

COMMUNE D'YZEURE



Modification n°1 du PLU d'Yzeure

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 : 47042

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L123.1.4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité, c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

A vocation d'habitat :

- Zone 1AUd Debussy, secteur Est
- Zone 1AUd1, zone de faible densité de Sainte-Catherine
- Zone 1AUd, secteur des Tuileries et zones 2AU et UD
- Zone 1AUd, secteur des Romains
- Zone 1AUc, secteur route de Bourgogne Est
- Zone 1AUd et UE, secteur Champ des Noyers
- Zone 1AUd, secteur Champ Daillant
- Zone 1AUd, secteur la Mercy
- Zone 1AUd, secteur de la Mothe

A vocation d'activités économiques :

- Zone 1AUil, Logiparc
- Zone 1AUi*, secteur de la Mothe
- Zone Apv, secteur de Pré Vilette

Fiche n°1 : Aménagement des zones 1AUd1 et 1AUd – secteur Debussy Ouest et Est

Descriptif :

- Secteurs situés au Nord de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, à proximité du stade du Haut Barrieux, de l'ESAT l'Envol et du centre hospitalier,
- Secteurs situés de part et d'autre de la rue Claude Debussy (RD 493)
- Zonage 1AUd1 au PLU, la zone ouest correspond à la ZAC du Parc Sainte Catherine,
- Zone 1AUd au PLU, la zone Est s'intercale entre deux portions linéaires bâties comprises en zone UDa -Superficies :
 - o Zone ouest = 19,49 hectares,
 - o Zone Est = 3,3 hectares.

Objectifs :

- Accueillir de nouveaux résidents au sein d'un quartier organisé cohérent d'un point de vue urbanistique, dont l'aménagement durable soit une caractéristique principale.
- Permettre une mixité des fonctions avec le développement de commerces de proximité, pour répondre à la demande des habitants des quartiers Nord d'Yzeure.
- Prévoir des liens routiers et modes doux cohérents avec l'extérieur des zones connectés aux transports en commun.
- Urbaniser en conservant des espaces d'aération et en tenant compte de la problématique des eaux pluviales (gestion et tracés).

Principes de composition :

- **Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone : Réalisation** d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chacune des zones, 1AUd1 à l'Ouest et zone 1AUd à l'Est. La zone Est ne sera aménagée qu'au terme de l'urbanisation de la zone Ouest.

- Composition fonctionnelle :

- o Zone Ouest : commerce de proximité sur la partie Sud de la zone proche du giratoire, (limite à 1500m² de surface de vente sur l'ensemble de la zone concernée) créer une centralité au cœur de la zone, avec possibilité d'accueillir des équipements publics groupés de services et/ou commerces de proximité en un ou plusieurs îlots et sur le reste de la zone une vocation résidentielle. La zone sera réalisée en phases successives d'aménagements selon une progressivité du Sud au Nord.
- o Zone Est : vocation résidentielle.

- Formes urbaines et habitat :

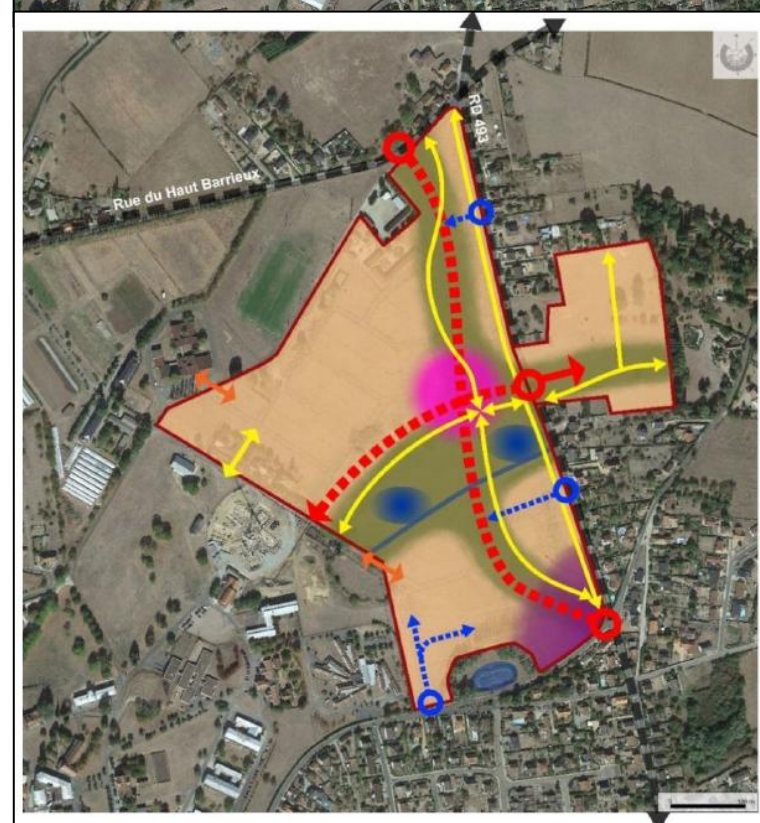
- o Zone Ouest : Densité moyenne souhaitée de 20 logements à l'hectare pour l'ensemble de la zone.
- o Des formes urbaines plus denses de types petits collectifs et/ou intermédiaires seront privilégiées au droit des dessertes principales de la zone et moins denses de types individuels et/ou individuels groupés sur les axes secondaires.
- o Une mixité sur l'ensemble de la zone pour les possibilités d'accession au logement sera également recherchée avec un minimum de 25% de logements aidés.
- o Zone Est : densité moyenne souhaitée de 15 à 20 logements à l'hectare.
- o Formes urbaines de types groupés et/ou individuels.
- o Une mixité dans les possibilités d'accession au logement sera également recherchée avec minimum 20% de logements aidés.

