sur le territoire et à attirer.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESIDENTIEL	Une vocation résidentielle très marquée avec une croissance régulière du parc de logements au fil des recensements. Une dynamique confirmée en matière de constructions neuves à usage résidentiel. Augmentation de la réalisation de programmes mixtes avec développement de formes plus denses (semi-groupés et collectifs). Un taux de vacance correct, de 8,9 %, nécessaire à la rotation du parc de logements. Dépassement des objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux. Développement de l'offre en logements pour personnes âgées. Réalisation de travaux d'amélioration sur l'aire d'accueil des gens du voyage. Programme de rénovation urbaine en cours (PRU sur le quartier du Plessis).	Parallèlement à un certain dynamisme de la construction neuve sur le territoire, le phénomène de vacance prend de l'ampleur entre les deux derniers recensements. Une vacance touchant principalement le parc de logements construit entre 1949 et 1975, période de boom démographique sur la ville d'Yzeure. Obligation faite par la loi de disposer de 20% de logements locatifs sociaux non atteinte pour la ville d'Yzeure (14% en 2011). Surproduction de logements entre 2006 et 2008 par rapport aux objectifs fixés dans le PLH et consommation importante de foncier sur Yzeure mise en évidence dans le cadre des études de SCOT. Un programme de rénovation urbaine qui prend du retard par rapport aux objectifs fixés. Prédominance de grands logements ne correspondant pas à la majorité des demandes (cf diminution de la taille des ménages et vieillissement de la population). Absence de centre urbain clairement défini.	Sur la dernière décennie, construction de 22 logements par an en moyenne. Des besoins en logements qui ne sont pas nuls malgré la baisse du niveau démographique. Au regard de l'évolution démographique, des besoins en petits logements et en logements adaptés au vieillissement s'accentuent. La pression de la demande en logement social est importante. Les démolitions programmées sur le quartier du Plessis auront un impact sur le nombre de logements vacants. L'étude PLH a mis en évidence la nécessité de s'engager dans une politique ambitieuse de renouvellement et de développement de l'habitat. Les orientations du SCOT visent notamment : - le renouvellement urbain et l'extension maîtrisée et économe de l'espace, - la mixité sociale au sein des quartiers, - l'adaptation de l'offre en logements pour les personnes âgées, handicapées et personnes défavorisées, - la mise en œuvre d'une démarche HQE…

ACTIVITES ECONOMIQUES	La RN7, axe stratégique de développement économique de la Communauté d'agglomération de Moulins. Position stratégique de carrefour qui va s'accroître dans le futur avec l'évolution des infrastructures, notamment l'A 89. 25,8% des emplois répertoriés sur le périmètre du SCOT localisés sur Yzeure. Evolution positive du nombre d'établissements économiques. 5 zones d'activités présentes sur le territoire avec des disponibilités foncières permettant l'accueil rapide de nouveaux établissements économiques. Projet de développement de la zone LOGIPARC 03 répondant à des besoins en terme d'implantation à échelle locale, nationale, voire internationale. Développement de l'activité tertiaire. Accès aisé aux commerces très présents sous forme de grandes surfaces. Présence de nombreuses entreprises aux abords de la voie ferrée pour lesquelles le transport ferroviaire de fret pourrait être un atout (projet de ferroutage en réflexion). Une activité agricole encore bien représentée, avec vingt exploitations. Un cadre de vie à valoriser pour une activité	Un déficit qualitatif des zones d'activités. Trop grande proximité de Moulins pour que le petit commerce se maintienne et se développe sur Yzeure. Peu de rues commerçantes sur la ville générant une quasi-absence d'identification du centre ville. Un manque de commerce de proximité sur la partie Nord du tissu aggloméré. Une activité touristique sous représentée à l'échelle du territoire.	Une difficulté à évaluer l'impact de la crise économique sur l'économie locale. Deux grands projets de création de zones d'activités qui auront un impact sur l'économie locale : la plateforme logistique et multimodale à vocation européenne LOGIPARC et le Retail Park sur Avermes. La plateforme logistique prévue sur Montbeugny-Yzeure risque d'engendrer un trafic important sur la RD 12. La création d'un nouveau pôle commercial sur Avermes doit, d'après les orientations du SCOT, être le moteur de l'aménagement de nouveaux quartiers autour. Le SCOT a identifié le pôle Moulins-Avermes-Yzeure comme un centre important pour l'offre commerciale et souhaite un développement commercial harmonieux entre le maintien et le développement de l'attractivité du centre de Moulins et la pérennité des zones commerciales périphériques. Ainsi, il est mentionné dans le SCOT la nécessité de privilégier l'implantation d'établissements commerciaux ne dépassant pas les 300m². Face au vieillissement projeté, des besoins nouveaux en matière de services en direction des personnes âgées pourraient naître. Une pérennité des besoins en terres agricoles prévisibles pour les 10 prochaines années.

	touristique locale.		Le SCOT demande à ce que soit : - préservé certains espaces agricoles à valeur écologique, - évité le morcellement et l'enclavement des exploitations, - évalué les projets d'extension urbaine sur l'activité agricole. Le tourisme, une filière à développer (orientation du SCOT) : - préserver et conforter les itinéraires de découverte, - développer l'offre en hébergement touristique autour de ces circuits, - repositionner et développer l'offre hôtelière sous réserve d'une étude de potentiel.
DEPLACEMENTS	Un maillage viaire important. Recalibrage des RD12 et RD526 prévu dans le cadre du schéma directeur des routes départementales. Une ville desservie par le réseau de transport en commun avec 7 lignes régulières. Un réseau urbain qui semble répondre à la demande. Proximité de la gare ferroviaire. Présence d'un aérodrome sur Montbeugny, commune limitrophe à Yzeure. Présence de nombreux cheminements	Un réseau viaire organisé en étoile impliquant une insuffisance des connexions Nord-Sud au sein de la ville. Une population mobile (multiplication des trajets domicile travail hors de la commune pour les résidents) et une attractivité des zones d'emplois d'Yzeure pour les actifs des communes alentours, engendrant un trafic assez important. Une répartition des équipements et des commerces au sein de l'agglomération impliquant également de nombreux déplacements. Une sous-utilisation du réseau de transport en commun par les usagers malgré une	Evolution du trafic prévisible sur la RD 12 en lien avec la création de la zone LOGIPARC 03. Des coulées vertes nombreuses pouvant être valorisées pour des cheminements modes doux. Un Plan de Déplacements Urbains permettant une réflexion partagée de cette thématique à l'échelle de l'agglomération. Le projet de développement d'un pôle d'échange intermodal Moulins Yzeure. Le SCOT demande notamment : - une mise en relation de la zone de Millepertuis au réseau de transport en commun (TC) et aux liaisons piétonnes

	piétons permettant, en plus d'un relief peu marqué, des déplacements en mode doux sécurisés.	augmentation de sa fréquentation. La voiture reste un moyen de transport privilégié. Le chemin de fer, une « frontière » dans les échanges entre Moulins et Yzeure.	et cyclables, - une prise en compte du tracé de TC dans le développement des quartiers nouveaux, - l'amélioration de l'offre en stationnement et son organisation à proximité du réseau de TC, - l'anticipation des besoins liés à la création de la ZAC de Montbeugny en matière de déplacement, - la prévision de parkings et d'arrêts pour TC dans le cadre du pôle d'échange intermodal, - l'aménagement de la gare routière, - l'aménagement de l'accessibilité à la gare, - l'obligation pour toute opération collective de réaliser un local de stationnement pour vélos et poussettes…
EQUIPEMENTS	Une ville relativement bien équipée en équipements scolaires, extra scolaires, espaces sportifs, de loisirs et de promenade. Présence d'un important complexe hospitalier. Une bonne attractivité des écoles de la ville sur les enfants scolarisés résidents sur Yzeure même. Des équipements de rayonnement local mais aussi national.	Des établissements scolaires sensibles aux variations démographiques, notamment celles des 0-11 ans.	La création d'un nouveau pôle sportif et de loisirs pour l'agglomération projetée sur la zone de Millepertuis. Le vieillissement projeté pourrait générer des difficultés sur le fonctionnement de certains équipements liés à l'enfance. Des besoins nouveaux en matière d'équipements en direction des personnes âgées pourraient naître.

ENVIRONNEMENT PAYSAGE	Un relief peu marqué permettant une urbanisation sans réelle contrainte physique. Présence d'un riche patrimoine naturel. Présence d'importantes trames vertes sur le territoire constituant des corridors écologiques privilégiés pour la faune. Un environnement prédominant sur le plan paysager en périphérie de la ville mais également très présent au sein de la ville (richesse incontestable pour la qualité de vie des résidents). Un riche patrimoine historique (richesse archéologique et architecturale). Absence de risque majeur sur le territoire. Présence d'un patrimoine culturel et paysager : les jardins ouvriers. Des quartiers anciens présentant une harmonie particulièrement intéressante. Présence d'un nombre important de propriétés remarquables, même si elles sont non classées ou inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Des quartiers plus récents atypiques participant à l'identité du territoire.	Des limites coulées vertes/urbanisation à travailler sur certains secteurs. Présence de deux canalisations de transport de gaz tangentant le flanc Est de la ville (présence de zones non aedificandi et limite de densité). Plan d'exposition au bruit lié à la présence de l'aérodrome. Risque de transport de matières dangereuses sur les RN7, RD779 et RD707 ainsi que la ligne SNCF Paris-Clermont-Ferrant. Risque sismique faible, aléa 2. Risque de retrait gonflement des sols argileux (aléa faible) pouvant impliquer des précautions à prendre lors de la construction. Présence de zones non aedificandi de part et d'autre de l'axe des RN7, RD707 et 779 en dehors des parties actuellement urbanisées en l'absence d'une étude spécifique (L.111-1-4) dans au PLU. Des limites administratives entre Moulins et Yzeure peu lisibles (imbrication forte sur des espaces peu valorisants). Une absence de transition espace rural/ espace urbain (fronts urbains brutaux avec des entrées de ville ne valorisant pas l'image d'Yzeure). Une sensibilité paysagère liée à la présence d'une alternance de vallons et de crêtes générant des co-visibilités d'un versant à l'autre. Des immeubles collectifs s'insérant parfois sans réel lien avec leur environnement bâti (rupture urbaine dans des quartiers globalement homogènes).	Projet de pôle multimodal sur la gare qui devrait permettre d'impacter l'image des quartiers environnants. La préservation des jardins ouvriers sur la ville est essentielle car ils sont encore très demandés. Le SCOT demande notamment de : - protéger les espaces boisés et limiter l'urbanisation en lisière, - garantir la continuité des corridors écologiques, - protéger les étangs, mares,… - préserver le bocage, - maîtriser le volume des eaux de ruissellement et limiter les débits de fuite en sortie d'opérations au débit à l'état naturel avant aménagement, - Assurer la collecte et le traitement des eaux pluviales pour toute extension urbaine pouvant accueillir plus de 10 constructions, - Maîtriser les nuisances liées au bruit, - Veiller à la qualité de l'air, - Optimiser la consommation d'énergie, - Valoriser les déchets, - Réfléchir les limites de l'urbanisation en fonction de la perception depuis le contournement…

La justification et la traduction réglementaire du PADD

La philosophie du projet de territoire :

La municipalité a souhaité réaliser un document de PLU dans la continuité de son document de POS. C'est effectivement un document qui a bien fonctionné, qui était déjà très avancé en terme de réflexion sur le développement durable et le souci d'un bon cadre de vie pour ces habitants. En effet, le POS prévoyait, et a donc permis, la réalisation de nombreux cheminements modes doux, ainsi que le maintien et la mise en valeur de coulées vertes au sein de l'urbanisation faisant le lien entre les secteurs urbains et les espaces naturels de la commune situés plus à l'Est.
Le projet de territoire s'oriente donc vers une continuité de ces grands principes, en renforçant néanmoins le principe de limitation de la consommation foncière, notamment en lien avec les récentes lois Grenelle. Le PLU a également pris en compte le SCoT de Moulins Communauté, permettant une réflexion cohérente à l'échelle de l'agglomération.
Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire, un recentrage de l'urbanisation est réalisé avec des zones constructibles en continuité directe avec l'enveloppe urbaine existante, et a contrario, un déclassement des zones les plus excentrées.
Au total, le PLU réalise un effort de déclassement d'environ 40 hectares.
Des efforts importants sont également poursuivis en terme d'amélioration du cadre de vie, avec une poursuite des cheminements doux, la valorisation et la préservation des coulées vertes, des jardins ouvriers, des éléments remarquables du paysage…

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
UN CONTEXTE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT D'YZEURE		
MAINTENIR LA POPULATION	Le déclin démographique connu par le territoire communal depuis le milieu des années 1975 est en grande partie du fait d'un solde migratoire négatif. En effet, à partir de cette période, les départs sont plus importants que les arrivées. Il y a surtout une évasion importante concernant la tranche d'âge des jeunes actifs. Cela se répercute alors sur le solde naturel qui devient très faible, voire même légèrement négatif. Le nombre d'enfants est donc de façon logique à la baisse alors que le nombre de personnes âgées progresse positivement. La part des plus de 60 ans est d'ailleurs plus importante sur Yzeure qu'au niveau de la moyenne de Moulins communauté : 29 % contre 27,3 %. Même si la commune a récemment renverser la tendance démographique et retrouvé une croissance démographique, la commune entend anticiper le vieillissement amorcé ces dernières décennies, qui risque de s'accentuer lorsque la classe d'âge la plus importante	Le maintien de la population en place, quel que soit la tranche d'âge, se traduit donc par un parc de logements adapté et qualitatif ainsi qu'une offre en services-équipements-commerces intéressantes. Pour cela, la commune a réalisé des orientations d'aménagement et de programmation œuvrant pour la mixité du parc de logements sur ces zones à urbaniser 1AU. Cette mixité se traduit tant dans les formes que dans les possibilités d'accession, permettant ainsi de répondre aux attentes des jeunes ménages mais aussi des personnes âgées, souhaitant rester sur la commune. Au sein de chaque zone il est demandé une mixité dans les formes ainsi qu'un pourcentage minimal de logement social. Le maintien des personnes âgées se traduit plus particulièrement par un projet en cours de réalisation rue des Tuileries (juste à l'Ouest de la zone 1AUd la Mercy). Le projet Aquarelia est composé de résidences services dédiées aux séniors à destination des personnes valides et semi-valides. Ce type de projets pourra se développer sur les autres

	aujourd'hui, les 40-59 ans (31 % de la population dans son ensemble en 2006), basculera dans la tranche supérieure. Pour cela, elle souhaite offrir un parc de logements adapté indispensable pour maintenir sa population tout au fil de son parcours résidentiel. Elle entend ainsi encourager l'offre adaptée aux personnes vieillissantes. Cela se traduit également par une offre adaptée en terme de services : transport, médical, loisirs… Afin de maintenir sa population, jeune et moins jeune, la commune entend encourager la réhabilitation du parc de logements existants. Effectivement, un parc agréable encourage à maintenir les habitants en place. Cela passe par l'incitation de réhabilitation des logements anciens privés, notamment les maisons de ville qui constituent de réels produits intéressants s'ils sont de bonne qualité, puisqu'ils offrent une surface extérieure, à proximité des équipements-commerces-services du centre-ville. Le taux de logements vacants est correct, de 8,9 % en 2009, permettant la rotation du parc de logements. Maintenir toutes les tranches de la population signifie aussi pouvoir offrir des logements adaptés en terme d'accession. C'est pour cela que la commune souhaite permettre au quartier d'habitat social du Plessis de se restructurer afin de correspondre aux attentes des ménages et souhaite aussi permettre le développement des logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations.	secteurs de la commune, il s'agit d'une volonté de la commune. Le quartier du Plessis pourra évoluer conformément au projet ANRU, par le biais d'un zonage et d'un règlement adapté. L'objectif est d'adapter la demande en terme de produit développé, mais aussi de mieux insérer ce quartier au sein du tissu urbain (liens modes doux, perspectives visuelles, aménagements extérieurs, architecture, morphologie…). Le maintien de la population en place, se traduit aussi par une offre en logements existante attractive, par l'incitation aux réhabilitations. Effectivement, un quart du parc date d'avant 1949 et nombre de logements anciens sont vacants. C'est pour cela que le règlement du PLU permettra les réhabilitations, tout en respectant l'architecture traditionnelle, il permettra aussi des innovations en terme énergétiques donnant la possibilité aux logements de se réhabiliter dans les normes de confort actuelles. Maintenir sa population passe aussi par une offre en commerces-services-équipements adaptée et attractive. C'est pour cela qu'en zones urbaines (UB, UC, UD, UDa), la mixité des fonctions est possible et souhaitée. Cela permet d'avoir au plus près des lieux d'habitation une diversité des fonctions incitant à moins de déplacements. Au sein de la zone d'urbanisation future 1AUd Rue Debussy (côté Ouest), une partie sera réservée à l'implantation commerciale, permettant d'offrir des commerces de proximité aux habitants qui sont légèrement excentrés par rapport à l'offre du centre-ville d'Yzeure. Cette orientation se traduit également par le maintien d'une offre en terme d'équipements spécialisés : le centre hospitalier, la maison de retraite…, en leur donnant la possibilité d'évoluer. Les équipements de loisirs, récréatifs et sportifs, seront aussi mis en valeur par l'aménagement de coulées vertes et de liens modes doux en relation directe avec les zones d'urbanisation future 1AU.
ACCUEILLIR DE NOUVEAUX MÉNAGES	Les ambitions démographiques communales se traduisent par un maintien de ses habitants déjà en place quelque soit la tranche d'âge mais aussi par un accueil de nouveaux ménages afin de renouveler la population et d'enrayer le déclin démographique. L'accueil de nouveaux ménages, et notamment des jeunes	Les ambitions démographiques doivent se traduire par des capacités d'accueil suffisantes et en cohérence avec le SCoT Moulins Communauté, cadre de cohérence du développement de l'agglomération. Ainsi, le SCoT ambitionne le développement d'environ 200 logements neufs jusqu'en 2020. En cohérence avec le poids démographique de la

	couples, permet de redynamiser la vie communale. Cela permet sur le long terme de stimuler le solde naturel, ce qui est positif pour le bon fonctionnement des équipements, notamment scolaires. Pour cela, la municipalité entend offrir suffisamment de zones constructibles afin de parvenir à un accueil cohérent d'habitants, et en compatibilité avec les orientations du SCoT et PLH. L'accueil de nouveaux ménages se traduit par la possibilité à des programmes de logements neufs, diversifiés de se développer sur différents secteurs du territoire, mais aussi par une incitation aux réhabilitations permettant l'accueil de nouveaux ménages au sein du parc existant. Cette valorisation concerne également le quartier du Plessis qui est le principal quartier d'habitat social de la commune. Afin de pouvoir attirer de nouveaux ménages, la municipalité entend offrir un parc de logements adapté et attractif. Pour cela, elle souhaite offrir un panel large, correspondant à plusieurs types de demandes, en terme de formes mais aussi d'accès au logement. Effectivement, le produit principalement développé est la maison individuelle de grande taille en accession à la propriété, ce produit sera encore développé mais en complément d'autres produits répondant à d'autres demandes : logements groupés, petits collectifs, locatif, locatif aidé…	ville d'Yzeure au sein de la communauté d'agglomération, la municipalité s'est fixé un objectif de production annuelle minimale de 45 logements en moyenne. Il s'agit de répondre à la fois à l'accueil de nouveaux ménages et à maintenir la population en place du fait du desserrement des ménages, du vieillissement de la population, nécessitant de disposer de plus de logements pour le même nombre d'habitants. Le zonage du PLU offre donc des capacités d'accueil suffisantes en zone 1AU et en zone U afin de répondre à la production d'environ 680 logements à l'horizon du PLU (durée de vie de 15 ans). Cela permettra d'accueillir environ 1200 habitants, permettant de se rapprocher du seuil de population existant au milieu des années 1975, avant le déclin démographique. Les possibilités d'accueil se situeront principalement en zones 1AU, sur neuf secteurs, tous situés en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante. Dans leur ensemble, ces zones offriront 40,4 ha de superficie brute, soit 28,3 ha de superficie opérationnelle, permettant la réalisation de 580 à 763 logements (variation possible selon la densité adoptée), soit entre 522 et 687 logements après prise en compte de phénomène de rétention foncière. Les espaces actuellement non construits en zones U offre la possibilité de la réalisation de nouveaux logements, ces espaces représentent 33 ha brut, 11,5 ha opérationnels (la zone U n'étant pas exclusivement vouée à la vocation résidentielle, et une surface étant nécessaire pour l'aménagement de la zone). Selon la densité adoptée, il pourrait se réaliser entre 170 et 230 logements en zones U, soit entre 155 et 210 logements après prise en compte du phénomène de rétention foncière. Ces éléments sont également détaillés par la suite, dans la partie sur les capacités d'accueil. Les zones urbaines et à urbaniser sont d'une superficie assez importante. Cela permet de donner le choix en terme de localisation pour des éventuels investisseurs et de maximiser ainsi l'attractivité du territoire d'Yzeure. Ces espaces disponibles ont notamment permis d'accueillir bon nombre d'équipements et de services sur le territoire, et permettent encore aujourd'hui une relocalisation des logements sociaux sur le territoire. L'accueil de nouveaux ménages doit aussi pouvoir se faire en réinvestissement du parc de logements existants, par l'incitation aux

		réhabilitations. Effectivement, un quart du parc date d'avant 1949 et nombre de logements anciens sont vacants. C'est pour cela que le règlement du PLU permettra les réhabilitations, tout en respectant l'architecture traditionnelle, il permettra aussi des innovations en terme énergétiques donnant la possibilité aux logements de se réhabiliter dans les normes de confort actuelles. La valorisation du quartier du Plessis participera aussi à l'offre en capacité d'accueil pour une population nouvelle. Il s'agit de lui permettre d'évoluer conformément au projet ANRU, par le biais d'un zonage et d'un règlement adapté. L'objectif est d'adapter la demande en terme de produit développé, mais aussi de mieux insérer ce quartier au sein du tissu urbain (liens modes doux, perspectives visuelles, aménagements extérieurs, architecture, morphologie…). L'accueil de nouveaux ménages se traduit par une diversité et une mixité dans les programmes de logements, en terme de formes urbaines mais aussi d'accession au logement. La municipalité entend inciter à la production de programmes de logements plus denses, notamment par le biais de dispositions en la matière au sein des orientations d'aménagement et de programmation concernant les 9 zones d'urbanisation future 1AU. Ainsi, au sein de chaque zone une fourchette de densité est imposée, au global allant de 10 à 45 logements à l'hectare. Afin de parvenir à l'objectif de densité sur chaque zone, des orientations en terme de formes urbaines ont été inscrites : individuel et/groupé, groupé et/ou collectif ou sur certaines zones des orientations plus précises avec des formes imposées R+1 et R+2 (zone 1AUc route de Bourgogne Est). Le panel offert dans les formes et les objectifs de densité permet de répondre à des demandes d'autant plus larges et diversifiées. Afin d'œuvrer pour la mixité sociale, la municipalité vise les 20 % de logements sociaux, obligation qui est d'ailleurs faite par l'article 55 de la loi SRU. Cela se traduit par l'intégration du Programme de Rénovation Urbaine dans le projet communal avec la réalisation d'une soixantaine de logements sociaux sur plusieurs secteurs de la ville. La mixité sociale se réalisera aussi dans les secteurs d'urbanisation future 1AU par le biais de dispositions inscrites dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, un taux de

		logements sociaux minimum est fixé sur sept des neuf secteurs 1AU, allant de 15 à 30 % minimum. Selon le nombre de logements projetés (voir la densité adoptée), le nombre de logements sociaux nouveaux au sein des zones 1AU pourrait se situer au minimum entre 140 et 180. Des servitudes de logements sociaux ont ainsi été mises en place sur des secteurs de superficie importante en zone U, de taille similaire et présentant des caractéristiques semblables aux zones 1AU. Les pourcentages imposés varient de 20 à 30 % et pourraient permettre la réalisation de 30 à 40 logements. Les outils du PLU permettent ainsi de voir le taux de logements sociaux progresser de 14 % à 17-18 % au minimum, pour l'échéance du PLU. De plus, même si l'obligation n'en est pas faite, des logements sociaux pourront se développer aussi dans les autres zones 1AU ainsi qu'au sein des zones U. La commune dispose d'autres moyens pour réaliser de l'habitat aidé : foncier communal, droit de préemption urbain… Les logements sociaux ne se sont pas réalisés de façon forcée sur le territoire avec des règles strictes, il s'agit d'imposer un minimum pour les grandes opérations, mais rien n'empêche d'en réaliser sur d'autres secteurs, comme cela s'est passé jusqu'à présent.
UN MAINTIEN ET UN RENFORCEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE		
PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE L'AGGLOMÉRATION PAR UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE	Le développement économique est réfléchi à une échelle cohérente plus vaste que les limites administratives, à l'échelle de la communauté d'agglomération notamment. C'est Moulin Communauté qui a d'ailleurs la compétence concernant le développement économique. La ville d'Yzeure souhaite s'inscrire pleinement dans la stratégie de développement économique en facilitant l'émergence de projets économiques phares, cela concerne notamment le projet LOGIPARC 03 et le développement de champ de panneaux photovoltaïques.	Les grands projets définis à l'échelle de l'agglomération se traduisent concrètement par un zonage et un règlement adapté, permettant leur développement. Ainsi, une zone spécifique où seuls les constructions, installations, installations classées et ouvrages nécessaires à l'exploitation d'un champ photovoltaïque sont autorisés, a été définie. Cette zone se situe au Sud du territoire communal, au Sud de la RN 7. Ce projet ne compromet pas les orientations du SCOT de ne pas dépasser la RN 7, car il ne s'agit pas de construction et l'agriculture pourra subsister sur ce secteur, le pâturage des moutons, comme actuellement reste possible. Ce projet se réalisera effectivement en minimisant les préjudices pour l'activité agricole et les qualités naturelles du site. En effet, ce projet se localise, seulement en partie sur des terres utilisées par des

		exploitations (environ 1/3 de la zone), et il ne s'agit pas de terres ayant une bonne valeur agronomique, elles sont principalement utilisées en prairies temporaires et cet usage n'est pas compris par l'installation de panneaux photovoltaïques. Concernant les atouts naturels du site, et l'intégration paysagère du projet, un alignement d'arbres central sera préservé par le biais d'un classement en espace boisé classé. Enfin, ce secteur se situe à proximité d'une centrale électrique et va dans le sens du Grenelle de développement des énergies renouvelables. Le projet LOGIPARC 03 est intégré au PLU de la commune par le biais d'un zonage adapté 1AUil destiné aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Le développement de cette zone est également cadré par un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, compatibles avec le projet de ZAC mené par Moulins Communauté.
CONFIRMER LA PLACE D'YZEURE COMME CENTRALITÉ AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION	En plus des activités d'artisanat, de commerce et d'industrie, la ville d'Yzeure se caractérise par la présence de plusieurs administrations très importantes en terme d'offre d'emplois. Il s'agit notamment du centre hospitalier et du centre d'aide par le travail, du centre pénitencier, des établissements scolaires, de la caserne militaire. Le secteur administration-enseignement-santé-sociale offre près de 2 500 emplois (chiffre INSEE au 31 décembre 2009). L'objectif pour la municipalité est de voir ces établissements perdurer dans le temps et de leur donner la possibilité d'évoluer si besoin est. Le bon fonctionnement de ce pôle se traduit aussi par une bonne accessibilité en interne mais aussi par des liens efficaces avec le pôle multimodal.	Afin d'assurer leur pérennité, ces différents établissements bénéficient d'un zonage et d'un règlement spécifique. Leur classement est réalisé en zone urbaine affectée essentiellement aux équipements publics. La délimitation des zones a été réalisée de façon à ce que ces différentes entités aient la possibilité d'évoluer si elles le souhaitent. Les liens en direction des différents pôles administratifs ainsi qu'en direction du pôle multimodal ont été réfléchis souvent en appui aux espaces naturels existants. Pour cela, de nombreux itinéraires modes doux existants ou projetés ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver.
MAINTENIR LES EMPLOIS AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES	Il existe plusieurs zones d'activités destinées à l'artisanat, l'industrie, le commerce… Elles se situent toutes dans la partie Sud de la commune, entre les deux voies de chemin de fer. L'objectif pour la commune est de permettre à ces zones de perdurer dans le temps mais aussi de permettre quelques extensions.	Le zonage et le règlement des zones d'activités perdurent par rapport au POS afin que les entreprises en place puissent poursuivre leur activité mais aussi évoluer si elles le souhaitent. Plusieurs zones d'urbanisation futures à vocations artisanales, industrielles et commerciales sont aussi maintenues afin de permettre des extensions des zones limitrophes et de pouvoir offrir suffisamment de foncier pour conserver la dynamique économique de la commune.

		En effet, les zones urbaines sont remplies et il est nécessaire de disposer du foncier classé en zone économique pour accueillir de nouvelles activités, activités différentes de celles du Logiparc. La bonne intégration de ces futures zones se traduit par un souci accru en terme de qualité paysagère ainsi que par une réflexion en terme de desserte cohérente qu'elle soit routière ou modes doux. L'étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme, réalisée dans le cadre du POS, permet de définir des orientations paysagères et architecturales qui sont maintenues dans le PLU, au travers du règlement notamment.
CONSERVER UNE MIXITÉ DES FONCTIONS AU SEIN DES QUARTIERS	Le fonctionnement urbain d'Yzeure se caractérise par une mixité dans les fonctions offertes avec des administrations, des industries, des services, des commerces, de façon plus ou moins proche des secteurs résidentiels, voire imbriqués. Il existe des rez-de-chaussée commerciaux et de services dans le centre-ville, et il existe aussi plusieurs zones commerciales au sein du tissu urbain. L'objectif de la commune est de poursuivre ce type de fonctionnement en permettant de mixer services, habitat, commerces, artisanat mais aussi d'offrir des zones plus spécifiques.	La réglementation du PLU permet de mixer les fonctions au sein des zones urbaines lorsque cela n'a pas pour conséquence de nuire aux habitants. L'aménagement de la zone 1AUd à l'Ouest de la rue Debussy sera l'occasion de permettre l'implantation de commerces de proximité, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. Les autres zones, exclusivement commerciales, seront maintenues et participent d'une façon plus globale à la mixité des fonctions sur la ville, en complément de l'offre d'emplois industrielle, administrative, hospitalière…
PRÉSERVER DES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES EXPLOITATIONS AGRICOLES VIABLES EN ACTIVITÉ	Il existe encore vingt exploitations agricoles implantées sur le territoire d'Yzeure, et bien d'autres exploitants viennent utiliser des terres présentes sur la commune, même sans y avoir leur siège social. La municipalité entend ainsi préserver les exploitations mais aussi préserver au mieux leur outil de travail qui est le foncier agricole.	La grande majorité des exploitations agricoles est implantée du côté Est de la RN7, secteur qui n'est pas amené à accueillir le développement urbain de la commune. Ainsi les exploitations sont préservées d'un rapprochement de l'urbanisation pouvant les gêner dans leur activité. Cette partie de la commune concentre les terres agricoles les plus intéressantes d'un point de vue agronomique, elles sont destinées à conserver leur usage grâce à un zonage Agricole ou Naturel. Seules des constructions préexistantes bénéficieront d'un zonage spécifique Ah ou Nh. Le projet de LOGIPARC ne consommera pas du foncier utilisé par les exploitants. Le SCOT préconise la préservation des espaces agricoles à l'Est de la RN 7, qui a été respecté dans le cadre du zonage PLU. Une zone agricole stricte a été créée de part et d'autre de la RN 7. D'autres exploitations se situent plus près des zones urbaines, de l'autre côté de la RN7. D'une façon générale, les zones urbaines et à urbaniser ne viendront pas en rapprochement des exploitations agricoles et ne

		consommeront pas du foncier agricole d'intérêt, il s'agit à la marge de parcelles utilisées en prairie. Permettre aux exploitations de perdurer sur la commune se traduit également en leur donnant la possibilité d'évoluer en terme d'activité. Ainsi, il sera possible pour les exploitations de se diversifier (sans que la ou les nouvelles activités ne deviennent plus importantes que l'activité agricole) : activités d'accueil touristique, local de vente directe…
MAINTENIR LE PATRIMOINE TOURISTIQUE LOCAL	La territoire d'Yzeure ne dispose pas d'établissement touristique à proprement parler mais dispose de nombreux atouts naturels et patrimoniaux permettant une attractivité locale de loisirs. Il s'agit notamment du plan d'eau des Ozières, plan d'eau aménagé. L'objectif pour la commune est de pérenniser la qualité de son cadre de vie et de préserver et développer les itinéraires modes doux facilitant la promenade. Le développement touristique est une compétence de Moulins communauté, il n'existe pas de projet d'envergure sur Yzeure.	Afin de préserver ses atouts patrimoniaux, qu'ils soient bâtis ou naturels, certains éléments ont été repérés comme éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. De plus, les éléments naturels de qualité bénéficient d'un zonage naturel leur permettant de se pérenniser dans le temps. Afin de valoriser ces différents sites d'intérêt, pour les habitants eux-mêmes et pour les visiteurs, un réseau de cheminements modes doux sera développé, souvent en appui direct avec les éléments naturels, coulées vertes, cours d'eau… C'est pour cela que de nombreux itinéraires modes doux existants ou projetés ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver. Les orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones 1AU résidentielles, émettent des prescriptions en terme de cheminements modes doux, souvent à créer ou à poursuivre en direction des secteurs naturels d'intérêt. Une zone spécifique a été créée en réserve pour du développement sportif, de loisirs et touristiques, permettant par exemple le développement d'hébergement hôtelier, tout en restant à l'Est de la RN 7. Cette zone peut permettre de répondre à des demandes ultérieures et à développer le tourisme sur le territoire.
UN TERRITOIRE STRUCTURÉ POUR UN FONCTIONNEMENT AMÉLIORÉ		
FAIRE DU PROJET DE PÔLE MULTIMODAL UN FACTEUR DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL	L'utilisation de l'automobile est quasi-systématique pour les déplacements des actifs yzeurois (81 %) mais aussi pour les actifs non résidents venant travailler sur Yzeure. De même les autres motifs de déplacement engendrent des déplacements routiers également : la consommation, la scolarité… Il existe pourtant un réseau de transport collectif important	Afin de participer à la bonne réussite du développement du pôle multimodal la commune entend améliorer les liens en sa direction, notamment piéton. C'est pour cela que de nombreux itinéraires modes doux existants ou projetés ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver. Ce réseau prend notamment appui sur la coulée verte du

	avec des lignes de bus et la gare sur Moulins. Le pôle multimodal pourra permettre aux différents modes de se coordonner et rendre ainsi plus attractifs les modes de transport alternatifs à la voiture particulière. Cela sera notamment l'occasion d'améliorer les échanges avec la ville-centre, échanges importants en terme de flux : emploi, commerces, scolarité, services de santé… La bonne utilisation du pôle multimodal réside dans sa bonne accessibilité depuis les différentes zones de la ville, accessibilité notamment en transport en commun mais aussi en modes doux.	Grillet qui mène jusqu'au futur pôle multimodal. L'amélioration de la desserte en transport en commun ne dépend pas directement de la commune puisqu'elle n'en a pas la compétence. Ces réflexions ont été intégrées au Plan de Déplacements Urbains, à l'échelle de l'agglomération moulinoise. Le développement du pôle multimodal représente le point de départ important pour le développement des transports collectifs. Le secteur des Bataillots, situé à proximité du pôle multimodal, mérite une réflexion plus globale, comme le centre-ville, notamment sur la notion du logement social. Il s'agit de redynamiser le logement social en sein de la ville, du fait des dessertes en transport en commun, de la proximité des commerces et services,… par le biais notamment d'OPAH. Ce projet sur les Bataillots n'a pas été intégré dans le PLU mais pourra toujours faire l'objet d'une réflexion par la suite, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.
AMÉLIORER LA DESSERTE INTERNE	Le réseau viaire du territoire d'Yzeure se caractérise par une organisation en étoile depuis la ville de Moulins plus à l'Ouest. Ainsi, les liaisons Est-Ouest sont assez efficaces, alors que les liaisons Nord-Sud en interne sont peu nombreuses. L'objectif est de permettre des liens Nord-Sud sans avoir à repasser par le centre. Une amorce a été réalisée, partant de la zone d'activités de Robet, se poursuivant au niveau du quartier du Plessis, du secteur la Mercy et Champ Daillant. La volonté est donc de poursuivre ce boulevard de contournement d'orientation Nord-Sud. D'une façon générale, la desserte inter-quartier est à travailler afin de permettre des déplacements routiers comme modes doux cohérents, dans l'objectif de fluidifier le trafic.	L'inscription de la poursuite du boulevard urbain dans la réglementation PLU se traduit par la mise en place d'emplacements réservés pour création de voie nouvelle et aussi par l'inscription de ce projet de voirie au sein des orientations d'aménagement et de programmation concernant la zone 1AUd secteur des Tuileries. Les liens inter-quartier se traduisent par des prescriptions en terme de déplacement au sein des orientations d'aménagement et de programmation afin de créer une cohérence et une insertion urbaine réussie des zones d'urbanisation futures. Les liens sont également anticipés en direction des zones d'urbanisation à plus long terme 2AU. Pour cela, sur certaines zones les voies devront obligatoirement se raccorder à une voirie existante et/ou pouvoir se poursuivre à l'extérieur de la zone 1AU concernée. Les liens routiers ne sont pas obligatoirement souhaités de façon systématique. Par contre les liens modes doux sont obligatoirement pensés dans chaque zone d'urbanisation future par le biais de prescriptions inscrites dans les orientations d'aménagement et de

		programmation, en privilégiant des cheminements séparés des voies routières. Les liens modes doux, seront également renforcés sur d'autres secteurs (pas seulement en zones 1AU), par le biais d'emplacements réservés destinés à cet usage. De plus, les nombreux itinéraires modes doux existants ou projetés ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver.
FAVORISER LES MODES DOUX POUR LES DÉPLACEMENTS DE PROXIMITÉ ET DE LOISIRS	La municipalité œuvre pour le développement des possibilités de déplacements modes doux depuis de nombreuses années. Cela se réalise principalement en appui aux trois grandes coulées vertes traversant l'enveloppe urbaine de façon Est-Ouest. Le maintien et le développement de telles liaisons est primordiale afin de promouvoir des modes de déplacements attractifs alternatifs à l'automobile pour des déplacements de courte distance, vers les lieux d'emplois, les pôles scolaires, administratifs… Cela joue également un rôle important pour l'attractivité des pôles de loisirs et des parcs ainsi que pour la valorisation des espaces naturels.	Afin de formaliser et de préserver durablement les cheminements existants, ils ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver. De plus, les coulées vertes, support de liaison modes doux sont préservées dans le PLU par le biais d'un classement en zone naturelle. Les liens modes doux sont obligatoirement pensés dans chaque zone d'urbanisation future par le biais de prescriptions inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque cela est possible par le biais de cheminements séparés des voies routières. Les liens modes doux, seront également renforcés sur d'autres secteurs (pas seulement en zones 1AU), par le biais d'emplacements réservés destinés à cet usage. Les liens vers les parcs de loisirs et les équipements sportifs sont systématiquement recherchés.
UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ		
PRÉSERVER UN CADRE URBAIN DE QUALITÉ	Chaque territoire dispose de caractéristiques propres en terme architectural et urbanistique, constituant son identité. Ainsi, la commune entend préserver ses quartiers d'habitat historique, les éléments bâtis typiques et souhaite inciter à des nouvelles constructions en cohérence avec le paysage bâti existant.	La préservation de bâtis typiques d'intérêt est assurée par un repérage au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme en tant qu'élément remarquable du paysage à préserver et mettre en valeur. A ce titre, ces éléments bénéficient d'une réglementation spécifique concernant l'article 11 du PLU pour ce qui est de leur aspect en cas de réhabilitation, d'adaptation afin qu'ils conservent leur qualité originelle tout en leur permettant d'évoluer. D'une façon générale, l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions, l'article 10 concernant la hauteur des constructions et l'article 7 concernant l'alignement des constructions à la voie, ont été rédigés de façon à ce que les futures constructions s'inscrivent dans le paysager bâti existant.

CONFORTER L'IMAGE D'YZEURE « VILLE VERTE »	La ville d'Yzeure, malgré l'importance de ces espaces urbanisés, a su préserver des espaces d'aération au sein de son tissu bâti. Ces espaces de respiration, constituent trois grandes coulées vertes à l'échelle de la commune d'orientation Est-Ouest et font le lien entre espaces urbanisés et espaces naturels-agricoles. Elles se sont souvent constituées naturellement le long des cours d'eau. Plusieurs parcs ont été aménagés et participent de l'agréabilité de ces espaces. En plus de la qualité paysagère importante, ces coulées vertes permettent d'être des supports intéressants à des liaisons modes doux, séparées des circulations automobiles. Pour ces différentes raisons, l'objectif est de les maintenir, et de poursuivre leur mise en valeur. Les jardins ouvriers sont nombreux à ponctuer l'enveloppe urbaine de la ville et participent ainsi à l'image de Ville verte d'Yzeure. La commune entend les préserver pour leur valeur paysagère et leur rôle d'espace de respiration au sein du tissu bâti mais aussi pour leur rôle social et patrimonial. Ces jardins apparaissent comme des espaces d'importance aux yeux des habitants et induisent donc une volonté forte de la commune de les pérenniser dans le temps. Les terres agricoles ont un rôle et une valeur économique avérée. Elles participent aussi au cadre de vie et au paysage agréable de la commune. Pour ces différentes raisons la municipalité souhaite les préserver. Il s'agit notamment des terres situées au-delà de la RN 7 qui marque la coupure entre urbanisation et espace rural. Il existe quelques plantations remarquables : alignements d'arbres, parcs, arbres isolés, que la commune souhaite sauvegarder, ce sont des éléments qui participent à l'identité du territoire et qui sont autant d'atouts paysagers.	Afin d'assurer la protection des grandes coulées vertes et aussi des autres espaces naturels insérés dans le tissu bâti, ils ont été classés en zone naturelle simple ou en zone naturelle sportive et de loisirs. Cela leur assure une pérennité de leur vocation et permet aussi des aménagements (en zone Ns sportive et de loisirs) visant à leur mise en valeur. La valorisation des coulées vertes se traduit également par l'inscription de liaisons modes doux au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver. De plus, les secteurs futurs d'urbanisation (1AUc et 1AUd), lorsqu'ils sont à proximité, rechercheront des liaisons modes doux en direction de ces coulées vertes, par le biais de prescriptions inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation. La préservation des jardins familiaux se traduit par leur repérage au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme comme éléments du paysage à protéger et mettre en valeur, ils sont au nombre de dix. Ainsi, même s'ils sont insérés au sein du tissu bâti pour certains, leur usage est pérennisé dans le temps par le biais de cet article du code de l'urbanisme. L'un d'entre eux est inséré dans la zone 1AUc route de Bourgogne faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, précisant sa protection et sa mise en valeur. Les terres agricoles conserveront leur vocation et notamment les terres identifiées comme ayant une bonne valeur agronomique, situées à l'Est de la RN 7, avec un classement en zone agricole protégée As de part et d'autre de la RN 7. Elles sont destinées à conserver leur usage grâce à un zonage Agricole ou Naturel. Seules des constructions préexistantes bénéficieront d'un zonage spécifique Ah ou Nh. Le projet de LOGIPARC ne consommera pas du foncier utilisé par les exploitants. D'une façon générale, les zones urbaines et à urbaniser ne consommeront pas du foncier agricole d'intérêt, il s'agit à la marge de parcelles utilisées en prairie. Il faut rappeler que le PLU permet de déclasser 40 hectares constructibles par rapport au POS. Les alignements d'arbres, les parcs, les arbres isolés sont protégés dans

	Il s'agit notamment du parc du Château de Panloup, site inscrit depuis 1975.	le PLU par le biais d'un classement en espace boisé classé (EBC).
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE DE LA COMMUNE	La partie Est du territoire communal a conservé son caractère naturel et agricole. Ces espaces sont des réserves de biodiversité tant faunistique que floristique, il s'agit tant des prairies, des boisements, des espèces plus sauvages, des mares, des cours d'eau… La qualité de ces espaces est reconnue par le biais de la ZNIEFF de type 2 Sologne Bourbonnaise qui recouvre une large partie Est du territoire. Un secteur plus précis s'avère intéressant du point de vue de la biodiversité, il s'agit du secteur des Vesvres identifié par une ZNIEFF de type 1. Les terres agricoles ont un rôle et une valeur économique avérée. Elle participe aussi au cadre de vie et au paysage agréable de la commune. Elles participent également aux grands corridors écologiques puisqu'elles sont le lieu de passage de la faune. Pour ces différentes raisons la municipalité souhaite les préserver. Il s'agit notamment des terres situées au-delà de la RN 7 qui marque la coupure entre urbanisation et espace rural mais aussi des terres situées entre l'enveloppe urbaine et la RN 7. Le territoire d'Yzeure n'est pas concerné par la présence de risques majeurs. Toutefois, la présence de la canalisation de gaz représente un risque, de même, la présence des grandes infrastructures de transport routier et ferroviaire et la présence de l'aérodrome sur Toulon-sur-Allier représente des nuisances.	Les espaces naturels sont protégés par le biais du PLU par un zonage en espace naturel pour les boisements et mares et en zonage naturel ou agricole pour les autres espaces selon leur utilisation par des exploitations. Le secteur concerné par la ZNIEFF de type 1 est classé en zone naturelle. Cela le préserve de toute construction (le règlement permet seulement la construction d'abris d'animaux de moins de 40 m² de surface et de moins de 4 m de hauteur). Les terres agricoles conserveront leur vocation et notamment les terres identifiées comme ayant une bonne valeur agronomique, situées à l'Est de la RN 7. Une zone agricole protégée est ainsi créée de part et d'autre de la RN 7 pour protéger les terres agricoles de bonne qualité et les enjeux paysagers de visibilité, en cohérence avec les orientations du SCOT. Elles sont destinées à conserver leur usage grâce à un zonage Agricole ou Naturel. Seules des constructions préexistantes bénéficieront d'un zonage spécifique Ah ou Nh. Le projet de LOGIPARC ne consommera pas du foncier utilisé par les exploitants. D'une façon générale, les zones urbaines et à urbaniser ne consommeront pas du foncier agricole d'intérêt, il s'agit à la marge de parcelles utilisées en prairie. Afin de ne pas créer davantage de nuisances sonores, les zones d'urbanisation à vocation d'habitat ne viennent pas en rapprochement des grandes infrastructures de transport que sont notamment la RN7 et les lignes de chemin de fer. Concernant la zone de bruit affectée par l'aérodrome, il s'agit d'un secteur excentré à l'extrême Sud-Est de la commune qui n'est pas destiné à accueillir de l'habitat mais une zone d'activités économiques. **Il faut encore rappeler que le PLU permet de recentrer l'urbanisation autour du centre-ville, en supprimant les zones constructibles et non construites au-delà de la RN 7, et en diminuant les espaces constructibles de 40 hectares, permettant ainsi de mieux préserver les espaces agricoles et naturels.**

Justification des choix retenus pour la délimitation des zones

La division du territoire en zones

Le P.L.U. prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la ville d'Yzeure à un horizon d'environ 15 ans. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement du territoire.
« *Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».*

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

- **Les zones urbaines :** UB, UC, UD, UDa, UE, UI, UIa, UIb, UIp, UL.
  Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés et aussi des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.
  La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs en fonction de leur vocation (habitat, loisirs, économie…) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti…).

