

COMMUNE D'YZEURE



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Yzeure

2-2 – PADD

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

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Yzeure approuvée le 4 Mars 2026

Réf : 49042

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet urbain de la commune et constitue ainsi le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un nouveau document prescriptif, établi au regard du diagnostic territorial, mettant en évidence les atouts, les faiblesses et enjeux de la commune : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Ce P.A.D.D se concrétise au travers du règlement, des plans de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation. Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

L'article L.123-1-3 stipule que :

« 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 ».

Ce document est accompagné de cartes de synthèse illustrant les propos du P.A.D.D.. Il convient de les considérer comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement,...

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES

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 d'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

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

FICHE 1 – Un contexte favorable au développement d'Yzeure

Yzeure a connu une évolution démographique fluctuante depuis plusieurs décennies qui s'est globalement traduite par une baisse légère de population depuis 1975. La population est de 12 867 habitants (*population légale sans double compte du recensement Insee 2009*). Il est important que la ville d'Yzeure, ayant atteint plus de 13 700 habitants par le passé, retrouve un seuil de population permettant à celle-ci de bénéficier pleinement des nombreux équipements et services présents sur la commune.

I - MAINTENIR LA POPULATION

1. En anticipant le vieillissement attendu de la population

Yzeure compte 22,4% de personnes de 65 ans et plus. La répartition par classes d'âge laisse présager une augmentation significative du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus dans les années à venir. Cela implique d'offrir des logements répondant aux besoins des personnes vieillissantes et de mener une réflexion sur les services nécessaires au maintien de ces habitants sur la commune.

- ***par une mixité dans la production de logements neufs***

Les opérations de constructions neuves devront compléter l'offre déjà existante de logements adaptés au vieillissement.

- ***Par l'adaptation des services aux besoins des personnes vieillissantes***

La réflexion est à poursuivre pour adapter et développer les services existants au maintien des personnes âgées sur la commune (services à domicile, services médicaux et para médicaux, transports collectifs, offre culturelle et de loisirs dédiée).

2. 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.

YZEURE – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

Afin d'enrayer la désaffection du parc ancien, notamment dans les secteurs urbains historiques (centre bourg, Bataillots) il est nécessaire :

De réhabiliter les logements anciens privés

Il est essentiel de maintenir à un niveau de confort qualitatif adapté le parc de logements anciens, notamment lorsqu'il s'agit du parc de logements privés.

Les quartiers anciens d'Yzeure (Bataillots, Bellecroix), constitués de maisons de ville avec petit espace extérieur, méritent, notamment, d'être préservés et réhabilités car ils représentent un type d'habitat intéressant, aussi bien en accession à la propriété qu'en locatif.

■ ***De poursuivre la requalification du parc social***

Pour l'adapter à la demande actuelle.

Un programme ANRU est prévu principalement sur le quartier du Plessis qui regroupe la partie la plus importante des logements sociaux de la commune, mais il est également souhaitable de poursuivre les actions menées envers la mixité sociale dans d'autres quartiers, comme cela fut fait dans les ZAC nouvelles.

II - ACCUEILLIR DE NOUVEAUX MENAGES

1. En préservant des capacités d'accueil d'une population nouvelle conformes au SCOT

■ ***Par la construction neuve***

Le SCOT privilégie un développement de la commune centre de l'agglomération ainsi que des communes périphériques de Moulins. Un objectif de 200 nouveaux logements par an est prévu sur la période 2011/2020.

La ville d'Yzeure, voisine de Moulins, s'est fixée un objectif annuel minimum de 45 nouveaux logements par an pour la durée de vie du PLU. Cela représente environ 80 nouveaux habitants par an.

■ ***Par la remise sur le marché de logements vacants dans le parc privé et public***

Il existe un potentiel de logements pouvant être réinséré sur le marché de l'immobilier.

Pour le parc privé, une remise sur le marché peut être encouragée par la mise en place d'un certain nombre d'outils mais l'atteinte des objectifs est plus qu'incertaine.

La vacance dans le parc public est également liée à une inadaptation des logements plus récents. Un programme de renouvellement urbain est en place sur Yzeure, qui devra permettre de requalifier le parc social dans le secteur du Plessis grâce à un programme de démolition/reconstruction.

■ ***Par un travail de valorisation de l'image du quartier du Plessis***

L'objectif est de parfaire l'intégration du quartier au fonctionnement global de la ville. Cela implique de maintenir une offre en logement social de qualité et de travailler qualitativement l'image de ce quartier afin d'en valoriser la fonction habitat en créant une véritable vie de quartier et un sentiment d'appartenance au centre d'Yzeure.