- Desserte et déplacements modes doux :

- o Zone Ouest : Deux voies de desserte principale traverseront la zone du Sud au Nord, l'une depuis le carrefour giratoire existant de la RD 493 au Sud de la zone jusqu'à la rue du Haut Barrieux et l'une Est Ouest, depuis le carrefour avec RD 493 jusqu'à la Maison d'Accueil Spécialisée. Des connexions secondaires de type desserte ou mode doux pourront être réalisées avec deux points de raccordements sur la rue Claude Debussy (RD 493) et un sur la route de Gennetines. Les carrefours qui seront créés devront être aménagés de façon à sécuriser les intersections.
- o Des liaisons modes doux Sud-Nord et Est ouest, dont les tracés seront influencés par l'écoulement naturel des eaux, accompagneront de façon libre les voies principales.
- o Les modes doux insérés prioritairement dans un contexte végétal devront s'organiser en réseaux reliant les îlots et les quartiers.
- o Le cheminement modes doux Sud-Nord accompagnant le tracé de la RD493 en bordure de la ZAC sera conforté et doté d'un traitement paysager linéaire contribuant à marquer un front végétal le long de cette voie de transit. Aucune sortie de parcelle sur la voie départementale ne sera autorisée.
- o L'aménagement de la zone privilégiera la création de poches de stationnement aménagée au détriment des stationnements longitudinaux le long des voies. Le stationnement sur les parcelles et sur les îlots sera favorisé.
- o Zone Est : une voie de desserte principale de la zone sera créée d'orientation Ouest-Est avec un carrefour commun avec la zone Ouest, puis d'orientation Nord-Sud ; Le carrefour sera aménagé de façon sécurisée, il constituera le seul accès de la zone. Des voies de dessertes secondaires des îlots pourront être créées, principalement d'orientation Est-Ouest.
- o Une liaison modes doux séparée de la chaussée sera créée de façon parallèle à la voie d'orientation Nord-Sud et aussi au sein des îlots. Une seconde liaison, exclusivement modes doux, sera créée au sein de la coulée verte, de façon Est-Ouest, avec une continuité en direction de la zone Ouest.

- Espaces publics et espaces naturels :

- o Zone ouest : Une coulée verte principale d'Ouest en Est qui donnera un fort caractère paysager sur la zone avec une connexion sur la zone Est, avec un bassin de rétention divisé annoncera la trame bleue sur l'ensemble de la coulée verte principale. Le cours de l'écoulement naturel dit « Ruisseau de Sainte Catherine » sera évasé et paysagé.
- o Une coulée verte secondaire traversera du Sud au Nord en passant proche du bassin de rétention existant au sud de la zone avec une intersection sur la coulée verte principale. Un travail sur le traitement paysager et les espaces publics devra être réalisé respectant l'aspect naturel et spontané des milieux humides de la région, tout en comprenant l'aménagement de jeux pour enfants, de lieux de rencontre, d'espaces arborés structurants ... Dans la coulée verte, la gestion des eaux pluviales intégrera la réalisation de bassins de rétention ouverts, pâturables ou d'accès libre, en cohérence avec la topographie.
- o Zone Est : une coulée verte sera créée, en continuité de celle de la zone Ouest, elle sera le support d'une liaison modes doux. La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l'opération, en cohérence avec la topographie.