- **Les zones à urbaniser :** 1AUc, 1AUd, 1AUd1, 2AU, 1AUi, 1AUil, 1AUL.
  Les zones à urbaniser sont des zones actuellement non construites pour leur grande majorité et sont destinées à l'être. De même que les zones urbaines, elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la typologie de la zone souhaitée. Il existe deux types de zones à urbaniser, celles qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (1AU), à urbaniser sur le cours-moyen terme et celles qui ne disposent pas de tous les réseaux nécessaires à leur périphérie (2AU), à urbaniser sur le long terme, par le biais d'une modification ou une révision du PLU.

- **Les zones agricoles :** A, As et Ah.
  Les zones agricoles correspondent au secteur agricole intéressant d'un point de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend un sous-secteur As de protection stricte des terres agricoles pour des enjeux paysagers et un sous-secteur Ah, permettant de prendre en compte les constructions à usage d'habitat insérées dans l'espace agricole.

- **Les zones naturelles :** N, Nd, Ng, Nh, Ns, Ne.
  Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants d'un point de vue écologique, paysager, esthétique…
  Des sous secteurs existent afin de prendre en compte des usages particuliers en zones naturelles : loisirs-sportifs, champ photovoltaïque, déchetterie, aire d'accueil des gens du voyage, prise en compte des constructions existantes.

Vocation des zones et évolution par rapport au POS

Appellation POS	Nouvelle appellation PLU	Vocation de la zone
Zones urbaines U		
UB, UBc	UB	La zone UB représente une zone dense de la commune, comportant une diversité des fonctions urbaines, l'objectif est de la maintenir : habitat, commerces, services, activités. Il en existe une seule correspondant au centre ancien de Yzeure, en partie centrale du territoire.
UC	UC	La zone UC représente une zone de densité moyenne, comportant une diversité des fonctions : habitat, commerces, services et activités, qui en sont le complément normal. Ces zones correspondent à des secteurs urbanisés limitrophes et en continuité avec l'urbanisation de Moulins, aux secteurs de Pouzeux et de Panloup, de Beauregard, de Plessis, et de secteurs situés au Sud de la rue de Bourgogne, en entrée d'agglomération.
UD, UDa	UD, UDa	La zone UD représente une zone de faible densité comportant une diversité des fonctions : habitat, commerces, services et activités, qui en sont le complément normal. Elle représente les extensions pavillonnaires de la ville d'Yzeure. Un sous-secteur UDa de très faible densité est créé pour tenir compte des difficultés d'assainissement pluvial dans le secteur Nord de l'agglomération.
UE	UE	La zone UE représente une zone affectée essentiellement à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit du secteur du centre hospitalier, du lycée en centre-ville, des équipements à Bellevue, du secteur militaire et du centre pénitencier.
UI, UIa, UIp	UI, UIb, UIp	La zone UI représente une zone affectée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend également l'aire de services de la RN 7. Elle comprend plusieurs sous-secteurs : - UIa où les terrains, de taille modeste, sont destinés à recevoir des locaux d'activités de dimensions réduites - UIb, hauteur limitée par rapport à la zone UI - UIp pour les secteurs d'activités où sont implantées des habitations pour lesquelles des dispositions sont prises pour permettre leur aménagement et leur extension mesurée.
Non existante	UL	La zone UL représente une zone à vocation d'activités sportives et de loisirs. Elle correspond aux terrains sportifs de Sainte-Catherine, au Parc, aux terrains sportifs de Champ Moreau et de Millepertuis.
Zones à urbaniser AU		
NAc	1AUc	La zone 1AUc représente une zone naturelle destinée à recevoir une urbanisation future, avec une vocation et des formes similaires à la zone UC. Elle comprend la zone située en entrée d'agglomération Est, au Sud de la route de Bourgogne.
NAd	1AUd	La zone 1AUd représente une zone naturelle destinée à recevoir une urbanisation future, avec une vocation et des formes similaires à la zone UD.

		Elle comprend les zones de Debussy Est, des Tuileries, des Romains, de Champ des Noyers, de Champ Daillant, de la Mercy, et le secteur de reconversion urbaine de la Mothe.
NAd	1AUd1	La zone 1AUd1 représente une zone naturelle destinée à recevoir une urbanisation future, Parc Sainte-Catherine, avec une vocation et des formes similaires à la zone UDa.
NA	2AU	La zone 2AU représente une zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation future à vocation d'habitation, de commerces, de services, d'équipements… Elle comprend les zones des Romains, de Clos du dépôt, des Tuileries, des Coquinets, de la Mothe. Il s'agit d'une zone non suffisamment équipée et qui n'est pas opérationnelle. Elle nécessitera une procédure d'évolution du PLU. Ces zones répondent à l'objectif du PADD d'échelonner dans le temps l'accueil de nouveaux habitants.
NAi	1AUi	La zone 1AUi représente une zone naturelle destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales, semblable à terme à la zone UI. Elle comprend deux zones situées au Sud du territoire communal, le long de la RN7.
Non existante	1AUil	La zone 1AUil représente une zone naturelle destinée à accueillir le projet d'activités logistiques d'intérêt communautaire LOGIPARC 03. Une procédure de ZAC est en cours sur ce site.
NAL	1AUL	La zone 1AUL représente une zone naturelle destinée à accueillir une urbanisation future avec une vocation similaire à la zone UL : sport et loisirs. Elle correspond au secteur du Ris Gourlier.
Zones agricoles A		
NC	A	La zone A représente les zones agricoles de la commune, équipées ou non, vouées à être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique et/ou économiques. Cette zone permet ainsi le développement des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles.
ND en majorité	As	La zone As représente les terres agricoles de bonne qualité, situées de part et d'autre de la RN 7, qui sont protégées pour des enjeux paysagers, en tenant compte des prescriptions du SCOT en la matière.
Non existante	Ah	La zone Ah représente des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone agricole, dans lesquelles sont comprises des constructions existantes implantées en zone agricole, et sans lien avec l'agriculture. Elles ont été délimitées dans l'objectif de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, il s'agit de prendre en compte l'existant.
Zones naturelles N		
ND	N	La zone N représente les zones naturelles et forestières à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages.
Non existante	Nd	La zone Nd représente un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle, correspondant à la déchetterie. Elle est située en partie extrême Est du territoire communal. Elle a été délimitée dans l'objectif de ne pas porter à atteinte aux espaces naturels et au paysage.

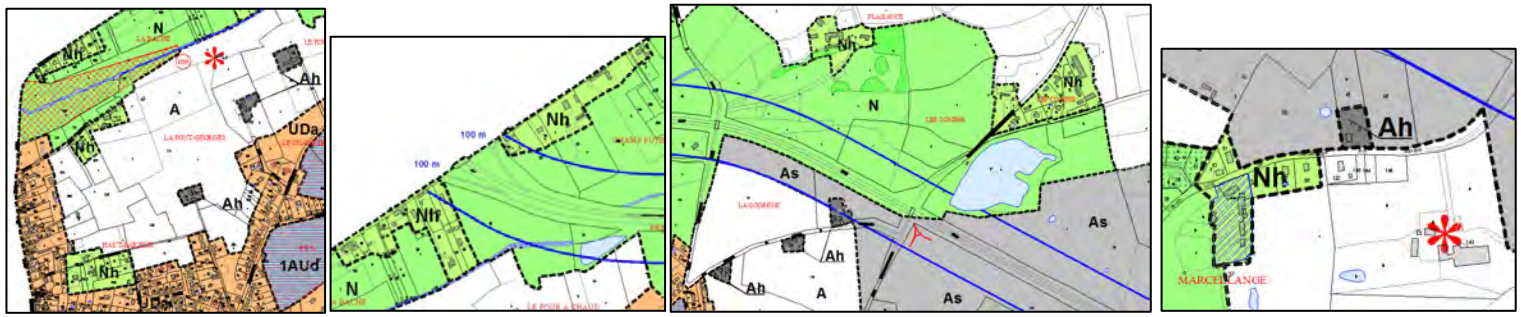
Non existante	Ng	La zone Ng représente un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle, correspondant à la zone d'accueil des gens du voyage. Elle se situe dans le secteur des Prodins. Elle a été délimitée dans l'objectif de ne pas porter à atteinte aux espaces naturels et au paysage.
Non existante	Nh	La zone Nh représente des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle, dans lesquelles sont comprises des constructions existantes implantées en zone naturelle. Elles ont été délimitées dans l'objectif de ne pas porter à atteinte aux espaces naturels et au paysage, il s'agit de prendre en compte l'existant.
NDs	Ns	La zone Ns représente des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle, à vocation sportive et de loisirs. Elle comprend les terrains de loisirs de Bellevue, la coulée verte de Champ Daillant où il existe des terrains sportifs, la coulée verte Champ Moreau comprenant notamment la base de loisirs des Ozières. Elles ont été délimitées dans l'objectif de ne pas porter à atteinte aux espaces naturels et au paysage.
Non existante	Ne	La zone Ne représente un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle, correspondant à la zone d'accueil de champ photovoltaïque. Elle se situe au Sud du territoire, au Sud de la RN7 dans le secteur des Bruyères - des Brosses. Elle a été délimitée dans l'objectif de ne pas porter à atteinte aux espaces naturels et au paysage.

Modification de zonage par rapport au POS

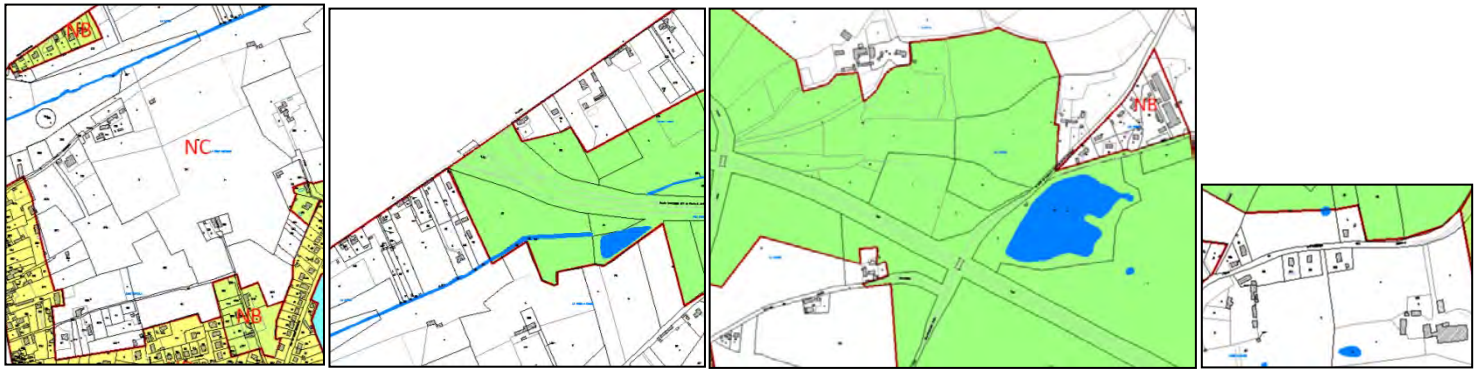
Justification du zonage du secteur Nord1 : Hauts Barrieux, Sainte-Catherine, la Baltière, la Parodelle, Chante Alouette, les Capucines, La Bache, Champ Putet, Plaisance, les Combes

Il s'agit d'un secteur principalement constitué d'habitat pavillonnaire peu dense. S'y localise également le site du centre hospitalier.
Il existe plusieurs **hameaux** sur ce secteur, situés en partie Nord de la commune. Puisqu'ils se situent de façon excentrée, la commune ne souhaite pas les voir évoluer considérablement. C'est pour cela qu'ils bénéficient dans le PLU d'un zonage Nh ou Ah, dont l'objectif est de prendre en compte l'existant sans porter atteinte à l'espace naturel et au paysage, et donc sans autoriser de nouvelles constructions, si ce n'est les annexes. Les zones ont été délimitées au plus près des éléments bâtis existants. Sur le secteur de Marcellange, l'habitation la plus à l'Est ne bénéficie pas d'un zonage Nh étant donné qu'elle est en lien avec l'exploitation agricole. Dans le POS, ces secteurs étaient soit intégrés à la zone NC soit bénéficiaient d'un zonage NB. La zone NB, d'habitat diffus, est supprimée par la loi SRU et dans un souci de limitation de l'étalement urbain, de la limitation de la consommation foncière et du recentrage de l'urbanisation, la zone NB à la Bâche est supprimée et retrouve un zonage non constructible. Le non développement de ces hameaux se justifient par rapport aux orientations du PADD de recentrer l'urbanisation autour du centre-ville. Il s'agit également de respecter les orientations du SCOT demandant de ne pas s'étendre de l'autre côté de la RN 7. Le secteur de la Bâche se trouve en discontinuité avec l'urbanisation d'Yzeure, séparée par une zone humide, ne permettant donc pas son développement.
Une zone agricole de protection paysagère est créée autour de la RN 7 sur des espaces agricoles de bonne qualité, zone As.

Zonage PLU

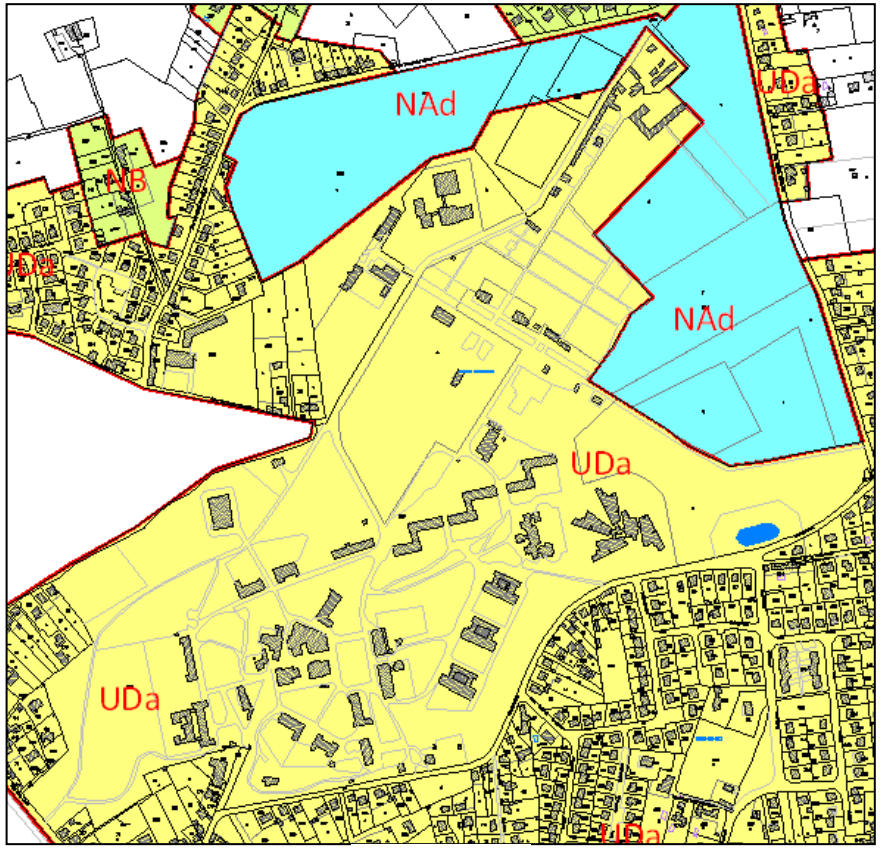


Zonage POS

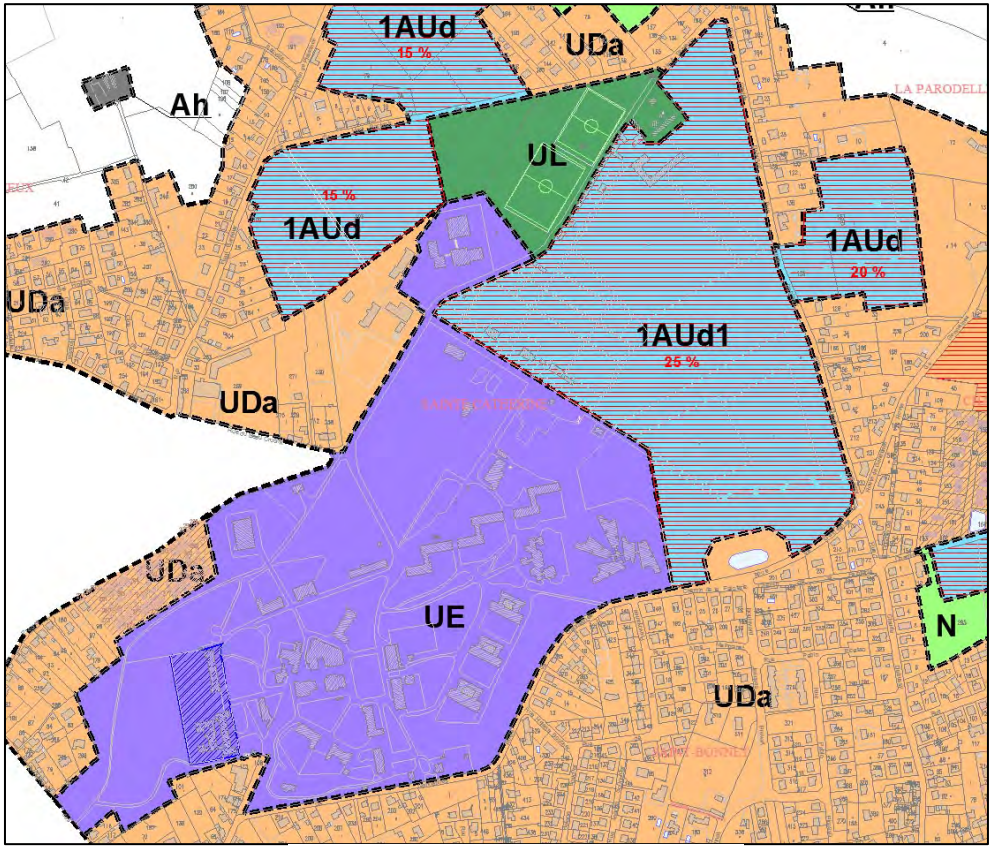


Sur ce secteur, il existe une occupation du territoire spécifique, puisqu'est implanté **le centre hospitalier**. Cet équipement représentant un usage du sol particulier, bénéficie dans le PLU d'une zone UE, destinée aux équipements publics et collectifs. Cette zone existait déjà dans le POS, mais ne concernait que le collège et le centre pénitencier, elle a été étendue à d'autres équipements, dont le centre hospitalier. La zone a été délimitée en cohérence avec les projets de l'hôpital et permet un zonage davantage adapté que le zonage UDa du POS, qui même si elle est mixte correspond davantage aux zones d'habitat pavillonnaire peu denses. Certaines parcelles du site de l'hôpital, libres ou bâties, conservent un zonage UDa dans l'objectif de leur permettre d'évoluer en habitat, en cohérence avec le devenir du site. En effet, ce secteur fait l'objet d'une étude spécifique quant à sa restructuration, qui n'est pas suffisamment avancée aujourd'hui, mais qui pourrait engendrer de nouveaux bâtiments,… et donc un besoin de rentabilité par la réalisation d'habitat, qui pourrait être complémentaire à ce centre, tel de l'habitat pour seniors, exemple de l'opération dans le centre.

Les terrains sportifs situés juste au Nord du site du centre hospitalier bénéficient d'un même zonage, cohérent en terme de périmètre et de vocation, puisqu'ils sont classés en zone urbaine de sport et de loisirs dans le PLU, alors qu'ils étaient classés en partie en zone NAd et en partie en zone UDa dans le POS. Ce zonage englobe les terrains sportifs et les vestiaires, et leurs abords, permettant si besoin, de renforcer ce site d'équipements, amené à voir sa fonction résidentielle se renforcer (présence de plusieurs zones d'urbanisation future). Ainsi, ces équipements sportifs sont davantage protégés dans le PLU en vue de leur pérennisation.



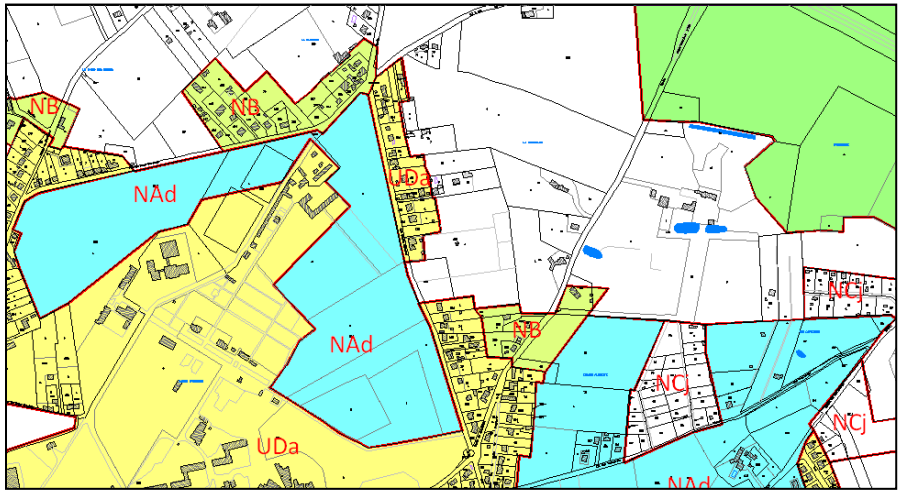
Zonage POS



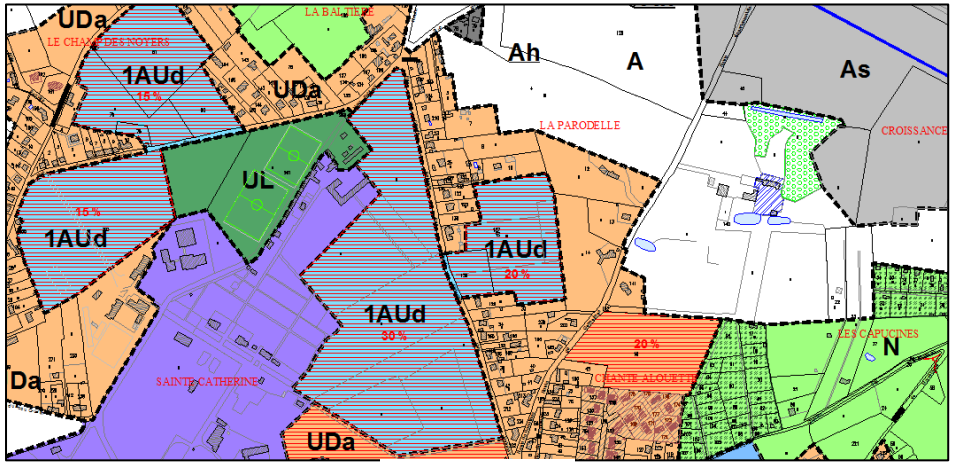
Zonage PLU (après modification n°2)

Mise à jour : modification n°2

Il existe plusieurs **zones d'urbanisation future** dans le PLU, tout comme dans le POS, mais leurs limites ont évolué et certaines ont disparu. Ces différents secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.
La zone de Champ des Noyers est réduite en partie Est et étendue en partie Nord. La partie Est, comprenant les terrains sportifs est reclassée en zone UL ; la partie Nord est étendue sur la zone NC dans l'objectif de réaliser une zone cohérente, puisque la zone UDa est également étendue au-delà de cette zone. En effet, il s'agit de réaliser un équilibre sur le développement urbain d'Yzeure, davantage étendu sur la partie Sud du territoire, et donc de développer davantage la partie Nord du centre-ville. L'OAP prévue sur ce secteur, assure une cohérence avec le centre hospitalier limitrophe, en terme de forme urbaine mais aussi de circulation et d'accès.
La zone de Debussy en partie Ouest de la RD493 conserve le même périmètre que la zone NAd du POS. Le PLU crée une zone d'urbanisation future en partie Est de la RD493, face à la première zone. L'objectif est de prévoir une cohérence dans le devenir de la zone dans son ensemble en créant une densité de part et d'autre de la voie, et en permettant une continuité urbaine. Il s'agit de favoriser une certaine densité dans ce quartier Nord, et en parallèle développer des commerces de proximité. Ainsi, le développement est cohérent de part et d'autre de ce boulevard, la RD 493.
Les zones NAd Chante Alouette et Capucines du POS ne conservent pas la même vocation. La partie Ouest, c'est-à-dire Chante Alouette, est reclassée en zone UD, étant donné qu'elle est en grande partie construite, une opération réalisée, une opération en cours et le reste est concerné par une servitude de mixité sociale permettant une gestion cohérente de la zone et une diversité de l'habitat. La limite Est de cette zone UD s'est définie naturellement, elle s'arrête aux jardins ouvriers. La partie la plus à l'Est, c'est-à-dire Capucines, est reclassée en zone N en raison de la qualité naturelle et paysagère du site (perspectives en direction des flèches de la cathédrale de Moulins), la présence de boisements, l'humidité du secteur. Il s'agit également de trouver un équilibre de développement dans cette partie Nord du territoire et ces terrains sont davantage éloignés du tissu bâti que les autres zones 1AUd.

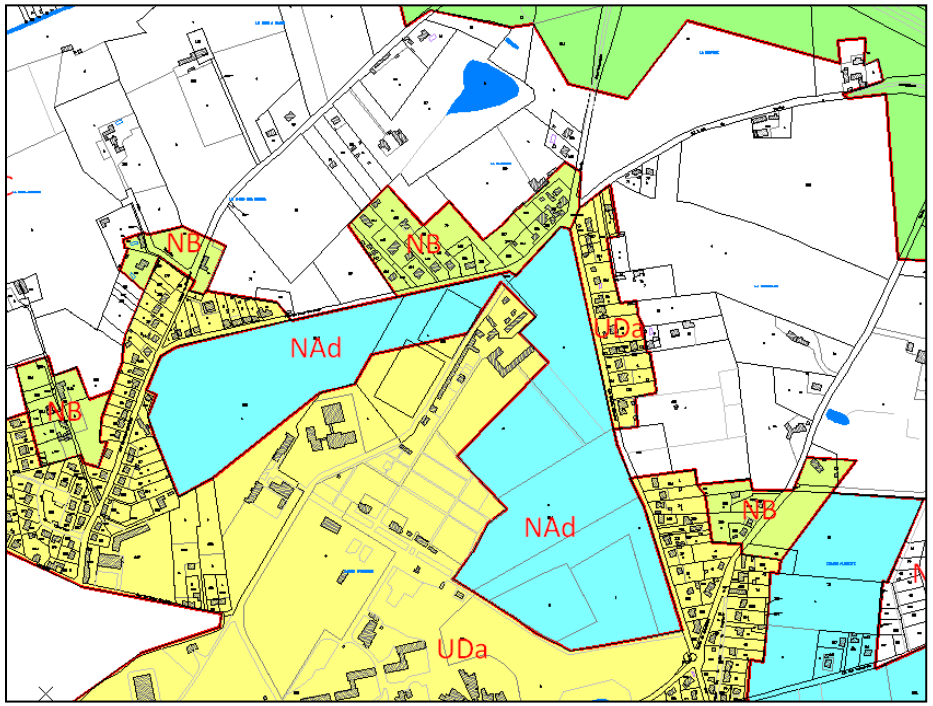


Zonage POS

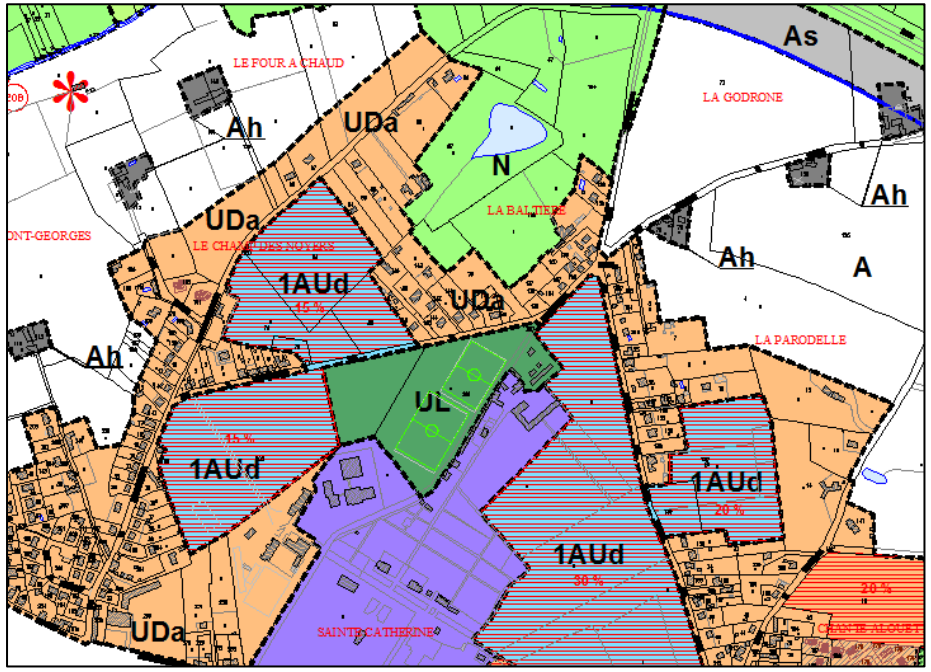


Zonage PLU

La zone UDa est étendue en partie Nord-Est. Sur ses franges, elle intègre les zones NB du POS puisqu'elles sont directement limitrophes au tissu urbain déjà classé en zone UDa, ou au tissu urbain futur classé en zone 1AUd du PLU. La zone est étendue afin de prendre en compte des habitations existantes et de constituer une limite de l'enveloppe urbaine cohérente. En effet, il s'agit d'intégrer des habitations dispersées afin de permettre une densité cohérente et un comblement des dents creuses afin de créer un tissu homogène, permettant de lire clairement les limites de l'enveloppe urbaine. Ce projet répond à l'objectif d'assurer un rééquilibrage de l'urbanisation entre le Nord et le Sud du territoire communal, les dernières extensions dans le POS étant davantage tournées sur la partie Sud du territoire.

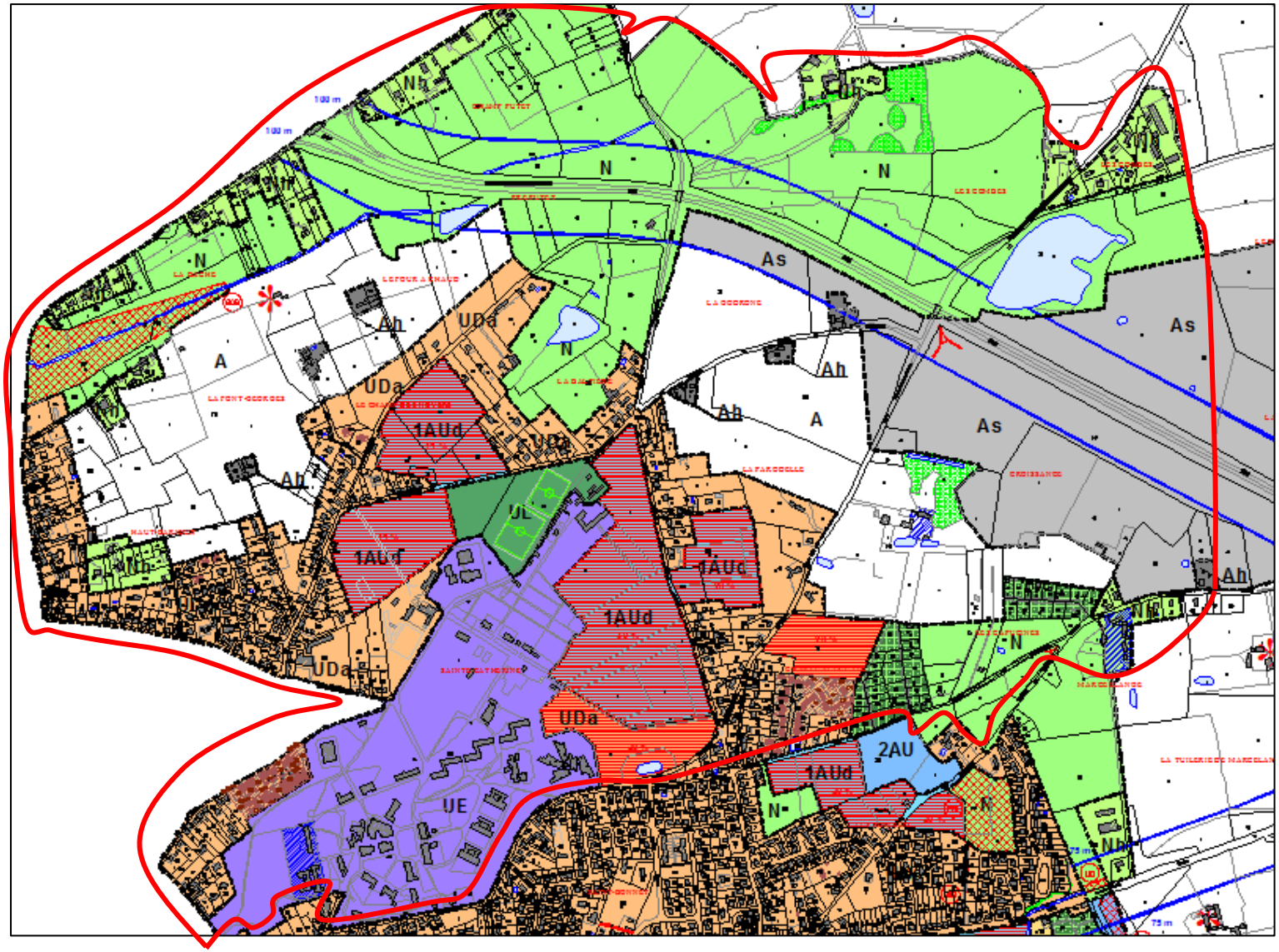


Zonage POS



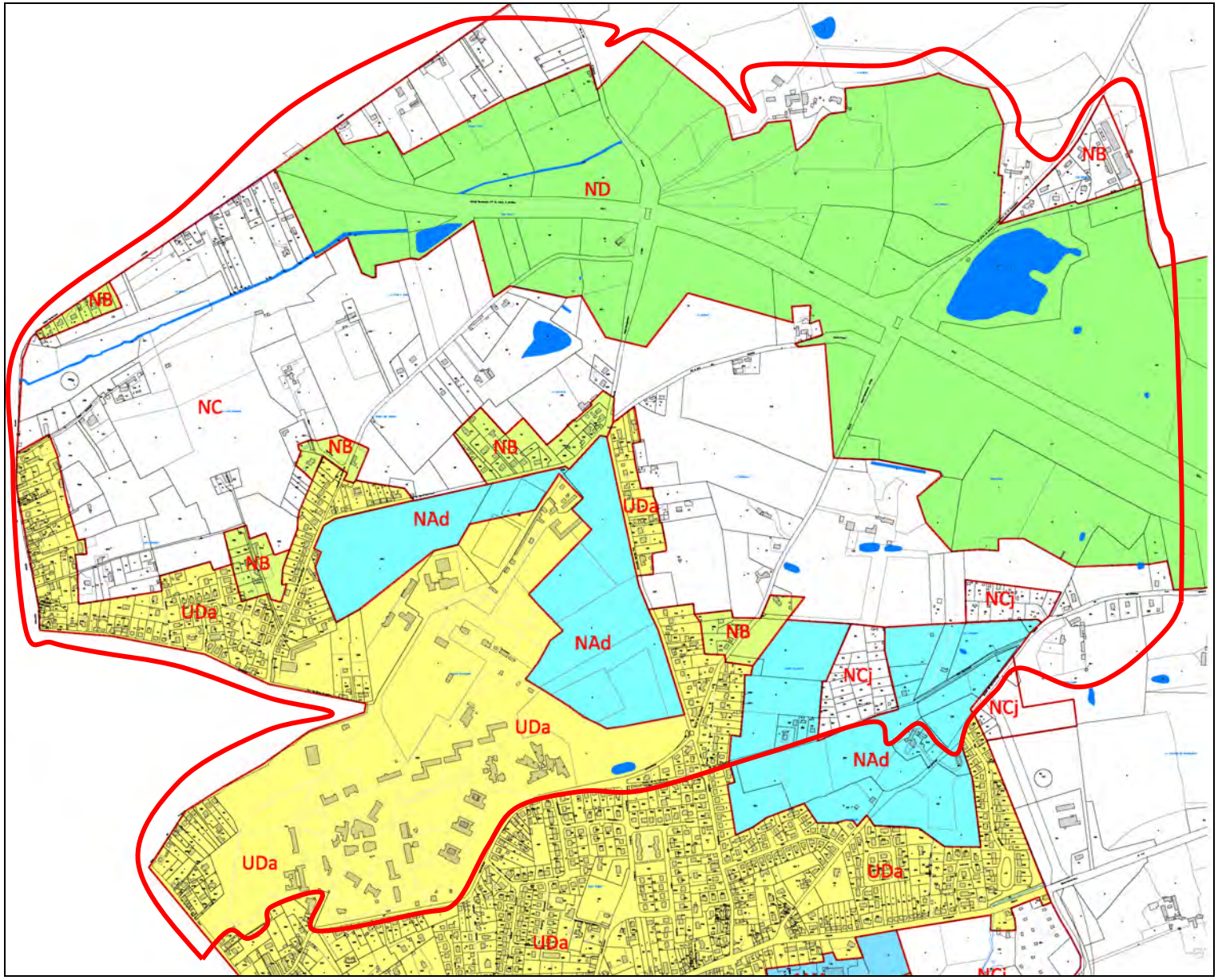
Zonage PLU

Les jardins ouvriers classés en NCj dans le POS, sont reclassés en zone N au PLU, avec une trame spécifique « élément remarquable du paysage », selon l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, visant à les protéger et les pérenniser dans le temps.



Zonage PLU

Limite du secteur étudié



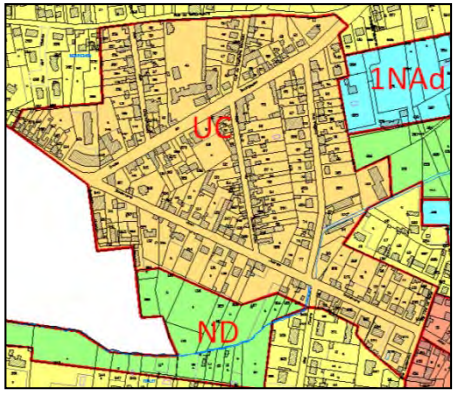
Zonage POS

Limite du secteur étudié

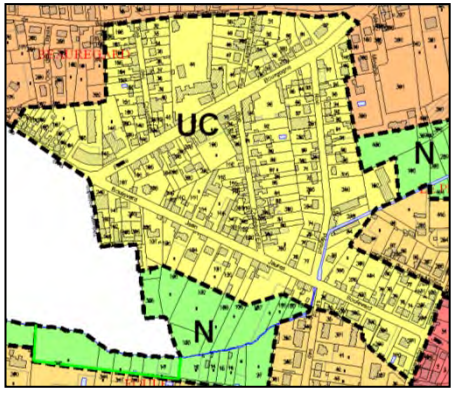
Justification du zonage du secteur Nord2 : Beauregard, Saint-Bonnet, Les Romains, les Tuileries, Grillet, le Pré de Molles

Il s'agit d'un secteur globalement pavillonnaire, moyennement dense en partie Sud à peu dense en partie Nord en éloignement du centre-ville. Ce secteur comprend également l'une des coulées vertes de la commune.

Le périmètre de la **zone UC** est maintenu entre POS et PLU. Il s'agit de la zone mixte, à vocation principalement pavillonnaire, moyennement dense.

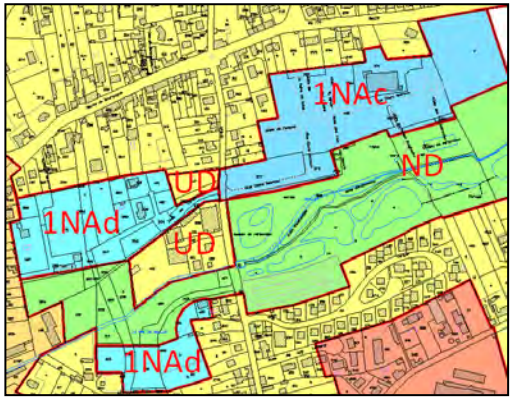


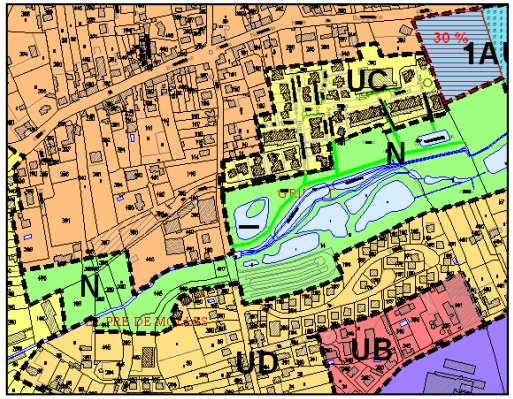
Zonage POS



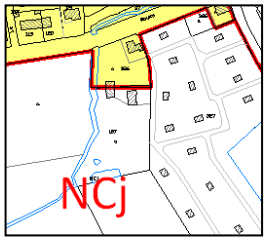
Zonage PLU

Les zones 1NAc et 1 NAd du POS situés au Nord et au Sud du parc de Grillet sont reclassées respectivement en zone UC et en zone UD, puisqu'elles sont à présent largement construites et équipées.

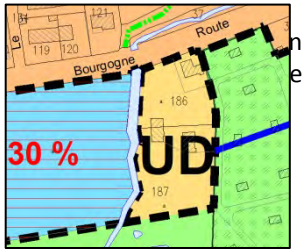




Les constructions présentes à l'extrême Est de la RD779 sont intégrées en zone UD, étant donné qu'elles ne sont pas assainissement collectif. Une partie d'entre elles était classée en zone UDa dans le POS, les autres en NCj. Il s'agit de cohérent et similaire puisque les constructions présentent les mêmes caractéristiques.