2. En assurant une mixité urbaine et sociale

Pour répondre aux besoins d'une population renouvelée, il est indispensable de permettre la réalisation de « produits logements » suffisamment diversifiés dans leur nature et leur forme urbaine.

- ***Par l'intégration d'une diversité dans l'offre en logement neuf***

Les opérations de construction neuve devront être suffisamment diversifiées pour éviter toute sectorisation urbaine entre quartiers d'habitat pavillonnaire et quartier d'habitat collectif. A cet effet, une mixité de forme urbaine sera demandée dans toutes les nouvelles opérations de construction. Un équilibre devra être trouvé entre constructions individuelles, individuelles groupées et petits collectifs.

- ***Par une augmentation de l'offre en logements sociaux pour pérenniser la mixité sociale***

La commune d'Yzeure est soumise à l'article 55 de la Loi S.R.U et doit, à ce titre, viser un taux de 20% de logements sociaux. De plus, le logement social représente une réponse aux besoins d'une population jeune qui ne trouve pas toujours de réponse en termes de logements sur la ville. La demande est importante et l'offre inadaptée. Un important Programme de Rénovation Urbaine est engagé. Il prévoit actuellement 85 constructions à Bagueux (44 par Moulins Habitat et 41 par La Foncière) et 60 logements à Yzeure (Allier Habitat).

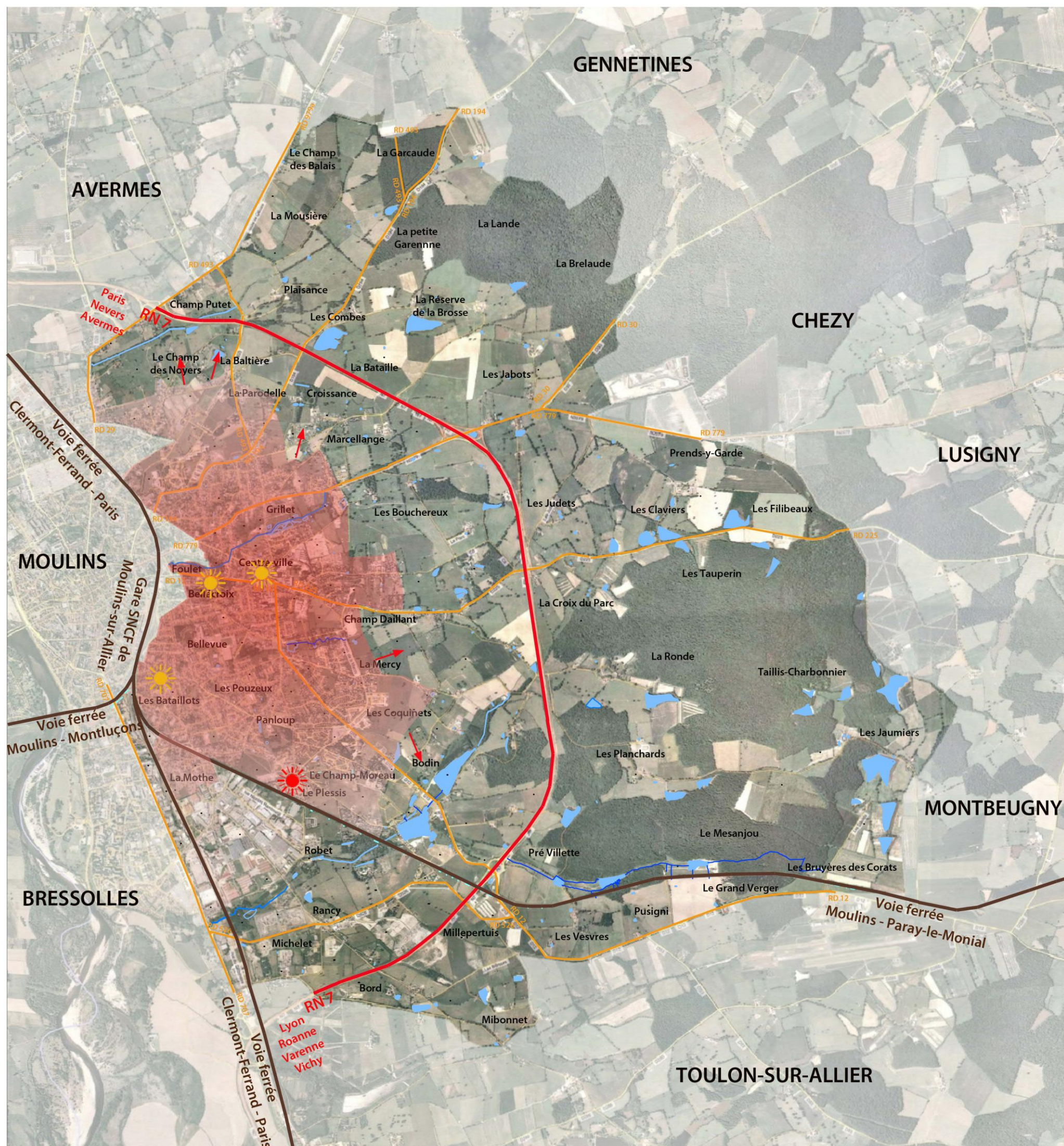
FICHE 1 : UN CONTEXTE FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT D'YZEURE