Légende

- Périmètre des zones 1AUd et 1AUd1 concernées
- Connexion principale (obligatoire)
- Connexion secondaire (facultative)
- Axe principal de desserte de la zone
- Axe secondaire de desserte de la zone
- Liaisons voitures
- Liaisons mode doux
- Coulée Verte
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Ruisseau
- Centralité du quartier
- Zone de commerce et service
- Zone d'habitat individuel, groupé et/ou collectif

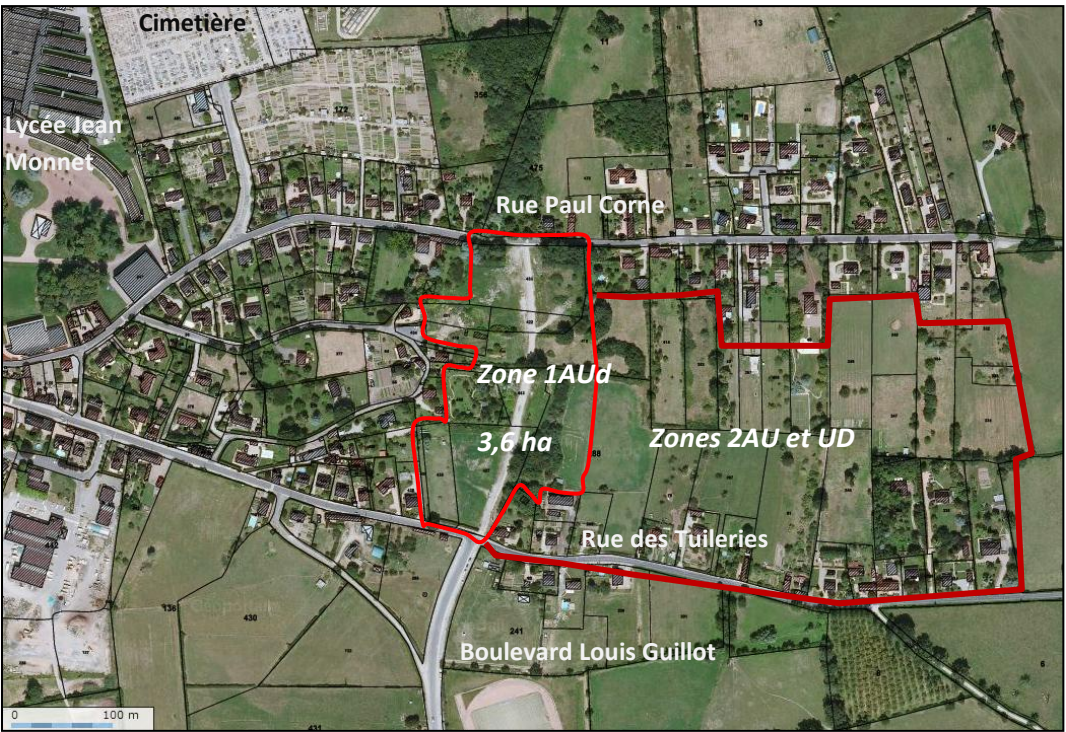
Fiche n°2 : Aménagement de la zone 1AUd – secteur Tuileries

Descriptif :

- Secteur situé à l’Est de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, à proximité du lycée Jean Monnet,
- Secteur encadré au Nord par la rue Paul Corne et au Sud par la rue des Tuileries,
- Secteur traversé en son centre par la poursuite du boulevard urbain Louis Guillot,
- Zonage 1AUd au PLU,
- Superficie : 3,6 hectares.
- Extension de l’orientation d’aménagement et de programmation sur les zones UD et 2AU pour la desserte