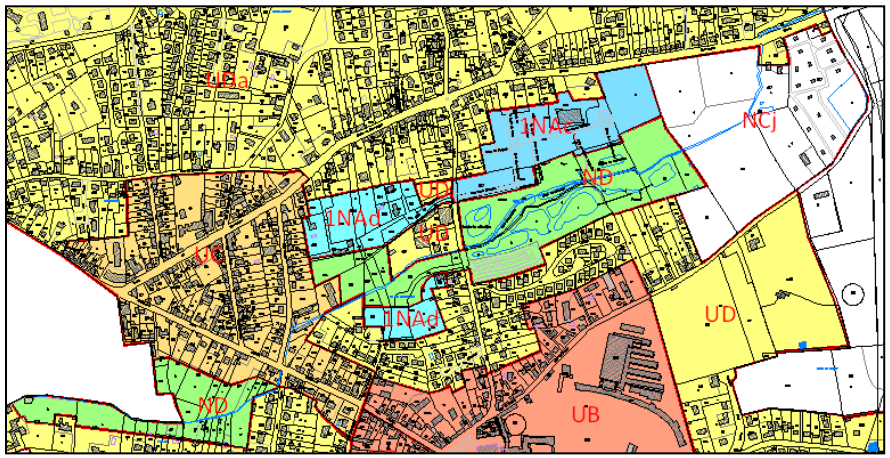


Zonage POS

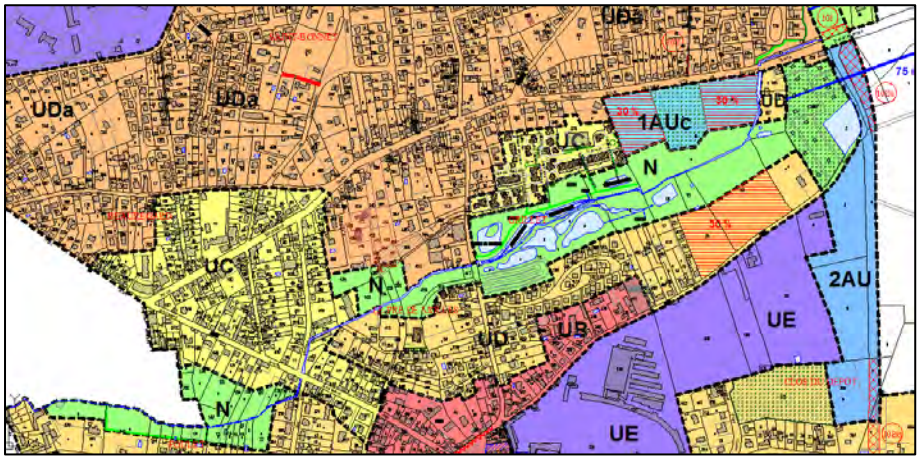


Zonage PLU

La coulée verte déjà présente dans le POS est maintenue dans le PLU, avec une légère évolution du zonage. A l'Est, l'ex zone ND, devenue N, est étendue jusqu'à la future extension du boulevard urbain, les jardins ouvriers y sont intégrés avec une trame spécifique assurant leur pérennité : « élément remarquable du paysage », selon l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. En limite avec la commune de Moulins, la zone naturelle est cohérente avec la zone ND du POS de Moulins, sur des secteurs pentus et humides. Cette coulée verte, trame verte urbaine, est importante d'être préservée en terme de corridor écologique et de préservation de la biodiversité.



Zonage POS

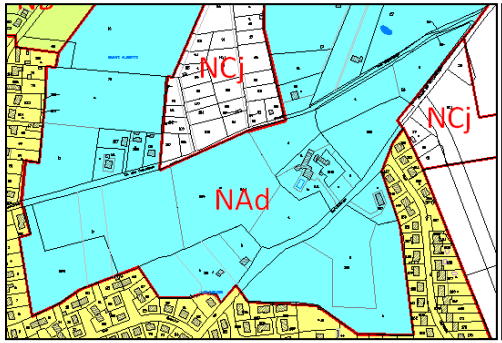


Zonage PLU

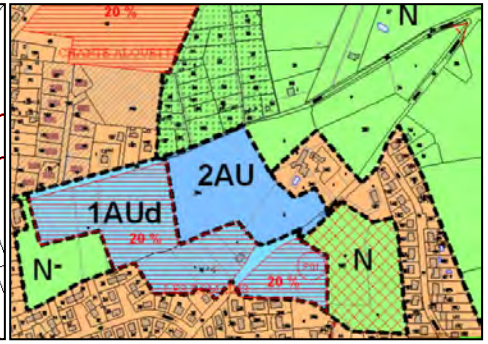
La zone d'urbanisation future des Romains est réduite par rapport au POS. La majeure partie de la zone NAd devient la zone 1AUd. En réponse à l'objectif de maintenir un bon cadre de vie et de conserver une ville verte, les deux extrémités Est et Ouest sont reclassées en zone naturelle, la partie Ouest étant un espace boisé et très humide que la commune souhaite préserver en tant qu'espace de biodiversité, de gestion des eaux pluviales,…, et la partie Est, faisant l'objet d'un emplacement réservé dans l'objectif de réaliser un parc paysager dans ce quartier.

Au Nord, elle est également réduite et déclassée en zone 2AU, puisqu'elle n'est pas suffisamment équipée, le chemin n'étant pas carrossable, la volonté étant d'abord d'urbaniser ce qui se trouve au plus près de l'enveloppe urbaine, dans un souci d'échelonnement de l'accueil d'habitants.

Au Nord, les parcelles construites sont sorties de la zone 1AUd et reclassées en zone UDa. Le reste est déclassé en zone naturelle, comme vu précédemment.

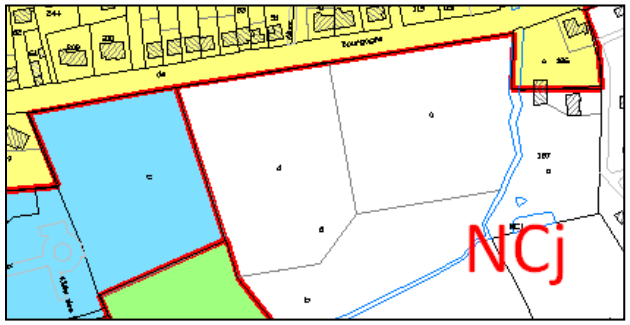


Zonage POS

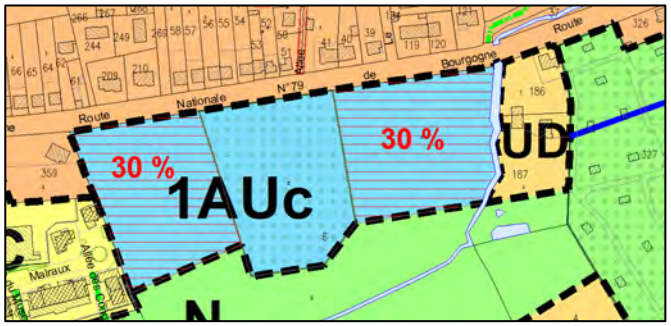


Zonage PLU

La zone d'urbanisation future route de Bourgogne Est est étendue par rapport au POS. En effet, seule la partie Ouest bénéficiait déjà d'un zonage d'urbanisation future 1NAc, la zone est étendue jusqu'à la petite zone UC nouvellement créée afin d'avoir une cohérence le long de la voie. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD d'aménager les entrées de ville et les espaces de transition, en améliorant cette entrée de ville et créant un véritable front urbain de part et d'autre de la RD779, participant vraiment au sentiment d'entrée dans une agglomération et jouant sur l'image de la ville et la vitesse des automobilistes. Cette zone 1AUc intègre des jardins ouvriers, protégés par une trame spécifique assurant leur pérennité : « élément remarquable du paysage », selon l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cette zone fait également l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, jointe après, du fait d'une urbanisation future le long de la RD779, route classée à grande circulation. L'objectif de l'aménagement de la zone, repris dans les OAP, correspond à une urbanisation cohérente d'entrée d'agglomération.

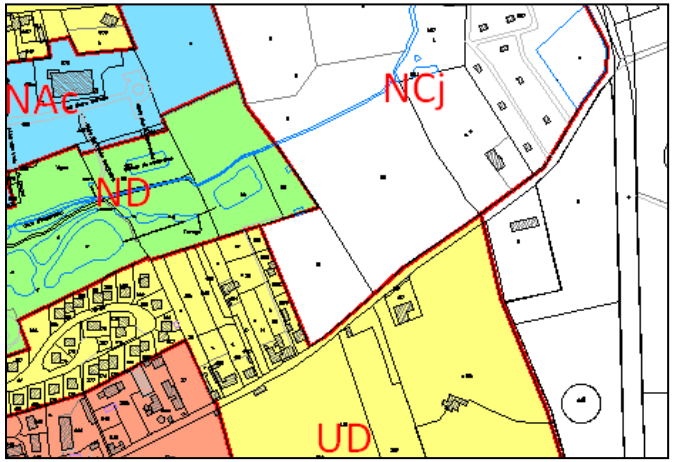


Zonage POS

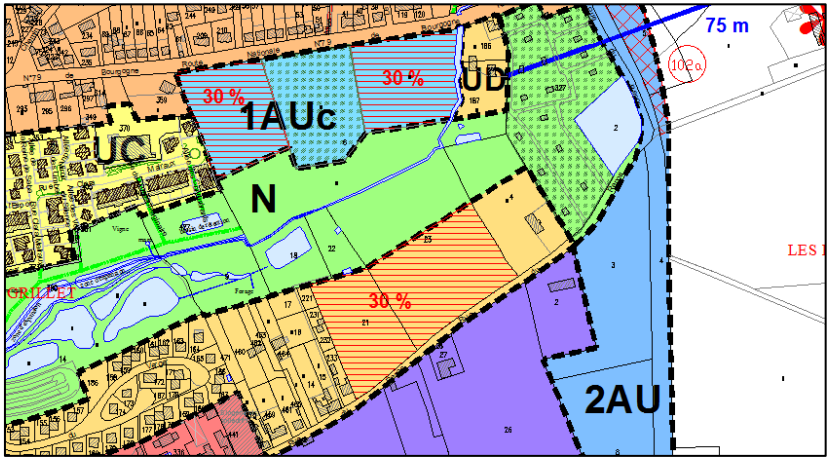


Zonage PLU

La zone UD est étendue en partie Est afin de créer une enveloppe urbaine cohérente tout en préservant la coulée verte, les jardins ouvriers réalisant la limite de l'urbanisation et plus loin le boulevard urbain, limite à ne pas dépasser.

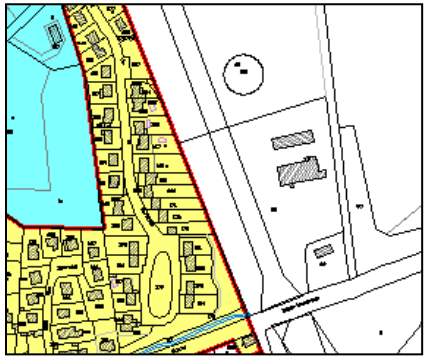


Zonage POS

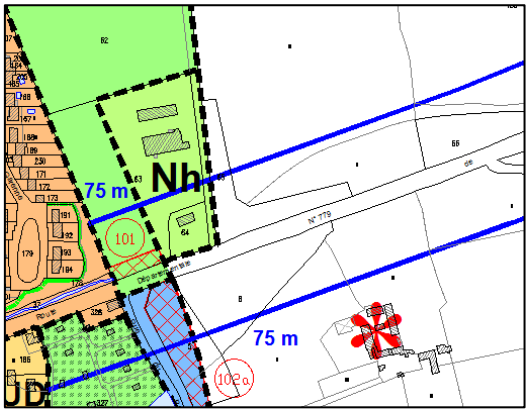


Zonage PLU

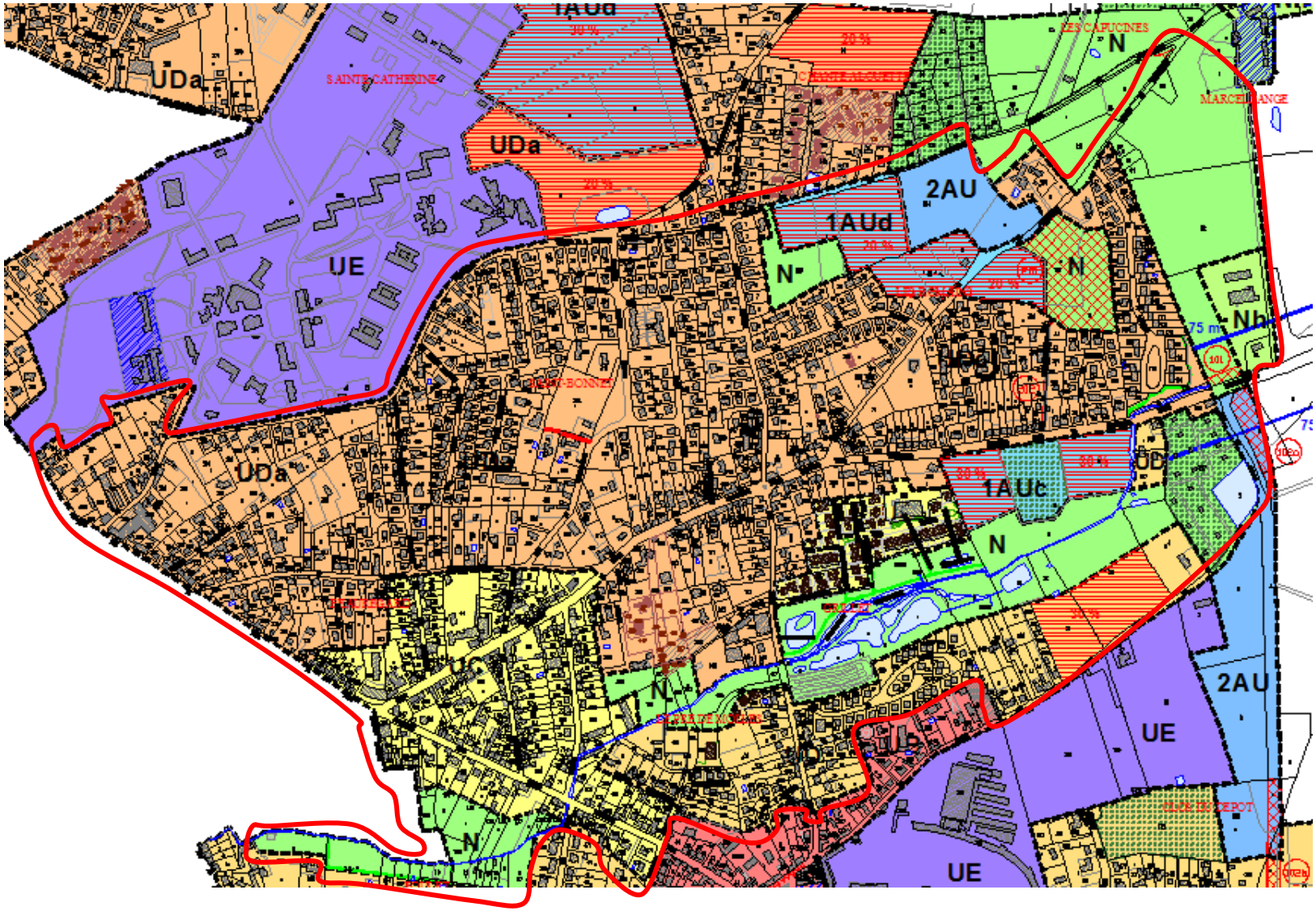
Les trois constructions, situées en entrée d'agglomération Est sont classées en zone Nh, elles étaient comprises en zone NC du POS. Il s'agit d'une habitation et de deux anciennes constructions à usage agricole qui ont d'ores et déjà changé d'usage. Situées à l'Est de la potentielle poursuite du boulevard urbain constituant la limite de l'urbanisation d'Yzeure à ne pas dépasser, l'objectif est de prendre en compte l'existant sans permettre une densification et extension de l'urbanisation à cet endroit.



Zonage POS

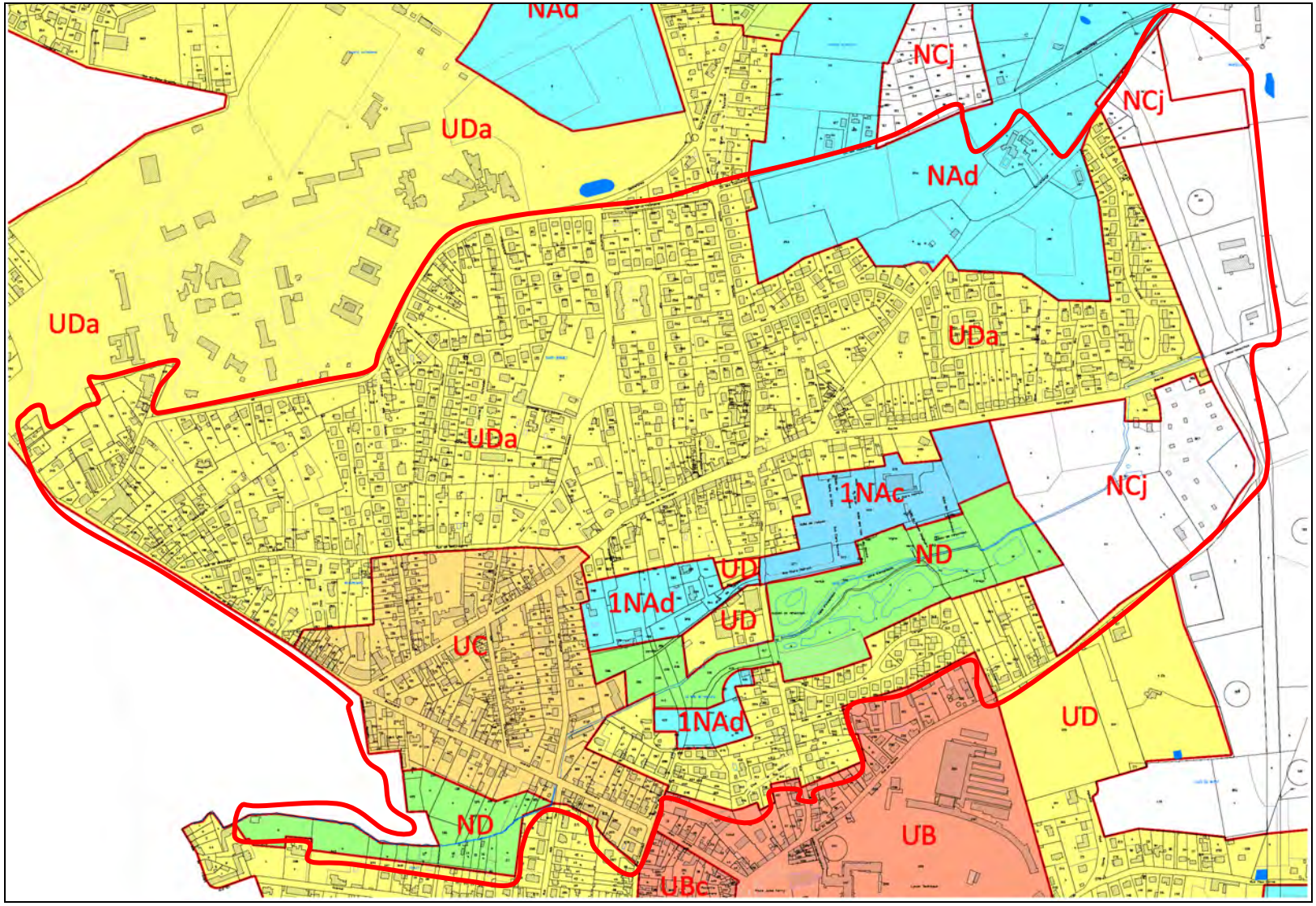


Zonage PLU



Zonage PLU

Limite du secteur étudié



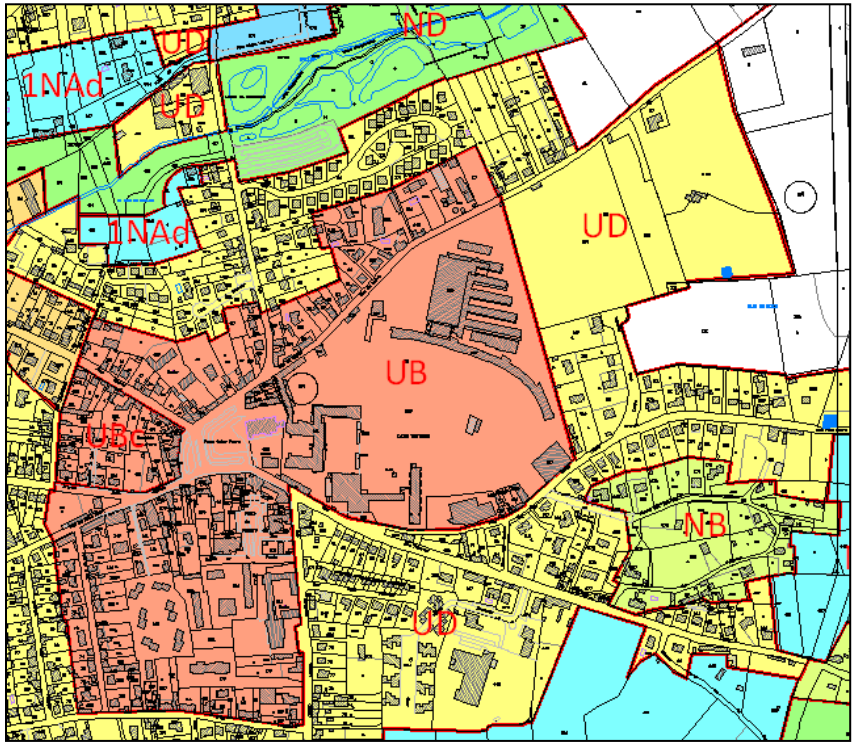
Zonage POS

Limite du secteur étudié

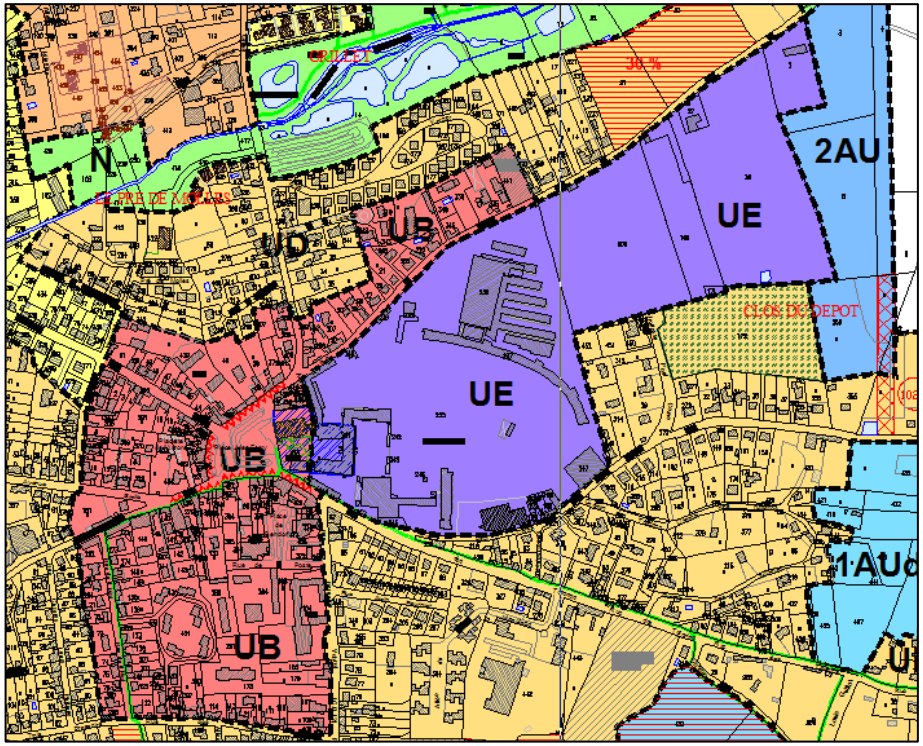
Justification du zonage du secteur centre : Belle Croix, Bellevue, la Baigneuse, Clos du Dépôt, Champ Daillant, Champ Billonat

Il s'agit du secteur comprenant le centre-ville, dense et mixte, et ses extensions, il comprend également la seconde coulée verte de la commune et deux secteurs d'équipements, le collège et le lycée.

Le zonage du centre historique est légèrement modifié. Le secteur classé en UBc dans le POS est intégré à la zone UB puisque cette sous zone faisait référence à une source qui n'est plus utilisée actuellement. Le zonage UB ne s'attache dans le PLU plus qu'à l'urbanisation dense du centre, est sorti le secteur des équipements bénéficiant d'un zonage spécifique.
Le secteur du lycée bénéficie d'un zonage adapté, à vocation d'équipements UE. Cette zone intègre également **le cimetière et les installations électriques**, auparavant classés en zone UD dans le POS, zonage davantage approprié au vue de leur vocation.

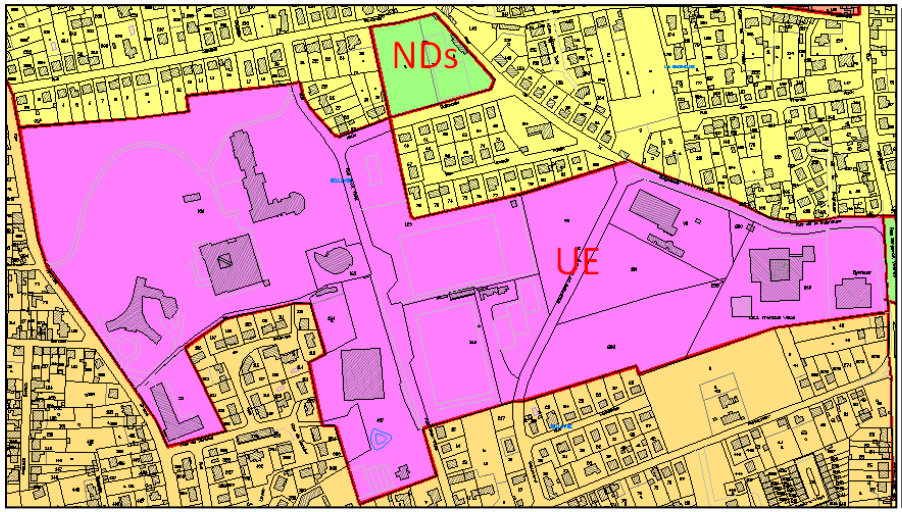


Zonage POS

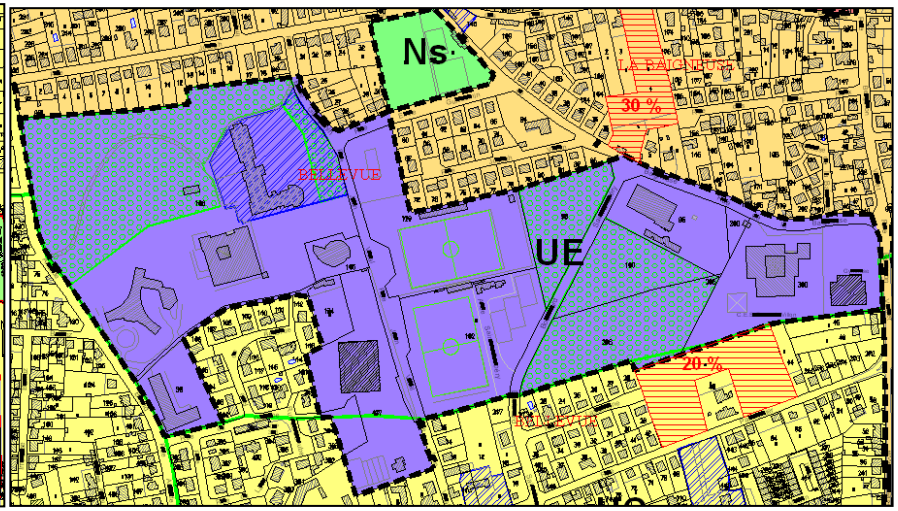


Zonage PLU

Le collège conserve le même périmètre ainsi que le même zonage que dans le POS, c'est-à-dire un zonage UE, à vocation d'équipements, en l'occurrence scolaire.

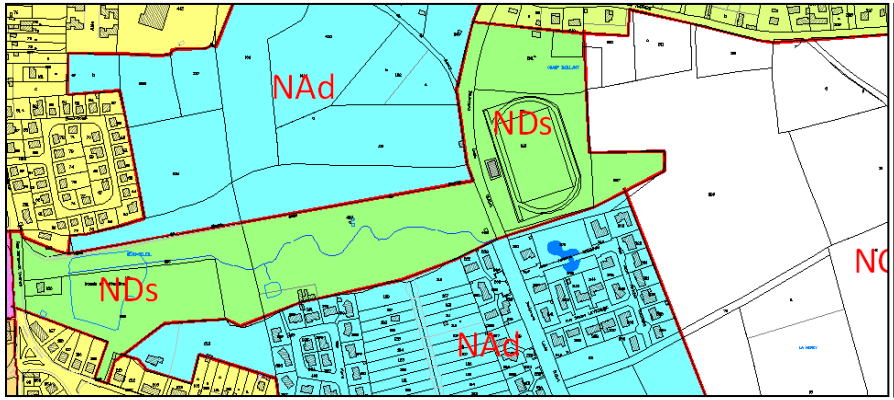


Zonage POS

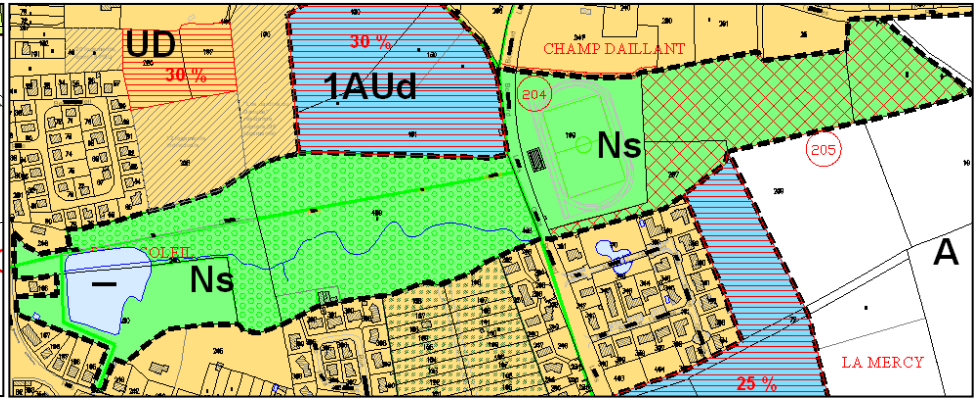


Zonage PLU

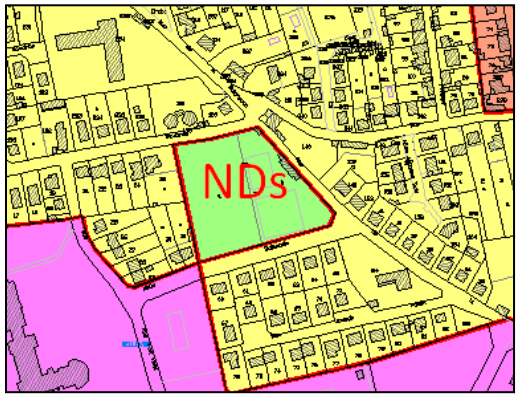
La coulée verte présente dans le POS en zone NDs est pérennisée dans le PLU en zonage similaire Ns, elle est étendue à l'Est, ces parcelles bénéficient d'un emplacement réservé dans l'objectif de poursuivre l'aménagement de cette coulée verte jusqu'à la limite de l'enveloppe urbaine. Est sortie de la coupure verte, à l'Ouest, une parcelle construite sans rapport avec l'usage de loisir et sportif ainsi que la parcelle comprenant la voie. La limite Nord est retracée afin de correspondre aux limites réelles du parc. Une parcelle au Nord-Est est reclassée en zone UD afin d'avoir un zonage cohérent de part et d'autre du boulevard urbain.
Les terrains sportifs de Bellevue conservent un zonage naturel à vocation loisirs et sport, ils passent ainsi de la zone NDs à la zone Ns. Ils comprennent des terrains de tennis, qui sont ainsi préservés, une salle de la raquette étant créée sur le secteur de Millepertuis. Le règlement permet l'évolution des constructions présentes.



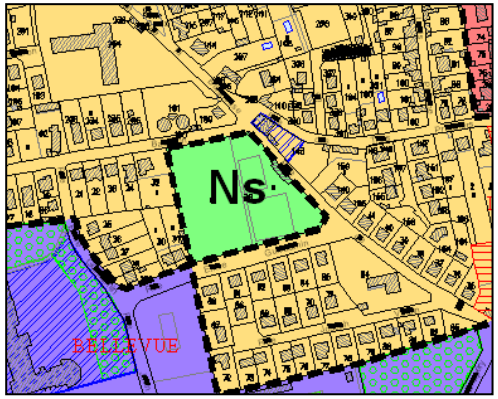
Zonage POS



Zonage PLU



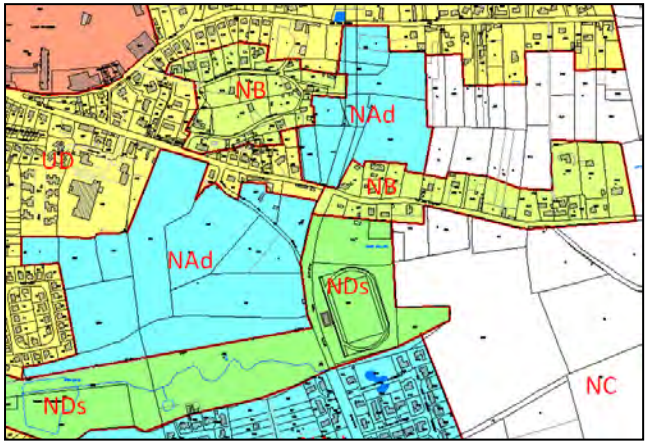
Zonage POS



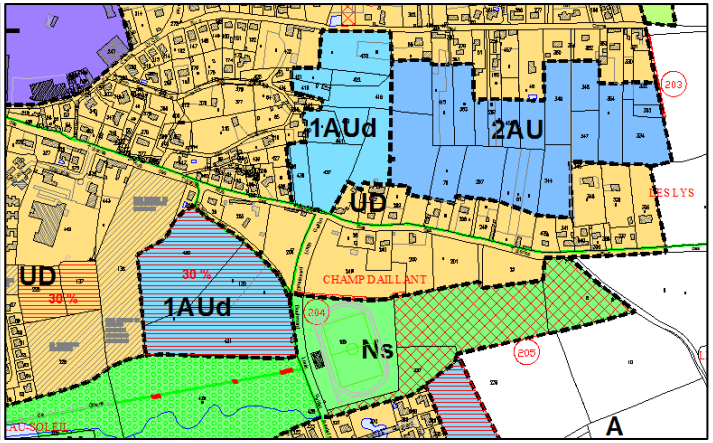
Zonage PLU

La zone d'urbanisation future 1AUd Champ Daillant a été réduite en superficie par rapport au POS (zone NAd). Elle a été réduite au Sud et reclassée en zone Ns puisqu'il s'agit de la coulée verte, elle a été réduite à l'Ouest puisque des projets sont en cours de réalisation, cette partie de zone sera donc très prochainement construite, elle a été réduite au Nord-Est puisque les parcelles sont en partie construites et équipées.

La zone d'urbanisation future des Tuileries NAd au POS a été réduite dans le PLU. Elle est zonée 1AUd, de part et d'autre de l'extension future du boulevard urbain. Les parcelles plus à l'Est sont reclassées en zone 2AU, et cette même zone est étendue jusqu'à la limite de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'échelonner dans le temps l'urbanisation dans ce secteur en permettant d'abord l'urbanisation de part et d'autre du boulevard urbain, tout en prévoyant l'extension future vers l'Est grâce aux OAP. Cette zone 2AU représente véritablement un comblement d'une dent creuse et non pas une extension urbaine. Dans ce sens, son urbanisation est plus compliquée au vu des accès présents, du morcellement des parcelles, du nombre de propriétaires,… L'aménagement de la zone 1AUd pourra ainsi faciliter son urbanisation par la suite.



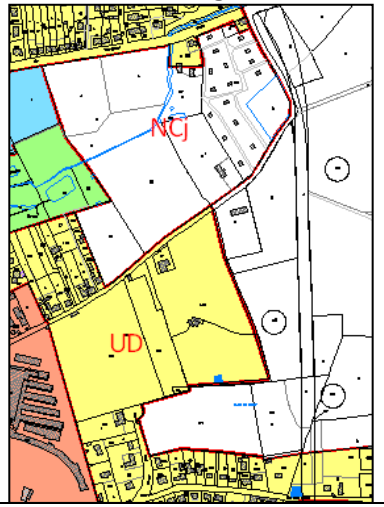
Zonage POS



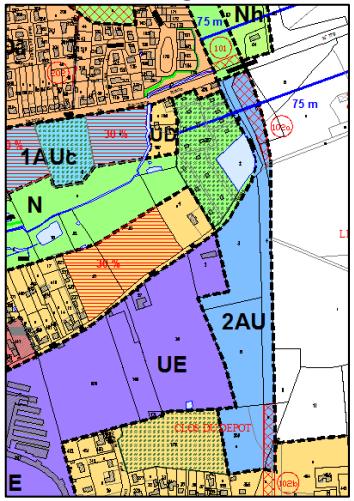
Zonage PLU

La zone 2AU Clos du Dépôt est une zone d'urbanisation future, non opérationnelle immédiatement. Elle a été créée dans l'objectif d'harmoniser la silhouette urbaine le long du prolongement futur du boulevard urbain, constituant une limite stricte de l'urbanisation à ne pas dépasser. Ainsi, une cohérence sera apportée dans ce secteur à terme. Cette zone englobe l'emprise du prolongement du boulevard urbain, espace destiné à être artificialisé.

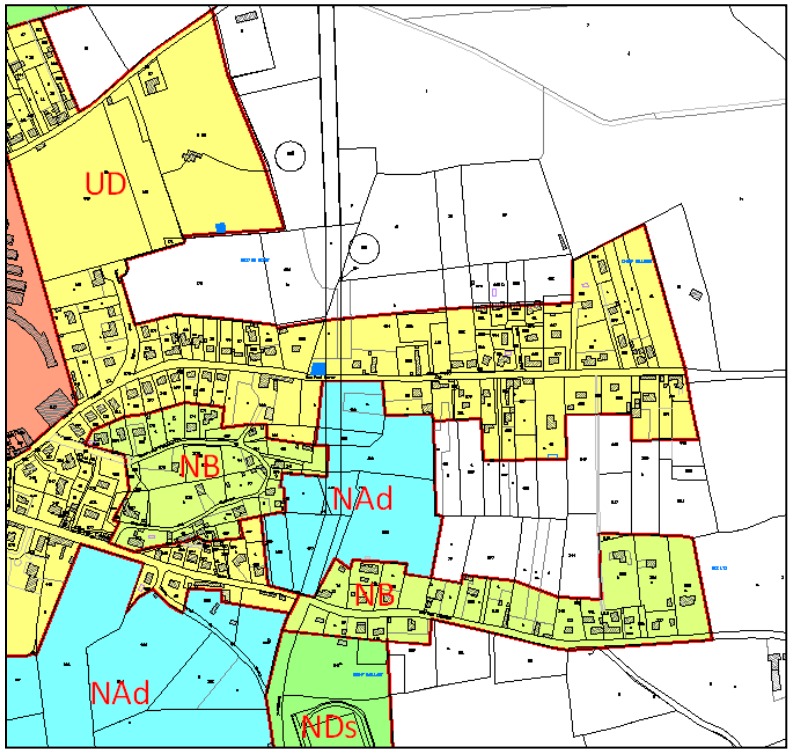
Zonage POS



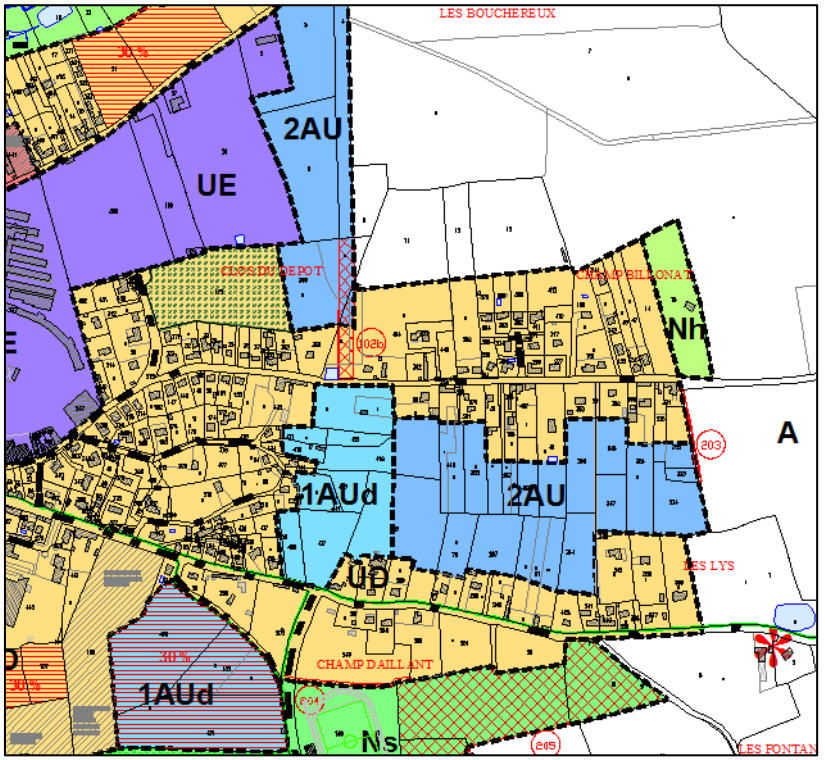
Zonage PLU



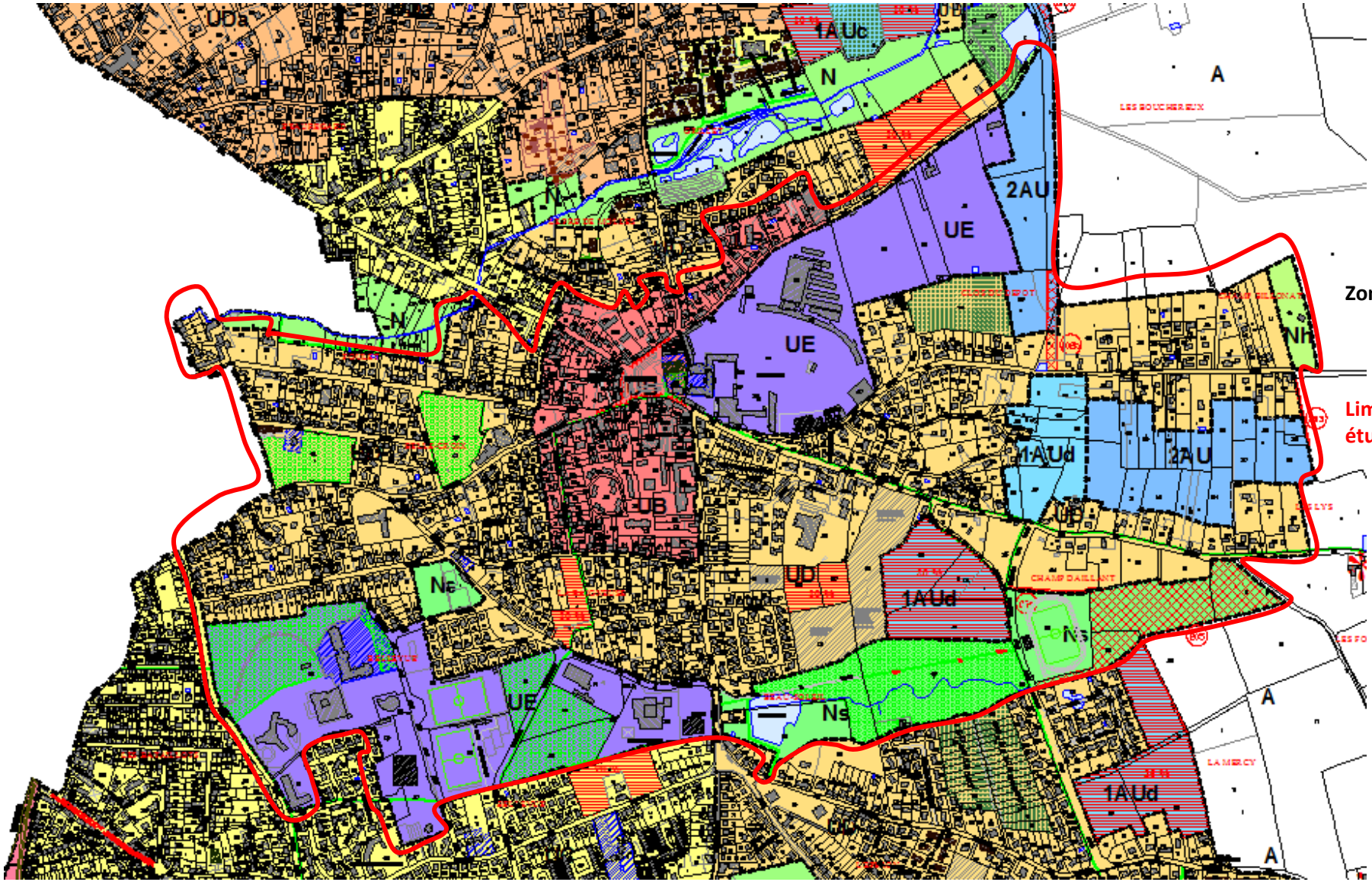
Les zones NB du POS, insérées dans l'enveloppe bâtie, ont été intégrées à **la zone UD**. La zone UD conserve sa même limite côté Est. Elle est légèrement étendue au Nord, sur des arrières de parcelles, autour du prolongement futur du boulevard urbain, dans l'objectif d'harmoniser la silhouette urbaine. Cette zone est en partie concernée par des orientations d'aménagement et de programmation en vue de maintenir des accès, notamment piétonniers avec la zone 2AU.