Maintenir la population:

- > Adapter les logements et les services aux besoins des personnes vieillissantes
- > Encourager la réhabilitation du parc de logements existants
- ☀ Réhabiliter les logements anciens privés d'intérêt
- ☀ Poursuivre la requalification du parc social

Accueillir de nouveaux ménages:

- Conforter les capacités d'accueil d'une population nouvelle en lien avec le SCOT par la construction neuve et la remise sur le marché de logements vacants
- ☀ Valoriser l'image du quartier du Plessis
- Assurer une mixité urbaine et sociale : diversité des formes de logements et développement de logements sociaux
- ➔ Secteur d'extension urbaine



FICHE 2 – Un maintien et un renforcement de l'activité économique sur le territoire

I - PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION PAR UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE

Yzeure s'implique dans le développement économique de l'agglomération moulinoise et doit jouer un rôle dans les projets d'envergure prévus pour l'avenir. La compétence développement économique est cependant déléguée à l'EPCI.

La commune doit se préserver des capacités d'accueil d'entreprises et d'activités, notamment à proximité des principaux axes de communication. Le territoire présentant un intérêt vis-à-vis de l'exploitation photovoltaïque et agrivoltaïque, des possibilités d'implantations judicieuses devront être identifiées, sans préjudice du territoire à vocation agricole.

II - CONFIRMER LA PLACE D'YZEURE COMME CENTRALITE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION

Yzeure représente un pôle d'emplois important au sein de l'agglomération. La commune accueille une véritable « cité administrative », source d'emplois durables.

Il est essentiel de préserver ces emplois et de prévoir à plus long terme le développement de ce pôle administratif en créant des liaisons mode doux en direction du centre et du pôle multimodal et en préservant des capacités foncières pour un développement éventuel.

III - MAINTENIR LES EMPLOIS AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

Les zones d'activités locales ont un rôle à jouer comme pôle d'emplois à l'échelle communale. Si ces zones de dimensions modestes ne sont pas amenées à se développer, il est néanmoins important pour la dynamique locale d'assurer des conditions favorables au maintien des entreprises installées.

- **Par une desserte améliorée**
- **Par un traitement qualitatif et paysager**

IV - CONSERVER UNE MIXITE 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.

V - PRESERVER DES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES EXPLOITATIONS AGRICOLES VIABLES EN ACTIVITE

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.

VI – MAINTENIR LE PATRIMOINE TOURISTIQUE LOCAL

Les éléments historiques remarquables et le patrimoine vert de la Ville doivent être maintenus dans le cadre de l'intérêt local, la compétence touristique étant exercée par la Communauté d'Agglomération.

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

Participer au développement économique de l'agglomération par une offre foncière adaptée :

- Maintenir les emplois au sein des zones d'activités existantes et améliorer leur desserte et leur traitement qualitatif et paysager
- ➔ Prévoir une extension de ces zones économiques
- S'inscrire dans le projet Logiparc mené à l'échelle intercommunale (YZEURE-MONTBEUGNY)
- ☀ Permettre des possibilités d'implantation d'exploitation photovoltaïque

Conserver une mixité des fonctions au sein des quartiers :

- Conserver un aspect multifonctionnel des quartiers avec habitats, commerces, services

Confirmer la place d'YZEURE comme centralité au sein de l'agglomération :