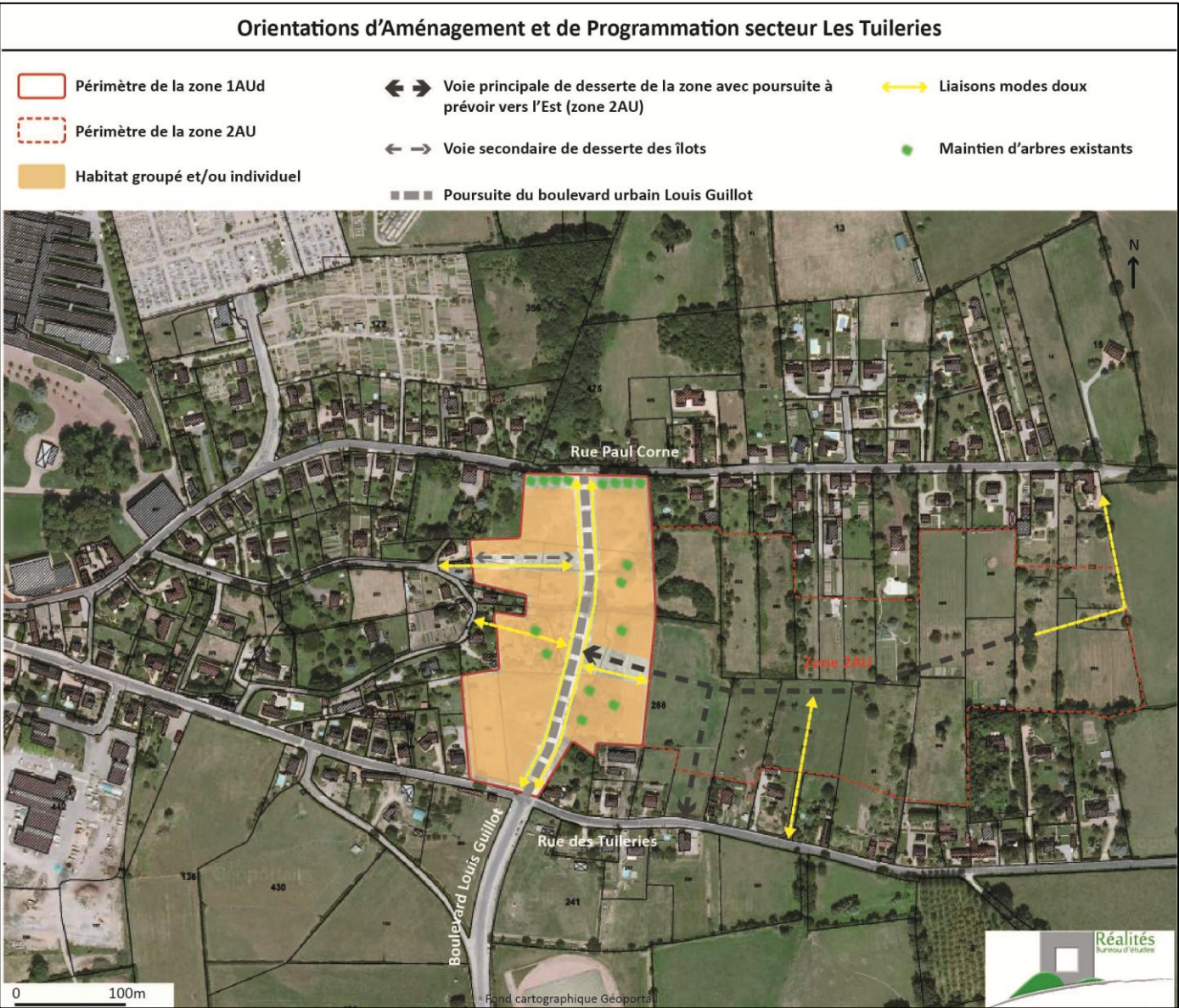
Objectifs :

- Intégrer un nouveau secteur d’habitat en cohérence avec l’arrivée de la poursuite du Boulevard urbain Louis Guillot.
- Connecter ce secteur avec son environnement, en prévoyant d’ores et déjà des liens avec la future zone d’urbanisation située plus à l’Est 2AU, et avec les secteurs bâtis en zone UD.



Principes de composition :

- Condition d’ouverture à l’urbanisation de la zone 1AUd : aménagement au fur et à mesure de l’aménagement de la voie structurante : la poursuite du boulevard urbain Louis Guillot. La zone 2AU n’est pas ouverte à l’urbanisation et gelée, tant qu’une procédure d’évolution du PLU ne l’aura pas ouverte à l’urbanisation.
- Formes urbaines et habitat : La densité moyenne souhaitée est de 10 à 15 logements à l’hectare. Il s’agit d’une densité plus faible en raison de la topographie accidentée et de la configuration des terrains. Les formes urbaines seront mixtes avec de l’habitat groupé et/ou de l’habitat individuel.
- Desserte et déplacements modes doux : la poursuite du boulevard urbain matérialisera l’artère centrale de la zone. Les accès aux îlots internes devront être limités et regroupés. Une seconde voie d’importance sera créée sur la zone, elle prendra appui sur le boulevard urbain, avec un carrefour à aménager, et devra se poursuivre plus à l’Est afin qu’elle puisse desservir la future zone d’urbanisation 2AU. Les liaisons mode doux seront aménagées le long du boulevard urbain, de façon séparée de la chaussée, aménagements similaires à ceux déjà réalisés le long de cet axe. D’autres liaisons modes doux seront créées en internes et notamment en direction de l’Ouest afin de poursuivre le cheminement existant en direction du lycée.
- Desserte et déplacements modes doux dans les zones UD et 2AU : l’antenne de voirie prévue au sein de la zone 1AUd se poursuivra à terme pour desservir l’ensemble de la zone 2AU. Il est nécessaire dès à présent de prévoir et conserver des liaisons modes doux et/ou routières depuis la rue des Tuileries, au sein des espaces libres présents dans la zone UD. Deux accès sont donc à préserver dans la zone UD.
- Espaces publics et espaces naturels : la haie située le long de la rue Paul Corne sera conservée, de même pour certains arbres existants au sein de la zone. La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l’aménagement de chaque opération.



Fiche n°3 : Aménagement de la zone 1AUd – secteur les Romains

Descriptif :

- Secteur situé au Nord-Est de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, à proximité du Centre d’Aide par le Travail (CAT),
- Secteur bordé au Nord par le chemin des Capucines et traversé en partie Sud par le chemin de Marcelange,
- Projet de parc paysager à l’Est de cette zone par la Municipalité,
- Zonage 1AUd au PLU,
- Superficie : 4,3 hectares.