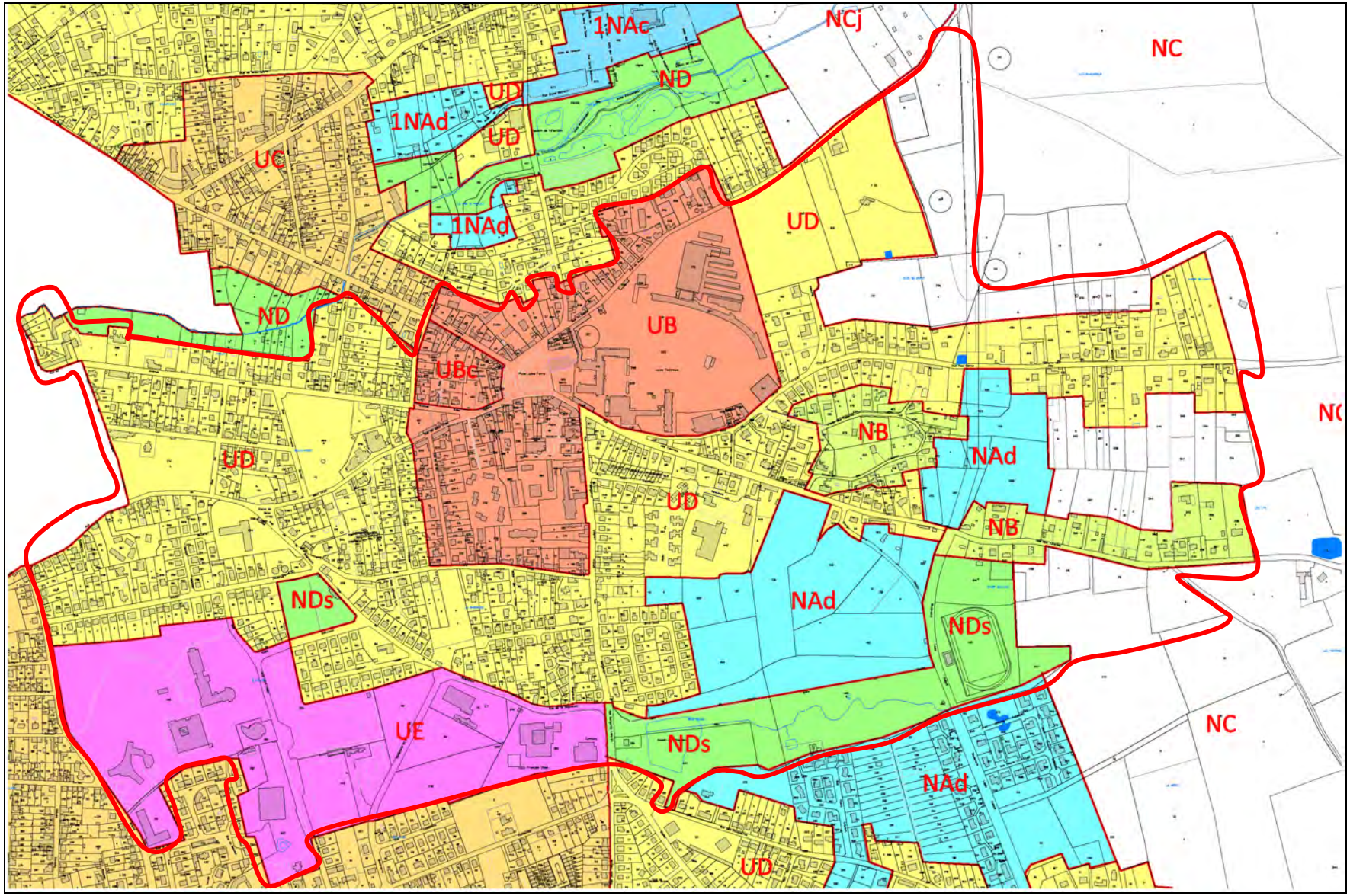


Zonage POS



Zonage PLU


UDa
1AUc
N
A
2AU
UE
Zonage PLU
Limite du secteur étudié
1AUd
2AU
UB
UD
Ne
Ns
A

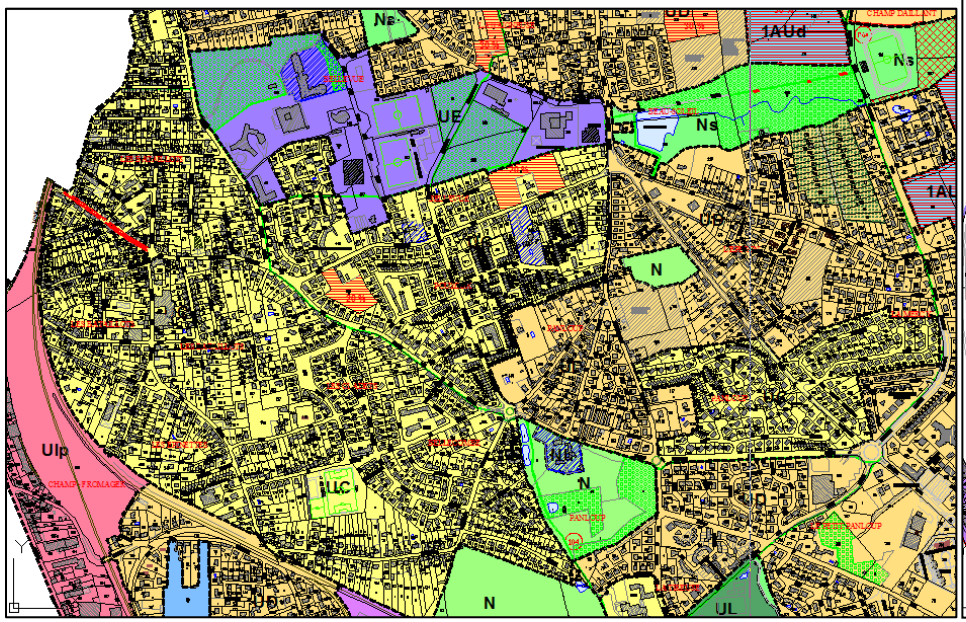


Zonage POS

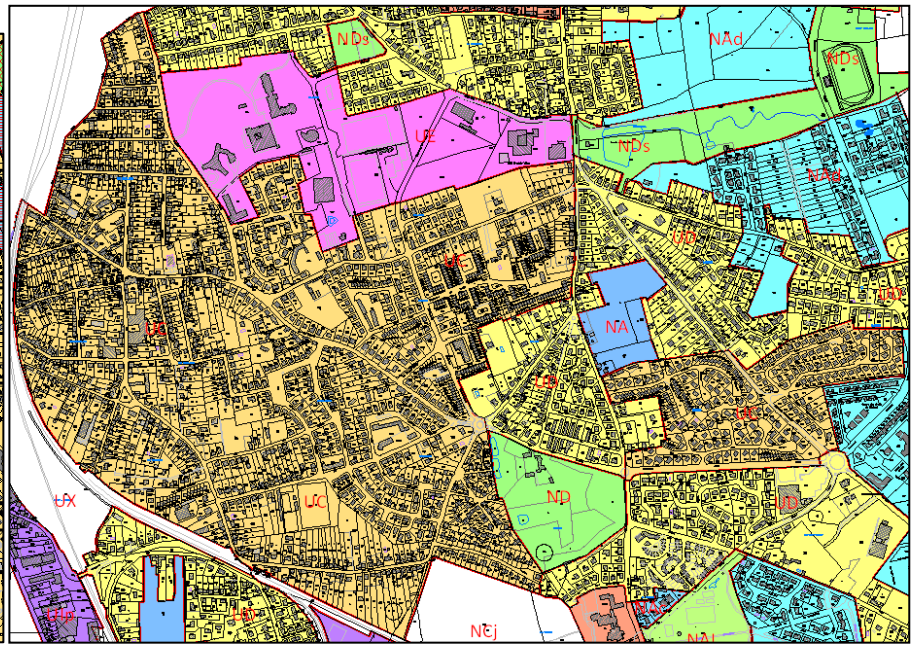
Limite du secteur étudié

Justification du zonage du secteur centre-Sud : Les Bataillots, Les Epinettes, Bellecombe, Pouzeux, Panloup, l'Eperon, La Mercy, Le Plessis, Les Prodins, Champ Vallier, Les Coquinets, Le Ris Gourlier.

Les zones UC des Bataillots-des Epinettes-Bellecombe-Pouzeux et de Panloup n'ont pas évolué comparativement à leur périmètre dans le POS.



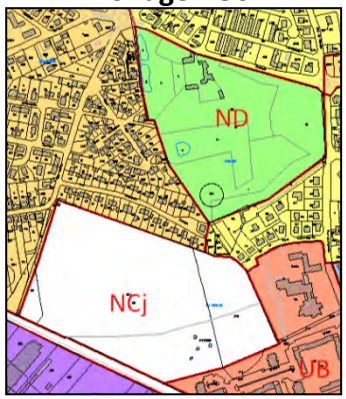
Zonage POS



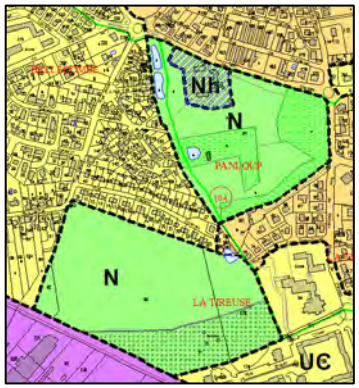
Zonage PLU

Dans le secteur de Panloup – la Tireuse les espaces naturels ont été conservés voire développés. Le secteur classé en NCj (zone naturelle de jardins) a été reclassé en zone naturelle N avec une trame de protection des jardins par le biais de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. La zone N de Panloup (ND dans le POS) a été conservée, avec un classement en Nh du Château afin qu'il puisse évoluer si besoin. Il est par ailleurs protégé au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

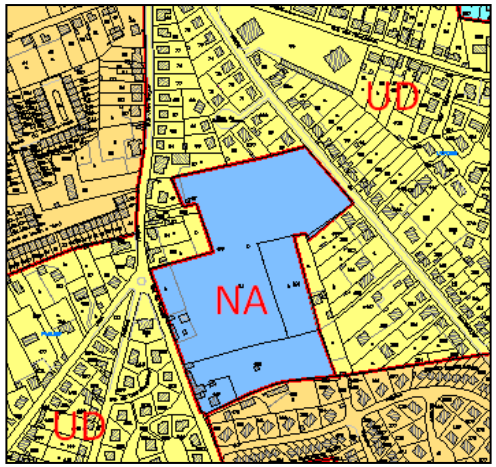
Zonage POS



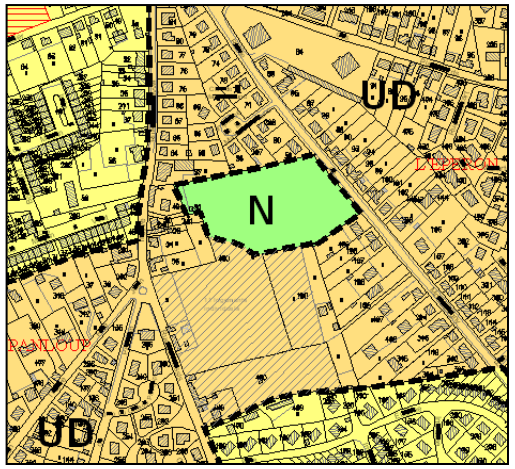
Zonage PLU



Zonage POS

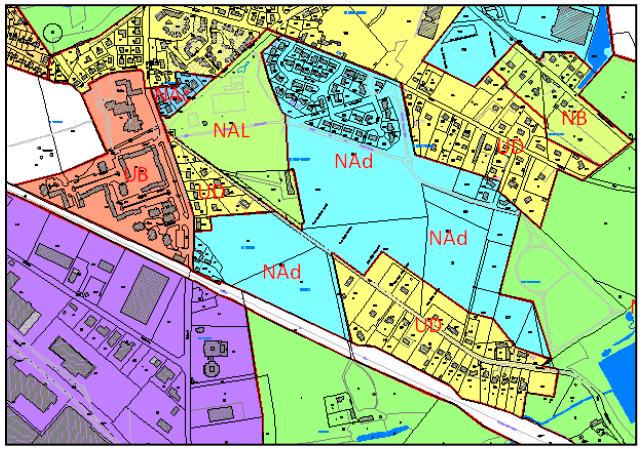


Zonage PLU

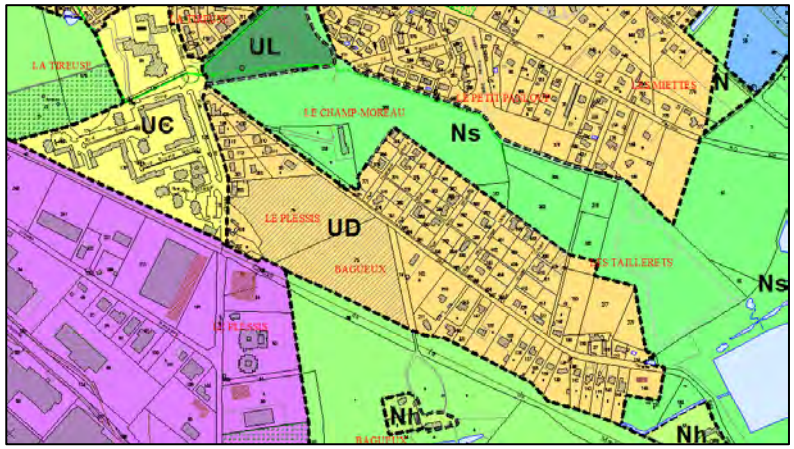


Dans ce même secteur de Panloup, la zone NA a été reclassée en partie en zone UD et en partie en zone N. En effet, la partie Sud de la zone NA fait l'objet d'une opération d'aménagement. La partie Nord est classée en N car elle comprend le bassin de rétention, des espaces verts et des cheminements modes doux.

Dans le secteur Plessis – Champ Moreau, il existait plusieurs zones d'urbanisation future dans le POS NAd et NAc. Dans le PLU, ces zones ne font plus l'objet d'un zonage d'urbanisation future. La petite zone NAc, entièrement construite et équipée est intégrée à la zone UD. Les parties construites des zones NAd sont reclassées en zone UD, ainsi que les parties Sud faisant l'objet de projets d'aménagement. Le reste de la zone, sa partie centrale, est déclassée en zone naturelle de loisirs afin de conserver cette coulée verte. Elle s'étend depuis l'étang des Taillerets, aménagé, jusqu'aux équipements sportifs et au quartier du Plessis. Cette coulée verte est importante à préserver, conformément aux orientations du PADD. Le triangle auparavant classé en NAL dans le POS est reclassé en partie en zone UL, il s'agit d'un secteur de terrains sportifs pouvant faire l'objet de constructions pour les besoins du fonctionnement de ce site. Les contours de la zone UB du Plessis ont été légèrement revus en partie Nord-Est afin d'intégrer le giratoire. Ce secteur est désormais reclassé en zone UC, correspondant davantage à la réalité du quartier et à son devenir. Les limites de la zone UD sont conservées en partie Est, afin de préserver un corridor biologique le long du cours d'eau. Il s'agit en effet de terrains pentus au Nord et humides sur la partie Sud, n'étant pas adaptés à la construction. Il est important de conserver cette trame bleue au sein du PLU.



Zonage POS

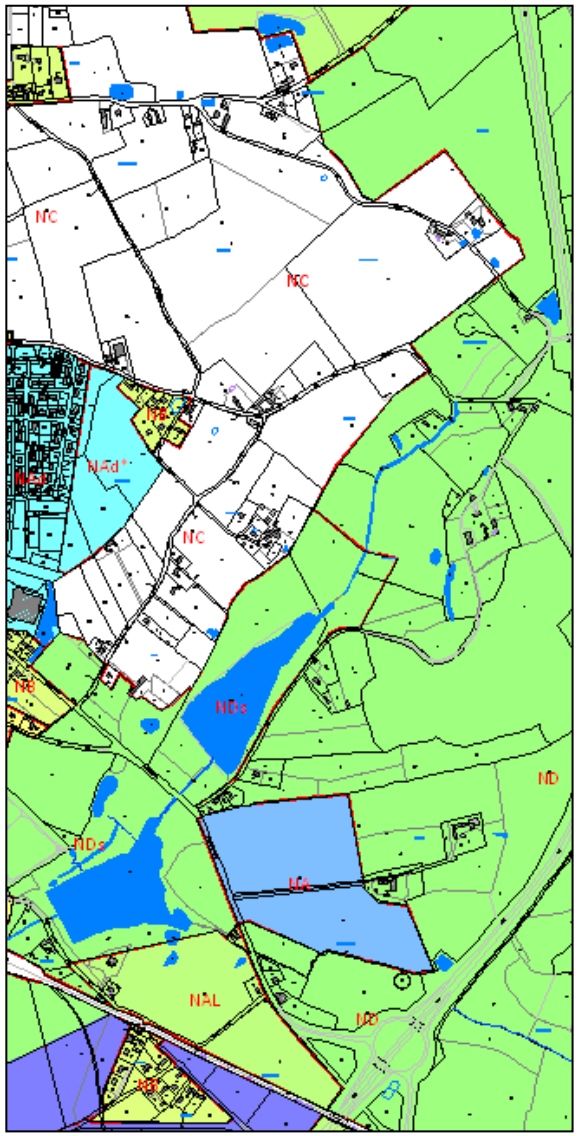


Zonage PLU

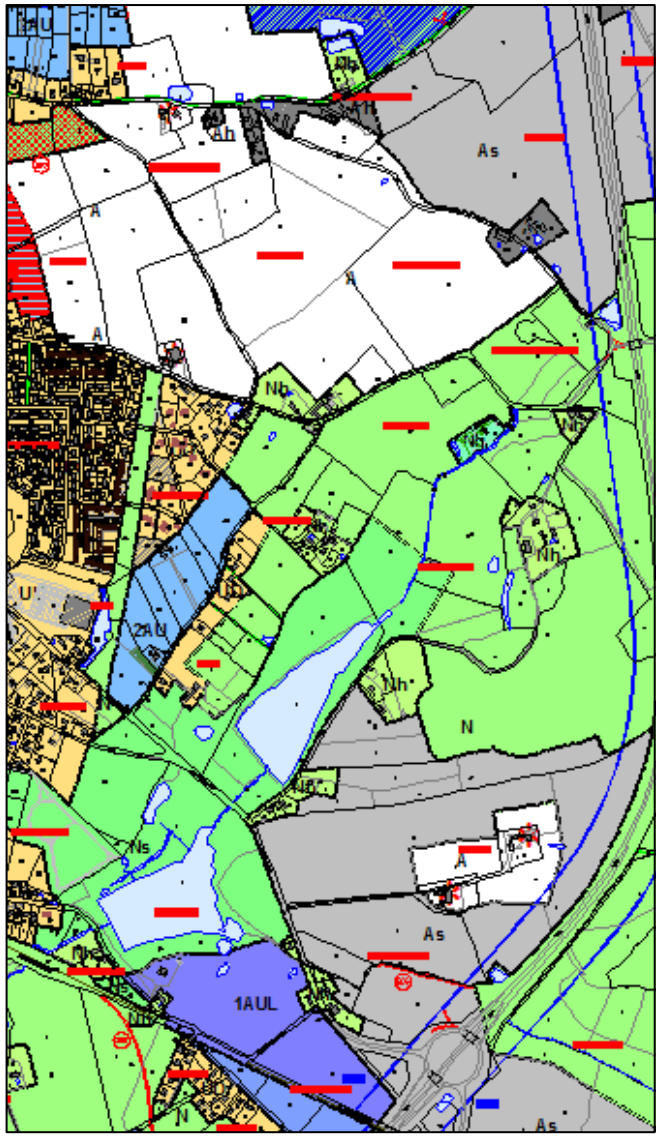
Le secteur du Ris Gourlier faisait l'objet d'une zone d'urbanisation future NA au POS. Elle était complètement déconnectée de l'enveloppe urbaine. Ce n'est plus le cas dans le PLU, conformément aux orientations du PADD de recentrer l'urbanisation autour du centre et donc de supprimer les zones éloignées participant au mitage du territoire, à une perte d'identité et une consommation d'espaces agricoles et naturels. En effet, cette zone est très proche de l'échangeur routier de la RN 7, son urbanisation aurait donc des impacts paysagers importants. De plus, une exploitation agricole se situe à proximité, l'objectif est donc de pérenniser cette activité dans ce secteur. Cette zone est donc reclassée en zone agricole protégée. En effet, il s'agit de terres agricoles mais qui sont protégées de la construction pour des raisons paysagères, du fait de la proximité de la RN 7, secteur à enjeux paysagers identifiés dans le SCOT.

La zone d'urbanisation future à vocation de loisirs est maintenue. Elle répond à l'objectif du PADD de développer l'activité touristique sur le territoire. Ses contours sont légèrement revus par rapport au POS afin de sortir les habitations de cette zone.
Ces dernières sont reclassées en zone Nh, de même que toutes les habitations dispersées de ce secteur (zone Nh ou Ah) : sur Ris Gourlier, **Grand Moulin, Les Plantes, Champ Vallier, Les Prodins**.

Dans le secteur des **Prodins** est créée une zone naturelle spécifique Ng, il s'agit de l'aire d'accueil des gens du voyage.



Zonage POS

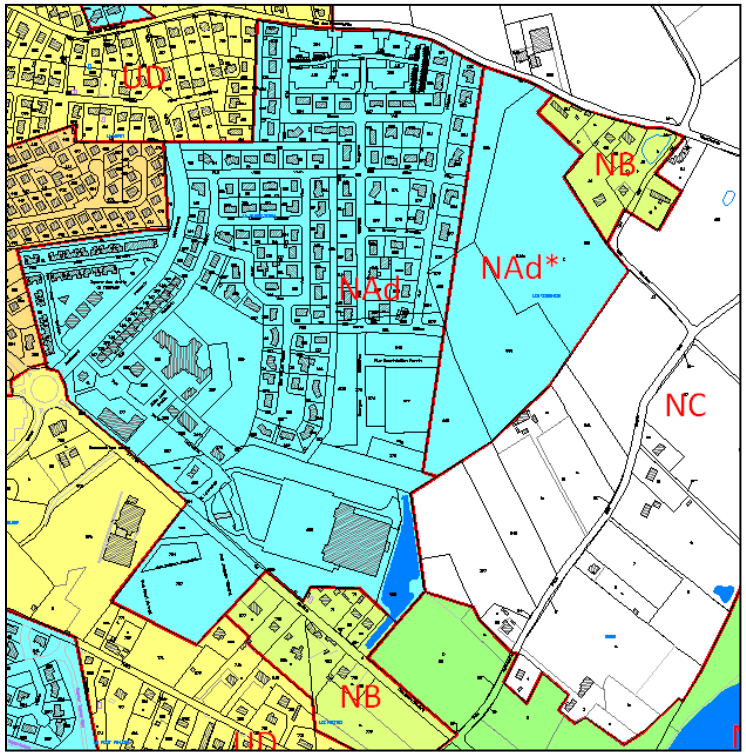


Zonage PLU

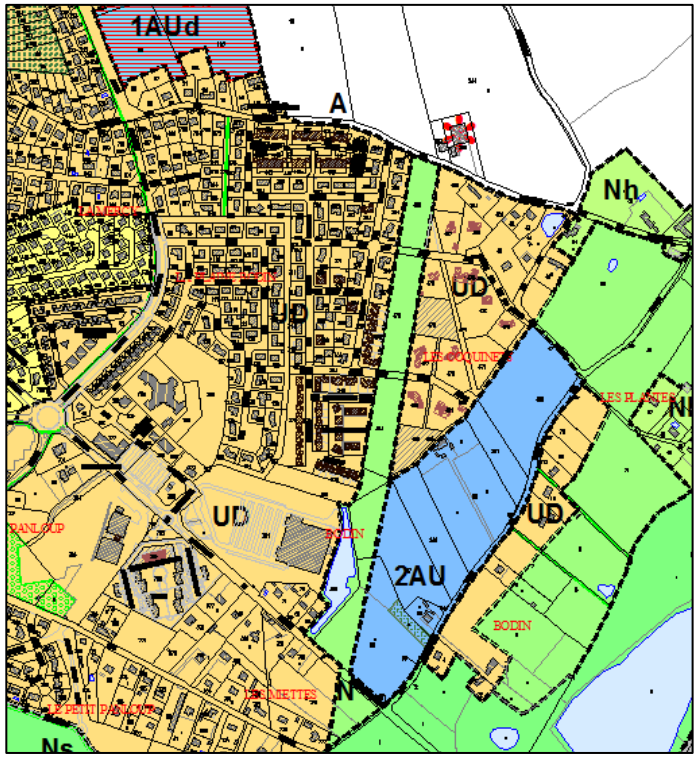
Le secteur des Coquinets faisait l'objet d'une grande zone d'urbanisation future NAd. Aujourd'hui construite ou en passe de l'être, sous forme de la ZAC des Coquinets, elle est reclassée en zone UD dans le PLU. Est toutefois conservée une bande naturelle d'orientation Nord-Sud, parcelles où passent les lignes électriques, et où se situe une zone humide. Elle permet ainsi une coulée verte au sein du tissu bâti et une liaison pour les modes doux. Cette zone naturelle se poursuit de l'autre côté de la RD 12 pour assurer une continuité de cette trame verte. A cet endroit, la zone NB du POS est reclassée en zone UD, se fondant dans l'urbanisation présente, tout en étant réduite en partie Est pour créer cette coulée verte. Cette zone n'empêche pas les accès routiers pour desservir la zone UD, plus sécurisé sur la voie communale à l'Est que sur la RD 12 au Nord.

Sur ce secteur une zone d'urbanisation future non opérationnelle 2AU a été définie afin de combler l'espace entre les nouveaux secteurs et les constructions présentes dans le secteur de Bodin, reclassées en zone UD dans le PLU. Il s'agit en effet d'un secteur proche du centre-ville, des équipements, de la surface commerciale, des transports en commun,… Il s'agit également de répondre à l'objectif du PADD d'améliorer les entrées de ville et les transitions entre espace construit et espace naturel. Ainsi, l'urbanisation en entrée de ville, de part et d'autre de la RD 12, permettant d'améliorer la lisibilité pour les automobilistes, d'inciter à réduire la vitesse et marquer véritablement l'entrée dans Yzeure. Pour des raisons de qualité de l'entrée de Bourg, la zone UD ne s'étend pas jusqu'à la RD 12, espace naturel conservé. Cette zone permet d'affiner la silhouette de la ville, qui ne pourra davantage s'étendre sur la partie Est, pour des raisons d'humidité des terrains.

Au Nord-Est, la zone NB du POS est reclassée en zone UD, se fondant dans l'urbanisation des Coquinets. Une légère extension de la zone constructible est apportée à la suite de l'enquête publique pour harmoniser la silhouette bâtie, le long du chemin des Lys aux Plantes.

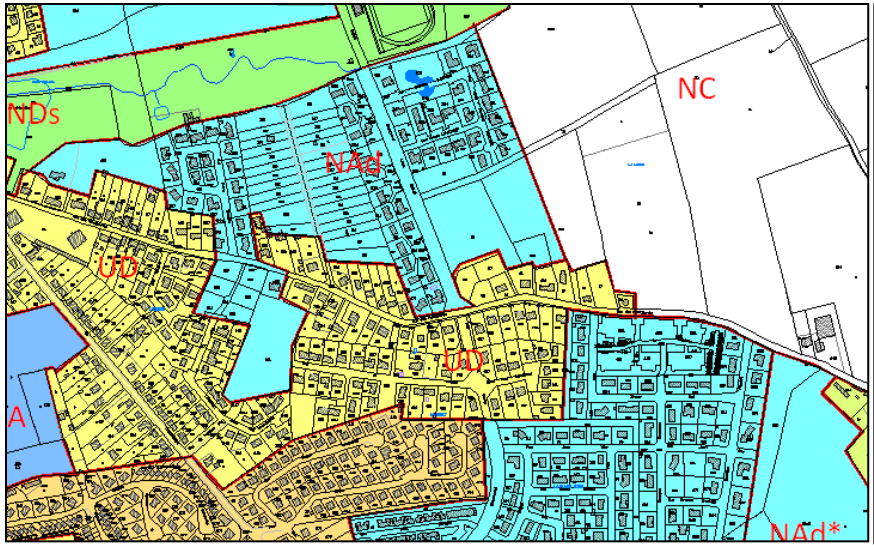


Zonage POS

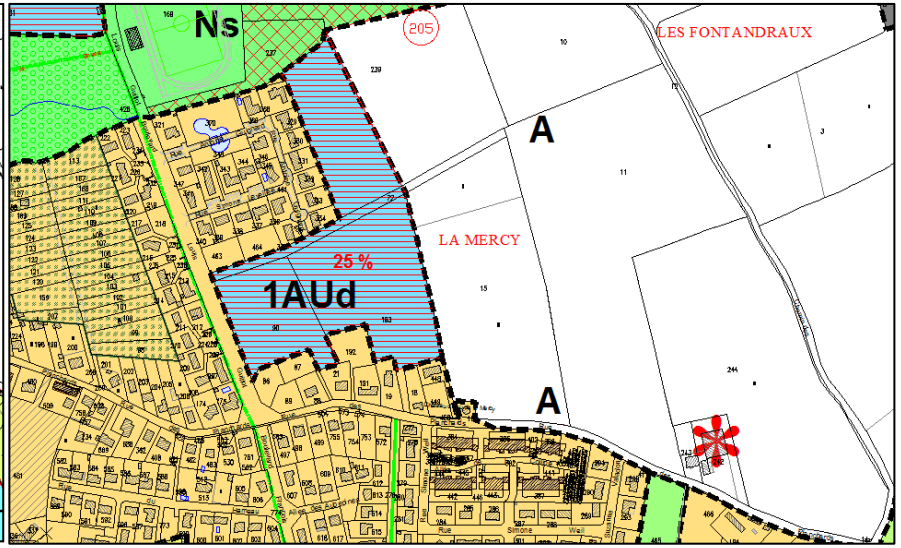


Zonage PLU

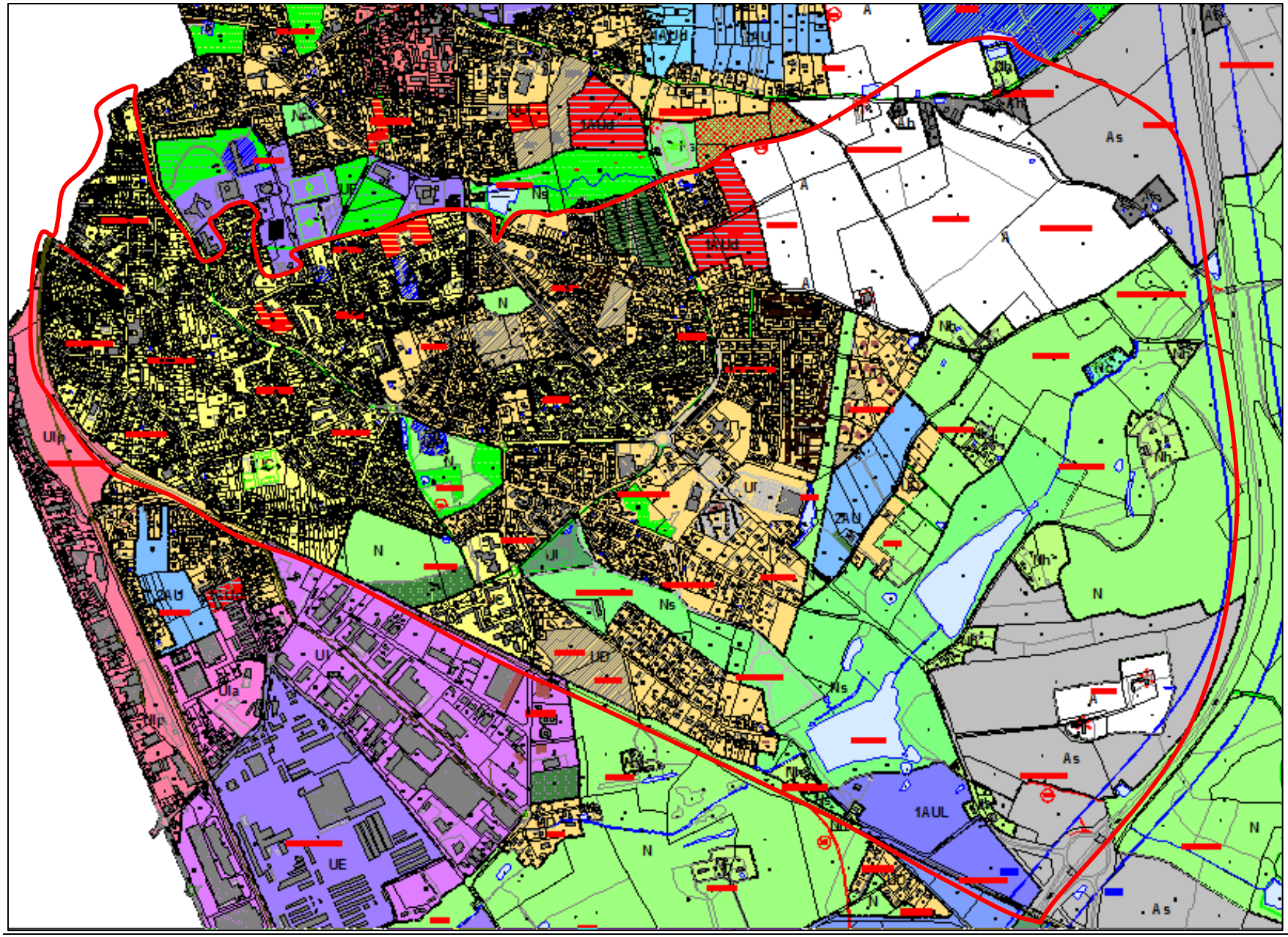
Le secteur de la Mercy bénéficiait également d'une zone d'urbanisation future importante dans le POS NAd. Les parties construites, faisant l'objet de projets d'aménagement, et équipées sont reclassées en zone UD dans le PLU. La partie Est est maintenue en zone 1AUd et légèrement étendue. L'objectif est de parvenir à terme à une silhouette bâtie harmonisée sur ce secteur, depuis la rue des Planchards.
La zone constructible préserve des distances d'éloignement avec l'exploitation agricole présente à cet endroit, même si cette dernière est en phase de se tourner davantage vers une activité de travaux publics et ne dispose donc pas d'animaux. Le zonage PLU ne compromet donc pas le développement et l'avenir de cette exploitation agricole.
Les jardins sont protégés dans le PLU par le biais de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.



Zonage POS

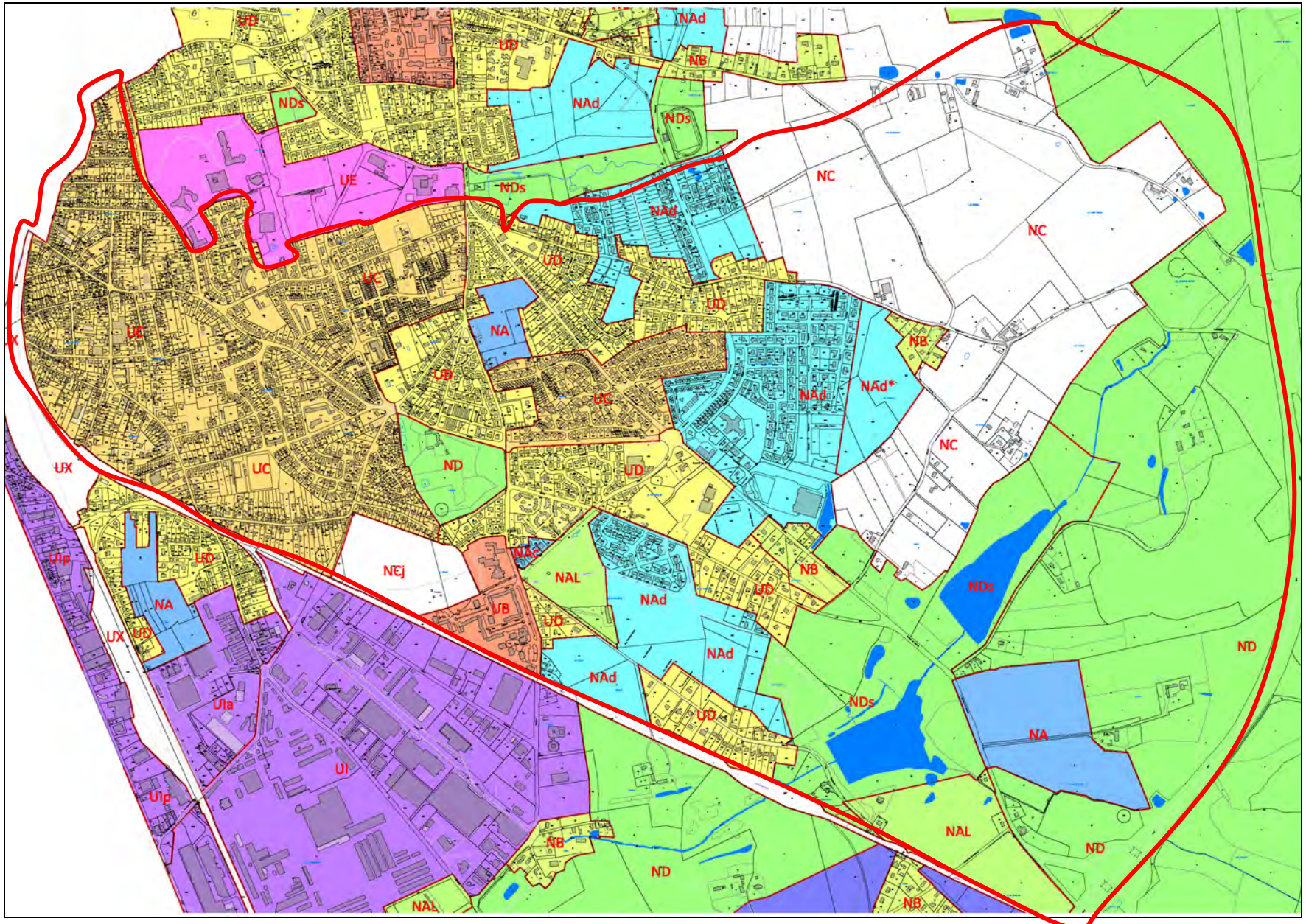


Zonage PLU



Zonage PLU

Limite du secteur étudié



Zonage POS

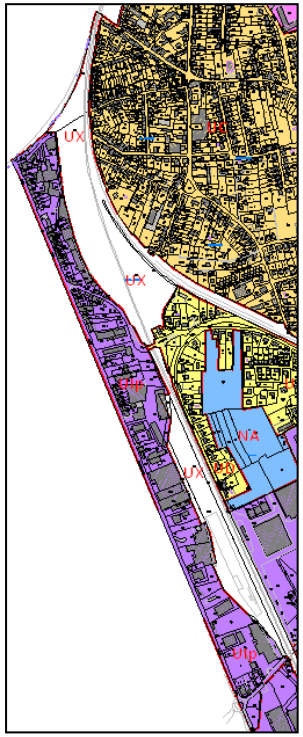
Limite du secteur étudié

Justification du zonage du secteur Sud : Champ Formager, La Mothe, Les Clairs Moines, Robet, Bageux, Rancy, Godet, Le Chêne, Les Brosses, Les Sapins, Millepertuis, Les Bruyères des Brosses

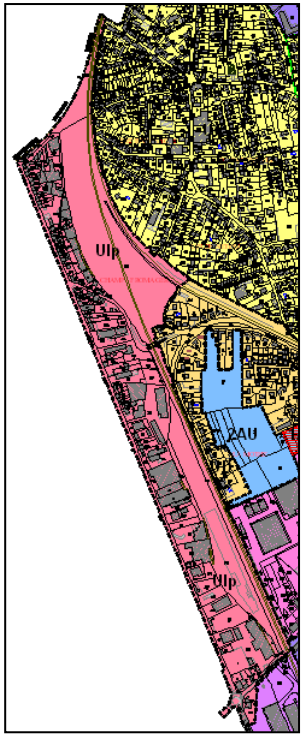
Ce secteur de la commune accueille de grandes zones vouées aux industries et à de grands équipements (centre pénitencier, base militaire). Plusieurs secteurs d'habitat s'y localisent également. Plus à l'Est se situent des équipements à usage de loisirs et de sport. Cette partie de la commune est entrecoupée par les lignes de chemin de fer.

Les zones UIp sont des zones à vocation principale d'industrie où sont insérées quelques constructions à usage d'habitation.
La zone UIp du secteur du Champ Formager a simplement évolué dans l'objectif d'intégrer les voies ferrées limitrophes ne bénéficiant plus d'un zonage spécifique comme dans le POS.

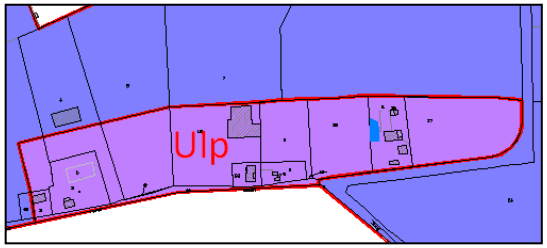
La zone UIp du secteur Michelet a été légèrement étendue afin d'intégrer deux constructions existantes limitrophes.



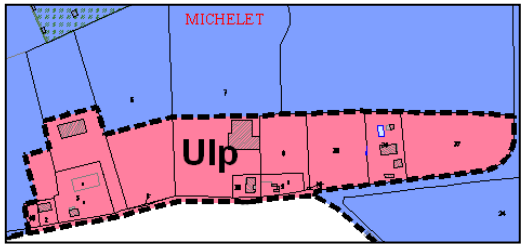
Zonage POS



Zonage PLU

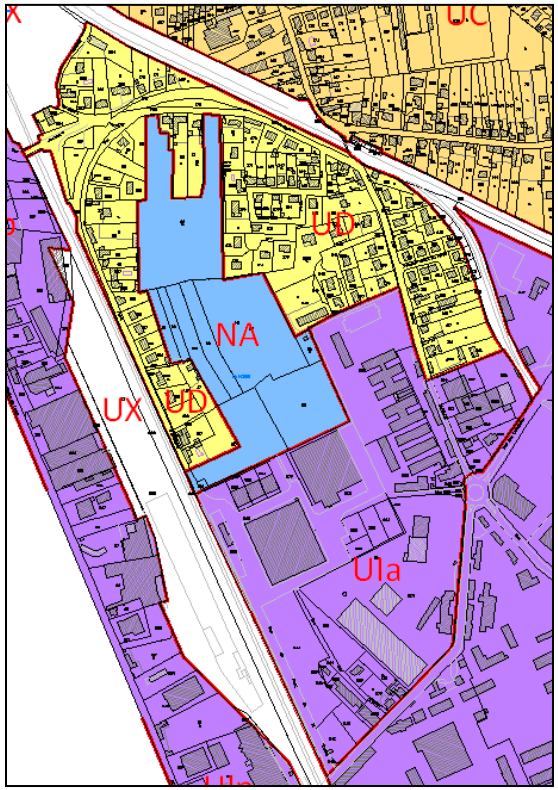


Zonage POS

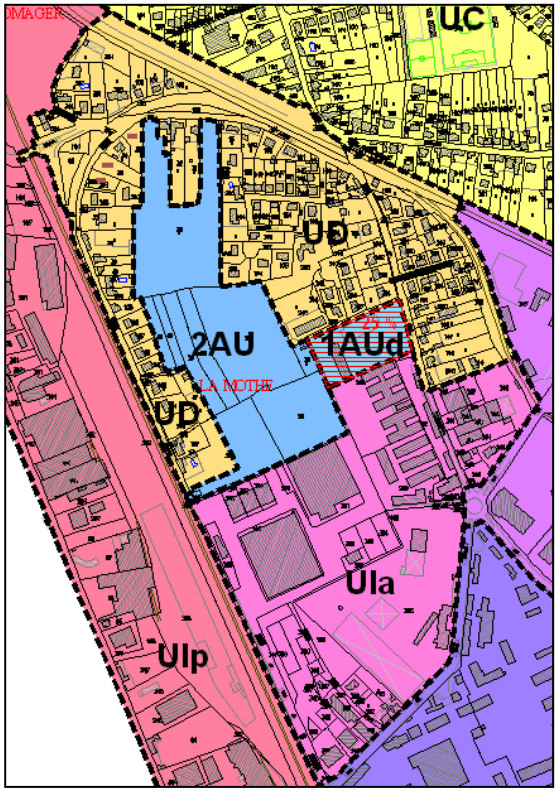


Zonage PLU

Dans le secteur de la Mothe la zone UD a simplement évolué légèrement au Nord et à l'Est dans l'objectif d'intégrer les voies ferrées ne bénéficiant plus d'un zonage spécifique comme dans le POS. La zone NA du POS est maintenue en zone 2AU dans le PLU, la limite est très légèrement revue en partie Sud-Ouest. Une zone 1AUd a été créée sur le site d'une ancienne entreprise de transport afin de lui permettre d'évoluer avec une vocation d'habitat, il s'agit en effet d'une zone directement limitrophe à la zone pavillonnaire UD. Par conséquent, la zone UIa est légèrement réduite au Nord par rapport au POS, elle est légèrement étendue à l'Est afin d'intégrer la voie ferrée.