- Préserver et permettre le développement des différents pôles administratifs

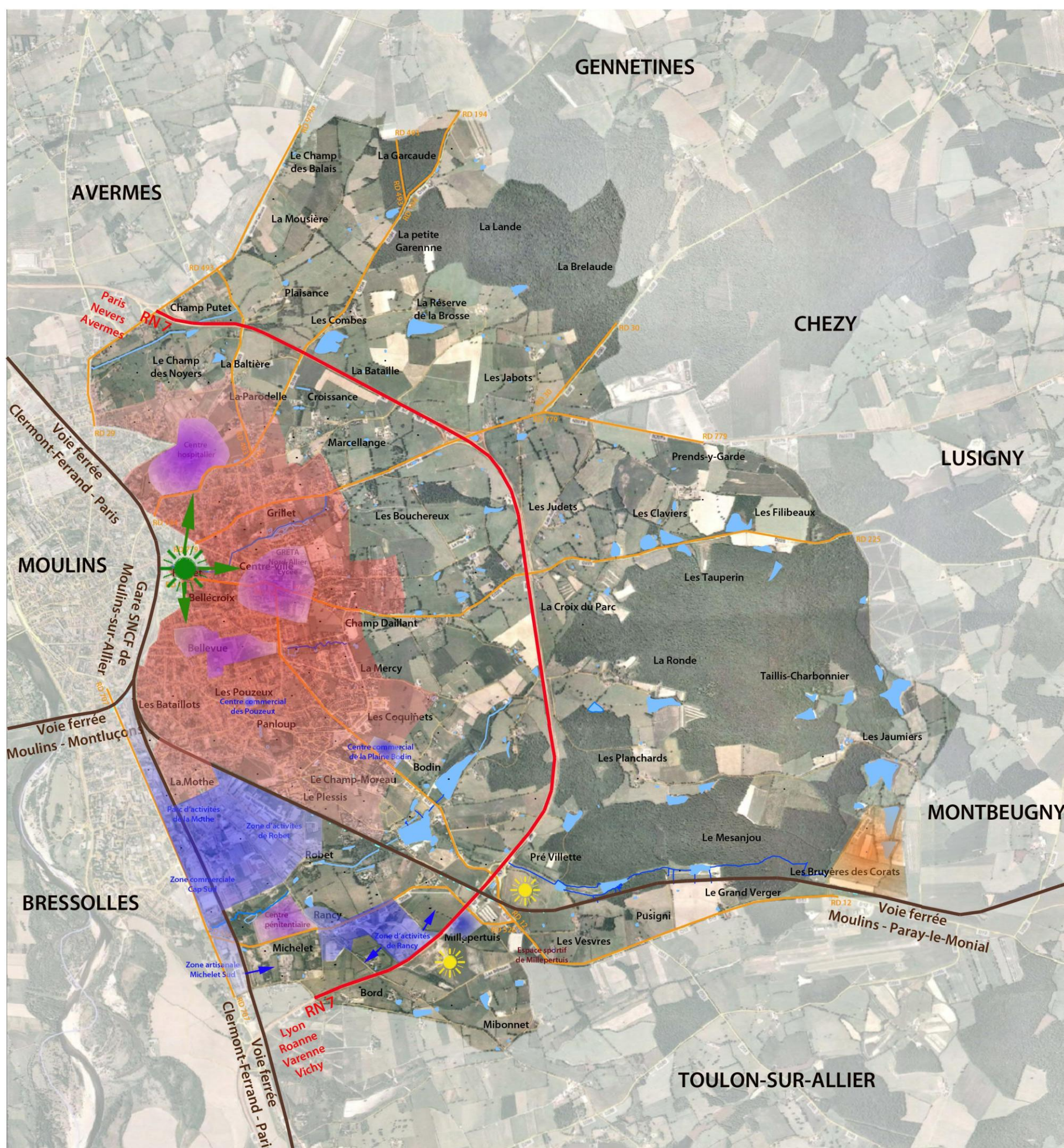


Relier ces cités au pôle multimodal

Préserver des conditions favorables au maintien des exploitations agricoles en activité :

- Protéger les zones dédiées à l'agriculture

Maintenir le patrimoine touristique local



FICHE 3 – Un territoire structuré pour un fonctionnement amélioré

I - FAIRE DU POLE MULTIMODAL UN FACTEUR DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

La réalisation d'un pôle multimodal organisé autour de la gare de Moulins permet de reconsidérer les déplacements en direction et depuis l'agglomération de Moulins, mais également entre les communes de l'agglomération. La voie ferrée, bien que non située sur le tracé administratif, représente la limite entre Yzeure et Moulins. Elle représente, à l'heure actuelle, davantage un obstacle qu'une connexion.

1. En améliorant les échanges Yzeure/Moulins

Yzeure fait partie intégrante du fonctionnement de l'agglomération Moulinoise. En tant que pôle d'emplois et d'équipements, il est essentiel de faciliter les échanges avec et depuis la ville centre. Le pôle multimodal organisé à partir de la Gare de Moulins représente une opportunité pour faciliter les échanges avec la ville centre. Il est essentiel de faciliter le franchissement, au moins piétonnier, de la voie ferrée afin de diminuer l'effet de coupure actuel. Le pôle étant aujourd'hui réalisé, il s'agit de favoriser son impact sur le territoire.