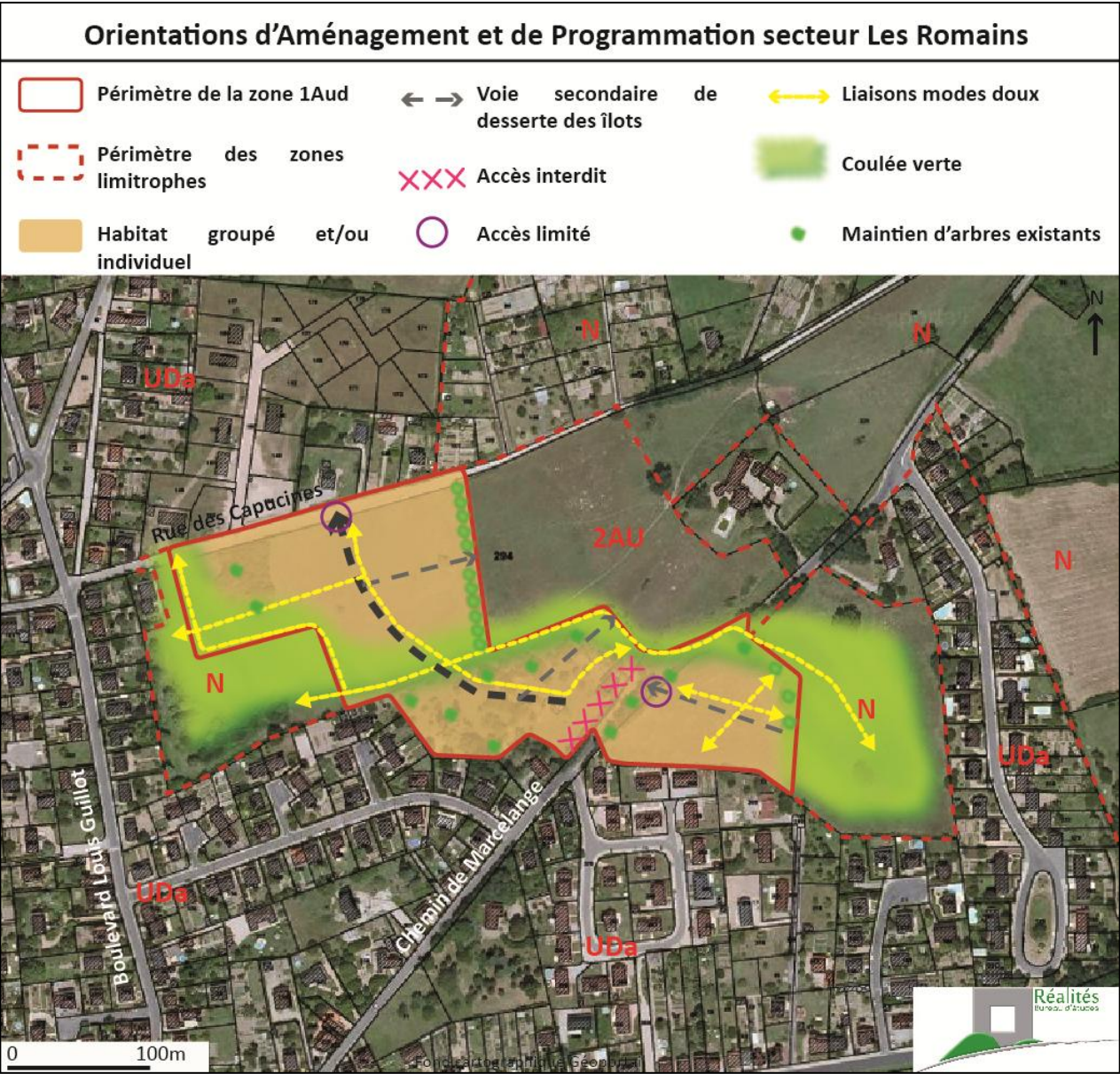
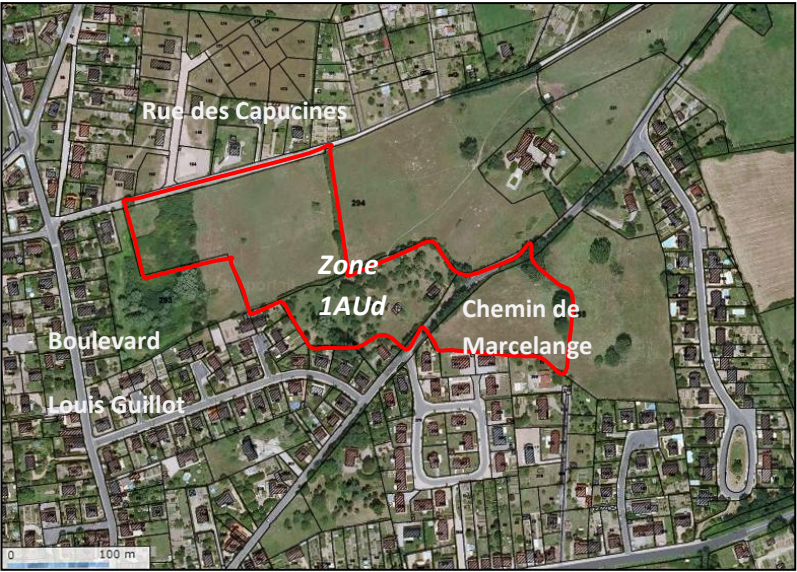
Objectifs :