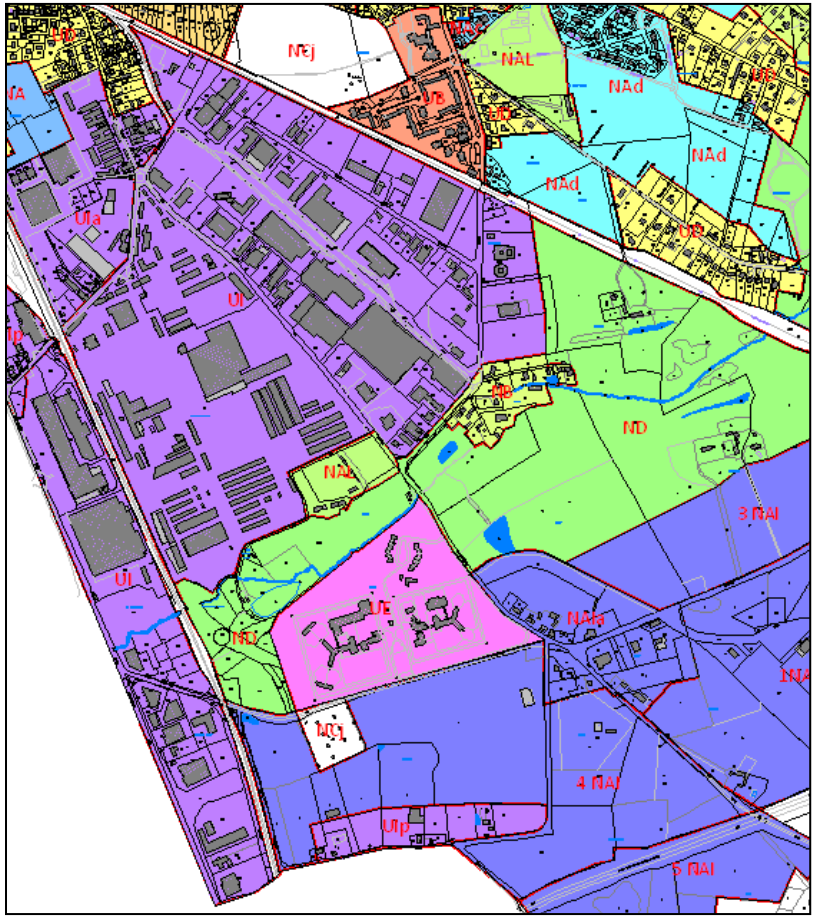


Zonage POS

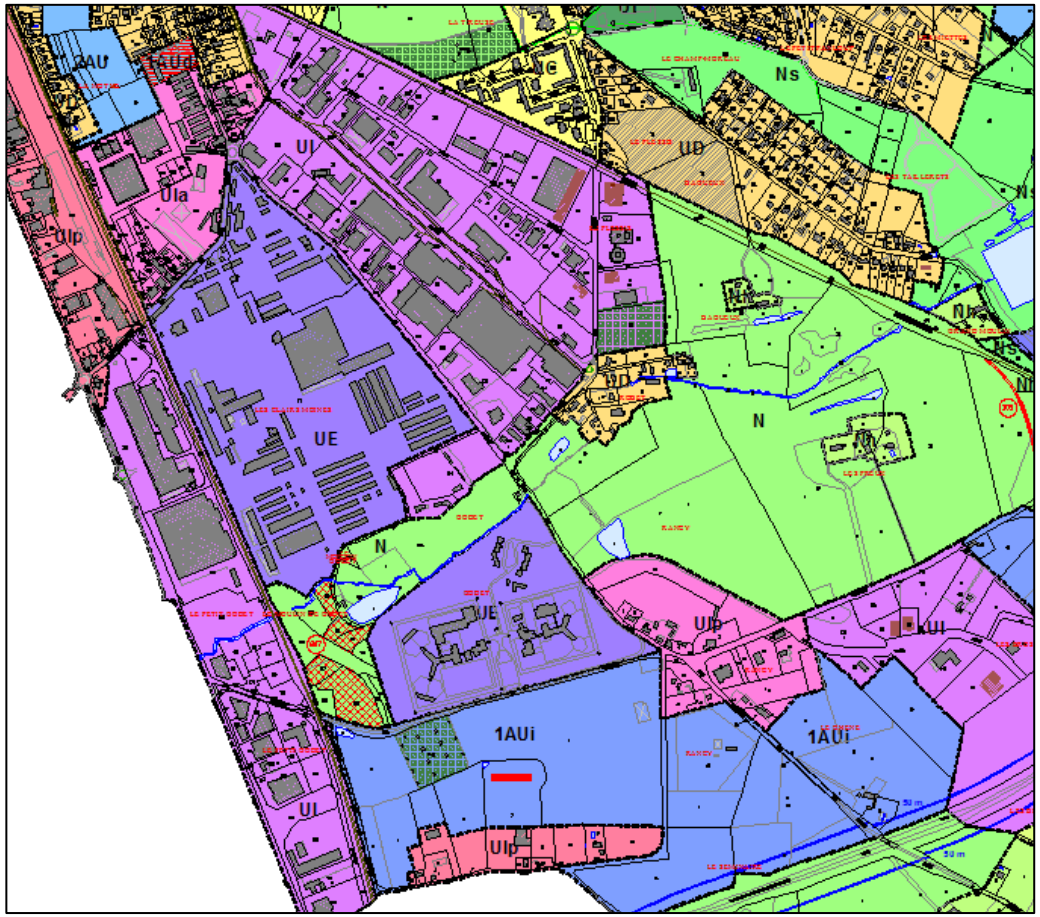


Zonage PLU

Le secteur Petit Godet – Godet – Clairs Moine accueille de vastes sites industriels et commerciaux ainsi que des équipements que sont la base militaire et le centre pénitencier. Le zonage du site de la base militaire est modifié, en effet, le zonage passe d'un zonage UI dans le POS à un zonage adapté à vocation d'équipements UE dans le PLU. Le centre pénitencier conserve son zonage UE. La zone UI évolue légèrement dans l'objectif d'intégrer la voie ferrée ne bénéficiant plus d'un zonage spécifique comme dans le POS, elle évolue également en intégrant la zone auparavant classée NAL dans le POS, l'objectif est de permettre à une entreprise en place et importante de se développer (la SCA Centre). Les constructions bordant directement la zone industrielle, auparavant classées en NB dans le POS sont reclassées en zone UD. Les quelques constructions isolées sont reclassées en zone Nh.

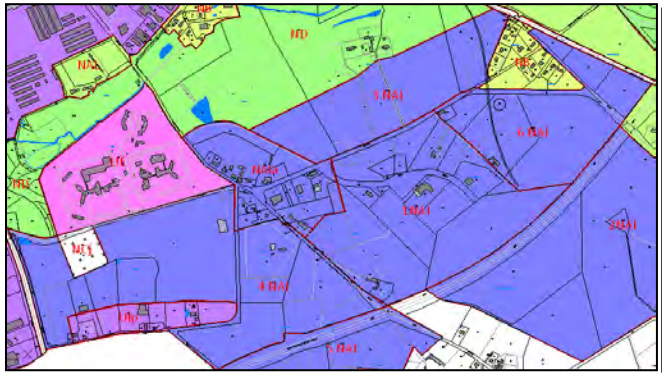


Zonage POS

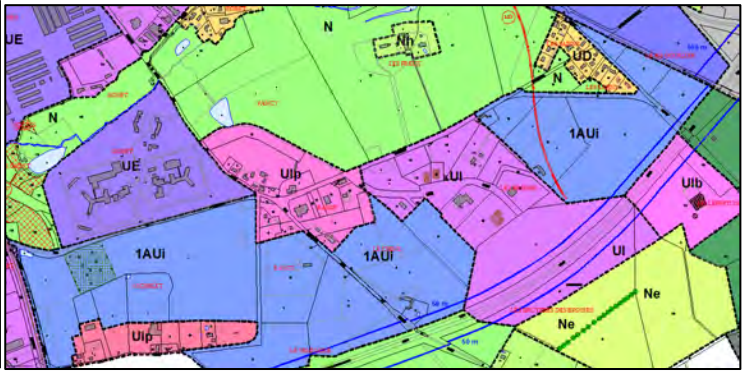


Zonage PLU

Les secteurs bordant la partie Nord de la route nationale 7 ont une vocation principale industrielle. La zone de Rancy NAIa du POS est reclassée en zone UIp puisqu'elle est construite avec principalement des industries mais aussi quelques habitations insérées dans le tissu. La majeure partie de la zone 1NAI est reclassée en zone UI puisqu'elle est depuis construite, principalement des entreprises du bâtiment. Les zones 4NAI et 6NAI sont reclassées en zone 1AUi, zones pour le développement futur de l'activité économique, les disponibilités au sein des zones UI étant très limitées. Les jardins sont intégrés dans la zone et ne bénéficient plus d'un zonage spécifique, toutefois leur préservation est assurée grâce à leur repérage au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. La zone 3NAI du POS est déclassée au profit de la zone naturelle. En effet, les superficies à vocation économique, en tant que réserve, sont suffisantes. Par ailleurs, il est important de préserver de l'espace naturel, une coupure d'urbanisation entre les zones économiques et d'habitat.
La zone NB du POS des Sapins est reclassée en zone UD en raison de sa typologie de hameau, au sein de la zone économique. Toutefois, sa délimitation est réduite, en cohérence avec les orientations du SCOT de limiter définitivement les nouvelles constructions, et de l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté, en englobant que les parcelles construites à ce jour. Il s'agit en effet d'un secteur éloigné du centre-ville, entourée par des zones économiques et proche de la RN 7, qui compte tenu de sa situation et des nuisances, n'a pas vocation à se développer. Une coulée verte est donc créée jusqu'au hameau.



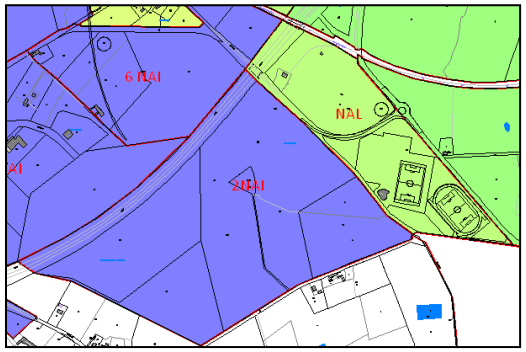
Zonage POS



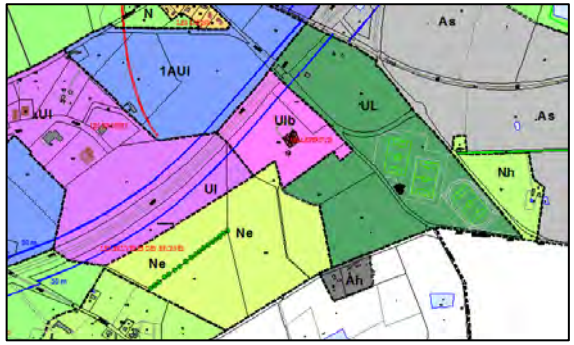
Zonage PLU

Les secteurs bordant la partie Sud de la route nationale 7 ont connu des évolutions de zonage. En cohérence avec les orientations du PADD et du SCOT, il ne s'agit pas de développer l'urbanisation au Sud de la RN 7. Ainsi, le nouveau zonage prend en compte uniquement les constructions présentes et les projets en cours, et ne prévoit pas d'autre construction possible. Ainsi, la zone 2NAI disparaît. L'aire de services de la RN 7 est reclassée en zone UI.
Une zone naturelle destinée à accueillir des champs photovoltaïques est créée. Il est rappelé que ce secteur était classé en zone économique et qui, du fait de la zone Logiparc, n'a plus de vocation économique. Il s'agit également de respecter les orientations du SCOT en la matière. De plus, ces terrains sont utilisés par un exploitant car la commune a tout fait pour que cette exploitation se réalise .Le principe est respecté car aucune construction importante ne sera créée et l'usage agricole des sols sera préservé. Ce projet de champ photovoltaïque avance, avec la réalisation de l'étude d'impact. Ce projet n'apporte pas d'atteinte aux paysages car il n'est pas perceptible depuis la RN 7. Il bénéficie d'une bonne orientation, favorable à l'implantation d'un champ photovoltaïque, et d'une proximité avec un poste électrique. Au niveau agricole, il ne s'agit pas de terres de bonne qualité agronomique, terres de faible valeur utilisées en pâturage. Ce projet de photovoltaïque est ainsi compatible avec une agriculture extensive, de pâtures. Le développement des énergies renouvelables est un axe fort du Grenelle et la commune envisage de permettre l'implantation de telles installations sur son territoire, dans un souci d'économie d'énergie, de diminution des gaz à effet de serre,...
Une zone UIb est préservée autour d'une activité économique existante.

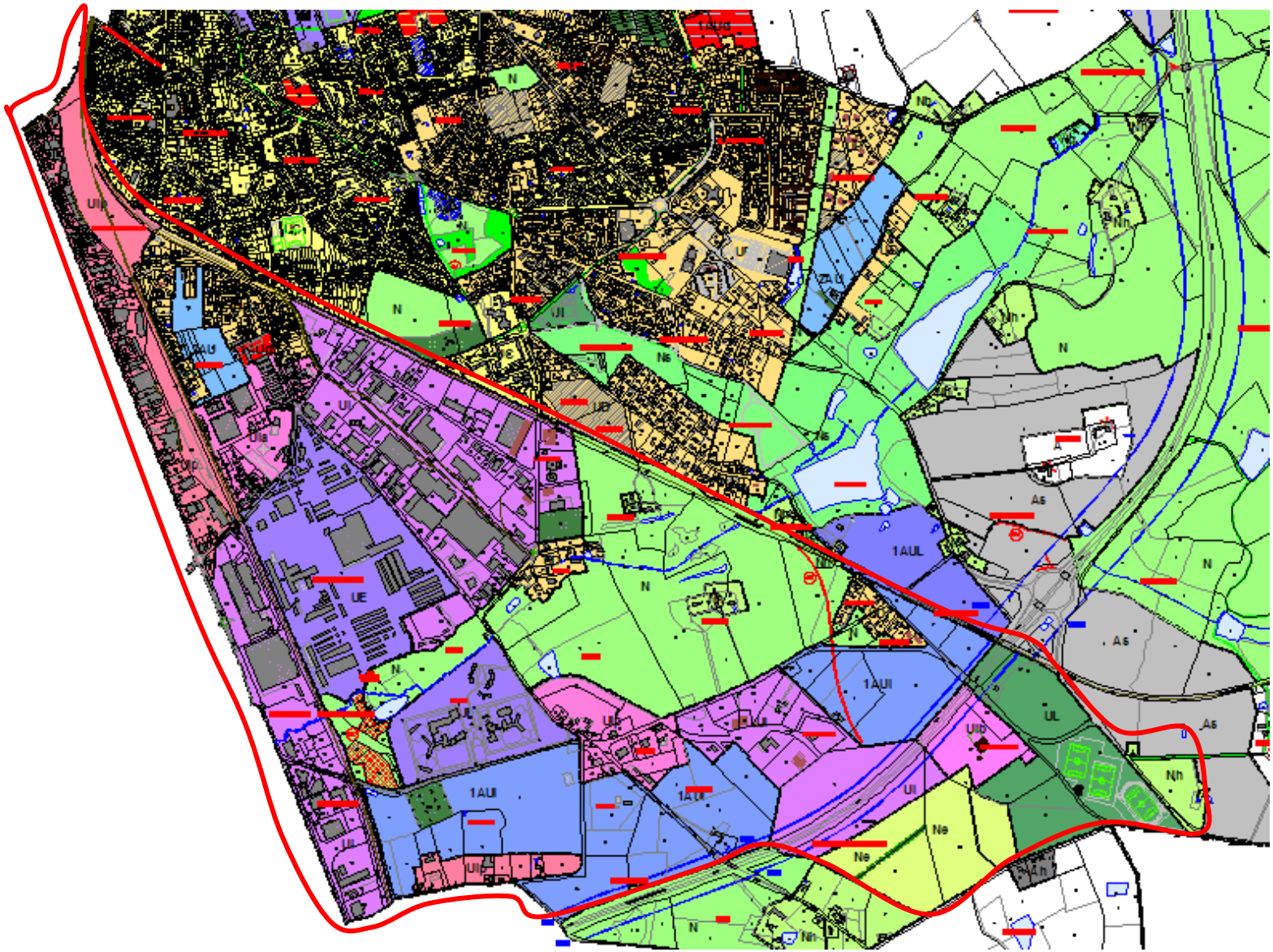
La zone de loisirs NAL du POS est ainsi transformée en zone UL de Millepertuis et agrandie sur l'ex zone 2NAi pour permettre la construction du complexe sportif intercommunal (la salle de la raquette). Ainsi, des aménagements ont été effectués et d'autres sont à venir. La zone a fait l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme dans le POS, qui est jointe en annexe du présent rapport de présentation, puisque c'est une zone opérationnelle urbaine qui jouxte la nationale 7.



Zonage POS

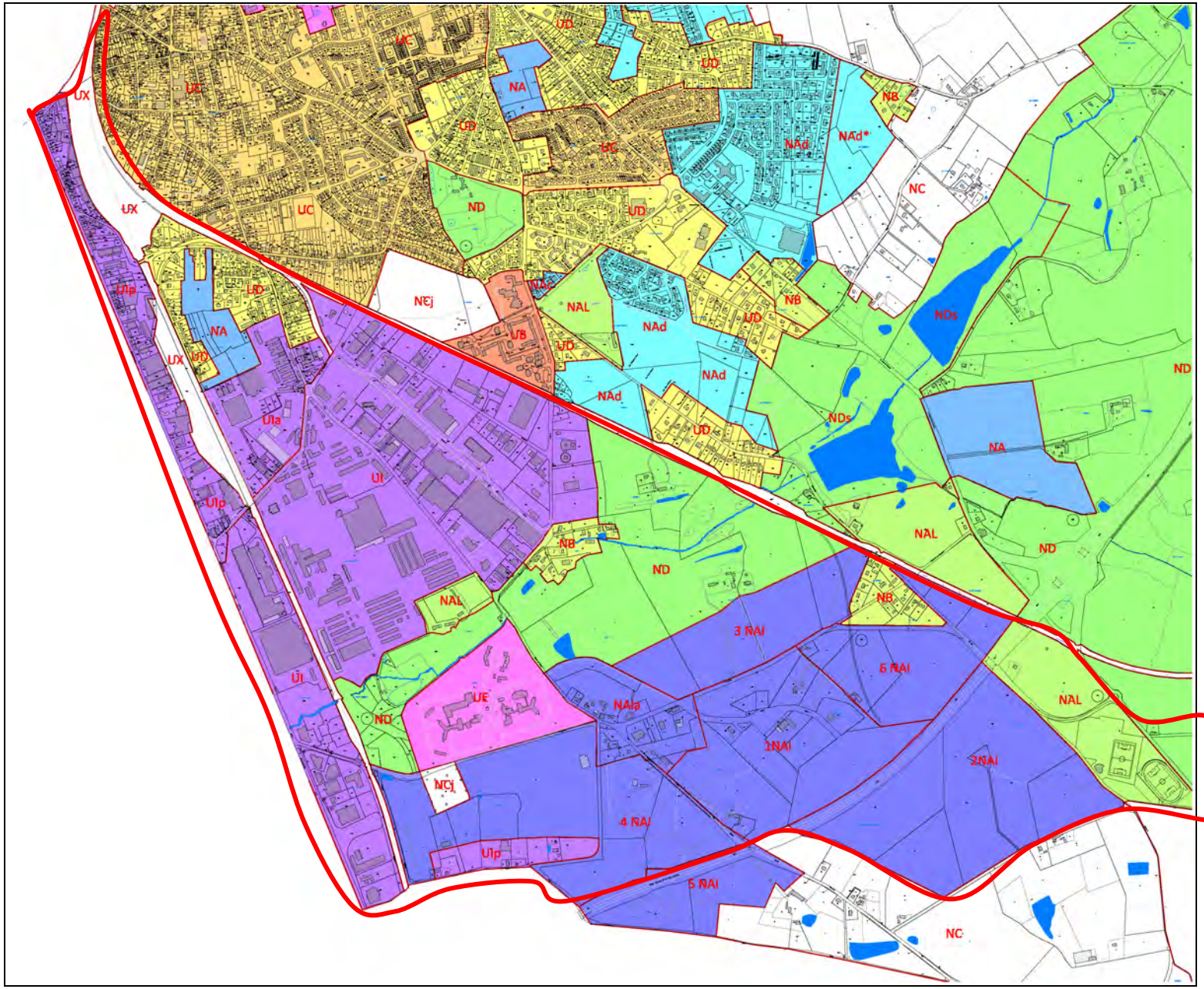


Zonage PLU



Zonage PLU

Limite du secteur étudié



Zonage POS

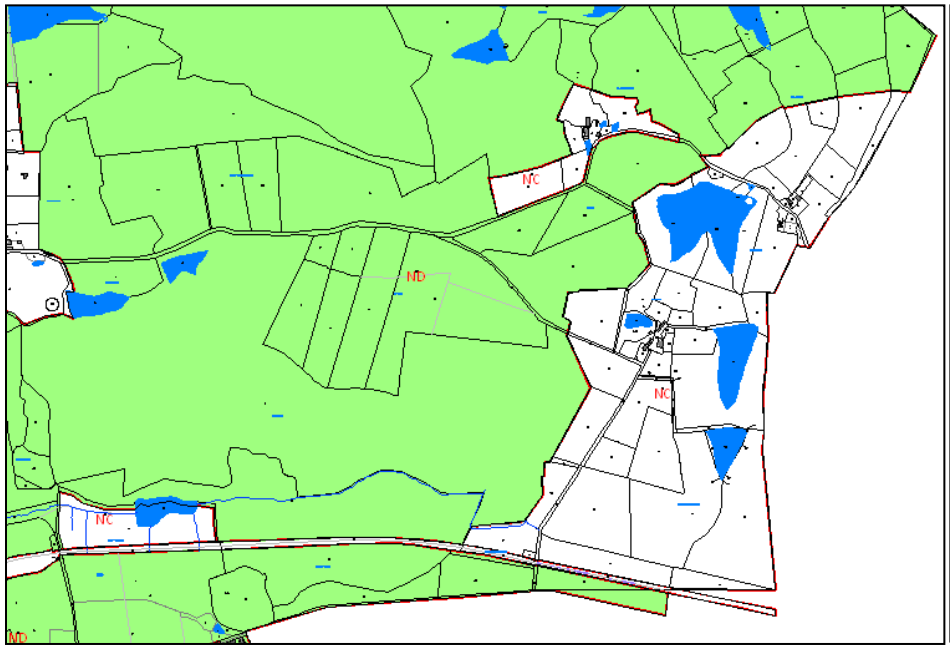
Limite du secteur étudié

Justification du zonage de la zone 1AUil LOGIPARC 03

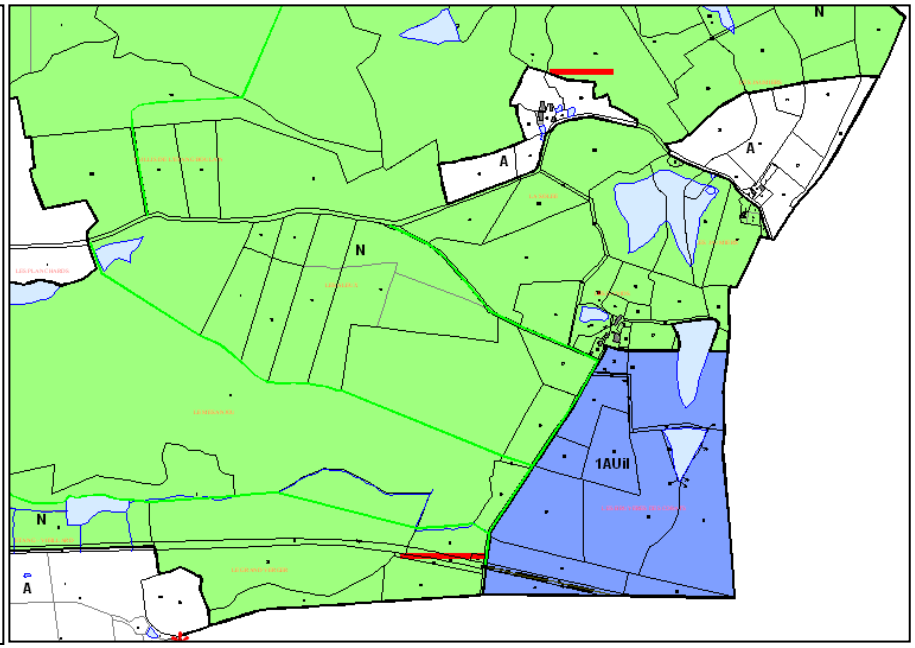
La zone 1AUil a été créée sur un espace agricole du POS (zone NC) afin de répondre à un besoin économique à l'échelle intercommunale. En effet, il s'agit d'un projet porté par Moulins Communauté qui détient la compétence en matière de zones d'activités économiques. Cette zone fait l'objet d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), qui est une procédure spécifique. Elle s'étend sur trois communes, Yzeure, Montbeugny, Toulon-sur-Allier. La procédure de ZAC a été retenue par Moulins Communauté afin d'une part de développer un projet largement concerté et d'autre part d'avoir une meilleure maîtrise opérationnelle du projet (projet global et cohérent, phasage, niveau d'équipement de la zone et niveau des participations financières). La procédure de ZAC fait suite à des études de faisabilité techniques et environnementales engagées en 2008.

Le parti d'aménagement retenu pour la zone comprend : un pôle d'activité logistique sécurisée (ou logistique SEVESO), un pôle d'activités de logistique dite classique, un pôle dédié au transfert modal et à la déconstruction, un pôle mixte tertiaire et services composé de bâtiment de bureaux, d'hôtellerie/restauration, salles de réunion, crèche, cité des entreprises, contrôle technique, une zone d'accueil comprenant un bâtiment d'accueil (gardiennage), une zone de parking poids lourds court terme, une zone de parking véhicules légers, trois zones de parking poids lourds long terme.

Sur Yzeure, la zone couvre une emprise de 43,05 hectares.



Zonage POS



Zonage PLU

Justification du zonage des zones agricoles : A, As et Ah

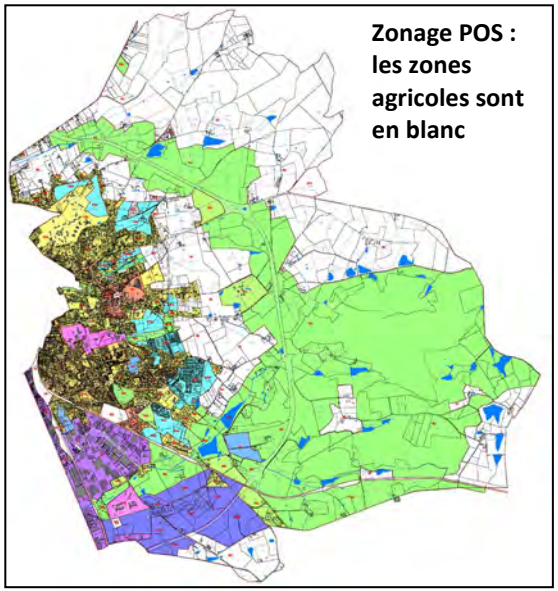
La zone agricole correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a apporté un certain nombre de modifications au zonage des Plans Locaux d'Urbanisme, documents remplaçant les Plans d'Occupation des Sols au terme de leur révision. Bien au-delà d'un simple changement dans la dénomination des zones, le règlement des zones A est moins permissif que le règlement des anciennes zones NC des POS. Ces zones sont désormais exclusivement vouées à l'exploitation agricole, ainsi, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou des services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent pas l'équilibre d'une quelconque exploitation agricole.

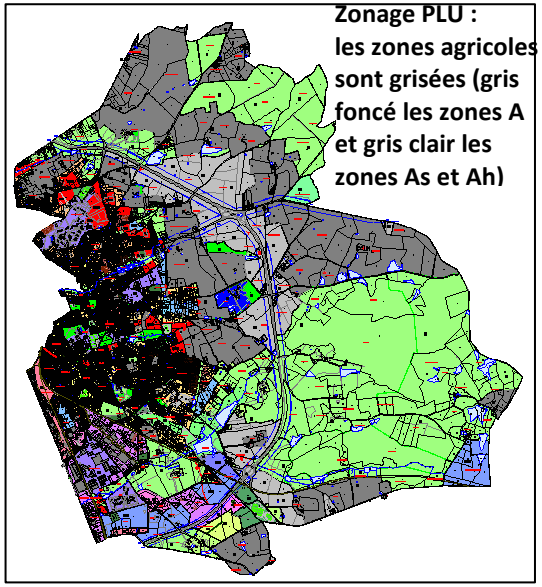
La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle, du 12 juillet 2010 indique que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». C'est pourquoi un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ah est créé dans l'unique objectif de prendre en compte les constructions existantes en zone agricole. Elles pourront évoluer, mais l'objectif n'est pas d'accueillir de nouvelles constructions afin de préserver la vocation agricole de la zone. **Les zones Ah** sont dispersées au sein de la zone agricole, elles se situent principalement en partie Nord du territoire et de part et d'autre du contournement de la RN 7 et sont 26 au total. Ces zones respectent bien l'article du code de l'urbanisme, elles ne remettent pas en cause la préservation des sols agricoles puisqu'il s'agit de prendre en compte des constructions existantes avec leur aménagement et de leur permettre des adaptations et des extensions limitées. Aucune nouvelle construction n'est possible si ce n'est les annexes. Leur délimitation a été réalisée au plus près des constructions et des aménagements présents, sans réduire de surface agricole exploitée, et d'après la photographie aérienne. Ainsi, elles n'accentuent pas le mitage et ne compromettent ni l'activité agricole ni les paysages.

La zone agricole A intègre ainsi les secteurs voués à l'agriculture : les terres mais aussi les exploitations agricoles, leurs bâtiments, de façon à permettre des extensions, des développements de sites. La zone A a été réduite par rapport à la zone NC du POS, principalement au profit de la zone naturelle afin de prendre en compte les boisements, mais aussi dans l'objectif de permettre le projet d'intérêt communautaire LOGIPARC 03. Les secteurs NCj du POS correspondant aux jardins ouvriers ne sont pas maintenus dans le PLU en zone agricole, mais ces secteurs restent protégés par une trame spécifique, au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Une zone agricole de protection stricte As est créée pour protéger les espaces agricoles ayant des fonctions paysagères. Il s'agit en effet d'être en compatibilité avec le SCOT et le document d'orientations générales sur la préservation des espaces naturels. Au départ inscrits en zone naturelle, la Chambre d'Agriculture, la CDCEA et l'Etat ont demandé, dans leur avis à la suite de l'arrêt du PLU, de les reclasser en zone agricole, du fait de leur usage agricole et de leur bonne qualité agronomique. Le maintien des paysages ouverts à proximité des franges urbaines préconisé par le SCOT, le maintien des vues, est ainsi assuré par cette zone agricole inconstructible, ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments agricoles, si ce n'est des abris d'animaux de petite taille. Ce classement répond à la fois à la vocation agricole des terrains et à l'enjeu de protection paysagère.



Zonage POS : les zones agricoles sont en blanc

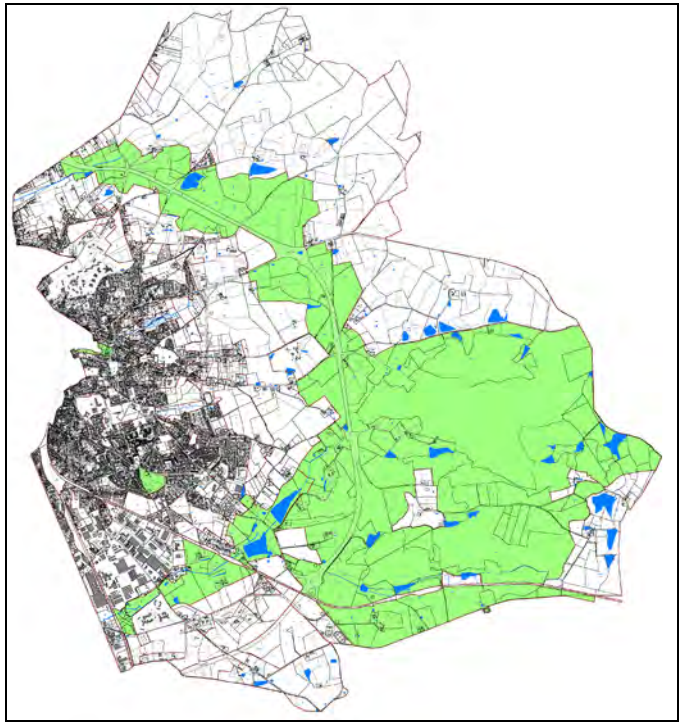


Zonage PLU : les zones agricoles sont grisées (gris foncé les zones A et gris clair les zones As et Ah)

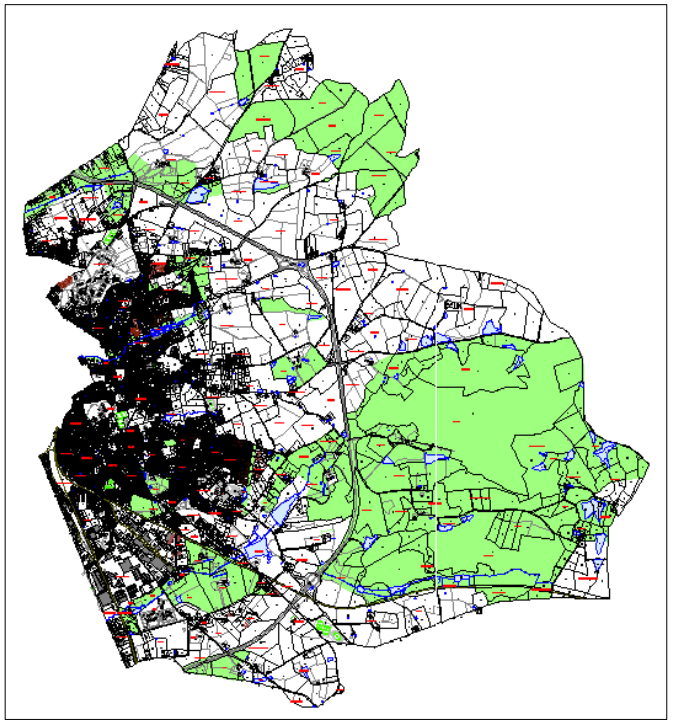
Justification du zonage des zones naturelles : N, Nd, Ng, Nh, Ns, Ne

Les zones naturelles et forestières englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Le POS disposait de 2 sous-secteurs naturels : la zone ND « zone non équipée, qui doit être protégée soit en raison de la qualité des paysages, soit pour aménager des discontinuités dans le tissu urbain », correspondant à la zone N du PLU, la zone NDs « zone réservée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs », correspondant à la zone Ns du PLU.

La zone Naturelle N couvre les boisements, les espaces naturels sensibles et intéressants d'un point de vue environnemental, notamment le secteur de la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1 des Vesvres, mais aussi certaines des coulées vertes. Elle a ainsi été étendue par rapport au POS afin de prendre en compte de façon cohérente les différents espaces naturels d'intérêt, et notamment en partie Nord afin d'intégrer le bois des Bordes et au sein du tissu dans l'objectif de poursuivre le maintien de coupures vertes. Cette zone naturelle permet ainsi de préserver les espaces stratégiques en matière de biodiversité et les corridors écologiques. Elle participe à la préservation des espaces naturels identifiés dans le SCOT.



Zonage POS



Zonage PLU

La zone naturelle du PLU comprend **un sous-secteur Nh**. Il s'agit de sous-secteurs de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées. Ils englobent les hameaux et les habitations dispersées incluent dans la zone naturelle. Ces constructions bénéficient d'un zonage spécifique ayant pour objectif de prendre en compte l'existant, sans permettre de constructions nouvelles. L'article R123-8 du code de l'urbanisme précise que « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».
Les zones Nh sont dispersées sur l'ensemble du territoire et concernent une trentaine de secteurs. Certaines zones NB du POS sont reclassées en zones Nh lorsqu'il s'agit de secteurs inclus en zone N ou limitrophes. Elles ne permettent pas de nouvelle construction, si ce n'est les annexes, et ont été délimitées d'après la photographie aérienne au plus près des constructions existantes et de leur aménagement. Ainsi, elles ne réduisent pas l'espace agricole, n'accentuent pas le mitage et ne portent donc pas atteinte à la qualité des sites et milieux naturels.il s'agit uniquement de prendre en compte l'existant.

La zone naturelle du PLU comprend **un sous-secteur Nd**. Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à la déchetterie. Elle remplace la zone NCa du POS. Elle répond également aux conditions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme car elle n'intègre que la partie aménagée de la déchetterie existante.



Zonage POS



Zonage PLU

La zone naturelle du PLU comprend **un sous-secteur Ng**. Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle a été créée sur une partie de zone ND du POS. Elle répond également aux conditions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme car elle n'intègre que la partie aménagée de l'aire d'accueil existante.



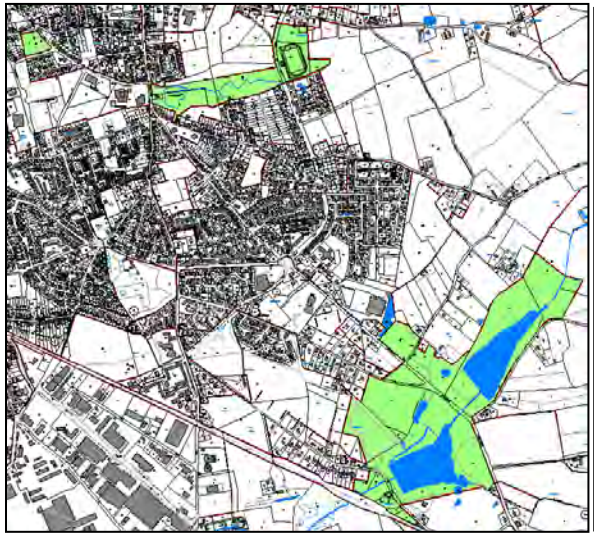
Zonage POS



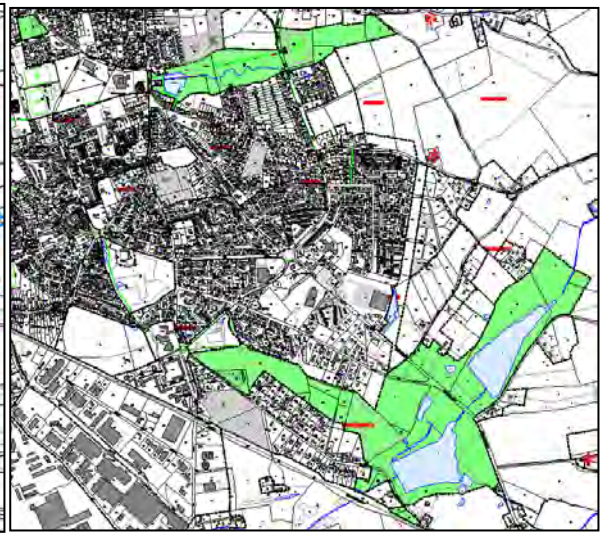
Zonage PLU

La zone naturelle du PLU comprend **un sous-secteur Ns**. Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs d'accueil d'équipements sportifs et de loisirs. Elle a été créée sur une partie de zone ND du POS.

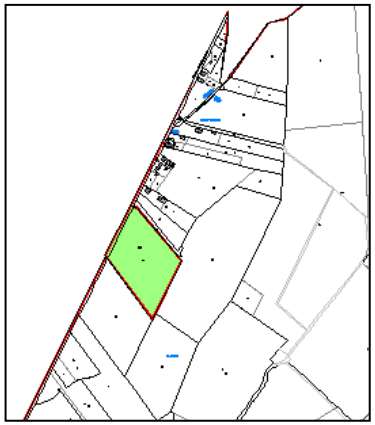
La zone Ns est globalement étendue par rapport au POS en accord avec l'objectif de poursuivre les aménagements des coulées vertes. Sur le secteur des Ozières, la zone Ns est étendue à l'Ouest, sur le secteur de Champ Daillant, la zone Ns est étendue à l'Est et redessinée en partie Nord (élargie en partie Nord-Ouest et réduite en partie Nord-Est au-dessus du terrain de sports). Les terrains de sports de Bellevue conservent les limites du POS. Ces zone répondent également aux conditions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme car elles concernent des secteurs, certes aménagés en partie, mais en espace vert et jouant ainsi pleinement leur rôle de coulée verte et corridor écologique. Cette zone participe à la préservation des espaces naturels identifiés dans le SCOT.
Une petite zone NDs était inscrite dans le POS dans le secteur de Champ des Balais, elle n'est pas maintenue dans le PLU, et reclassée en zone agricole.



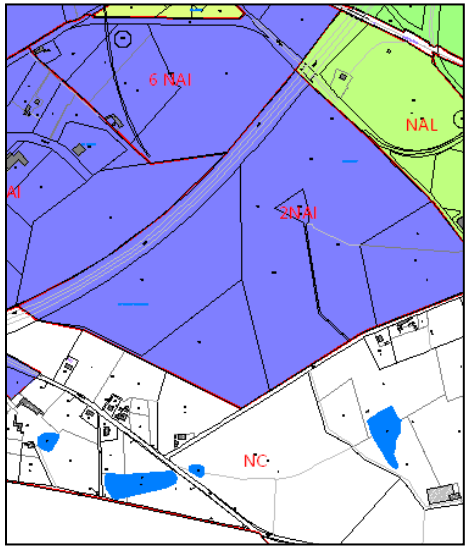
Zonage POS



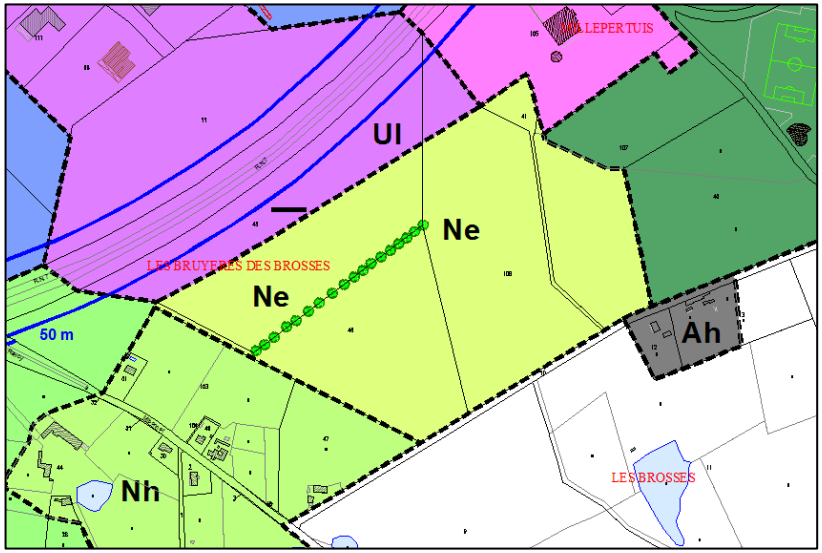
Zonage PLU



La zone naturelle du PLU comprend **un sous-secteur Ne**. Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant au secteur d'accueil de champ photovoltaïque. Elle est créée sur une partie de la zone 2NAI du POS, zone n'ayant plus d'intérêt au vu des disponibilités présentes en zone AUi, du projet de Logiparc et de la préservation des espaces de l'autre côté de la RN 7. Par contre, l'aire de services de la RN 7 reste classée en zone économique UI. Cette zone Ne répond également aux conditions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme. En effet, sa vocation ne remet pas en cause l'activité agricole existante sur ces terrains, sous forme de pâtures de moutons pour une exploitation agricole existante. La présence d'un champ photovoltaïque est compatible avec un usage agricole des sols, le pâturage pourra ainsi se poursuivre. Ce projet reste compatible avec une agriculture extensive. D'un point de vue paysager, ces panneaux ne seront pas visibles depuis la RN 7, car ils se situent à l'arrière de l'aire de services et un alignement d'arbres est préservé en espace boisé classé pour faciliter leur intégration paysagère. Cette zone ne va pas à l'encontre des orientations du SCOT de ne pas dépasser la RN 7, car il ne s'agit pas d'une zone urbaine ou à urbaniser, contrairement au POS, et ne comportera pas des constructions, mais uniquement des installations d'intérêt public visant à développer des énergies renouvelables, comme stipulé par la loi Grenelle, dans le but de limiter les énergies fossiles et donc l'émission des gaz à effet de serre. Ce secteur bénéficie d'une bonne orientation, favorable à l'implantation d'un champ photovoltaïque, et d'une proximité avec un poste électrique. Ce projet est en cours d'étude, avec la réalisation de la phase de l'étude d'impact.