2. En favorisant les déplacements entre le pôle multimodal et les sites stratégiques de la ville

- ***Par une desserte en Transports en communs améliorée vers les pôles d'emploi et d'équipement***

Que cela soit l'hôpital, la « cité administrative » dans le centre d'Yzeure, les zones d'activités ou les équipements sportifs et de loisirs, il est important que des liaisons existent avec le pôle multimodal. Cela suppose également d'intégrer la problématique du stationnement et des transports en commun pour assurer une desserte de ce pôle en transport

- ***Par un développement des modes doux de déplacement***

Les liaisons piétonnes et cyclistes seront développées de manière à irriguer l'ensemble du tissu urbain. L'objectif est de poursuivre le réseau de cheminements à travers les quartiers et les îlots de manière à simplifier les déplacements et la desserte des secteurs résidentiels, des pôles d'emploi

II - AMELIORER LA DESSERTE INTERNE

Le réseau viaire de la commune se caractérise par une organisation en étoile à partir de l'Ouest du territoire. Les déplacements Est/Ouest sont privilégiés. L'amélioration du fonctionnement urbain et une meilleure irrigation du tissu urbain implique de travailler sur la création de liaisons Nord/Sud. Ces dessertes auront une vocation de liaisons de proximité et non de transit comme la RN 7.

1. En finalisant une liaison interne Sud/Nord

La formalisation d'une liaison Nord/Sud est partiellement réalisée depuis la ZA de Robet, le quartier du Plessis jusqu'à la RD 225. L'objectif est de prolonger cette liaison jusqu'au Nord de la ville et de simplifier ainsi les déplacements quotidiens. Son prolongement au sud est dépendant de la création d'un passage supérieur sur la voie ferrée, mais permettrait une connexion avec la RD 707.

2. En améliorant la desserte inter-quartier

Les opérations de constructions neuves devront impérativement intégrer la réalisation de connexions avec les quartiers voisins. S'il n'est pas toujours possible ou souhaitable de réaliser une desserte routière, il sera cependant demandé de créer des liaisons piétonnes et cyclistes au travers de ces nouvelles opérations pour assurer des continuités en matière de déplacement. La caractéristique en site propre est à rechercher, même s'il ne s'agit que de chemins stabilisés non revêtus comme des chaussées.

III - FAVORISER LES MODES DOUX POUR LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE ET DE LOISIRS

1. En poursuivant le développement des liaisons modes doux

Yzeure a développé depuis de nombreuses années une politique de déplacement favorisant les modes doux. Un réseau de sentiers piétonniers et cyclables permet de rejoindre les principaux sites récréatifs et de loisirs de la ville. Par ailleurs, la préservation d'espaces verts dans le tissu urbain sous forme de trame joue à la fois un rôle en matière de cadre de vie mais également en termes de déplacement piétonnier.

2. En systématisant les liaisons modes doux à l'échelle des quartiers

L'objectif est de constituer à terme un véritable réseau de liaisons piétonnières au sein du tissu urbain afin d'inciter à la diminution des déplacements automobiles pour les déplacements de courte distance. Ces déplacements facilités s'adressent à tous et doivent permettre un accès sécurisé vers les sites d'emploi, les équipements, les secteurs d'habitat et de loisirs. Les itinéraires modes doux qui seront situés en tissu urbain lâche, pourront être non différenciés, la cohabitation piétons cyclistes ne posant pas de problème dans ce cas.

FICHE 3 : UN TERRITOIRE STRUCTURE POUR UN FONCTIONNEMENT AMELIORE

Faire du pôle multimodal un facteur de développement territorial :