- Intégrer de nouvelles habitations dans le respect de l’environnement naturel de qualité alentour.
- Prévoir le développement futur du secteur en prévoyant d’ores et déjà des liens avec la future zone d’urbanisation située plus à l’Est 2AU.

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 entre la rue des Capucines et le chemin de Marcelange et une pour la partie située à l’Est du chemin de Marcelange.
- Formes urbaines et habitat : la densité moyenne souhaitée sur l’ensemble de la zone est de 15 à 20 logements à l’hectare. Les formes urbaines seront mixtes avec de l’habitat groupé et/ou de l’habitat individuel. Une mixité dans les possibilités d’accession au logement sera également recherchée avec minimum 20 % de logements aidés.

- Desserte et déplacements modes doux :
 - o Partie Nord : création d’une voie de desserte principale de la zone de façon Nord-Ouest Sud-Est avec un accès à la zone depuis la rue des Capucines. L’accès à cette partie de la zone est interdit depuis le chemin de Marcelange. Des voies de desserte interne des îlots seront créées principalement perpendiculairement à la voie principale. Une voie perpendiculaire devra pouvoir se poursuivre plus à l’Est afin de desservir la future zone d’urbanisation 2AU. Les différentes voies seront doublées de cheminements modes doux sécurisés. Un cheminement exclusivement modes doux sera créé en appui à la coulée verte et permettra de rejoindre les zones naturelles limitrophes, notamment la zone humide à l’Ouest et l’autre partie de la zone 1AUd avec le projet de parc paysager envisagé par la Ville au Sud-Est de la zone.
 - o Partie Sud : création de voies de desserte interne avec un seul accès prévu depuis le chemin de Marcelange. Les différentes voies seront doublées de cheminements modes doux sécurisés. Un cheminement exclusivement modes doux sera créé en appui à la coulée verte et permettra de rejoindre le projet de parc paysager envisagé par la Ville à l’Est et l’autre partie de la zone 1AUd au Nord-Ouest.
- Espaces publics et espaces naturels : une coulée verte sera maintenue entre les différentes zones naturelles situées à l’Ouest et à l’Est du secteur. Il s’agit notamment d’une zone humide à l’Ouest et du projet de parc paysager envisagé par la Ville à l’Est. Certains arbres existants seront conservés. La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l’aménagement de chaque opération



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

Descriptif :