Zonage POS



Zonage PLU

Modification de règlement par rapport au POS

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Yzeure.

Le règlement a été modifié à la marge, il n'y a pas eu de profonds changements par rapport au POS.
Les modifications apportées permettent d'éclaircir certaines règles afin de limiter la marge d'interprétation notamment concernant les articles 1 et 2 portant sur les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières.
Les prospects ont généralement été revus dans le but de favoriser la densité et ont donc généralement été réduits.
En zone d'habitat, le CES et le COS se cumulaient, ce qui pouvait poser des problèmes. Aussi, seul le COS a été choisi d'être réglementé, en augmentant généralement sa valeur, dans un souci d'une plus grande densité. Le CES reste réglementé en zone UDa pour des raisons de gestion des eaux pluviales et en vue de limiter l'imperméabilisation des terrains.
Enfin, la hauteur a également été augmentée dans certaines zones notamment économiques pour favoriser certains projets et encore une fois favoriser plus de densité, tout en respectant, dans les zones d'habitat, la morphologie et l'identité des quartiers comme stipulé dans le PADD.
Afin de se saisir des possibilités offertes par la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle, du 12 juillet 2010, l'article 16 a été, dans certaines zones réglementé, cela concerne les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
Le règlement conserve une certaine souplesse pour adapter les opérations au terrain, au contexte et au quartier. Cette souplesse est notamment conservée concernant l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions, du fait de la diversité d'architecture sur le territoire, vu comme une richesse et une identité des quartiers.

Nom des zones	Vocation des zones	Implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Occupation et d'Emprise au Sol	Autres
ZONES URBAINES					
UB	La zone UB représente une zone dense de la commune, comportant une diversité des fonctions urbaines, l'objectif est de la maintenir : habitat, commerces, services, activités. Il s'agit du centre ancien de Yzeure, en partie centrale du territoire. La zone UBc n'est pas maintenue dans le PLU. En effet, cette zone correspond à un ancien champ captant d'alimentation en eau potable de la ville de Moulins qui n'est plus utilisé aujourd'hui.	Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité. L'alignement est maintenu autour de la place Jules Ferry afin de pérenniser la morphologie urbaine caractéristique de ce secteur.	La hauteur maximale des constructions est conservée à 14 mètres au faîtage.	Le COS n'est plus réglementé dans le PLU dans l'objectif d'une plus grande densité (contre 1,20 et 1,40 dans le POS)	L'article 2 rappelle la nécessité de permettre les liaisons modes doux reportées sur le plan de zonage. Les dispositions concernant les accès et la voirie (article 3) sont maintenues dans le PLU, afin d'assurer une desserte suffisante. Largeur de voirie de 8 mètres ou 5 mètres si l'opération ne dépasse pas 3 logements. Il est précisé qu'il s'agit de l'ensemble de la voie et de ses accotements (trottoirs).

	Les périmètres particuliers Z1 et Z2 ne sont pas maintenus dans le PLU. En effet, ces secteurs correspondaient à des périmètres de protection autour de l'huilerie, le site ayant été désaffecté et dépollué, ces périmètres n'ont plus lieu d'être dans le PLU.	Par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Le long des voies repérées au plan de zonage, les constructions doivent obligatoirement s'implanter en ordre continu (de limite latérale à limite latérale). Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont assouplies dans le PLU concernant les piscines et les annexes puisque cela posait problème notamment sur de petites parcelles, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Ces règles permettent de conserver la morphologie des quartiers. L'implantation à l'alignement des voies n'est conservée qu'en zone UB autour de la place Jules Ferry, celle imposée dans le POS en zone UC n'a plus lieu d'être car non			L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ait une cohérence dans les nouvelles zones. L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leurs caractéristiques d'origine. Les clôtures ne sont plus que réglementées concernant celles à l'alignement, les autres relevant du code civil. La hauteur est réglementée, l'aspect reste plus souple en sachant que le plus difficile reste l'application de ces règles. L'article 12 concernant le stationnement a été étoffé concernant les places à réaliser par logement. Le PLU ajoute en plus de la place obligatoire par habitation, une place par 40 m² de surface de plancher. L'article 13 précise que les boisements repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences.

		justifié, dans ce cas d'autres rues similaires auraient pu se voir imposé cette même règle.			L'article 16 concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques est un nouvel article réglementé dans le PLU. Il précise que les opérations desservant plus de 5 logements doivent être équipées de dispositifs adaptés permettant le passage de la fibre optique en souterrain, si les conditions techniques le permettent et selon les normes en vigueur.
UC	La zone UC représente une zone de densité moyenne, comportant une diversité des fonctions : habitat, commerces, services et activités, qui en sont le complément normal. Ces zones correspondent à des secteurs urbanisés limitrophes et en continuité avec l'urbanisation de Moulins, aux secteurs de Pouzeux et de Panloup, du Plessis, de Beauregard, et de secteurs situés au Sud de la rue de Bourgogne, en entrée d'agglomération.	Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité. L'alignement obligatoire par rapport aux voies n'est pas maintenu car cela ne se justifie pas au regard de l'environnement bâti existant dans ces zones UC. Toutefois, elle est maintenue le long de la rue de la République, du fait de la présence d'un linéaire commercial et des formes urbaines proches de celles de la place Jules Ferry. Par rapport aux limites	La hauteur maximale des constructions est conservée à 12 mètres au faîtage.	Le CES n'est plus règlementé mais la règle concernant le COS est conservé. L'accumulation de ces deux règles dans le POS conduisait à certaines incohérences. De plus, la suppression de cette règle va dans le sens d'une plus grande densité.	L'article 2 rappelle la nécessité de permettre les liaisons modes doux reportées sur le plan de zonage. Il est aussi indiqué le respect des pourcentages de logements sociaux inscrits au plan de zonage. Les dispositions concernant les accès et la voirie (article 3) sont maintenues dans le PLU, afin d'assurer une desserte suffisante. Largeur de voirie de 8 mètres ou 5 mètres si l'opération ne dépasse pas 3 logements. Il est précisé qu'il s'agit de l'ensemble de la voie et de ses accotements (trottoirs). L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ait une cohérence dans les nouvelles zones.

		séparatives : soit en limite, soit en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont assouplies dans le PLU concernant les piscines et les annexes puisque cela posait problème notamment sur de petites parcelles.			L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leur caractéristiques d'origine. Les clôtures ne sont plus que réglementées concernant celles à l'alignement, les autres relevant du code civil. La hauteur est réglementée, l'aspect reste plus souple en sachant que le plus difficile reste l'application de ces règles. L'article 12 concernant le stationnement a été étoffé concernant les places à réaliser par logement. Le PLU ajoute en plus de la place obligatoire par habitation, une place par 40 m² de surface de plancher. L'article 13 précise que les boisements repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences. l'article 16 concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière

					d'infrastructures et réseaux de communications électroniques est un nouvel article réglementé dans le PLU. Il précise que les opérations desservant plus de 5 logements doivent être équipées de dispositifs adaptés permettant le passage de la fibre optique en souterrain, si les conditions techniques le permettent et selon les normes en vigueur.
UD	La zone UD représente une zone de faible densité comportant une diversité des fonctions : habitat, commerces, services et activités, qui en sont le complément normal. Elle représente les extensions pavillonnaires de la ville d'Yzeure. Un sous-secteur UDa de très faible densité est maintenu pour tenir compte des difficultés d'assainissement pluvial dans le secteur Nord de l'agglomération.	Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées en retrait minimal de 3 mètres de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité. Le recul minimal est abaissé de 5 à 3 mètres dans l'objectif d'une gestion plus économe de l'espace en permettant une certaine densité. Par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les règles d'implantation par	La hauteur maximale des constructions est augmentée de 10 à 12 mètres. Cela dans l'objectif de permettre une densité et une diversité de l'habitat, tout en restant en cohérence avec les formes existantes dans ces secteurs.	Le CES n'est plus règlementé mais la règle concernant le COS est conservé. L'accumulation de ces deux règles dans le POS conduisait à certaines incohérences. De plus, la suppression de cette règle va dans le sens d'une plus grande densité. Le CES reste néanmoins réglementé dans le PLU concernant la zone UDa : l'emprise au sol des constructions y compris les annexes ne peut excéder 35 % de la superficie totale. Cela dans l'objectif de	L'article 2 rappelle la nécessité de permettre les liaisons modes doux reportées sur le plan de zonage. Il est aussi indiqué le respect des pourcentages de logements sociaux inscrits au plan de zonage. Les dispositions concernant les accès et la voirie (article 3) sont maintenues dans le PLU, afin d'assurer une desserte suffisante. Largeur de voirie de 8 mètres ou 5 mètres si l'opération ne dépasse pas 3 logements. Il est précisé qu'il s'agit de l'ensemble de la voie et de ses accotements (trottoirs). L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ait une cohérence dans les nouvelles zones. L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés

		rapport aux voies et emprises publiques sont assouplies dans le PLU concernant les piscines et les annexes puisque cela posait problème notamment sur de petites parcelles.		prévenir tous risques liés aux eaux de ruissellement, en limitant l'imperméabilisation du sol. Cette règle est conservée par rapport au POS.	au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leur caractéristiques d'origine. Les clôtures ne sont plus que réglementées concernant celles à l'alignement, les autres relevant du code civil. La hauteur est réglementée, l'aspect reste plus souple en sachant que le plus difficile reste l'application de ces règles. L'article 12 concernant le stationnement a été étoffé concernant les places à réaliser par logement. Le PLU ajoute en plus de la place obligatoire par habitation, une place par 40 m² de surface de plancher. L'article 13 précise que les boisements repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences. L'article 16 concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques est un nouvel article réglementé dans le PLU. Il précise que les opérations

					desservant plus de 5 logements doivent être équipées de dispositifs adaptés permettant le passage de la fibre optique en souterrain, si les conditions techniques le permettent et selon les normes en vigueur.
UE	La zone UE représente une zone affectée essentiellement à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit du secteur du centre hospitalier, du lycée en centre-ville, des équipements à Bellevue, du secteur militaire et du centre pénitencier. Le règlement permet de vouer ces zones à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Le PLU précise que les constructions à usage d'habitations sont permises dans cette zone à la seule condition d'être liées à l'usage de la zone, afin d'éviter toute dérive et de ne pas compromettre la vocation première de la zone.	Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres. La disposition concernant l'implantation par rapport à l'axe n'est pas conservée dans le PLU, c'est l'implantation par rapport à la voie ou emprise publique qui détermine la règle. Par rapport aux limites séparatives : en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La hauteur maximale des constructions est augmentée de 12 à 20 mètres afin de permettre à des équipements ayant des exigences particulières de s'adapter ou de se développer.	Le CES et le COS restent non réglementés comme dans le POS.	L'article 8 concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est plus réglementé dans le PLU afin de laisser une certaine marge de manœuvre pour l'adaptation des sites existants et des projets. L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leur caractéristiques d'origine. L'article 13 précise que les boisements repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences.
UI	La zone UI représente une zone affectée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend plusieurs sous-secteurs : - UIa où les terrains, de taille modeste,	Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées à un minimum de 12 mètres par rapport à l'axe de la	La hauteur maximale des constructions en zone UI est élevée de 20 à	Le CES est conservé à 0,8. Le COS reste non réglementé.	L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du

	sont destinés à recevoir des locaux d'activités de dimensions réduites - UIb : hauteur limitée par rapport à la zone UI, du fait d'enjeux paysagers - UIp pour les secteurs d'activités où sont implantées des habitations pour lesquelles des dispositions sont prises pour permettre leur aménagement et leur extension mesurée. Le PLU précise que les constructions à usage d'habitations sont permises dans cette zone à la seule condition d'être liées à l'usage de la zone et d'être intégrées aux bâtiments d'activités, excepté en zone Uip où des habitations existent déjà et leur extension mesurée reste autorisée ; les annexes et les piscines restent interdites dans toutes les zones. L'objectif est d'éviter toute dérive et de ne pas compromettre la vocation première de la zone. Le règlement est désormais plus strict.	RN7, en zone UIa cette distance est de 9 mètres. Par rapport aux limites séparatives : en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, elle est réduite 3 mètres pour la zone UIa.	30 mètres afin de répondre à des projets spécifiques et notamment le développement de la SCA Centre Leclerc. Les sous-secteurs UIa, UIb et UIp conserve une hauteur maximale de 12 mètres (déjà 12 mètres dans le POS concernant la zone UIp).		code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leur caractéristiques d'origine. L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ait une cohérence dans les nouvelles zones. L'article 13 précise que les boisements repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences.
UL	La zone UL représente une zone à vocation d'activités sportives et de loisirs. Elle correspond aux terrains sportifs de Sainte-Catherine, au Parc, aux terrais sportifs de Champ Moreau et de Millepertuis. Cette zone a été créée, elle n'existait pas dans le POS. Le règlement est ainsi adapté en interdisant les installations classées, les activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, de services et en soumettant à des conditions les habitations, comme en zone économique.	Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres ou respecter les retraits inscrits sur le plan de zonage concernant la RN7. Par rapport aux limites séparatives : soit en limite soit en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au	La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres. En cohérence avec les projets, et notamment le complexe sportif intercommunal, la Salle de la Raquette qui devrait s'installer sur	Le CES et le COS sont non réglementés.	L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ai une cohérence dans les nouvelles zones. L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leur caractéristiques d'origine.

		moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Millepertuis.		L'article 13 précise que les boisements repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences.
ZONES A URBANISER					
1AUc, 1AUd et 1AUd1	Les zones 1AUc, 1AUd et 1AUd1 sont des zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, affectées à une diversité des fonctions avec des commerces, services et activités, qui en sont le complément normal. La zone 1AUc a vocation à devenir une zone UC, avec une densité plus élevée. La zone 1AUd a vocation à devenir une zone UD, avec une densité plus faible. La zone 1AUd1 correspond au périmètre de la ZAC « Parc de Sainte-Catherine ». Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'urbanisation de ces zones et s'imposent en terme de compatibilité.	Par rapport aux voies et emprises publiques : 1AUc : front bâti dans un recul maximum de 10 mètres par rapport à la RD779. 1AUd la Mercy : front bâti dans un recul maximum de 10 mètres par rapport au boulevard Louis Guillot. 1AUd1 : les constructions nouvelles doivent s'implanter à minimum 5 m de l'alignement des voies, les autres constructions faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies. Les autres zones ou autres voies : retrait minimum de 3 mètres. Par rapport au POS, les retraits sont passés de 5 mètres à 3 mètres ou à une obligation de réaliser un front bâti dans un recul maximum, cela dans l'objectif de plus de densité et d'une cohérence dans les morphologies urbaines.	La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. Même règle que dans le POS. En zone 1AUd1 • une hauteur absolue est fixée à 9 m au faîtage. • une hauteur relative est fixée : Lorsqu'un bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence	Le CES n'est pas réglementé, de même que dans le POS. 1AUc : COS fixé à 1. Il a été augmenté de 0,8 à 1 par rapport au POS dans l'objectif de permettre plus de densité. 1AUd : COS fixé à 0,60 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,80 pour les autres constructions. La disposition pour les autres constructions a été ajoutée par rapport au POS. 1AUc-d-d1 : COS sans objet.	L'article 2 rappelle la nécessité de permettre les liaisons modes doux reportées sur le plan de zonage. Il est aussi indiqué le respect des pourcentages de logements sociaux inscrits au plan de zonage. L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ait une cohérence dans les nouvelles zones. Les dispositions concernant les accès et la voirie (article 3) sont rédigées de façon similaire aux zones UC et UD dans le PLU, afin d'assurer une desserte suffisante. Le POS n'était pas aussi précis concernant la zone NAd. Largeur de voirie de 8 mètres ou 5 mètres si l'opération ne dépasse pas 3 logements. Il est précisé qu'il s'agit de l'ensemble de la voie et de ses accotements (trottoirs). L'article 11 conserve sa souplesse afin de conserver une diversité en fonction des quartiers. Les éléments remarquables repérés

		Par rapport aux limites séparatives : Soit en limite soit en retrait à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	d'altitude entre ces deux points.		au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme bénéficient d'une règlementation plus précise dans l'objectif de respecter leur caractéristiques d'origine. L'article 12 concernant le stationnement a été étoffé concernant les places à réaliser par logement. Le PLU ajoute en plus de la place obligatoire par habitation, une place par 40 m² de surface de plancher. Les règles du POS sont conservées concernant les plantations à réaliser, soit 1 arbre pour 200 m² de terrain non bâti. Le PLU précise, par rapport au POS, que cela s'applique aussi aux aires de stationnement. L'article 16 concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques est un nouvel article réglementé dans le PLU. Il précise que les opérations doivent être équipées de dispositifs adaptés permettant le passage de la fibre optique en souterrain, si les conditions techniques le permettent et selon les normes en vigueur. Les dispositions spécifiques à la zone 1AUd1 ont été introduites

					dans tous les articles le nécessitant suite à la modification n°2.
1AUi	La zone 1AUi représente une zone naturelle d'urbanisation future affectée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales. A terme elle aura les mêmes caractéristiques que la zone UI. Ces zones ne font pas l'objet d'OAP, puisqu'il paraît difficile de connaître par avance les besoins et les exigences des entreprises qui viendront s'installer. Le PLU précise que les constructions à usage d'habitation sont permises dans cette zone à la seule condition d'être liées à l'usage de la zone et d'être intégrées aux bâtiments d'activités, les annexes et les piscines sont interdits, afin d'éviter toute dérive et de ne pas compromettre la vocation première de la zone.	Par rapport aux voies et emprises publiques : le recul est conservé à 12 mètres par rapport à l'axe des voies, concernant la RN7 il est nécessaire de se reporter au plan de zonage. Par rapport aux limites séparatives : les règles sont conservées par rapport au POS : minimum 5 mètres ou 6 mètres si il s'agit d'une habitation en limite, 3 mètres ou 1 mètre si il s'agit d'une habitation en limite concernant les constructions de 20 m² ou moins.	La hauteur maximale des constructions est de 20 mètres ou de 12 mètres dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN7. Mêmes règles que dans le POS.	Le CES passe de 0,7 à 0,8. Le COS reste non réglementé.	L'article 4 a été étoffé et comporte dans le PLU des prescriptions sur l'éclairage public afin qu'il y ait une cohérence dans les nouvelles zones. Concernant l'aspect extérieur, les prescriptions du POS sont globalement conservées. Une attention particulière est portée le long de la RN7, axe de circulation important. Les prescriptions concernant les espaces libres et plantations sont conservées par rapport au POS : 1 arbre pour 100m² de surface de plancher construite et 1 arbre pour 3 places de stationnement créées. Une prescription est ajoutée afin de conserver une bande engazonnée le long de la RN7. En fait, les prescriptions architecturales et paysagères, présentes aux articles 11 et 13 sont conservées par rapport à l'étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme, étude réalisée dans le cadre du POS et jointe en annexe.
1AUil	La zone 1AUil représente une zone naturelle d'urbanisation future affectée aux activités économiques. Elle correspond au projet LOGIPARC 03, faisant l'objet d'une procédure de Zone	Minimum 10 m de l'alignement des voies Minimum 10 m des limites séparatives, avec minimum 15 m en zone A et 5 m entre la zone A	Hauteur de 30 m en lien avec les activités envisagées.	CES de 0,60 et COS non réglementé, en lien avec le dossier de ZAC.	L'aspect extérieur est davantage détaillé conformément au dossier de ZAC afin de créer une zone qualitative et donc attractive.

	d'Aménagement Concerté (ZAC) par la Communauté d'Agglomération de Moulins. Le règlement a donc été écrit en fonction du projet intercommunal. Il s'agit d'une nouvelle zone, n'existant pas au POS. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui permet de définir des sous-zones A, C1 et C2.	et C2			
1AUL	Il s'agit d'une zone vouée exclusivement aux activités sportives et de loisirs. Ainsi, l'activité industrielle, artisanale, agricole, commerciale et les services sont interdits et l'habitation uniquement liée aux équipements en place. L'hébergement hôtelier reste bien évidemment possible.	Recul de 5 m des voies au lieu de 12 m dans le POS pour favoriser une économie d'espace. Toutefois, le recul de 100 m de l'axe de la RN 7 reste inchangé, l'étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme du POS n'étant pas étendue à ce secteur et le PLU n'en a pas réalisé. Règle inchangée par rapport aux limites séparatives : en limite ou en retrait de minimum 3 mètres.	Hauteur inchangée de 12 m, inférieure à celle de la zone UL.	CES et COS non réglementés. Le COS était de 0,30 dans le POS, ce qui permet une meilleure densité.	Les prescriptions architecturales et paysagères plus poussées sont reprises du fait de la proximité avec la RN 7 sont reprises, aux articles 11 et 13.
2AU	Il s'agit de zones d'urbanisation future, non ouvertes à l'urbanisation dans le PLU. Elles nécessiteront donc des évolutions du document d'urbanisme pour être ouvertes à l'urbanisation, dans ce cas seront fixés le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois, étant donné que ces zones contiennent des constructions, le règlement	Retrait de minimum 3 m des voies, comme en zone urbaine, avec les mêmes conditions. Ce recul est désormais assoupli par rapport au POS (6 m de l'alignement et 10 m de l'axe). Implantation sur limite séparative ou en retrait de minimum 3 m, comme dans le	Hauteur augmentée à 12 m au lieu de 9 m comme en zones urbaines.	CES et COS non réglementés car les nouvelles constructions sont interdites, excepté les annexes et seule l'évolution des bâtiments existants est envisagée.	Mêmes dispositions qu'en zones urbaines. Toutefois, le stationnement reste plus souple, étant donné que les nouvelles constructions sont interdites.

	permet leur évolution comme en zones Ah et Nh.	POS et les zones urbaines.			
ZONES AGRICOLES					
A	En rapport avec la réglementation du code de l'urbanisme, cette zone agricole reste uniquement vouée aux exploitations agricoles. Ainsi, le règlement est plus restrictif en permettant uniquement les bâtiments fonctionnels. Les moyens de diversification sont possibles mais concernant les activités touristiques, hormis campings, elles sont uniquement autorisées par aménagement du bâti existant afin de permettre une mise en valeur des bâtiments anciens non fonctionnels pour l'agriculture d'aujourd'hui et limiter le mitage dans cet espace agricole. Les constructions d'habitation agricoles sont également admises mais sous de strictes conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole existante et en activité, ne pouvant donc s'implanter que postérieurement à l'activité, et à condition d'être située à proximité des bâtiments agricoles, la distance de moins de 100 mètres est imposée.	Les habitations agricoles doivent respecter les distances par rapport aux voies classées à grande circulation de 75 ou 100 m. Par contre, comme prévu par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, cette règle est assouplie pour les bâtiments agricoles avec un recul abaissé à 40 m, comme dans le POS. Pour les autres voies, le recul reste inchangé par rapport au POS de 10 m de l'alignement et 15 m de l'axe. La règle reste inchangée par rapport aux limites séparatives : en limite ou en retrait de minimum 4 m.	La hauteur n'était pas définie dans le POS. Il est important de la limiter dans ce contexte agricole avec des vues ouvertes pour des raisons paysagères tout en permettant le développement des exploitations agricoles. Elle s'élève à 9 m pour les habitations, comme auparavant dans le POS en zone urbaine, l'objectif n'étant pas de réaliser du collectif, et à 12 m pour les bâtiments agricoles, comme pour les bâtiments	Ni le CES ni le COS en sont réglementés dans cette zone, comme dans le POS, sans objet en zone agricole.	Les prescriptions architecturales reprennent celles des zones U. Toutefois, le PLU est davantage réglementé pour les bâtiments agricoles pour des raisons paysagères, dans un contexte de vues ouvertes lointaines. Les règles inscrites s'attachent notamment à imposer des couleurs qui s'intègrent dans l'environnement naturel ou bâti de la construction, en terme de couleur de toiture, de façades ou pour les annexes. Idem que précédemment pour les bâtiments remarquables ou les éléments végétaux repérés.

			économiques. Il est précisé que la hauteur des installations d'intérêt collectif ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue.		
As	Cette zone a été créée à la suite de l'enquête publique pour répondre aux demandes des personnes publiques associées afin de préserver la vocation agricole des terres présentes de part et d'autre du contournement de la RN 7. Il s'agit effectivement de terres agricoles mais qui sont protégées de l'urbanisation pour des raisons paysagères, en intégrant les prescriptions du SCOT. Les constructions sont donc interdites. Il s'agit du même règlement que la zone naturelle N. Seuls les abris d'animaux sont autorisés.	Idem A.	4 m de hauteur pour les abris d'animaux.	Surface de 40 m² d'emprise au sol maximum pour les abris d'animaux.	idem A.
Ah	Cette zone Ah est créée en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, permettant de définir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Il s'agit de permettre des évolutions à l'habitat isolé, sans lien avec l'agriculture, mais au sein d'une zone agricole. Ainsi, des évolutions sont possibles mais strictement définies : les bâtiments pouvant évolués doivent déjà disposer d'une emprise au sol de plus de 60 m² pour éviter que des annexes ne se	Idem que A	Idem A et donc 9 m pour les extensions des habitations et 4 m pour les annexes.	Densité définie à l'article 2.	Idem que pour les zones urbaines en matière d'aspect extérieur des constructions. Le stationnement est également réglementé assez strictement, comme en zone d'habitat, afin de limiter le nombre de logements créés dans cette zone, notamment dans le cadre d'aménagement de bâti existant. La vocation de la zone

	transforment en habitation et limiter le mitage dans la zone. Ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans le volume existant, d'aménagement et d'extension mais limitée à 50% de l'existant dans la limite de 250 m² de surface de plancher (existant + extension). Seules les constructions annexes, comme constructions nouvelles, sont autorisées et limitées à 40 m² d'emprise au sol, 4 mètres de hauteur et à 3 annexes par unité foncière. Le règlement de cette répond aux prescriptions imposées par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui impose de réglementer la densité, l'implantation et la hauteur. La densité est définie à l'article 2 puisque seules les annexes sont autorisées avec une limite en surface et hauteur, et les extensions sont également strictement limitées.				n'est pas de multiplier le nombre de logements mais de permettre des évolutions raisonnées des constructions existantes.
ZONES NATURELLES					
N	Il s'agit d'une zone de protection stricte des paysages, milieux naturels et des sites, boisements, cours d'eau,… Seuls les abris d'animaux sont autorisés mais strictement réglementés en terme de surface (40 m² d'emprise au sol) et de hauteur (4 m).	Comme en zone agricole, les constructions doivent respecter les reculs par rapport aux voies classées à grande circulation (75 ou 100 m). pour les autres voies, le recul est identique à celui de la zone A, à savoir 10 m de l'alignement et 15 m de l'axe. L'implantation par rapport aux limites séparatives reste inchangé, en limite ou en retrait de minimum 3 m, et de façon cohérente aux autres zones du	La hauteur est définie comme en zone A, et ex zone urbaine du POS, à 9 m au faîtage, de façon identique au POS (6 m à l'égout). Il s'agit de permettre des évolutions sans multiplier les constructions	Ni le CES ni le COS en sont réglementés, la densité étant définie à l'article 2.	L'aspect extérieur reprend les caractéristiques des zones d'habitat pour les zones Nh et Ns et de façon adaptée à l'environnement pour les autres zones. Le stationnement est également réglementé assez strictement, comme en zone d'habitat, en zone Nh, afin de limiter le nombre de logements créés dans cette zone, notamment dans le cadre d'aménagement de bâti existant. La vocation de la zone n'est pas de
Nd	Zone réservée à la déchetterie. Il s'agit d'une zone existante et il n'est pas prévu des constructions sur la commune de Yzeure, seuls des dépôts. Le zonage se cale à l'existant et le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions. Pas de construction nouvelle donc pas de				

	définition de la densité nécessaire.	PLU.	dans cette zone. Les annexes, seules constructions nouvelles autorisées, sont limitées à 4 m, comme les abris d'animaux. En zones Ne, Nd et Ng, la hauteur est limitée à 6 m, de façon plus réduite en lien avec la vocation des zones. Il est précisé que la hauteur des installations d'intérêt collectif ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue.		multiplier le nombre de logements mais de permettre des évolutions raisonnées des constructions existantes.
Ne	Zone réservée au développement d'un champ photovoltaïque et comprenant l'aire de services de la RN 7. Il ne s'agit donc pas de construction en tant que tel mais des installations. Pas de construction nouvelle donc pas de définition de la densité nécessaire.				
Ng	Zone réservée à l'aire d'accueil des gens du voyage. Il s'agit d'une zone existante qui n'a pas vocation à évoluer ou à s'étendre, donc le zonage se cale à l'existant et le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions. Pas de construction nouvelle donc pas de définition de la densité nécessaire.				
Nh	Idem Ah. Zones définies en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme avec la définition des règles imposées à l'article R.123-9.				
Ns	La zone Ns représente une zone vouée à des équipements sportifs et de loisirs. Toutefois, il s'agit de loisirs verts, d'aires de jeux et de stationnement, les zones constructibles à cet effet sont classées en zone UL. Il s'agit uniquement des coulées vertes en partie aménagées. Leur vocation d'espaces naturels prédomine. Aussi, les nouvelles constructions sont interdites. Seul l'aménagement et l'évolution des constructions existantes sont possibles. Il s'agit du changement de destination mais dans le volume existant ou l'extension limitée, la jurisprudence définissant cette notion autour de 20-30 % de la surface existante. Ainsi, la densité est strictement définie à cet article 2 du règlement.				

La création d'orientations d'aménagement et de programmation

En application à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais obligatoires.

Elles sont définies sur toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AUc et 1AUd, afin de donner des principes quant à leur urbanisation, en terme de nombre de logements, de densité, de mixité sociale, de typologie, de desserte routière et piétonne, d'espaces verts et de stationnement, de gestion des eaux pluviales. Ces orientations s'imposent aux documents d'urbanisme en terme de compatibilité, laissant ainsi une certaine marge de manœuvre par rapport aux schémas d'aménagement réalisés.
Les orientations d'aménagement visent à prendre en compte les grandes thématiques des lois d'urbanisme en termes de densité, diversité de l'habitat, mixité sociale, prise en compte des paysages,… Ainsi, ces orientations d'aménagement ont été définies pour chaque secteur en fonction du quartier concerné, de sa morphologie, du contexte extérieur à la zone (coulées vertes à proximité, zone d'urbanisation future à plus long terme,…), de la topographie,… Ces orientations portent effectivement sur la définition d'une densité et d'une typologie des logements ainsi que d'une mixité sociale en cohérence avec le quartier, mais également sur la réalisation d'un aménagement routier cohérent, prenant en compte les voies présentes et la desserte des zones 2AU, la réalisation d'un maillage modes doux, en direction des équipements, des coulées vertes, et généralement de façon déconnectée de la voirie pour plus de sécurité, la réalisation de véritable espaces verts jouant un rôle dans l'urbanisation future de la zone, la gestion des eaux pluviales,…

La zone économique concernant le projet Logiparc, zone 1AUil, fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, étant donné que l'objectif est de réaliser une zone d'activités intercommunale de qualité. Ainsi, les dispositions du dossier de ZAC ont été reprises, concernant la vocation de la zone, sa desserte, la gestion des eaux pluviales et des espaces verts, en vue d'un aménagement de qualité de cet espace.
Par contre, les autres zones économiques 1AUi ne font pas l'objet de telles orientations. En effet, il est difficile de préciser des orientations sans connaître les besoins des entreprises précis et donc le type d'installations. Ceci pourra être complété suite à l'établissement d'un schéma de développement économique à l'échelle de l'agglomération, la commune n'étant pas compétente, précisant la vocation des zones, leur hiérarchisation, la programmation des équipements,… En fait, toutes les activités nécessitant des surfaces importantes, ou nuisantes (Seveso), ou liées à l'activité de la logistique seront orientées vers le Logiparc. Ces zones économiques plus petites sont vouées à accueillir de petites entreprises et des artisans. Une zone s'est remplie avec des activités presque exclusivement du bâtiment.

La zone de loisirs 1AUl ne comporte également pas d'orientation d'aménagement et de programmation. Aucun projet n'est défini à de jour. Toutefois, cette zone représente une réserve pour le développement sportif et de loisirs de la commune mais surtout pour un développement touristique (offre hôtelière par exemple), aujourd'hui manquant à l'échelle de l'agglomération.

Il est important de préciser que ces zones nécessitent la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, notamment les zones économiques et de loisirs ne comportant pas d'orientation d'aménagement et de programmation, visant à un aménagement d'ensemble réfléchi et cohérent. Dans ce cadre, la collectivité pourra donner certaines orientations.

Ces orientations d'aménagement sont présentes en pièce n°3 du dossier de PLU.

Les espaces boisés classés

Le POS disposait de nombreux espaces boisés classés. Là encore, le PLU n'engendre pas de refonte complète de ces enjeux de boisements. Les boisements sont généralement protégés par un zonage naturel.

Dans le PLU, la commune a souhaité supprimer les espaces boisés classés sur de grandes masses boisées, puisque au-delà d'une superficie de plus de 4 hectares, les boisements sont protégés au titre du code rural et de la pêche maritime, ce qui reste suffisant. Il s'agissait donc de ne pas multiplier les réglementations et complexifier les démarches.

Toutefois, dans un souci de protection du patrimoine local, de l'identité du territoire, de son caractère rural et en cohérence avec les orientations du PADD, la commune a protégé certains arbres et alignements jouant un réel rôle paysager et environnemental. Les protections portent principalement sur les éléments déjà protégés dans le cadre du POS, à savoir les parcs boisés, les parcs des châteaux, les coulées vertes. Il s'agit généralement de l'accompagnement de la protection des éléments bâtis au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, par la protection des parcs de ces mêmes éléments.
Certains espaces boisés classés ont ainsi été ajoutés dans un souci d'équitabilité et dans le but de préserver les boisements des parcs représentant des qualités semblables, et notamment les parcs publics.

Plusieurs alignements d'arbres ont été ajoutés en terme de préservation pour des enjeux paysagers :

- Alignement d'arbres aux Bruyères des Brosses, afin de préserver une ligne boisée depuis la RN 7, à l'arrière de l'aire de services, jouant un rôle paysager dans le cadre du développement d'un champ photovoltaïque. Ainsi, ce champ ne sera pas visible depuis la RN 7.
- Alignement d'arbres le long de la VC 8, chemin du Parc, en accompagnement au château du Parc. Cet alignement renforce l'intimité et le caractère de ce secteur.

Les espaces boisés classés représentent une superficie de 35,8 hectares, sans compter ces alignements d'arbres.

Les emplacements réservés

Evolution des emplacements réservés du POS

VOIRIE				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface**	**Evolution**
102	Nouvelle voie Est (20 m plate-forme)	Commune	56 188,00 m²	**Conservé mais modifié**. Il est réduit sur la partie de la voie réalisée et des parcelles appartenant à la ville d'Yzeure. Il est également supprimé sur la bande entre la RD 779 et la route de Marcellange car la poursuite du projet n'est pas opportune sur ce tronçon dans les 15 ans. Le reste du boulevard est maintenu en améliorant le débouché sur la ED 779.

103	Voie de liaison entre la zone industrielle et la zone du Plessis	Commune	2 120,50 m²	**Supprimé** car ce projet n'a plus d'intérêt. Il n'existe pas de poursuite possible, le passage sous la voie ferrée représente un budget important qui ne trouve pas de financement. Par ailleurs, il n'est pas opportun de brancher l'accès à la zone économique sur une zone d'habitat pour des raisons de nuisances.
104	Création d'un accès au Château de Panloup	Commune	1 531,61 m²	**Supprimé** car ce projet a été réalisé.
105	Réserve pour embranchement ferroviaire de la future zone industrielle	Commune	3 092,20 m²	**Conservé mais avec une modification de son objet**. Moulins Communauté a confirmé que la réalisation des zones d'activités de plus de 5 hectares est de compétence intercommunale mais qu'aucun projet d'intérêt communautaire n'est envisagé sur ce secteur justifiant de cet emplacement réservé. Toutefois, la liaison est importante et la commune conserve l'emplacement réservé pour un projet de liaison modes doux.
106	Elargissement de la RD 526	Département	7 065,00 m²	**Supprimé** car les terrains ont été acquis et le projet réalisé.

Création de nouveaux emplacements réservés au PLU

VOIRIE				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface**	**Objet**
Créé	Aménagement de l'entrée de ville depuis la RD 779, route de Bourgogne	A voir avec le Département	840 m²	Créé pour aménager l'entrée de ville depuis la RD 779, avec le débouché du boulevard urbain.

Evolution des emplacements réservés du POS

OUVRAGES PUBLICS : INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface**	**Evolution**
201	Réhabilitation de la Tuilerie aux « Pochats »	Commune	5 628,69 m²	Supprimé car plus d'actualité.
202	Liaison piétonne les Ozières – Pré Villette	Commune	726 ml	Conservé et modifié.
204	Extension du cimetière Création d'un parking Réserve pour équipement sportif	Commune	58 858,44 m²	Supprimé car l'espace nécessaire à ces projets a été acquis par la ville et les projets réalisés. Il n'y a pas d'intérêt à disposer d'un équipement sportif à cet endroit, la commune en dispose par ailleurs ; l'offre reste suffisante.
206	Sentier piéton dans les espaces boisés	Commune	11 637,00 ml	Supprimé car réalisé et repris en liaison modes doux à préserver
207	Sortie du Lycée technique	Commune	81,13 m²	Supprimé car réalisé.

209	Bassin de rétention « la Font Georges »	Commune	39 971,82 m²	Conservé mais changement du bénéficiaire, la communauté d'agglomération étant désormais compétente dans ce domaine.
210	Création d'un bassin de rétention	Communauté d'Agglomération de Moulins	22 956,00 m²	Conservé, il s'agit du bassin du « Moulin de Godet ».

Création de nouveaux emplacements réservés au PLU

OUVRAGES PUBLICS : INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface**	**Objet**
Créé	Création d'un parc paysager sur le secteur « les Romains – Marcellange »	Commune	18 790 m²	Créé pour permettre d'aménager un espace de rencontre sur la partie Nord, espace paysager accompagnant l'urbanisation envisagée dans ce quartier.
Créé	Liaison piétonne aux « Romains », allée du Champ Bially, entre le parc paysager et la route de Bourgogne	Commune	180 ml	Créé pour poursuivre le maillage modes doux sur l'ensemble de la commune.
Créé	Poursuite de l'aménagement de la coulée verte sur le secteur « Champ Daillant »	Commune	31 608 m²	Créé pour poursuivre cette coulée verte, avec une possibilité de rejoindre les rives du Danube en liaison modes doux.
Créé	Liaison piétonne à « Champ Daillant » entre la coulée verte prolongée et le boulevard Louis Guillot	Commune	183 ml	Créé pour poursuivre le maillage modes doux sur l'ensemble de la commune.

Les autres indications réglementaires

Plusieurs autres outils apparaissant sur le plan de zonage ou le règlement sont intégrés dans le PLU, afin de répondre aux diverses orientations du PADD. Il s'agit :

- **Des liaisons piétonnes à préserver, au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme.**

Elles sont repérées sur le plan de zonage et protégées dans le règlement. Elles concernent celles réalisées dans le centre-ville permettant de relier les différents quartiers et rejoindre les coulées vertes et le pôle multimodal. Elles représentent également les liaisons réalisées dans les bois de la Ronde et la forêt des Planchards, au Sud-Est du territoire, inscrites en emplacement réservé au POS et réalisées depuis. Il s'agit également de la liaison modes doux le long de la RD 225.

- **Eléments remarquables du paysage au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**

Ils se composent de plusieurs entités :

- Les éléments bâtis remarquables, identifiés dans le PADD, que sont :
  - Le château de Panloup
  - Quartier du Moulin à Vent
  - Château de Pouzeux
  - Château de Bellevue
  - Propriété de Bellecroix
  - Eglise Saint Pierre
  - Tour du château de Foulet
  - Maison d'accueil spécialisée
  - Château de Marcellange
  - Château de Plaisance et Croissance
  - Château du Parc
  - Château de la Ronde
- Les éléments végétaux accompagnant ces éléments bâtis, et notamment les parcs des châteaux, couplés avec des espaces boisés classés

Ces deux éléments sont effectivement à mettre en valeur pour des raisons historiques et culturelles.

- Les jardins ouvriers, comme identifiés dans le PADD.

Il s'agit d'espaces et sites à protéger pour des raisons culturelles, historiques et écologiques.

- Les cônes de vue

Il s'agit là encore de vues à préserver et faisant d'une attention particulière lors de la définition du zonage et en terme de règlement. Le règlement permet de ne pas limiter la hauteur des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif mais à condition de ne pas compromettre la protection de ces cônes de vue.

- **La réalisation d'un pourcentage de logements sociaux, au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme**

Cette servitude concerne à la fois des zones U importantes en superficie et faisant l'objet d'une opération d'ensemble de type permis d'aménager permettant de contrôler cet aspect et les zones 1AU opérationnelles. Il s'agit de répondre aux objectifs du PADD, du PLH, du SCOT et de la loi SRU qui imposent un minimum de 20 % de logements sociaux par rapport aux résidences principales. Les taux ont été définis en fonction du quartier, de sa proximité ou de son éloignement par rapport au centre-ville et donc aux services, commerces et équipements, mais également de la configuration des zones et des parcelles. L'objectif est d'imposer un pourcentage plus élevé sur ces secteurs que l'on peut « maîtriser », soit 24 % au total en moyenne en zone 1AU, afin de compenser les constructions isolées.
Les chiffres en terme de logements sociaux sont détaillés après dans les capacités d'accueil.

Apparaissent à titre indicatif sur le plan de zonage les projets en cours, non encore matérialisés sur le fond plan, les exploitations agricoles, les reculs par rapport aux routes classées à grande circulation, en fonction de la présence d'une étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme ou non.

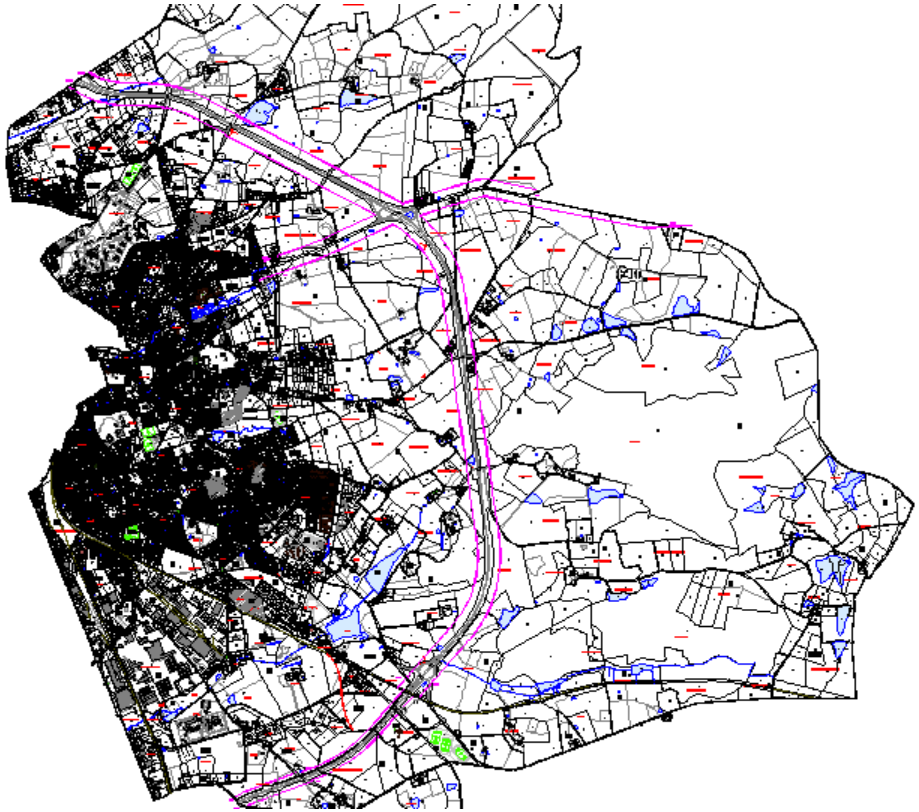
Les études L.111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont)

La commune de Yzeure dispose de deux routes concernées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, à savoir : la RN 7 (contournement de Moulins) et la RD 779 (route de Bourgogne).

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme stipule :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.
Elle ne s'applique pas :
-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
-aux bâtiments d'exploitation agricole ;
-aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».