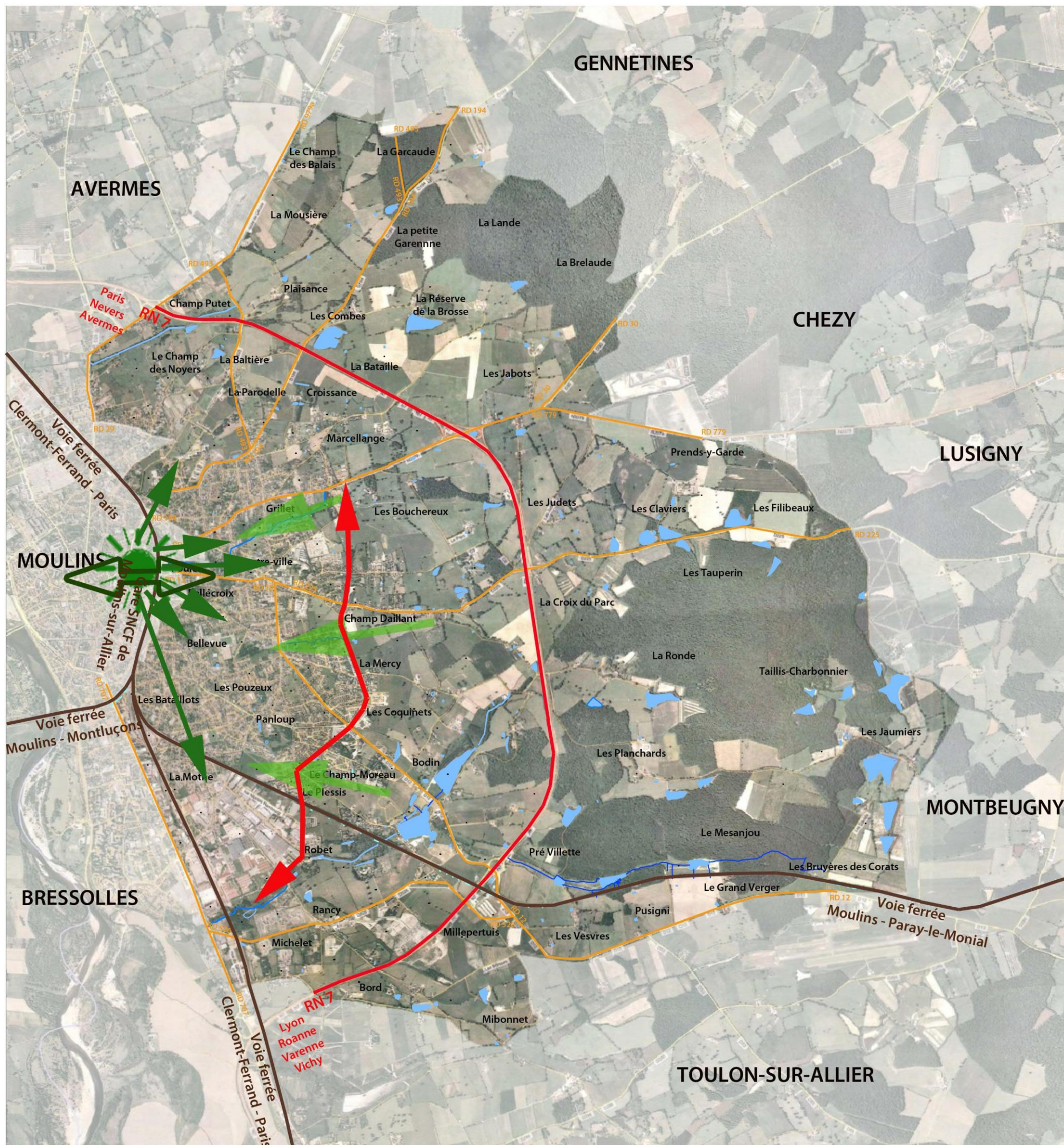
-  Favoriser l'impact sur le territoire du pôle multimodal
-  Améliorer les échanges YZEURE - MOULINS
-  Améliorer les déplacements (transports en commun, modes doux) vers les pôles d'emplois et d'équipements

Améliorer la desserte interne :

-  Finaliser la liaison Nord-Sud comme liaison de proximité

Favoriser les modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs :

-  Préserver les trames vertes urbaines



FICHE 4 – Un cadre de vie DE QUALITE

I - PRESERVER UN CADRE URBAIN DE QUALITE

1. En valorisant les atouts de la commune

- **Par la préservation d'une taille urbaine modeste**

Les nouvelles constructions devront respecter l'échelle urbaine caractéristique d'Yzeure en terme de hauteur de bâti.

- **Par la préservation des ensembles architecturaux remarquables**

Yzeure possède un patrimoine historique et architectural caractéristique. Au-delà des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, il existe sur la commune un certain nombre de propriétés, châteaux et maisons bourgeoises

Les bâtiments remarquables seront identifiés en tant que tels de manière à assurer le maintien de leurs caractéristiques. L'objectif est de préserver l'intégrité de ces ensembles architecturaux remarquables.

- **Par une valorisation des quartiers historiques d'Yzeure**

Le passé historique de la ville d'Yzeure se lit dans la nature des constructions du quartier de Bellecroix et des Bataillots. Les alignements de petites maisons de ville évoquent un passé ouvrier et donnent une ambiance particulière à ces quartiers. Il est important d'inciter à la valorisation et la réhabilitation de ce patrimoine.