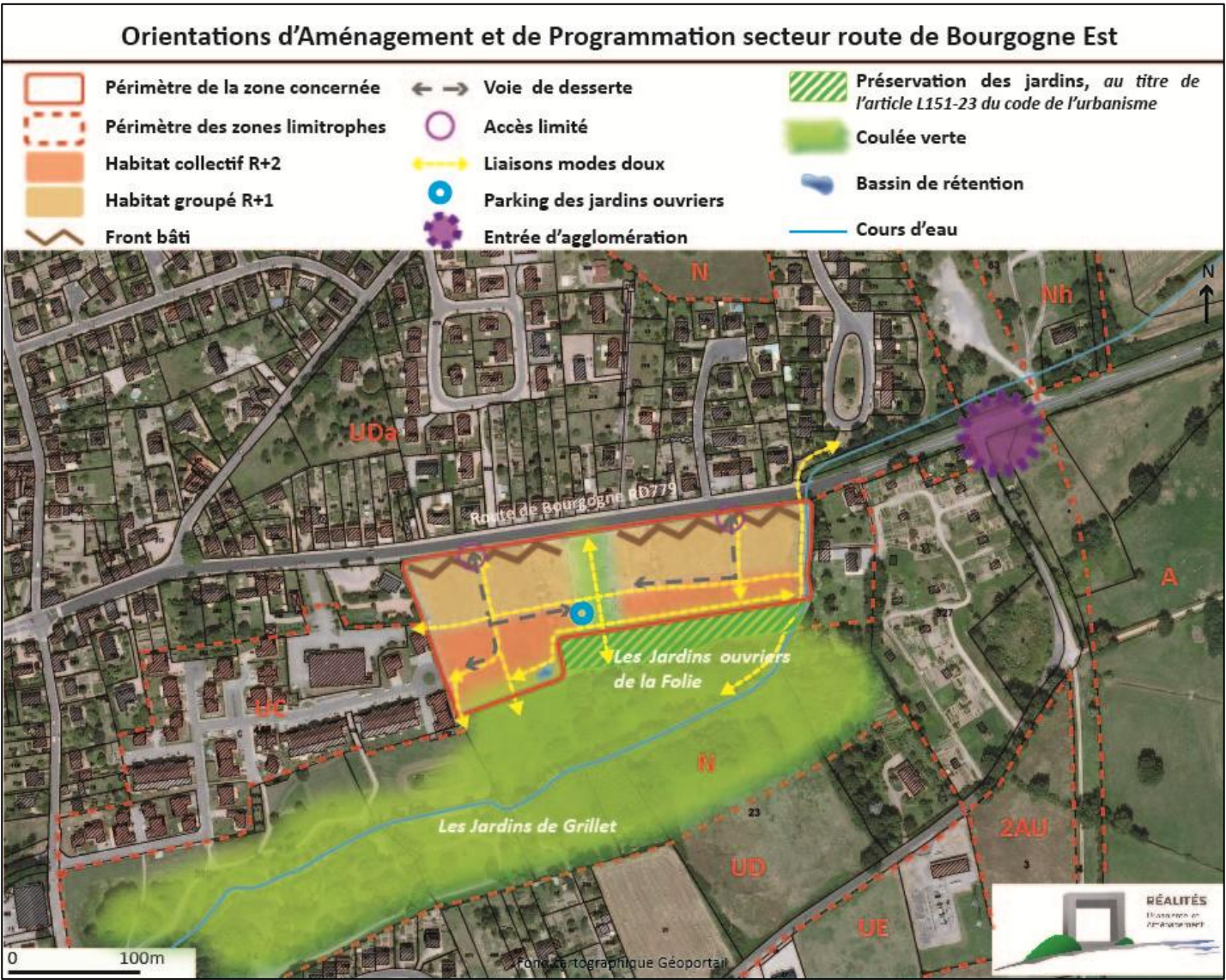
- Secteur situé au Nord-Est de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, au Nord du cimetière,
- Secteur bordé au Nord par la route de Bourgogne, RD779,
- Zonage 1AUc au PLU,
- Superficie : 2,55 hectares.

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.

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 et une pour la partie située à l’Est.
- 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 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.
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 Sud de la zone, sont protégés au titre de l’article L.151-23 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 réfléchi lors de l’aménagement de chaque opération.



Fiche n°5 : Aménagement de la zone 1AUd – secteur Champ des Noyers

Descriptif :