- **La déviation RN 7, contournement de Moulins**

La RN 7 constitue une déviation et s'impose donc un recul de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, en dehors des espaces urbanisés. Aujourd'hui, aucun espace n'est véritablement urbanisé le long de cet axe. Toutefois, le POS prévoyait déjà des zones constructibles à ces abords et avait donc envisagé de réduire les reculs. Ils étaient alors portés à 50 ou 60 mètres de l'axe de la RN 7.
Une étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme avait été réalisée et reste donc d'actualité. Elle est jointe en annexe du rapport de présentation. Les prescriptions architecturales et paysagères ont été reprises dans le règlement du PLU.
Par contre, pour la zone de loisirs 1AUL, le recul reste de 100 mètres de l'axe de la RN 7, en l'absence d'étude.
Le POS contenait une zone de loisirs au Nord, dans le secteur des Pochats, qui avait fait l'objet d'une étude L.111-1-4, mais qui est supprimée dans le PLU, cette étude n'a donc plus lieu d'être.



- **La RD 779, route de Bourgogne, voie classée à grande circulation**

La RD 779 (ex RN 79) est considérée comme une route classée à grande circulation, le long de laquelle s'applique un recul de 75 mètres de part et d'autre de son axe, en dehors des espaces urbanisés. Cette voie traversant le centre de Yzeure, une partie de son tracé n'est pas concernée par cette réglementation, toutefois, la partie Est de la voie reste concernée par ce recul.
La commune, dans son PADD, a souhaité aménager les entrées de ville et améliorer leur image, ainsi que les transitions entre espace urbanisé et espace agricole ou naturel. Dans ce cadre, la commune a réfléchi à l'aménagement de l'entrée de ville depuis la RD 779. Cela a abouti à la création d'une zone d'urbanisation future en entrée de ville, 1AUc, pour harmoniser la silhouette bâtie de part et d'autre de cet axe, et engendre donc la nécessité de revoir ce recul et le supprimer.

Il est donc envisagé d'utiliser les possibilités offertes par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour réduire ce recul.

Caractéristiques de l'entrée de ville depuis la RD 779 :

La RD 779 reste à caractère rural, à caractère principalement agricole à l'Est de la RN 7.



La RN 7 marque le contournement de Moulins et la voie à ne pas dépasser dans le cadre de l'urbanisation, la limite maximale fixée par le SCOT.
Passée la RN 7, la RD 779 reste également dans un contexte naturel, avec des vues ouvertes rasantes, du fait de la platitude du terrain.

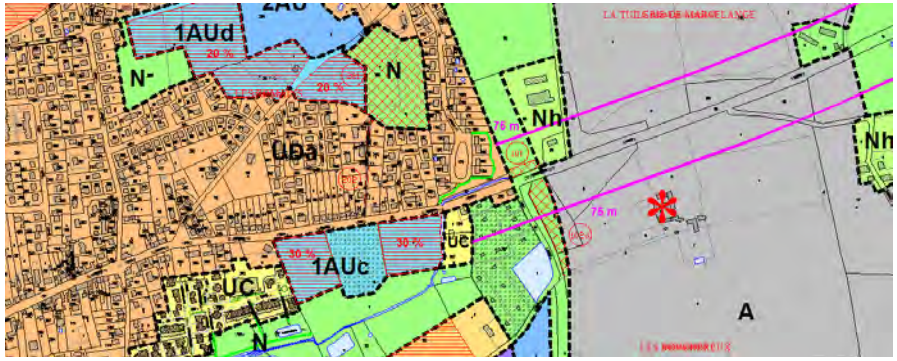


L'entrée de ville est véritablement marquée par les panneaux d'entrée, situés dans un contexte bâti avec quelques constructions au Nord, une exploitation agricole au Sud et surtout la poursuite future du boulevard urbain de Yzeure. La ligne droite permet d'avoir une vue à ce moment sur l'urbanisation de Yzeure et donc d'avertir cette entrée dans la ville.





Passé le panneau d'entrée, des jardins ouvriers sont présents au Sud, ainsi qu'une habitation, au Nord des constructions sont présentes sous forme de maisons de ville alignées marquant un front bâti. Un ruisseau est également présent avant ces habitations. Côté Nord, l'urbanisation est continue jusqu'au centre-ville. Côté Sud, des espaces sont non bâtis : jardins ouvriers et habitations puis espaces non bâti, puis jardins ouvriers, puis espace non bâti, puis urbanisation du centre de Yzeure.
Ces deux espaces non bâtis sont donc considérés comme en dehors de l'espace urbanisé et nécessitent une telle étude pour réduire le recul de la RD 779.



La prise en compte des enjeux :

- <u>La prise en compte des nuisances et de la sécurité :</u>

Cet espace classé au PLU en zone 1AUc, est certes considéré comme en dehors des espaces urbanisés, mais se situe à l'intérieur des panneaux d'entrée dans Yzeure. Dans ce sens, la vitesse est limitée à 50 Km/h au droit de ces parcelles.

Toutefois, le panneau d'agglomération et la limitation de la vitesse n'est pas toujours suffisant pour faire ralentir les automobilistes. Dans ce cadre, la commune projette l'aménagement de cette entrée de ville, en collaboration avec le Conseil Général, gestionnaire de cette voie. L'objectif est de réaliser un aménagement routier de type rond-point, permettant de mieux marquer l'entrée de ville, de faire ralentir la vitesse et de mieux connecter les voies, avec l'arrivée du boulevard urbain d'Yzeure à cet endroit. Dans ce cadre, des emplacements réservés ont été délimités au bénéfice du Département pour ce projet et au bénéfice de la commune pour l'arrivée du boulevard urbain.
Cet aménagement va permettre de prendre en compte les enjeux de sécurité.

Par ailleurs, concernant la zone 1AUc plus particulièrement concernée par cette diminution de recul, les orientations d'aménagement permettent de prendre en compte la sécurité routière en limitant le nombre d'accès sur la RD 779 et obligeant la réalisation d'un seul accès sécurisé pour chaque espace, de part et d'autre des jardins ouvriers, de la zone 1AUc.

La sécurité passe également par la sécurité piétonne. Dans ce cadre, il existe un cheminement côté Nord de la RD 779 qu'il est envisagé de poursuivre côté Sud, en longeant le ruisseau présent en limite Est de la zone 1AUc. Cette zone 1AUc se situe au Nord des Jardins du Grillet, véritable coulée verte au sein du tissu bâti jusqu'au centre-ville. Ainsi, l'aménagement envisagé dans cette zone devra préserver des liaisons piétonnes jusqu'à cette coulée verte, comme l'opération réalisée en zone UC à l'Ouest de la zone.



La sécurité cyclable passe également par ces liaisons modes doux et éventuellement par une bande cyclable sécurisée le long de la voie, étant donné l'emprise importante.

- <u>La prise en compte de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages :</u>

L'objectif est bien la qualité de cette entrée de ville dans toutes ces formes, aussi, il s'agit de reconstituer un front bâti similaire à celui existant côté Nord de la RD 779, avec un alignement de maisons de ville. Ces maisons ne sont pas très hautes, donc il est envisagé de conserver la même forme urbaine.





Vue sur la première poche non urbanisée, à l'Est de la zone 1AUc, entre une habitation, le cours d'eau et les jardins ouvriers :





Maison présente après le panneau de Yzeure, en entrée de ville. La zone 1AUc ne se situe donc pas dans un espace complètement vierge, mais il existe une habitation de ce côté-ci et un front urbain de l'autre côté de la voie.





Deuxième maison présente en entrée de ville.



Le ruisseau accompagné de sa ripisylve, la première poche de la zone 1AUc et les jardins ouvriers de la Folie.

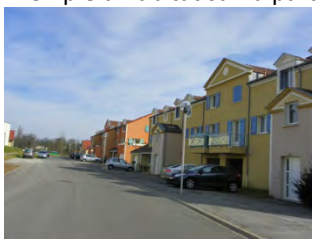
Vue sur la deuxième poche non urbanisée, à l'Ouest de la zone 1AUc, entre les jardins ouvriers et l'opération récente réalisée en zone UC :





L'objectif est d'avoir qu'un seul accès sécurisé sur la RD 779, avec une urbanisation en front de rue, comme les maisons de ville et de l'habitat plus haut à l'arrière, de façon identique à l'opération réalisée en zone UC, intégrant les voies de desserte de cette opération et les liaisons modes doux.

Exemple d'habitat sur la partie arrière de la zone 1AUc :



Opération de la zone UC contiguë

Les prescriptions liées à la diminution de ce recul :

Cette étude montre les faibles impacts de la réduction et même de la suppression du recul par rapport à la RD 779, étant donné le contexte d'entrée de ville, l'urbanisation présente de l'autre côté de la RD. Aussi, il convient de supprimer ce recul et prendre en compte dans le PLU un certain nombre de prescriptions. Elles se traduisent au niveau du zonage, du règlement et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUc intégrant tous ces éléments. Il s'agit :

- De la réalisation d'une entrée de ville de qualité avec la création d'un aménagement routier, en collaboration avec le Conseil Général, marquant l'entrée dans Yzeure. Il s'agit également de prendre en compte la réalisation du futur boulevard urbain de la ville, dont la commune a déjà acquis de nombreuses parcelles. Dans ce cadre, des emplacements réservés sont présents dans le PLU.
- D'un zonage adapté préservant les Jardins du Grillet en coulée verte et liaison modes doux à l'arrière
- D'un zonage permettant de préserver les jardins ouvriers de la Folie, pour leurs enjeux de qualité paysagère, d'espace vert,…
- Le zonage en zone 1AUc, zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, garantissant un aménagement de qualité sur la zone et évitant les constructions au coup par coup.

- La réalisation d'un seul accès sécurisé sur la RD 779, pour chaque des poches de la zone 1AUc de part et d'autre des jardins
- La réalisation d'un front bâti le long de la RD 779, comme réalisé de l'autre côté, avec des maisons de ville. Ainsi, le recul maximal des constructions est fixé à 10 mètres de l'alignement de la voie. Il s'agit de réaliser des constructions en R+1, conservant la même forme urbaine. Des constructions plus hautes, en R+2, pourront être réalisées à l'arrière en second front urbain.
- La préservation du cours d'eau en limite Est de la zone avec sa ripisylve et la réalisation d'un cheminement modes doux à ces côtés
- L'intégration d'un maillage routier avec l'opération présente en zone UC
- La réalisation d'un maillage modes doux, intégrant celui présent en face de la RD 779, ceux présents en zone UC et surtout la coulée verte des Jardins du Grillet.

Enfin, un autre enjeu devra être traité, mais cette fois de façon indépendante du PLU, concernant la signalétique. La gestion de la publicité devra être organisée à cet endroit évitant ainsi le pêle-mêle présent aujourd'hui et nuisant à la qualité de cette entrée de ville.

Évolution des superficies et capacités d'accueil

Évolution des superficies

Zone	Caractéristiques	Superficie P.O.S. (ha)	Superficie P.L.U. (ha)	Évolution (ha)
UB	Zone centrale dense	**34,30**	**16,56**	**-17,74**
UC	Zone de densité moyenne • Beauregard • Grillet (2 zones) • Les Bataillots – Bellecombe – Pouzeux • Panloup • Le Plessis	**91,20**	**150,34** 14,98 3,04 109,57 15,15 7,60	**+ 59,14**
UD	Zone de densité faible à très faible • Bellecroix – Champ Daillant – Petit Panloup – Plaine Bodin • Près de Molle • Les Coquinets • Bodin • Bagueux • Les Sapins • Robet • La Mothe	**248,31** **UD et NB du POS**	**272,75** 207,63 13,27 7,11 3,39 20,06 3,06 3,72 14,51	**+ 24,34**
UDa	Zone de densité faible à très faible	142,30	**128,80**	**-13,57**
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (équipements publics, lycée, hôpital, site militaire, centre pénitencier • Sainte-Catherine • Centre-ville • Bellevue • Les Clairs Moines	**40,30**	**133,35** 33,64 18,08 23,40 36,71	**+88,5**
UI **UIa** **UIb** **UIp**	Zone urbaine économique, à vocation artisanale, industrielle et commerciale	**142** 125 0 0 17	**179,62** 110,82 12,24 7,35 49,21	**+ 37,62** - 14,18 + 12,24 + 7,35 + 32,21
UL	Zone urbaine à vocation sportive et de loisirs	**0**	**36,16**	**+ 36,16**

Mise à jour : modification n°2

	• Sainte-Catherine • Le Parc • Le Champ Moreau • Millepertuis		4,49 4,09 2,31 25,27	
UX	Zone spécifique du POS concernant la voie ferrée	**36,20**	**0**	**- 36,20**
TOTAL Zones Urbaines		**734,61**	**920,50**	**+ 185,89**
2AU	Zone d'urbanisation future, nécessitant une modification du PLU • La Mothe • Les Coquinets • Champ Daillant • Clos du Dépôt • Les Romains	**98,50** **NA strictes du POS**	**30,07** 5,50 8,64 7,65 5,91 2,37	**- 68,43**
1AUc	Zone de développement de densité moyenne • Route de Bourgogne Est	**4,60** **NAc du POS**	**3,14**	**- 1,46**
1AUd	Zone de développement de faible densité • Debussy Est • Les Tuileries • Les Romains • Champ des Noyers • Champ Daillant • La Mothe • La Mercy	**55,23** **NAd du POS**	**30,65** 3,31 3,62 4,32 9,49 4,35 0,82 4,74	**-10,91**
1AUd1	Zone de développement de faible densité de Sainte-Catherine	**11,67** **NAd du POS**	**11,70**	**-11,70**
1AUi **1AUil**	Zone de développement à vocation artisanale, industrielle, commerciale Zone correspondant au projet LOGIPARC 03	**193,80** **NAI et NAIa du POS**	**112,23** 69,18 43,05	**- 81,57**
1AUL	Zone de développement à vocation sportive et de loisirs	**64,50** **NAL du POS**	**13,82**	**- 50,68**
TOTAL Zones A Urbaniser		**426,30**	**201,58**	**- 224,75**
A	Zone agricole	**1452,69** **NC et NCj du POS**	**1049,74**	**- 402,44**
As	Zone agricole stricte de protection	**0**	**386,35**	**+ 386,35**

Ah	Zone agricole de taille et de capacité d'accueil limitées : prise en compte des habitations existantes en zone agricole	**0**	**33,08**	**+ 33,08**
TOTAL Zones Agricoles		**1452,69**	**1465,10**	**+ 12,41**
N	Zone naturelle de protection stricte des sites et des paysages	**1642,90 ND du POS**	**1561,59**	**- 81,31**
Nd	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées : déchetterie	**0**	**16,05**	**+ 16,05**
Ne	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées : champ photovoltaïque	**0**	**18,39**	**+ 18,39**
Ng	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées : aire d'accueil des gens du voyage	**0**	**0,91**	**+ 0,91**
Nh	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées : prise en compte des habitations existantes en zone naturelle	**0**	**65,22**	**+ 65,22**
Ns	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées : accueil d'équipements sportifs et de loisirs	**67,50 NDs du POS**	**73,22**	**+ 5,72**
TOTAL Zones Naturelles		**1710,40**	**1735,52**	**+ 25,12**
TOTAL		**4324**	**4322,7***	**-1,3**

***La différence de superficie communale totale provient de l'évolution du fond de plan entre les deux documents, POS – PLU. En effet, la superficie totale de la commune, en rapport aux cadastres fournis dans le cadre du POS et du PLU montre une certaine différence inexpliquée.*

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 25,95 % du territoire, les zones agricoles 33,90 %, les zones naturelles 40,15 %.

Les zones urbaines constructibles (zones U) ou destinées à l'être (zones AU) ont globalement diminué de 38,83 hectares. Si l'on ne tient pas compte des jardins et de la voie ferrée qui ont été déclassés mais qui n'avaient déjà pas de véritable statut de zone constructible, les surfaces constructibles ont globalement diminué de 37 hectares.
Les déclassements se sont opérés principalement sur les zones d'urbanisation future du POS (NA), - 225 hectares, puisque les zones U ont, elles, eu tendance à augmenter.
Les déclassements concernent des zones éloignées de l'enveloppe urbaine, parfois localisées le long de la route nationale n°7, ou de l'autre côté, qu'il n'apparaît donc pas cohérent d'urbaniser : éloignement des commerces-services-équipements, mitage, nuisances sonores,… et en respectant les orientations du SCOT de ne pas dépasser la RN 7.
Les déclassements se sont réalisés au profit de la zone agricole et de la zone naturelle (l'augmentation de la zone naturelle représente le double de celle de la zone agricole).
Les classements, + 186 hectares, a contrario, se localisent en directe continuité avec le Bourg, permettant de créer des greffes urbaines cohérentes, favorables au fonctionnement de la ville. Il y a eu une véritable volonté de recentrer l'accueil de population, et de rééquilibrer le développement entre la partie Nord et Sud du territoire.
Les zones urbaines à vocation d'habitat ne sont pas celles qui ont le plus évolué. Il s'agit également du développement de zones à vocation d'équipements, de loisirs et économiques.

Seule la zone constructible à vocation économique correspondant au projet LOGIPARC 03 se situe de façon excentrée, en limite communale Sud-Est. Il s'agit d'un projet économique, établi à l'échelle de l'agglomération, d'une superficie importante, de 42,3 hectares, et qui s'impose à la commune.

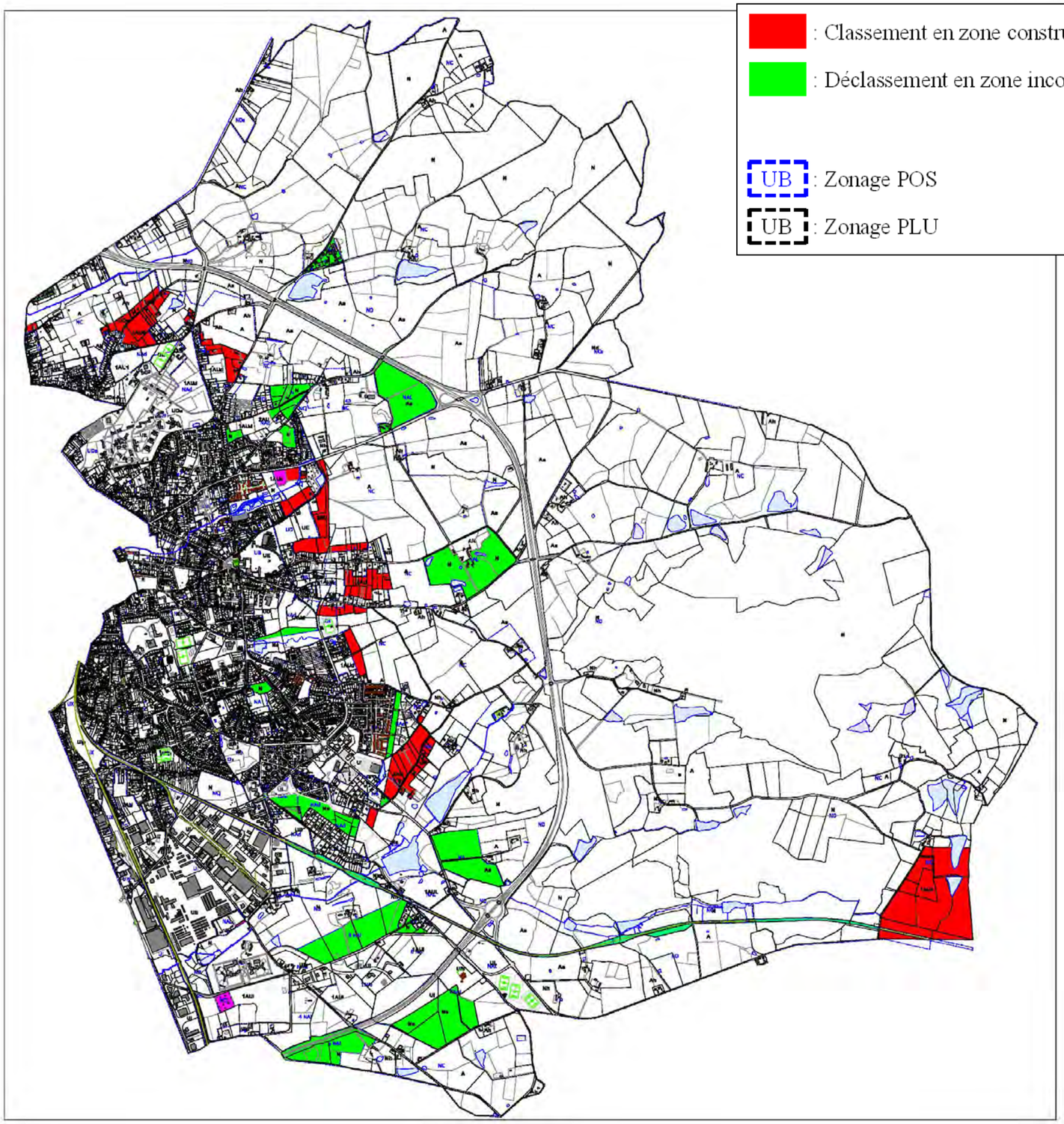
Les zones urbaines et à urbaniser représentent des surfaces importantes, mais il faut savoir qu'elles ne sont pas essentiellement vouées à de l'habitat. Les zones spécifiques à vocation d'équipements, d'activités économiques, de loisirs, représentent 42 % des zones U et AU, sachant que les zones U à vocation d'habitat sont également mixtes.

Ces nombreuses disponibilités, déjà présentes au POS, ont permis à des projets importants de voir le jour, ce qui n'aurait pas pu être le cas sans une offre foncière permettant à des investisseurs ou à des particuliers d'avoir le choix.

Cela transparaît par exemple à travers le projet ANRU, qui prévoit des démolitions/reconstructions à l'échelle de l'agglomération. Davantage de logements seront reconstruits sur Yzeure (+ 99) parce que sur Moulins cela n'est pas réalisable par manque de foncier. Cela se traduit aussi au niveau économique, cela permet à des entreprises fortement employeuses de se développer comme la centrale d'achat et base logistique du magasin Leclerc (la Scacentre). Il s'agit encore de nombreux équipements et services publics qui peuvent s'implanter et se développer sur Yzeure (centre hospitalier, pénitencier, salle de la Raquette,…).

La zone agricole se maintient, et même augmente de 12 hectares, montrant une certaine économique d'espace dans le PLU. Elle comprend une zone de protection stricte autour de la RN 7 et des secteurs d'habitat dispersé.

La zone naturelle augmente également de 25 hectares, ce qui provient de plusieurs évolutions. Des secteurs spécifiques ont été créés pour des besoins particuliers : la déchetterie, l'aire d'accueil des gens du voyage, champ photovoltaïque, le développement des zones naturelles à vocation de loisirs et sportives, et la délimitation de petits secteurs d'habitat isolés bénéficiant d'un zonage naturel particulier.


: Classement en zone constructible au PLU
: Déclassement en zone inconstructible au PLU
UB : Zonage POS
UB : Zonage PLU

Estimation des capacités d'accueil et cohérence avec le PADD

Zones	Secteurs	Superficie (en ha)	Superficie réelle disponible pour de l'habitat (en ha)	Superficie opérationnelle après aménagement (-30 %)* (en ha)	Nombre de logements estimés	Nombre de logements estimés après rétention foncière (- 10 %) (en ha)
Zones urbaines UB UC UD UDa	Disponibilités au sein des différentes zones U	33	16,5[a]	11,5	172	155
TOTAL zones U		**33**	**16,5**	**11,5**	**172**	**155**
1 AUc	Route de Bourgogne Est	3,1	2[b]	1,4	49	44
1 AUd	Debussy Ouest	11,7	9,1[c]	6,4	159	143
1 AUd	Debussy Est	3,3	3,2[d]	2,2	34	31
1 AUd	Les Tuileries	3,6	3[e]	2,1	21	19
1 AUd	Les Romains	4,3	3,9[f]	2,7	41	37
1 AUd	Champ des Noyers	9,5	9,3[g]	6,5	130	117
1 AUd	Champ Daillant	4,4	4,4	3,1	77	69
1AUd	La Mothe	0,8	0,8	0,6	20	18
1 AUd	La Mercy	4,7	4,7	3,3	49	44
TOTAL zones AU		**45,4**	**40,4**	**28,3**	**580**	**522**
TOTAL GENERAL		**78,4**	**56,9**	**39,8**	**752**	**677**

[a] *La moitié de la superficie des dents creuses n'est pas considérée comme disponible directement pour de l'habitat puisque les zones U ne sont pas vouées uniquement pour de l'habitat, du fait de la mixité des fonctions permise et souhaitée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La preuve sur Yzeure avec de nombreux équipements, services, commerces dépassant même le cadre communal et s'implantant sur le territoire du fait des possibilités présentes.*

[b] *Les jardins ouvriers protégés et le cours d'eau sont des superficies non mobilisables pour l'habitat.*

[c] *Le bassin de rétention et la surface vouée aux commerces de proximité représente des superficies à ôter de celle disponible pour l'habitat.*

[d] *La voie Claude Debussy est à ôter de la superficie vouée à l'habitat.*

[e] *Le Boulevard urbain est à ôter de la superficie vouée à l'habitat.*

[f] *Le Chemin des Capucines et le Chemin de Marcellange sont à ôter de la superficie vouée à l'habitat.*

[g] *La rue du Haut Barrieux est à ôter de la superficie vouée à l'habitat.*

** Cet abattement correspond aux surfaces nécessaires pour la viabilisation de la zone : desserte routière et piétonne, gestion des eaux pluviales, coulée verte… Ce taux est important puisque la municipalité souhaite poursuivre sur des aménagements de qualité en cohérence avec ce qui s'est réalisé jusqu'à présent (coulées vertes, cheminements modes doux indépendant des voiries…), nécessitant davantage d'espaces mais intégrant les corridors écologiques et la préservation de l'environnement au sein de l'aménagement des différentes zones.*

La municipalité, à travers son projet communal, en cohérence avec les préconisations du SCoT Moulins Communauté, s'est fixée un objectif de production de logements de minimum 45 logements par an en moyenne. Cela dans l'objectif de gagner à nouveau des habitants et de maintenir ceux en place (du fait du desserrement des ménages et du vieillissement de la population) afin d'enrayer la chute démographique engagée au milieu des années 1975. Cette production de logements permettra une augmentation de population de 80 habitants par an en moyenne.

Le projet de territoire de la commune, et par conséquent le zonage, a été établi pour une durée de 15 ans en moyenne. Cela correspond approximativement à la durée de vie du document d'urbanisme précédent de la commune. Le POS a été approuvé en 2000 et le PLU sera définitivement opposable en 2013. Il s'agit d'une durée certes longue mais cohérente pour mener à bien des projets et envisager une démarche cohérente sur le long terme, évitant la multiplication de petites procédures d'adaptation.

Ainsi, afin de mettre en œuvre les objectifs fixés dans le PADD, la Municipalité envisage dans son PLU de pouvoir offrir un minimum de 675 logements, soit autour des 700 logements.
La vacance n'étant pas importante, 8,9 % du parc en 2009, la remise sur le marché n'a pas était prise en compte dans le calcul des capacités d'accueil. Effectivement, le taux de 8,9 % est un taux moyen, permettant la rotation des habitants au sein du parc de logements.

En respectant une densité cohérente pour Yzeure de près de 20 logements à l'hectare, la municipalité souhaite offrir une quarantaine d'hectares de zones constructibles immédiates et futures (zones U et 1AU), opérationnelles. Le nombre de logements total peut varier en fonction de la densité, sachant que dans les zones 1AU, la densité minimale est cadrée, entre 15 et 35 logements à l'hectare en fonction de la proximité au centre-ville, du contexte topographique, paysager, notamment.
Un pourcentage de rétention foncière de 10 % a été appliqué, puisqu'il s'agit d'un chiffre théorique de réalisation de logements qui peut varier en fonction de la volonté des propriétaires des terrains concernés, le phasage des opérations, le temps de réalisation nécessaire (acquisition, étude, viabilisation, réalisation…).

Ainsi, ce sont approximativement 680 logements qui pourraient se réaliser à l'horizon du PLU, soit un rythme moyen de 45 logements par an, en cohérence avec l'objectif fixé dans le PADD.

Les zones 2AU n'ont pas été comptabilisées puisqu'elles seront mobilisables après l'horizon du PLU, lorsque les zone 1AU seront réalisées. Il s'agit de réfléchir à un projet sur le long terme, permettant notamment aux exploitants agricoles de se laisser le temps de se préparer à ces changements.

Il est important de préciser que le PLU devra faire l'objet d'un bilan tous les 3 ans, permettant d'analyser les évolutions, de réactualiser ces chiffres et éventuellement d'apporter des rectifications au PLU. Ces chiffres restent des estimations et laissent part à de la subjectivité. La dernière partie du rapport de présentation permet de donner des précisions quant à ce bilan.

Evolution de la mixité sociale et des logements sociaux

Le PADD se fixe également un objectif de mixité sociale, afin de tendre vers les 20 % de logements sociaux au sein du parc de logements global. Les outils réglementaires du PLU le permettront par un pourcentage de logements sociaux imposés au sein des zones 1AU mais aussi de certains secteurs en zone U. En effet, certaines zones libres classées en U, d'une superficie importante, seront traités équitablement et de façon semblable aux zones 1AU en raison de leur proximité avec le centre-ville et la configuration du secteur notamment.
En 2011, le taux officiel de logements sociaux s'élève à 14 % sur le territoire communal.

Zones	Secteurs	Taux de logements sociaux	Nombre de logements sociaux (hypothèse basse)*	Nombre de logements sociaux (hypothèse haute)*
Zones urbaines	Surfaces importantes repérées faisant l'objet de prescriptions 2,8 ha de surface opérationnelle	30 %	13	17
	Surfaces importantes repérées faisant l'objet de prescriptions 5,9 ha de surface opérationnelle	20 %	18	24
TOTAL zones U			**31**	**41**
1 AUc	Route de Bourgogne Est	30 %	15	19
1 AUd	Debussy Ouest	30 %	48	57
1 AUd	Debussy Est	20 %	7	9
1 AUd	Les Tuileries	0	0	0
1 AUd	Les Romains	20 %	8	11
1 AUd	Champ des Noyers	15 %	19	24
1 AUd	Champ Daillant	30 %	23	32
1AUd	La Mothe	25 %	5	6
1 AUd	La Mercy	25 %	12	21
TOTAL zones AU			**137**	**179**
TOTAL GENERAL			**168**	**220**

* ces hypothèses hautes et basses dépendent des fourchettes de densité estimées en zone U et définies en zone 1AU, en cohérence avec une densité globale suffisante.
Le taux de 15 % sur le Champ des Noyers est justifié du fait de l'éloignement de cette zone par rapport au centre-ville.
L'absence de taux imposé en zone 1AUd des Tuileries se justifie du fait de la complexité de la zone, liée au morcellement des parcelles, à la topographie, au nombre de propriétaires concernés et à l'aménagement de la zone non pas conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble mais à la réalisation du boulevard urbain, au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Le taux des 20 % représente le taux normal sur des secteurs plutôt éloignés, zones 1AUd des Romains et Debussy Est, dans un contexte plus pavillonnaire. Par contre, un rattrapage est envisagé sur des secteurs plus propices et faciles à aménager, plus proches du centre-ville et en complément d'activités commerciales pour la zone 1AUd de Debussy Ouest.

Au total, le nombre de logements sociaux imposé au minimum sur les zones 1AU représente un taux de 24 %, permettant de compenser sur les zones U et de rattraper une partie du retard.

En zone U, entre minimum 30 et 40 logements sociaux sont imposés, sans tenir compte des opérations réalisées et non comptabilisées dans le taux initial de 14 %, ou en cours de réalisation ou projetées.

Secteurs	Nombre de logements sociaux démolis	Nombre de logements sociaux construits
Yzeure, total sur la commune lié au projet ANRU	44	
Plessis - Bagueux		36
Beau Crucifix		29
Les Clarinettes		29
Le Grand Meaulnes		20
Les Jardins du Petit Panloup		12
La Foncière		40
Sous-total	**44**	**166**
TOTAL GENERAL	**+ 122**	

En conclusion, le PLU prévoit la réalisation de minimum 290 – 342 logements sociaux.

Projection à l'horizon du PLU :

2011 : 804 logements sociaux sur 5 806 résidences principales estimés*, soit un taux estimé à 14 % en 2011

* *Résidences principales au recensement de 2008 : 5 562 logements*
Données sitadelle pour 2009 : +35 logements, pour 2010 : + 56 logements, pour 2011 : + 153 logements

Horizon du PLU :

- environ 700 logements supplémentaires envisagés, soit autour de 6 500 résidences principales
- minimum 290-342 logements sociaux supplémentaires envisagés, soit minimum 1 094 – 1 146 logements sociaux
- soit un taux envisagé de minimum 17 – 18 %

Il est important de rappeler que la commune dispose d'autres moyens pour réaliser du logement social, projets publics sur des propriétés communales, aménagement de bâtiments communaux, droit de préemption urbain pour réaliser de telles opérations,…

D – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Yzeure ne comporte pas de zone classée en Natura 2000, ainsi, la prise en compte de l'environnement a été établie selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Yzeure s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Un équilibre de développement assuré

Une gestion économe de l'espace

Le PLU assure une gestion économe de l'espace, étant donné qu'il réduit les zones constructibles (zones U et AU) par rapport au POS de près de 40 hectares. Si l'on ne tient pas compte des jardins et de la voie ferrée qui ont été déclassés mais qui n'avait déjà pas de véritable statut de zone constructible, les surfaces constructibles ont globalement diminué de 30 hectares. Il s'agit d'un effort considérable de la ville d'Yzeure.

Ainsi, la préservation des espaces agricoles et naturels est prise en compte, en redonnant des surfaces. Les zones U et AU représentent au total 1 122,1 hectares, soit 25,9 % du territoire.
Parmi les zones à urbaniser, il existe plusieurs zones non opérationnelles immédiatement, les zones 2AU sont bloquées en terme d'urbanisation.
De plus, qu'il s'agisse des zones urbaines ou à urbaniser, une grande superficie correspond à du foncier nécessaire pour des activités ou des équipements publics, donc d'intérêt collectif et pas seulement du développement résidentiel.

Le projet communal s'est donné comme fil conducteur le recentrage de l'urbanisation. Ainsi, les déclassements ce sont réalisés sur des zones éloignées de l'enveloppe urbaine, parfois localisées le long de la route nationale n°7, voire de l'autre côté, qu'il n'apparaît donc pas cohérent d'urbaniser : éloignement des commerces-services-équipements, mitage, nuisances sonores,…

Les classements, a contrario, se localisent en directe continuité avec l'enveloppe existante, permettant de créer des greffes urbaines cohérentes, favorables au fonctionnement de la ville, et d'harmoniser la silhouette urbaine.
Seule l'enveloppe urbaine agglomérée située en continuité avec le centre fait l'objet d'un classement en zone constructible. **Les hameaux et écarts éloignés de l'enveloppe urbaine principale sont préservés du développement urbain** et pourront se développer uniquement par aménagement du bâti existant. Il s'agit de limiter le mitage et d'accueillir des nouveaux habitants en priorité autour du centre.

La densité est permise et favorisée dans le PLU, les règles ne contiennent aucune limitation en terme de superficie minimale. Le CES n'est pas réglementé en zone d'habitat, mise à part en zone UDa où il existe des difficultés pour l'écoulement des eaux pluviales et il est donc important de limiter l'imperméabilisation des sols. Les hauteurs et les prospects sont adaptés afin de favoriser un dégradé de densité entre le centre, sa périphérie proche et les extensions, en permettant tout de même la réalisation de R+2 permettant la réalisation de collectifs en cohérence avec la morphologie existante. Les implantations sur limite séparative sont possibles favorisant l'habitat groupé et donc plus dense.
Les projets en terme d'orientation d'aménagement et de programmation pour les zones 1AUc et 1AUd favorisent une densité cohérente par rapport au tissu bâti environnant avec des densités allant de 10 à 45 logements à l'hectare, rattrapant les opérations d'habitat individuel. De plus, sur certains secteurs, est prescrite la réalisation d'un front bâti favorisant la réalisation d'habitat plus dense. Les OAP indiquent également des formes urbaines alternatives à la maison individuelle avec du groupé, petit collectif et collectif allant jusqu'au R+2.

Une préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent 1 465 hectares, au total, soit 33,8 % du territoire communal. Ils ont augmenté de 12 hectares par rapport aux POS, du fait d'une meilleure gestion économe de l'espace.

La protection agricole est prise en compte en permettant à chaque exploitation de pouvoir se développer et en permettant d'en accueillir de nouvelles.
Rappelons qu'une réunion de concertation spécifique avec la profession agricole a permis de connaître clairement la situation actuelle des exploitations et les éventuels projets de développement.

Afin de s'adapter aux évolutions récentes de la profession, le règlement autorise les activités d'agro-tourisme complémentaires et accessoires à une exploitation mais uniquement par des aménagements de bâtis existants. Il s'agit de mettre en valeur et d'éviter que ne tombent en ruine d'anciens bâtiments agricoles, non tout à fait fonctionnels pour l'exploitation d'aujourd'hui, et donc sans construction nouvelle pour ce type d'installation, qui pourrait miter l'espace.

Enfin, le PLU, contrairement au POS, agit fortement contre le mitage du territoire occasionnant une détérioration du foncier agricole et matérialisant ainsi une gêne pour le bon fonctionnement de cette activité. En effet, aucune habitation nouvelle ne pourra s'installer au sein de l'espace agricole.

La limitation et le recentrage de l'urbanisation autour du centre-ville va dans le sens d'une meilleure protection de l'agriculture, notamment au travers des distances d'épandage qui ne seront pas réduites.

Les zones constructibles ne se rapprochent pas des exploitations agricoles présentes.

Une zone agricole de protection est créée de part et d'autre de la RN 7 pour protéger la bonne valeur agronomique des terrains avec les enjeux environnementaux et paysagers du site, en cohérence avec les prescriptions du SCOT.

Une préservation des espaces naturels

Les espaces naturels sont protégés dans le cadre du PLU avec un total de 1 735 hectares, soit 40 % du territoire. Les zones naturelles protégées, N, représentent 1 562 hectares soit 36 % du territoire communal. Les zones naturelles dans leur ensemble ont augmenté de 25 hectares, la preuve d'une meilleure prise en compte de cette thématique dans le PLU.

Ainsi, les principaux espaces à enjeux sont protégés, à savoir la ZNIEFF de type 1 des Vesvres, les bords des cours d'eau, les boisements et notamment les bois situés en partie Nord-Est du territoire, les zones humides, les coulées vertes.
Cette préservation passe également par l'outil d'espace boisé classé qui permet de protéger les boisements, ainsi que par l'utilisation de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme permettant de protéger les jardins ouvriers ainsi que les parcs, ou les bois isolés d'intérêt.
Les espaces boisés classés représentent 35,8 hectares.

Une préservation du patrimoine

Une préservation du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est relativement intéressant sur la commune, que ce soit dans l'enveloppe urbaine agglomérée, et notamment dans le centre ou dans les hameaux et écarts. Le règlement favorise l'aménagement des bâtiments existants pour éviter la formation de ruines et préserver ce patrimoine. La commune a repéré un certain nombre de bâtiments intéressants faisant l'objet de protection via l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme et bénéficiant d'un règlement plus détaillé et plus strict quant à leur aménagement, en terme de couleur, d'extension, d'ouverture,… Ils sont également soumis au permis de démolir. L'objectif est bien de leur permettre d'évoluer mais de conserver leur caractère originel, leur architecture traditionnelle et de ne pas les dénaturer, marque d'identité pour la commune.

La commune possède des éléments protégés au titre des monuments historiques.

D'une façon générale, le règlement est plus détaillé que dans le POS en matière d'aspect extérieur des constructions, allant dans le sens d'une meilleure protection du patrimoine et d'intégration des futures constructions, tout en restant assez souple afin de ne pas trop contraindre et conserver la diversité architecturale, source d'atout pour le territoire.

A l'inverse les points noirs, comme des bâtiments en matériaux modernes à l'avant du château du Parc ne pourront évoluer, l'objectif étant leur démolition à terme pour retrouver les vues sur ce château. De même, des bâtiments agricoles, même s'ils ne sont plus utilisés, bâtiments en matériaux modernes uniquement, ne sont pas intégrés dans une zone permettant leur évolution et leur transformation en habitat, mais l'objectif est qu'ils conservent leur vocation initiale.

Une préservation des paysages

Le développement de la commune, plus limité que dans le POS en terme de construction, permet de préserver les paysages et l'identité communale et surtout d'éviter le mitage et l'extension trop importante de l'enveloppe urbaine.

Des cônes de vue sont présents sur le zonage du PLU et impliquent un zonage naturel ou des orientations d'aménagement dans l'objectif de les préserver.

Il s'agit principalement de préserver les vues sur la cathédrale de Moulins, repère visuel très important.
L'objectif est aussi de préserver des vues sur les éléments remarquables et identitaires de Yzeure, comme le château du Parc, tous les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

Il s'agit également de préserver une image qualitative de la ville depuis la RN 7. Dans ce cadre, les prescriptions architecturales et paysagères de l'étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme réalisée dans le cadre du POS ont été reprises.

La Municipalité souhaite, dans son PADD, améliorer les entrées de ville et les transitions entre ville et campagne. Ce principe passe par exemple par l'urbanisation le long de la route de Bourgogne, RD 979, avec là encore une étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme intégrée au PLU. Le zonage mais également les règles du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des limites cohérentes en entrée de ville et de reconstituer des fronts bâtis, allant dans le sens d'une meilleure image d'entrée de ville.

Une préservation des entrées d'agglomération

Le PLU du fait de sa constructibilité limitée permet de préserver les entrées de d'agglomération. En effet, le développement urbain n'est pas étendu en dehors des limites d'agglomération. Les enveloppes situées à l'extérieur ont été déclassées.

Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour favoriser une entrée d'agglomération de qualité depuis la route de Bourgogne, faisant également l'objet d'un emplacement réservé.

Une préservation du patrimoine naturel

Le patrimoine naturel est notamment préservé au travers des coulées vertes, support de liaisons modes doux (faisant l'objet d'emplacement réservés pour certaines afin de les poursuivre), des jardins ouvriers, des parcs, des espaces verts dans le tissu aggloméré, des espaces boisés classés, des alignements d'arbres,…

Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat

Des capacités de construction suffisantes

Le PLU prévoit en effet des capacités de construction suffisantes en matière d'habitat, en rapport avec les orientations du SCOT, autour de minimum 680 logements à l'horizon du PLU, soit un rythme annuel moyen minimal de 45 logements par an. Le zonage des zones d'habitat est adapté et cohérent par rapport à cet objectif.

En matière économique, le développement est pensé au niveau intercommunal. C'est dans un objectif de stratégie intercommunale que le projet le plus important en terme d'extension sur la commune est envisagé, la zone de LOGIPARC 03. Le PLU permet également de conserver une certaine dynamique en interne afin de permettre aux entreprises en place de se développer et à d'autres de s'installer mais aussi en matière d'activité agricole, et également en permettant à des artisans de s'implanter au sein du tissu bâti ou par aménagement de bâti existant.

Une diversité des fonctions assurée

La commune souhaite également accompagner ce développement de l'habitat de ces dernières années en s'offrant des possibilités de construction en matière d'équipements, d'activités sportives, culturelles,… Aussi, des zones spécifiques sont prévues pour ces projets, zones UE, UL, 1AUL du PLU, avec des règlements adaptés.

Le développement des services est également un souhait. En matière de communications numériques, la commune n'est pas directement compétente, mais elle souhaite le développement de telles structures pouvant favoriser le télétravail et donc développer les emplois, par la rédaction de l'article 16 du règlement en indiquant que les opérations desservant plus de 5 logements doivent être équipées de dispositifs adaptés permettant le passage de la fibre

optique en souterrain, si les conditions techniques le permettent et selon les normes en vigueur. En matière de réseaux et voirie, cette desserte a été également prise en compte dans la localisation de l'urbanisation future et encadrée plus spécifiquement concernant la voirie sur certains secteurs bénéficiant d'OAP.

Le règlement permet une diversité des fonctions dans le centre, avec de l'habitat, des équipements, des activités économiques,… Seules les activités nuisantes sont vouées à se délocaliser au sein de zones d'activités.

Une mixité sociale souhaitée

En cohérence avec les orientations du SCOT et la poursuite de la volonté communale en la matière, la commune désire poursuivre son offre d'habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants.

La commune s'oriente vers la poursuite de la mixité sociale, à l'aide de plusieurs outils. L'objectif affiché dans le PADD est de tendre vers les 20 % de logements sociaux. Cela se traduit par l'intégration du Programme de Rénovation Urbaine dans le projet communal avec la réalisation d'une soixantaine de logements sociaux sur plusieurs secteurs de la ville. Ce projet n'aurait pu voir le jour si la commune ne disposait pas de foncier suffisant pour accueillir ces logements. En effet, le projet porte sur les villes de Moulins et Yzeure et Yzeure reçoit 99 logements en compensation par rapport à Moulins.