2. En traitant les points noirs

Travailler le cadre de vie et la qualité urbaine suppose d'améliorer l'environnement urbain quotidien des Yzeuriens. Il s'agit de mieux appréhender l'impact paysager de l'urbanisation.

- **Par un travail sur la transition entre espace urbain et espace rural**

Le développement rapide de l'urbanisation sur Yzeure s'est fait en continuité avec le tissu urbain dense. La transition entre ces espaces urbanisés et le milieu agricole et naturel est parfois brutale. De nouvelles réalisations d'espaces de transition permettront de mieux gérer l'impact paysager de l'urbanisation et de trouver une harmonie entre des fonctions différentes.

De la même manière, ce travail permettra de traiter qualitativement les entrées de ville de manière à affirmer une identité Yzeurienne au sein de l'agglomération moulinoise et depuis les principaux axes de communication.

YZEURE – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

- **Par une politique de gestion de l'affichage urbain**

La qualité urbaine de la commune passe également par un meilleur contrôle des « pollutions visuelles » que constitue l'affichage publicitaire. Une gestion cohérente et règlementée des implantations et de l'aspect visuel de l'affichage publicitaire améliorera l'environnement urbain notamment en entrée de ville où se localisent les principales zones commerciales.

- **Par la résorption des espaces urbains dégradés**

Il existe, dans le tissu urbain, quelques espaces en désintérêt qui subissent une requalification (exemple : requalification des Clarinettes). La destination de ces espaces libres en milieu urbain doit engendrer une attention permanente pour permettre une cohérence en matière de fonctionnement urbain.

- **Par une amélioration qualitative des zones d'activités**

La qualité paysagère des zones d'activités est un enjeu important. Ces secteurs géographiques perceptibles depuis les grands axes de communication et les entrées de ville doivent offrir une image d'espaces qualitatifs et paysagers. En effet, ils participent à l'image que la ville renvoie sur les automobilistes de passage.

II - CONFORTER L'IMAGE D'YZEURE « VILLE VERTE »

1. En préservant et en renforçant les trames vertes caractéristiques de la commune

Yzeure est une commune qui a su protéger sa qualité environnementale y compris dans le tissu urbain dense. Les parcs urbains sont nombreux et des trames vertes ont été préservées, qui permettent des jonctions entre les quartiers denses de l'Ouest de la ville et les équipements sportifs et de loisirs localisés en partie Est du territoire.

- **Par le maintien des espaces de respiration au sein du tissu urbain dense**

Cela nécessite une préservation de l'ensemble des parcs urbains actuels et un aménagement de certains espaces libres en tissu dense. C'est notamment le cas du terrain libre situé à l'Ouest du quartier du Plessis.

- **Par le confortement du réseau de cheminements doux et respectueux de l'environnement sur l'ensemble de la zone urbanisée d'Yzeure**

La ville souhaite poursuivre sa politique de création de cheminements piétonniers et cyclistes en utilisant les trames vertes existantes et en étoffant le réseau existant dans une logique de desserte continue des quartiers, des équipements, des pôles d'emplois.

- **Par la valorisation des trames vertes comme atout touristique**

Au-delà des déplacements de proximité, il existe un enjeu évident de valorisation touristique. Les circuits touristiques pourront ainsi être complétés et offrir des parcours dont l'intérêt est aussi bien culturel et patrimonial (valorisation des ensembles architecturaux remarquables), que naturel (accès aux parcs, équipements de loisirs, etc...). Le nouveau cimetière paysager constitue malgré sa destination, une référence souvent citée en matière d'intégration dans le cadre naturel, il convient de poursuivre son aménagement programmé.

2. En favorisant les modes de déplacement respectueux de l'environnement, autres que piétonniers

La ville d'Yzeure souhaite s'inscrire dans une démarche de qualité urbaine et de développement durable. Cette préoccupation se traduit à l'échelle de l'agglomération notamment par la réalisation d'un pôle multimodal ayant vocation à développer les transports collectifs et les déplacements mode doux.

Sur la commune, la réalisation du pôle multimodal devra s'accompagner :

- ***D'un nécessaire accompagnement du Pôle d'Echanges Intermodal en rapport avec la gare routière***
Les transports collectifs interurbains devront impérativement être reliés au pôle intermodal. L'emplacement actuel dans le secteur du Grillet qui présente des atouts dans ses caractéristiques modales, doit être relié au P.E.I. (transports Conseil Général de l'Allier, proximité lycées Jean Monnet).
- ***De l'aménagement d'espaces de stationnement***
Un équipement de ce type génère inévitablement des besoins en parking « relais ». Il est important d'intégrer à la réflexion la problématique du stationnement et d'envisager la création de tels parkings.