Des servitudes de logements sociaux ont été mises en place sur des secteurs de superficie importante en zone U, de taille similaire et présentant des caractéristiques semblables aux zones 1AU également soumises à une obligation de réalisation de logements sociaux. Les pourcentages imposés varient de 20 à 30 % et pourraient permettre la réalisation de 30 à 40 logements.
La mixité sociale se réalisera également dans les secteurs d'urbanisation future 1AU par le biais de dispositions inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, un taux de logements sociaux minimum est fixé sur huit des neufs secteurs 1AU, allant de 15 à 20 % minimum. Selon le nombre de logements projetés (voir la densité adoptée), le nombre de logements sociaux nouveaux au sein des zones 1AU pourrait se situer au minimum entre 140 et 180.
Les outils du PLU pourraient ainsi permettre de voir le taux de logements sociaux progresser de 14 % à 17-18 % au minimum. Dans les zones 1AU le pourcentage de logements sociaux est porté à près de 25 % au total en moyenne, pour compenser certaines constructions isolées en zone U.

De plus, même si l'obligation n'en est pas faite, des logements sociaux pourront se développer aussi dans les autres zones 1AU ainsi qu'au sein des zones U. La commune dispose d'autres moyens pour réaliser de l'habitat aidé : foncier communal, droit de préemption urbain…

Enfin, le règlement permet de construire des formes d'habitat diversifiées, avec du collectif, du groupé et de l'individuel. Cela se traduit aussi par des prescriptions dans les OAP visant des objectifs de densité par la réalisation de logements dans des formes alternatives à la maison individuelle.

Une limitation des déplacements

Il existe un réseau de transport collectif important avec des lignes de bus et la gare sur Moulins, ce mode de transport reste peu utilisé.
Même si l'amélioration de la desserte en transport en commun ne dépend pas directement de la commune puisqu'elle n'en a pas la compétence, elle intègre à son projet de territoire les projets de développement des transports collectifs à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, **le pôle multimodal apparaît très intéressant** puisqu'il pourra permettre aux différents modes de se coordonner et rendre ainsi plus attractifs les modes de transport alternatifs à la voiture particulière.
Ce pôle permet d'améliorer les échanges avec la ville-centre, échanges importants en terme de flux : emploi, commerces, scolarité, services de santé…
Afin de favoriser la bonne utilisation du pôle multimodal, la commune entend améliorer son accessibilité depuis les différentes zones de la ville, accessibilité notamment en transport en commun mais aussi en modes doux.

De nombreux itinéraires modes doux existants ou projetés ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver. Ce réseau prend notamment appui sur la coulée verte du Grillet qui mène jusqu'au pôle multimodal.

D'une façon générale, le développement des liaisons modes doux est engagée depuis de nombreuses années, et cette réflexion se poursuit dans le PLU, à travers un repérage précis des liaisons à préserver, sécuriser ou développer. Pour celles qui sont à créer, des emplacements réservés ont été inscrits ou des orientations d'aménagement et de programmation. Afin de formaliser et de préserver durablement les cheminements existants, ils ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme comme cheminements piétons à conserver. De plus, les coulées vertes, support de liaison modes doux sont préserver dans le PLU par le biais d'un classement en zone naturelle.

Une préservation des ressources et une limitation des risques et nuisances

Une maîtrise des énergies et réduction de gaz à effet de serre

Le PLU a pris en compte cette thématique en développant les liaisons modes doux pour favoriser leur utilisation et notamment en direction du pôle multimodal dans l'objectif de limiter les circulations automobiles pour des courts trajets dans le centre, visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre. En effet, la voiture reste le premier mode de transport malgré la présence de modes alternatifs.

Le développement de l'urbanisation très limité et recentré autour du bourg va également dans le sens d'une meilleure préservation de l'environnement.

Le règlement permet la construction écologique, utilisant notamment des énergies renouvelables, comme les toitures végétalisées, les panneaux solaires, tout en respectant certaines conditions d'intégration paysagère.

Une zone spécifique est créée pour le développement d'un champ photovoltaïque et ainsi le développement des énergies renouvelables, au détriment des énergies fossiles.

Une protection des ressources

Les ressources sont préservées au sein du PLU, via un développement urbain limité. Ainsi, les besoins en équipements sont suffisants pour le développement futur.

La ressource en eau potable est suffisante pour le développement futur que ce soit en zone U ou 1AU (desserte présente en un point, à étendre par la suite lors de l'aménagement de la zone). Les ressources sont situées sur des territoires communaux limitrophes dont les périmètres de protection ne s'étendent pas sur le territoire de la commune d'YZEURE.

L'assainissement présente des capacités suffisantes pour le développement envisagé dans le PLU, zones U et 1AU. Seules les constructions situées à l'Est du territoire ne bénéficient pas du réseau collectif. Il est à noter qu'un système spécifique est prévu pour la zone d'activités économiques Logiparc.

La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Le PLU de part un développement limité et recentré autour du centre et une réduction de près de 40 hectares des zones constructibles (U et AU) va dans le sens de la préservation des espaces naturels. Ainsi, les espaces naturels ne sont pas mis à mal et peuvent poursuivre leur fonction au niveau de la biodiversité.

Des espaces verts ont été repérés dans le centre, ainsi que des coulées vertes, mais aussi des boisements et alignements d'arbres en espaces boisés classés, visant à préserver des milieux naturels favorables à la biodiversité.

Les continuités écologiques sont principalement présentes le long des cours d'eau et préservées par un zonage naturel large, intégrés au sein des coulées vertes. Des liaisons sont protégées entre ces cours d'eau et les différents espaces naturels, en vue de favoriser le passage de la faune entre ces lieux ressources.
Les coulées vertes au sein de l'espace bâti jouent véritablement le rôle de corridor écologique et ont été protégées dans le PLU.

Une prise en compte des risques et nuisances

La commune n'est pas concernée par des risques naturels.

Les voies de transports importantes constituent quant à elles des sources de risques technologiques et de nuisances. La commune est concernée par le risque Transport de matières dangereuses sur les RN7, RD779, RD707 et la ligne SCNF Paris – Clermont-Ferrand. Ces voies ainsi que la voie de chemin de fer et l'aérodrome situé sur la commune voisine de Montbeugny représentent des nuisances sonores ainsi que des contraintes puisque faisant l'objet de servitude d'utilité publique. La commune prend en compte cette situation, en ne rapprochant pas davantage l'urbanisation à proximité de ces secteurs nuisants. Les abords de la N7 sont notamment classés en zone naturelle afin de conserver des zones tampons avec toute construction.
La nuisance sonore est aussi prise en compte en permettant aux entreprises les plus nuisantes de s'installer dans des zones spécifiques, excentrées de l'urbanisation.

La commune a également pris en compte la gestion des eaux pluviales, pouvant engendrer des risques d'inondation, risque observé au Nord de la commune. Les zones plus problématiques bénéficient d'un zonage spécifique avec une limitation de l'imperméabilisation des sols. Les orientations d'aménagement et de programmation demandent la réalisation de bassin de rétention et font également référence à la notion de limitation de l'imperméabilisation, qui n'est pas encore définie dans le code de l'urbanisme et ne peut être intégrée dans le règlement du PLU, mais qui trouvera toute sa définition dans le cadre de la fiscalité.

Enfin, la sécurité routière a été prise en compte à travers des actions visant à améliorer la circulation, développer les liaisons modes doux, via notamment des emplacements réservés.

E – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.
Cet article précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies.

	2013	2014	2015	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti (1)				
Localisation :				
Centre				
Périphérie				
Hameaux				
Ecarts				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				

Type de zone :				
UB				
UC				
UD et UDa				
1AUc				
1AUd				
Caractéristiques				
Comblement de dents creuses				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Extensions				
Consommation foncière (en m²) (2)				
Surface moyenne par logement (en m²) (4)				
Typologie - Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux (3)				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs.

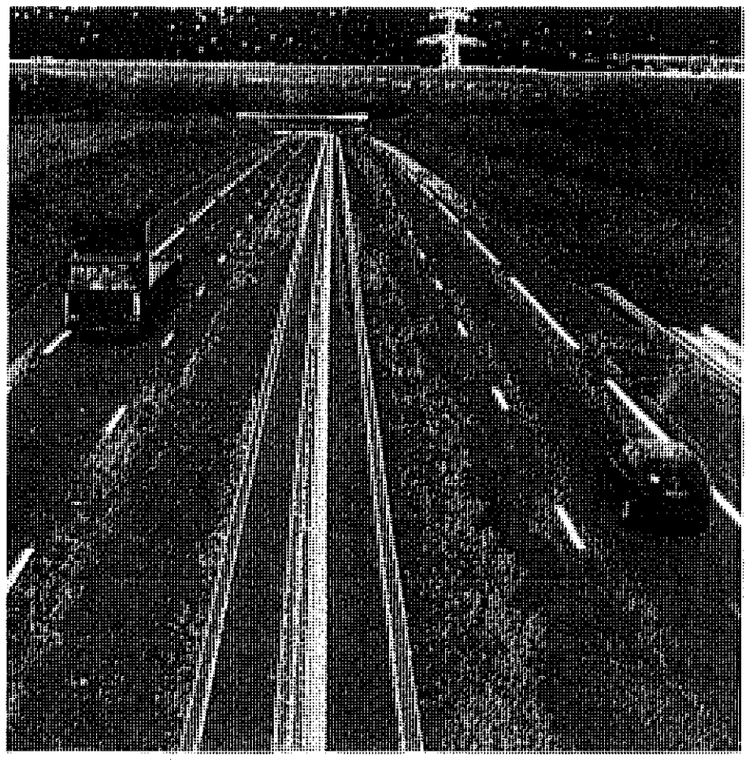
Ensuite, il peut être intéressant d'estimation la nouvelle population, en sachant que ce sera qu'un estimatif.
Il s'agira également de réfléchir aux équipements :

- Evolution des équipements scolaires notamment
- Evolution des capacités des réseaux d'assainissement et de la station
- Evolution des dessertes en eau potable, électricité, voirie, liaisons modes doux
- …

Un point sera également nécessaire à réaliser avec le SCOT pour faire le bilan sur l'orientation des 45 logements envisagés par an. De même, les évolutions du SCOT, s'il y en a, seront à étudier en terme de conséquence sur le projet de PLU.

F – ANNEXE : étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme du POS

DÉPARTEMENT DE L'ALLIER



COMMUNE D'

YZEURE

ZONES D'URBANISATION LE LONG DE LA RN 7

(APPLICATION DE L'ARTICLE L-111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME)

DEUXIÈME PHASE: ESQUISSES, PROPOSITIONS DE PRESCRIPTIONS

André DAVID *Architecte DPLG Urbaniste* ■ 5 avenue des Thermes **63400 CHAMALIÈRES**
Tél + Fax : 04 73 30 95 64 Itinéris : 06 80 05 43 54
Nathalie MAURICE *Architecte DPLG assistante d'études* ■ 72 rue de Durtol **63100 CLERMONT - FERRAND**

JANVIER 1999

INTRODUCTION

L'opportunité de construire aux abords du nouveau tracé de contournement de l'agglomération de Moulins par la RN 7 a été l'objet de débats approfondis à l'occasion de la révision du Schéma Directeur en 1994, consécutive à la mise en place de cet ouvrage. Limiter l'étalement urbain, ou tirer parti de l'infrastructure nouvelle pour relancer l'économie? Les deux points de vue se sont affrontés, puis une répartition spatiale entre zones constructibles et zones agricoles ou naturelles a été opérée, qui s'est traduite dans les documents d'urbanisme des communes traversées.

Dans le même temps (juin 1994), le Sénateur Ambroise Dupont remettait son rapport "Entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisme". Il y dénonçait la banalisation galopante des abords des villes, bourgs ou même villages, sous l'effet d'une urbanisation mal contrôlée, en grande partie commerciale: "nos routes se transforment en rues!". Une idée simple, devenue "amendement Dupont" dans le cadre de la Loi Barnier, puis article L-111-1-4 du Code de l'Urbanisme a été avancée: l'institution d'une zone inconstructible (provisoire) "d'insertion paysagère" le long d'un certain nombre d'axes routiers, destinée à donner aux collectivités locales le temps et les moyens d'une "réflexion urbaine de qualité".

Dans l'esprit du rédacteur de l'amendement, il ne s'agissait pas alors de "geler la construction, mais d'inciter les décideurs à conduire des réflexions préalables, et mettre en œuvre des mesures concrètes sur la base d'un projet urbain de qualité". Avec toutes les ambiguïtés que véhiculent les termes "projet urbain" et surtout "qualité". Ainsi, les franges urbaines en cours de constitution, décrites par les uns en termes extrêmement négatifs, ont vu d'autres, les qualifiant de "ville émergente", en faire les lieux de naissance d'une ville différente, portant en germe celle de demain: une ville polycentrique, dans laquelle les périphéries éclatées vont constituer à leur tour des pôles d'urbanité.

Dès lors une question se pose: "l'urbanisation de qualité" destinée à restituer la constructibilité des terrains conduit-elle à une réglementation de type "répressif", dont le but avoué serait la conservation de la ville telle qu'elle existe, à la fois dans sa hiérarchie de quartiers (dont le Centre, objet de tous les soins), et sa forme, identifiée par les paysagistes et les urbanistes luttant contre l'étalement urbain, donnant d'elle-même une image immuable, ou bien à des règles destinées à constituer un quartier doté de qualités propres, enclave autonome au sein de l'ensemble urbain? Le problème de l'échelle des interventions, difficile à apprécier dans une ville "moyenne", est ainsi mis en lumière: selon leur taille et leur consistance, les nouveaux quartiers menacent ou non la notion "d'ensemble de la ville".

Le scénario d'élaboration du "projet", proposé par le CERTU (dans "Entrées de ville et article L-111-1-4 du code de l'urbanisme, août 1997) est relativement simple:

- définir les enjeux
- analyser le contexte
- mettre au point un projet
- réaliser ce projet

La méthode proposée prévoit :

- un travail en commun entre les différents acteurs associés au processus d'élaboration
- des travaux de spécialistes (études techniques, économiques, propositions d'architectes...)
- une validation officielle et une information auprès du grand public.

La problématique des sites de Millepertuis n'entre pas dans la catégorie classique de *l'entrée de ville*, en ce sens que la présence de la voie génératrice de la limitation de construire est relativement indifférente au développement du site: voie de transit rapide, elle procure une image fugace des secteurs traversés, mais en n'y donnant pas directement accès, elle ne porte en elle aucun potentiel de développement direct. Elle n'est pas *entrée de ville*, mais parcours sur ses franges. Le développement, s'il a lieu, ne modifie que très marginalement le fonctionnement de la voie. Par contre, il peut altérer l'image perçue de la ville, en modifiant la perception de son "intérieur" par rapport à son "extérieur". Il peut aussi la dévaloriser en donnant à voir la médiocrité. L'enjeu d'image est ici primordial, pour l'agglomération comme pour le futur quartier.

La vocation urbanisable de cette ancienne emprise militaire avait été affirmée de longue date. Marqué par sa vocation première, en lisière de zones d'activités existantes, son affectation a des activités parait "naturelle". Toutefois, en morcelant le site en plusieurs aires ne communiquant plus entre elles, la route a empêché l'émergence d'un projet concerté.

La vocation urbaine du site des Pochats est plus récente, découlant de la présence d'un terrain à l'intersection de la RN 7 et de la RN 79. Les deux problématiques viennent ici s'additionner: le parcours fugace sur la frange urbaine, sur un parcours paysager incontestablement naturel ou agricole, et l'entrée de ville, mais par rapport à la RN 79.

Une étude a été engagée, afin de préciser dans quelles conditions on pouvait envisager l'urbanisation des différents terrains. Elle a fait l'objet d'un premier document qui rassemblait les éléments d'analyse du site, et une première approche des aménagements. Une analyse des nuisances phoniques a permis de mieux cibler les hypothèses. Ce second volet de l'étude va préciser les propositions d'aménagement, et les traduire en termes réglementaires.

RAPPEL DE LA PREMIÈRE PHASE D'ÉTUDE

MILLEPERTUIS

La première phase d'études a permis de constater l'existence de 3 séquences distinctes le long de la RN 7, parcourues en *une minute 6 secondes à 110 km/heure*, décrites ici dans le sens Sud-Nord:

- la première se déroule de la limite communale à un passage inférieur, le long de talus qui dissimulent un paysage ingrat de friches et de lignes électriques.
- la seconde se déroule du passage sous un pont à un passage supérieur précédant l'échangeur de Yzeure, globalement au niveau du sol (qui n'est actuellement pas perceptible comme tel, du fait de friches et de dépôts de matériaux).
- la troisième, jusqu'à l'échangeur d'Yzeure, voit la "réouverture" sur le paysage naturel et agraire, au-dessus du niveau des terrains naturels, dont on perd la perception.

Il a été proposé de tenir compte de cette spécificité pour agencer un aménagement selon 3 principes:

- la partie en tranchée n'offrira pas de vue directe sur les terrains de part et d'autre, particulièrement peu attractifs actuellement, et qui pourraient ne pas s'améliorer (nouveau poste électrique). Il est donc proposer d'étoffer le rideau végétal du bord de route, dans la limite géométrique de 60 mètres par rapport à l'axe de la voie. Au-delà de cette bande, il n'est pas proposé de dispositions particulières portant sur l'organisation de la zone.
- la partie "à niveau" présente un enjeu d'image important. En partie Est (sens Sud-Nord) est prévue une aire de service, qui sera obligatoirement "paysagée". En partie Ouest (sens Nord-Sud), le terrain qui appartient également à l'État pourrait être à moyen ou long terme revenir à la commune, qui pourrait en faire une zone d'activités à caractère de "vitrine". Il est proposé un recul de 50 mètres sur ces sites afin de les doter d'un frontispice naturel. Une approche de l'organisation générale du secteur situé au-delà, en cours de définition, est également proposée.
- la troisième partie correspond à des aménagements envisagés à caractère naturel dans la bande longeant la route(équipements de loisirs). Il est proposé de les confirmer dans la bande de 50 mètres d'inconstructibilité par rapport à l'axe de la voie. Un schéma d'organisation partiel, définissant des principes extrapolables aux grandes zones adjacentes, situées en dehors du périmètre du L-111-1-4 est proposé. L'horizon d'urbanisation de ces zones, dont l'assainissement n'a pas encore été étudié dans le détail, est lointain.

OBSERVATIONS SUR LE SCHÉMA INITIAL

MILLEPERTUIS

Les principes exposés sont apparus compatibles avec le résultat des investigations portant sur les nuisances phoniques. Ces dernières n'affectent aucune zone d'habitat individuel futur. Les mesures préconisées seront prises en compte dans la réglementation particulière de la zone de bruit, lorsque celle-ci aura été définie géométriquement.

Les marges de reculement proposées (60 et 50 mètres par rapport à l'axe de la RN 7) n'ont pas fait l'objet de remise en cause.

Seul le secteur central a fait l'objet d'observations portant sur son aménagement.

En premier lieu, le devenir des emprises de l'État du côté de l'agglomération est moins clair qu'il n'y paraît. Un site, d'importance encore à préciser (mais qui n'occupera pas tout le terrain) devra être réservé pour un futur centre d'exploitation, qui fera face à l'aire de services avec un horizon de réalisation encore indéterminé. Cet équipement s'affranchit par hypothèse des contraintes de l'amendement Dupont, ce qui pose le problème d'une coordination morphologique entre les bâtiments des futures activités et le bâtiment DDE.

En deuxième lieu, le maillage proposé est apparu un peu trop précis et détaillé. Toutefois, ce qui était exprimé dans l'esquisse était destiné à éviter la constitution d'un système "arborescent" de desserte à partir de la voie communale. Le système maillé paraît, à terme, mieux garantir une répartition équilibrée de la circulation dans ce secteur. En l'état actuel des projets, seules des intentions générales sont nécessaires.



1 - Extension de la zone actuelle au terrain DDE (échéance ?)
- Constitution face à l'aire de service d'une façade urbaine de qualité (bâtiments de même gabarit, teinte identique, pelouse sans publicité, enseignes, parking)

2 - Extension pavillonnaire

3 - Composition de la zone à l'arrière d'un cheminement paysagé reliant la zone de loisirs de Millepertuis, l'aire de service...

4 - Végétalisation prévisionnelle des hauts de talus

MILLEPERTUIS: SCHÉMA INITIAL (NOVEMBRE 1998)

LE NOUVEAU SCHÉMA D'INTENTIONS

MILLEPERTUIS

Il diffère assez peu du schéma d'origine. Les sections extrêmes sont inchangées par rapport à l'esquisse initiale: recul de 60 mètres au Sud, avec végétalisation formant écran, et sentier piétonnier au Nord-Est.

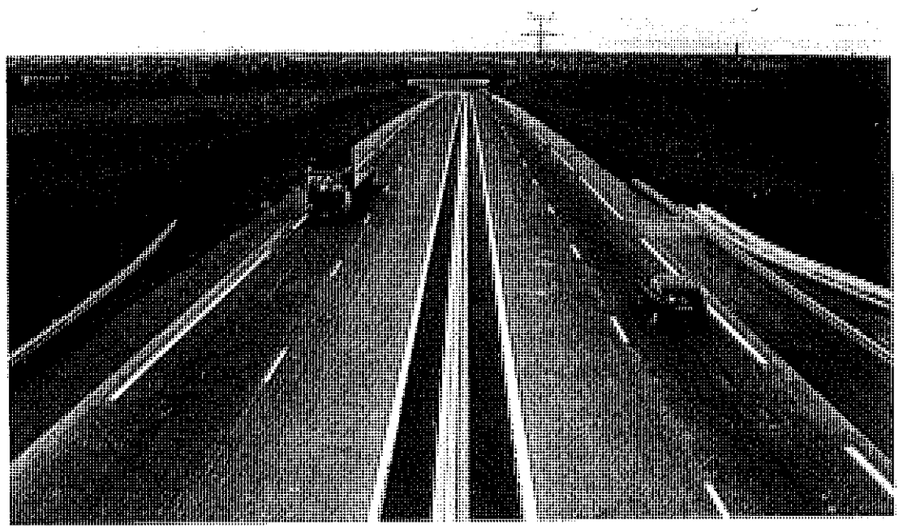
Il est proposé de maintenir en partie centrale un front bâti de qualité, aligné sur le recul de 50 mètres. Ce recul pourrait s'appliquer également au bâtiment du centre d'exploitation, dont l'exemple des autoroutes récentes démontre qu'il peut être de qualité architecturale malgré sa fonction.

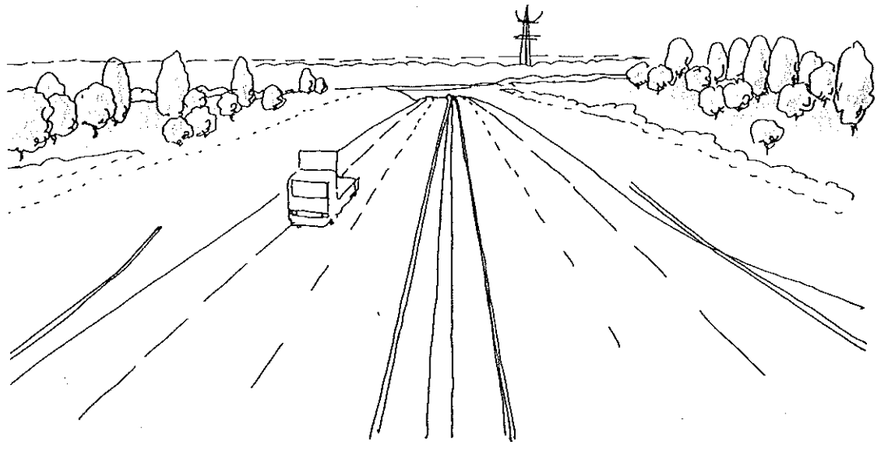
Cette façade urbaine, il faut le rappeler, revêt une importance particulière: elle manifeste l'existence même de l'agglomération, elle est courte (et ne comportera donc que quelques implantations) et de niveau avec la route. Il est donc important que les bâtiments situés sur cette façade "se ressemblent" (ils ne seront perçus que pendant quelques secondes).

Le maillage interne n'est plus figuré qu'à titre indicatif, sans qu'on préjuge de la situation d'éventuels débouchés à proximité de la zone pavillonnaire. Toutefois, lorsque la zone se remplira, un débouché de ce côté sera nécessaire, voire indispensable.



MILLEPERTUIS: SCHÉMA DE JANVIER 1999





ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES
MILLEPERTUIS

LE ZONAGE

Il est proposé de maintenir les terrains en zone NAI, avec création sur tout ou partie d'un secteur particulier (p), concernant spécifiquement Millepertuis (m).

Seule une parcelle, située au Sud de la RN 7, au lieu-dit Bord, sur le chemin en direction de la Garderie et de Beau Rosier, que va jouxter l'aire de service pose un problème: il est délicat d'y situer une activité destinée à rester visuellement isolée, en lisière de zones d'habitat diffus. On pourrait y situer des habitations, en continuité avec celles qui existent, sans toutefois être assuré de la faisabilité du principe: nuisances phoniques, situation psychologiquement enclavée du site... lui enlèvent bien de l'intérêt.

Aussi est-il proposé de reverser cette parcelle à la zone agricole, comme celles qui la jouxtent au Sud et à l'Ouest. On éviterait ainsi également une césure visuelle pour les usagers de l'aire de services: "sortant" des talus végétalisés, ils ne subiront aucun "parasitage" visuel avant d'entrer sur l'aire proprement dite.

LES DISPOSITIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

La définition des reculs est destinée à constituer une bande soit de protection, soit de valorisation des implantations ou installations disposées le long de la route.

Les reculs de 60 mètres de la section Sud du site sont destinés à constituer à terme des "boqueteaux" couronnant les talus, formant ainsi un masque pour des installations peu valorisantes. Les bâtiments se développant à l'arrière apparaissent comme relativement indifférents (sauf par leur hauteur). On peut souhaiter que cette bande soit traitée de manière épaisse. Il ne s'agit toutefois pas d'une plantation "publique" mais de servitudes affectant des terrains privés, dont la consistance devra faire l'objet de prescriptions réglementaires.

Les reculs de 50 mètres de la partie centrale sont au contraire prévus pour mettre en valeur les bâtiments implantés sur l'actuel terrain. Il convient qu'ils soient plantés, mais de manière à ne pas constituer un masque.

LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

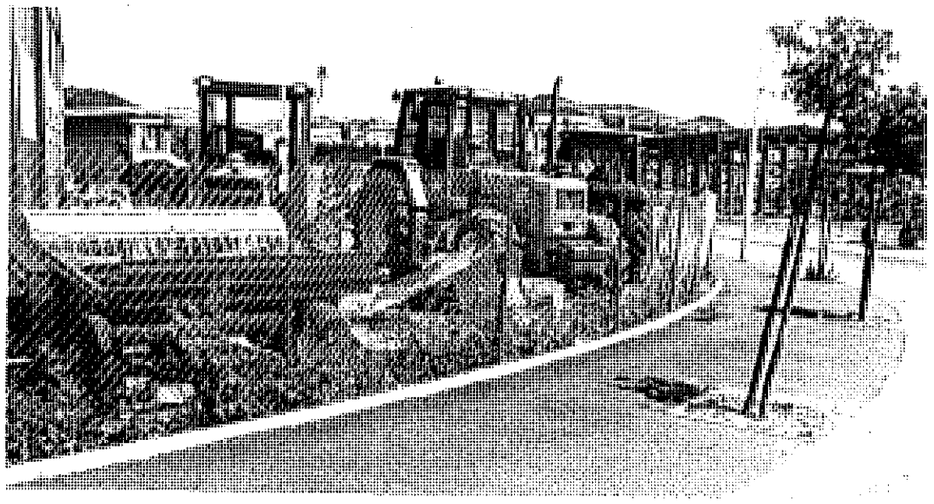
Elles sont destinées à être prises en compte par l'article 11 du règlement de zone, mais concernent d'autres articles (la hauteur notamment). Il est assez difficile sinon impossible de proposer des règles assurant de *manière automatique* une bonne qualité architecturale des constructions à usage utilitaire élevées de part et d'autre de la voie. De multiples obstacles s'y opposent:

- il est traditionnel de limiter l'investissement architectural dans les bâtiments utilitaires, contrairement à la pratique d'autres pays européens. On cherche avant tout à limiter son coût au maximum (et par là même sa valeur en cas de revente...). La présence d'un concepteur architecte ne change rien à l'affaire.

- le marché de ce type de bâtiment est pour sa plus grande partie dans les mains des métal-liers, ce qui conduit à faire des "boîtes", vite montées et répétitives. On se borne le plus souvent à faire varier la teinte ou la texture du bardage. Les surcoûts engendrés par des parois enduites, ou bardées de bois (sans qu'on soit d'ailleurs assuré d'un meilleur aspect tant leur vieillissement est parfois calamiteux) apparaissent hors de proportion avec le coût de la structure.

- les dispositifs publicitaires et signalétiques font souvent l'objet d'une normalisation au sein de chaque firme. Ainsi la marge de manœuvre sur un bâtiment de "chaîne" est des plus réduites.

On risque ainsi d'être confronté à un choix "simple": laisser faire sans pouvoir modifier, ou ne pas faire. La seule marge de manœuvre possible reste dans tous les cas le traitement de l'espace non bâti (aussi bien dans sa conception générale que dans son détail).



Les avants des parcelles

Certaines activités indispensables conserveront toujours une image peu valorisante... Dans ce cas, il convient de ne pas les mettre en évidence par rapport aux vues sur la zone, et de régler pour chaque implantation la répartition entre les espaces "dévalorisés" et ceux acceptables sur l'espace public. C'est dans ce but qu'est exigé par le biais du règlement un plan d'aménagement précis de chaque parcelle, afin d'exercer un contrôle.

● LES GÉNÉRALITÉS

Il convient de réaffirmer la vocation qualitative de chacune des zones concernées afin qu'il n'y ait pas de confusion *a posteriori* lorsqu'un pétitionnaire sera confronté au règlement. De même, les activités commerciales, si elles ne sont pas souhaitées, doivent expressément être interdites.

● L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

L'élément le plus important est le recul de 60 ou 50 mètres par rapport à l'axe de la RN 7. Sur les voies internes des zones, on peut s'en tenir à ce qui est d'usage dans les autres zones d'activités de la commune.

Le long de la RN7 sur l'actuel terrain DDE, on peutconseiller de prescrire une orientation préférentielle des bâtiments parallèlement à l'axe de la voie, de manière à "jouer" la continuité physique, de manière très ponctuelle.

● L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Il n'est pas opportun de construire en limite séparative, afin de ne pas générer de murs aveugles. De toute façon, les règles en matière de sécurité prévoient des prospects latéraux pour l'intervention des services spécialisés.

● L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS SUR UNE MÊME PARCELLE

Dans ce cas précis, il n'apparaît pas opportun de la réglementer.

● LA HAUTEUR

Compte tenu de la configuration des différents sites, il n'est pas apparu opportun de la limiter fortement, pour par exemple, conserver des corridors de vue. Ainsi, on peut penser qu'une hauteur limite absolue de **12 mètres** est acceptable. Toutefois, il ne saurait être question de proposer des hangars standardisés de cette hauteur. Aussi, il est proposé à l'article 11 une règle obligeant à étudier un peu plus avant la forme architecturale pour tout bâtiment de plus de 9 mètres de hauteur.



La clôture

Il est important que les clôtures soient d'un même type dans toute la zone, et qu'elles ne "coupent" pas la continuité des pelouses établies de parcelle à parcelle.

● L'ASPECT ARCHITECTURAL

Il serait tentant de considérer la façade côté RN 7, sur laquelle on n'aura pas d'accès, et qui correspond à une bande de terrain non constructible, comme un arrière, synonyme d'absence de qualité et de lieu de rebut.

Pour remédier à ce risque, plusieurs mesures sont préconisées: l'obligation de préciser l'aménagement de la totalité de la parcelle lors de la demande d'autorisation, l'obligation de prévoir des écrans pleins pour les dépôts et stockage à ciel ouvert... Il est d'ailleurs probable que des activités reposant sur de tels équipements seront sans doute amenées à se localiser ailleurs. Leur place était-elle le long de la RN 7?

La banalité des volumes est un autre risque visuel. Si l'on a toléré une hauteur confortable, ce n'est pas pour voir s'édifier des hangars géants. Aussi, le mode de toiture devra-t-il obligatoirement échapper au système classique à deux pentes pour tout bâtiment à édifier d'une hauteur absolue de plus de 9 mètres (toiture à pente unique, incurvée...)

De la même façon, on pourrait fixer une teinte unique pour les bâtiments (identifiée par une teinte du nuancier RAL). Le choix éventuel devrait en être effectué avec soin, tenant compte des différents types de matériaux du marché (bardages, etc...). Toutefois, ce procédé est déconseillé, car difficile à gérer dans le temps.

● STATIONNEMENT

Afin d'éviter les mers de goudron, il sera proposé une clé de fragmentation en unités distinctes des parcs de stationnement (toutes les 30 places), assortie de plantations (1 arbre d'essence à choisir dans une palette végétale toutes les 3 places).

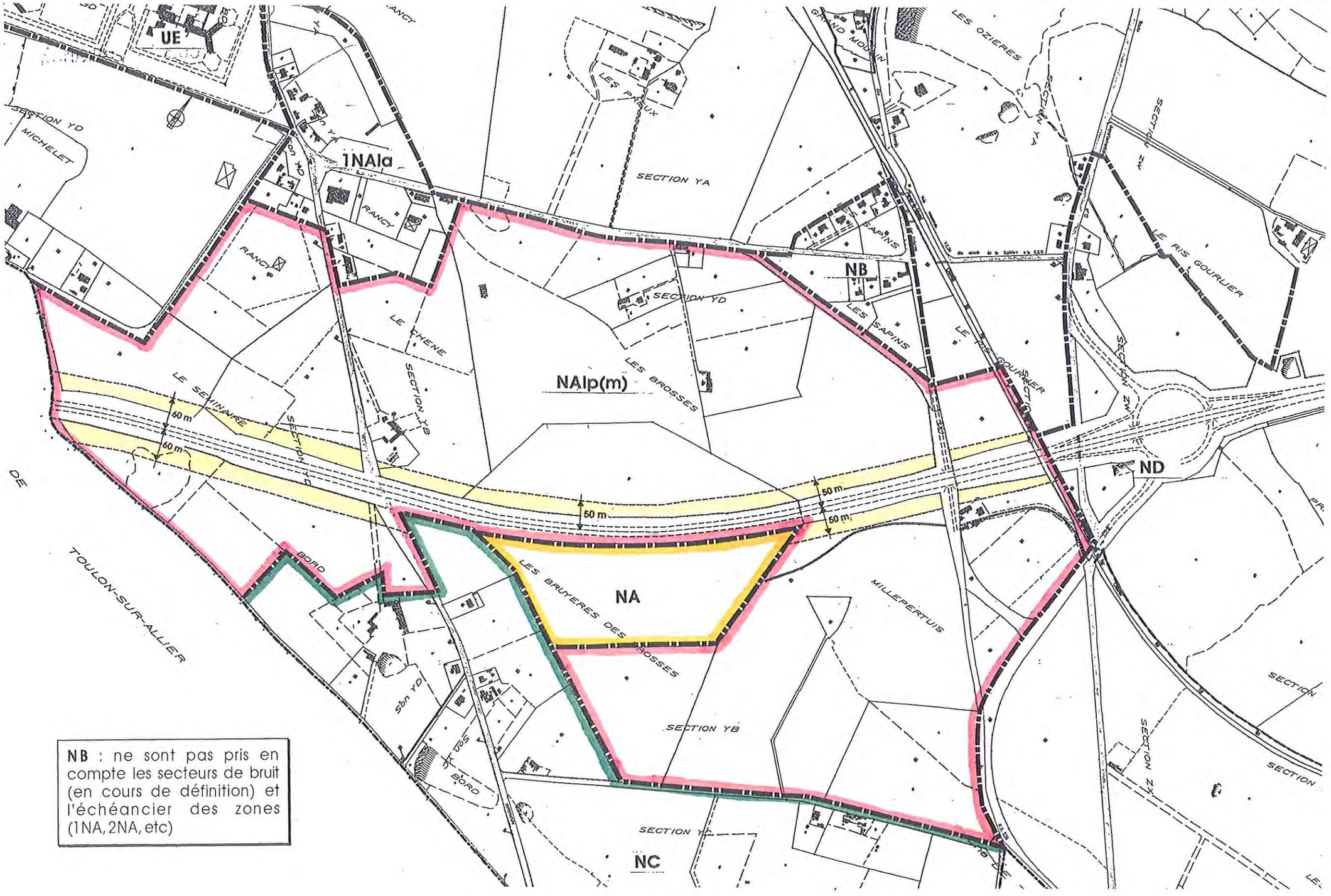
● PLANTATIONS & ESPACES VERTS

Les bandes de retrait, inconstructibles, non aménageables en parcs de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés, mais de manière différenciée.

Il est proposé, sur les bandes de 60 et 50 mètres le long de la RN 7

- d'exclure les stationnements et les aires de stockages à ciel ouvert des bandes de recul, qui restent propriété privée, mais doivent faire l'objet d'un traitement végétal (engazonnement, plantations d'arbres d'essences traditionnelles par bouquets et non en alignements).
- d'exclure de ces bandes tous les dispositifs publicitaires et signalétiques, reportés au-delà de des 60 et 50 mètres. Il peuvent être intégrés aux bâtiments, dans le respect des réglementations en vigueur.
- de proposer un modèle de clôture unique et obligatoire, non opaque de manière à maintenir la continuité visuelle de l'espace planté.

Les essences à planter devraient être "locales", ou du moins ne tranchant pas trop sur le milieu végétal ambiant.



NB : ne sont pas pris en compte les secteurs de bruit (en cours de définition) et l'échéancier des zones (1NA, 2NA, etc)

MILLEPERTUIS: PROPOSITION DE ZONAGE POS (JANVIER 1999)

ÉLÉMENTS DU RÉGLEMENT P.O.S.

ZONE NAIp(m)

VOCATION DE LA ZONE
Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir dans le futur une zone d'activités, (à l'exception des activités commerciales à part entière)*. Située en bordure de la RN 7, on doit y trouver une qualité d'aspect, aussi bien en matière d'architecture que de plantations, propre à conforter une image positive de l'agglomération.

* *optionnel, sur tout ou partie des zones*

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL/ INTERDICTIONS
(Articles 1 et 2 du règlement POS)

- Dans les bandes de reculement de 60 et de 50 mètres par rapport à l'axe de la RN 7 portées au plan: interdiction des constructions, des aménagements de parcs de stationnement des véhicules, des enseignes, de la publicité, des dépôts de matériaux ou des stockages à ciel ouvert, des réseaux aériens nouveaux d'énergie et de télécommunications, des clôtures pleines.

- Ces bandes devront être plantées conformément aux prescriptions de l'article 13.

- (Les éventuelles activités de vente de produits fabriqués sur place seront limitées en surface: le local de vente, qu'il provienne d'une construction neuve ou d'un réaménagement de locaux préexistants, ne devra pas dépasser 15% de la SHON totale de la parcelle, avec un plafond absolu de 299 m2.)*

* *optionnel, sur tout ou partie des zones*

IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
(Article 6 du règlement POS)

- Respect d'un recul de 60 ou 50 mètres par rapport à l'axe de la RN 7 porté au plan.

- Identité d'axage pour tous les bâtiments de la zone situés le long de la RN 7 dans la partie où le reculement est de 50 mètres

IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
(Article 7 du règlement POS)

- Instauration d'un prospect latéral (H = L/2 avec minimum)

IMPLANTATIONS DES BÂTIMENTS SUR UNE MÊME PARCELLE
(Article 8 du règlement POS)

- Sans objet

HAUTEUR
(Article 10 du règlement POS)

La hauteur limitée à 12 mètres s'entend en valeur absolue à partir du sol naturel initial, tel qu'existant actuellement.

ASPECT, ARCHITECTURE
(Article 11 du règlement POS) *Rédaction complète proposée.*

- 1. Nature du dossier à produire
  Les demandes de permis de construire, concernant des constructions à créer ou réaménager doivent être accompagnées, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande, de documents graphiques précisant la nature de l'aménagement du terrain, en particulier le traitement végétal des parties ouvrant sur le domaine public (plan de plantation) et le long de la RN 7 ainsi que les dispositifs d'occultation visuelle d'éventuels stockages ou dépôts à ciel ouvert.

- 2. Interdictions et obligations d'ordre général
  La construction de bâtiments à caractère provisoire, réalisés avec des matériaux de rebut, est interdite. Les constructions doivent, par leur volume, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, constituer des interventions de la plus grande discrétion possible. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les surfaces affectées au stationnement seront traitées conformément aux articles 12 et 13.

- 3. Volumes
  Les toitures terrasse sont interdites. Toutefois, une tolérance sera consentie pour de petits volumes n'excédant pas en surface 15% de l'emprise au sol totale du bâtiment à édifier. Au-delà d'une hauteur absolue de 9 mètres les toitures devront adopter un profil à une seule pente ou incurvé, sans angle de faîtage marqué.

- 4. Adaptation au terrain
  Les éventuels ouvrages de terrassement nécessaires à l'implantation des bâtiments ou installations devront obligatoirement être traités avec des pentes progressives de manière à atténuer leur impact visuel (talus interdits)

- 5. Matériaux
  L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...), d'aspect précaire (tôle ondulée brute, fibro-ciment de teinte naturelle) sont interdits. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres...) sont interdits.

  Les teintes des enduits et bardages devront s'harmoniser avec le milieu végétal ambiant. Les parements ou enduits blancs purs sont interdits. L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface, sont interdits.

  Les matériaux de toitures seront obligatoirement de la même teinte que les parois et parements.

- 6. Clôtures
  A l'intérieur de chaque terrain, en dehors des bandes de reculement, des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre. Ces dispositifs lorsqu'ils seront nécessaires devront être précisés dans le dossier de demande d'autorisation. Dans les bandes de reculement, les clôtures devront obligatoirement être réalisées dans un matériau non opaque.

- 7. Enseignes
  Elles seront obligatoirement apposées en dehors des bandes de reculement. Du côté de la RN 7 une seule enseigne sera autorisée par installation. Le lettrage sera assuré à l'aide de lettres séparées dont la dimension maximale ne pourra excéder 1 mètre. Des bannières ou drapeaux pourront être autorisées dans les bandes de reculement du côté de la RN 7.

STATIONNEMENT
(Article 12 du règlement POS) *Rédaction complète proposée.*

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra être dimensionné au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.
- Le stationnement des véhicules est interdit dans les bandes de reculement portées au plan.
- Les parcs de stationnement de plus de 30 véhicules seront obligatoirement subdivisés en unités distinctes de moins de 30 places, séparées par un traitement végétal.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS...
(Article 13 du règlement POS) *Rédaction complète proposée.*

- 1. Plantations exigées
  Les espaces libres seront aménagés et plantés, selon le ratio d'un arbre tige par tranche de 100 m2 de SHON construite. Les bandes de reculement fixées à l'article 6 recevront obligatoirement un traitement végétal sous forme d'un engazonnement planté d'arbres isolés ou en bouquets: le reculement de 60 mètres sera planté sous forme de bouquets d'arbres denses; le reculement de 50 mètres sera simplement engazonné, avec quelques arbres tiges isolés.

  Les autres terrains non utilisés pour des constructions ou des aménagements liés aux activités et en particulier les marges d'isolement fixées à l'article 7 devront obligatoirement être engazonnés pour assurer une continuité visuelle entre les parcelles et la bande de 50 mètres.

  Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

  Dans les lotissements, des espaces verts plantés communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

- 2. Matériaux
  Les sols non végétaux seront pavés (pavé naturel, pavé de béton, brique), ou revêtus avec un matériau routier (béton désactivé ou enrobé routier) ou constitués d'un sol stabilisé pour les surfaces ne recevant pas de véhicules. En cas d'emploi de pavé de béton, qu'elle qu'en soit la forme, ceux ci devront être de teinte neutre et sombre. Les pavés de béton de couleur sont interdits pour les zones stationnées en permanence.

- 3. Essences
  Afin d'assurer une unité avec le paysage naturel environnant, les essences plantées devront être choisies dans les essences traditionnelles (chênes, tilleuls...). Toutefois, d'autres essences pourront être introduites, en fonction de leur compatibilité avec le site. Afin d'éviter un éventuel obscurcissement par les résineux, une répartition : 1 résineux pour au moins 4 arbres à feuilles caduques devra être respectée sur une même parcelle. Les haies devront également être constituées de plantations à feuilles caduques (charmes, noisetier...). Les arbres à feuilles rouges (prunus pissardi...) ou trop claires (érables negundo) sont interdits.

ANNEXES: RÉFÉRENCES VISUELLES









Pour une architecture de la vitesse

La médiocrité des constructions utilitaires n'est pas une fatalité. Recherche, services publics ou privés à forte valeur ajoutée se dotent le plus souvent de bâtiments destinés à communiquer une image.

Toutefois, les bâtiments disposés le long d'une route devraient être conçus en fonction d'une vision rapide, soit par une fragmentation expressive des volumes, soit au contraire en jouant la monotonie du volume.