3. En préservant les jardins familiaux

Les jardins ouvriers ont été aménagés en plusieurs sites de la commune (face au centre pénitentiaire, aux Bouchereux, à proximité de la zone de Robet, dans le quartier dit de « la Folie » en bordure de RD 979 et au voisinage du cimetière, en bordure de RD 979). Ils représentent un patrimoine culturel et paysager auquel les Yzeuriens sont particulièrement attachés. Chaque année les demandes pour bénéficier d'un jardin sont nombreuses.

L'objectif est de préserver et protéger ces espaces récréatifs et de loisirs en leur conservant leur vocation de jardins.

4. Préserver la dynamique agricole et le caractère naturel identitaires de la commune

- ***Par la protection de la vocation agricole et naturelle de l'Est du territoire***
Au-delà de l'axe de la RN 7, le territoire communal a une vocation agricole et naturelle qu'il est souhaitable de conserver. Les espaces utilisés par l'agriculture doivent être préservés d'autres usages. La polyculture élevage doit être protégée dans sa diversité car elle est facteur d'équilibre du paysage rural. La gestion forestière raisonnée doit être encouragée et les reboisements feuillus favorisés au détriment de toute plantation résineuse, non représentative de l'identité locale.

5. Préserver les plantations urbaines remarquables

Il s'agit de protéger les alignements, les parcs urbains et arbres isolés à valeur paysagère.

III - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE DE LA COMMUNE

1. Protéger les sites naturels remarquables de la commune

Yzeure possède des sites naturels de grande qualité sur la partie Est du territoire. L'accès aux sites naturels a été facilité et aménagé en trames vertes. Un réseau de cheminements piétonniers est organisé sur l'ensemble du territoire.

Face au développement de la ville, à la nécessité de préserver des espaces dédiés à l'économie, il est souhaitable de protéger les espaces naturels remarquables que sont :

- *les zones boisées de l'Est du territoire et particulièrement le secteur des Vesvres,*
- *les nombreuses zones humides localisées sur l'Est du territoire communal.*

2. Préserver les espaces agricoles d'intérêt écologique

L'activité agricole joue un rôle tant économique que d'entretien des espaces naturels. Ces espaces jouent également un rôle écologique en préservant des circulations et des espaces propices à la faune et la flore. Certains espaces agricoles situés le long de la RN 7 entre l'axe routier et l'urbanisation actuelle ont été recensés comme « espaces agricoles d'intérêt écologique » dans le SCOT et bénéficieront à ce titre d'une protection particulière.

3. Prendre en compte les risques et nuisances

La qualité de vie et le développement d'Yzeure impliquent de prendre en considération les risques et nuisances présents sur le territoire. Il s'agit plus particulièrement :

- *de la présence d'une canalisation de gaz sur l'Est de la partie urbanisée* qui impose des précautions lors de l'urbanisation et de modérer la densité en matière de construction, ou des lignes de transport électrique dont la présence influe sur le caractère aménageable de certaines zones.
- *des nuisances liées au bruit généré par les grands axes de communication ou au développement d'équipements particuliers* qu'ils soient routiers ou ferroviaires. Le développement urbain devra se réaliser tout en préservant au mieux les habitants et les sites naturels remarquables des nuisances auditives.

FICHE 4 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Préserver un cadre urbain de qualité :

- Préserver l'échelle urbaine caractéristique d'YZEURE
- Mettre en valeur les ensembles architecturaux remarquables
- Valoriser les quartiers historiques d'YZEURE
- Aménager les entrées de ville et porter une attention particulière à l'affichage urbain
- Gérer la transition entre l'espace urbain et l'espace rural
- Résorber les espaces urbains dégradés
- Améliorer les zones d'activités de façon qualitative et paysagère

Conforter l'image d'YZEURE ville verte :

- Préserver les jardins familiaux
- Préserver les trames vertes urbaines, les parcs urbains et conforter le réseau de cheminements doux
- Favoriser la réalisation du pôle multimodal
- Protéger la vocation agricole et naturelle à l'Est du territoire

Préserver l'environnement naturel riche de la commune :

- Protéger les zones boisées
- Protéger les zones humides
- Préserver les espaces agricoles d'intérêt écologique
- Prendre en compte les risques notamment les canalisations de gaz et le bruit le long des axes routiers et ferroviaires