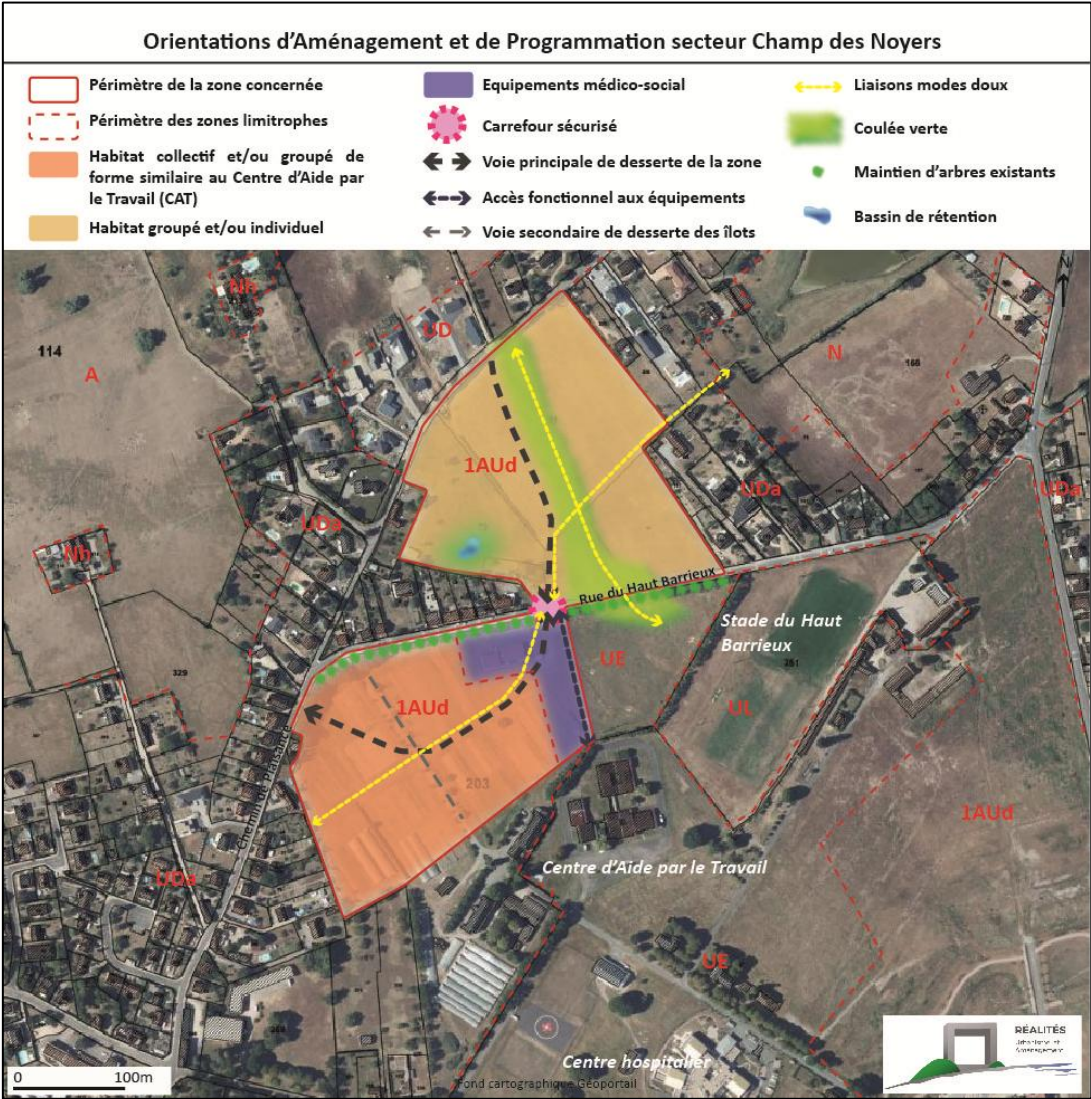
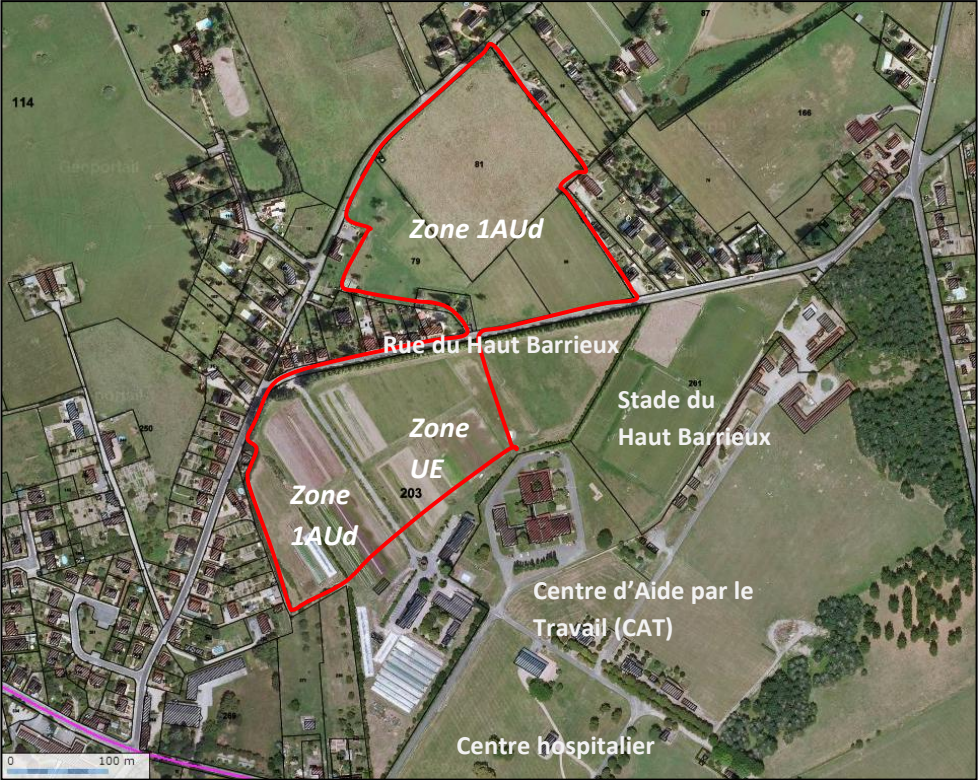
- Secteur situé au Nord de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, à proximité du Centre d’Aide par le Travail (CAT) et du centre hospitalier, ainsi que du stade du Haut Barrieux
- Secteur situé de part et d’autre de la rue du Haut Barrieux, et bordé au Nord par le chemin de Plaisance,
- Zonage 1AUd et UE au PLU,
- 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 :**
 - o 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.
 - o Zone UE : Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone.
- **Formes urbaines et habitat :**
 - o 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.
 - o 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 réfléchi par la réalisation d’un bassin de rétention, en cohérence avec la topographie.



Fiche n°6 : Aménagement de la zone 1AUd – secteur Champ Daillant

Descriptif :

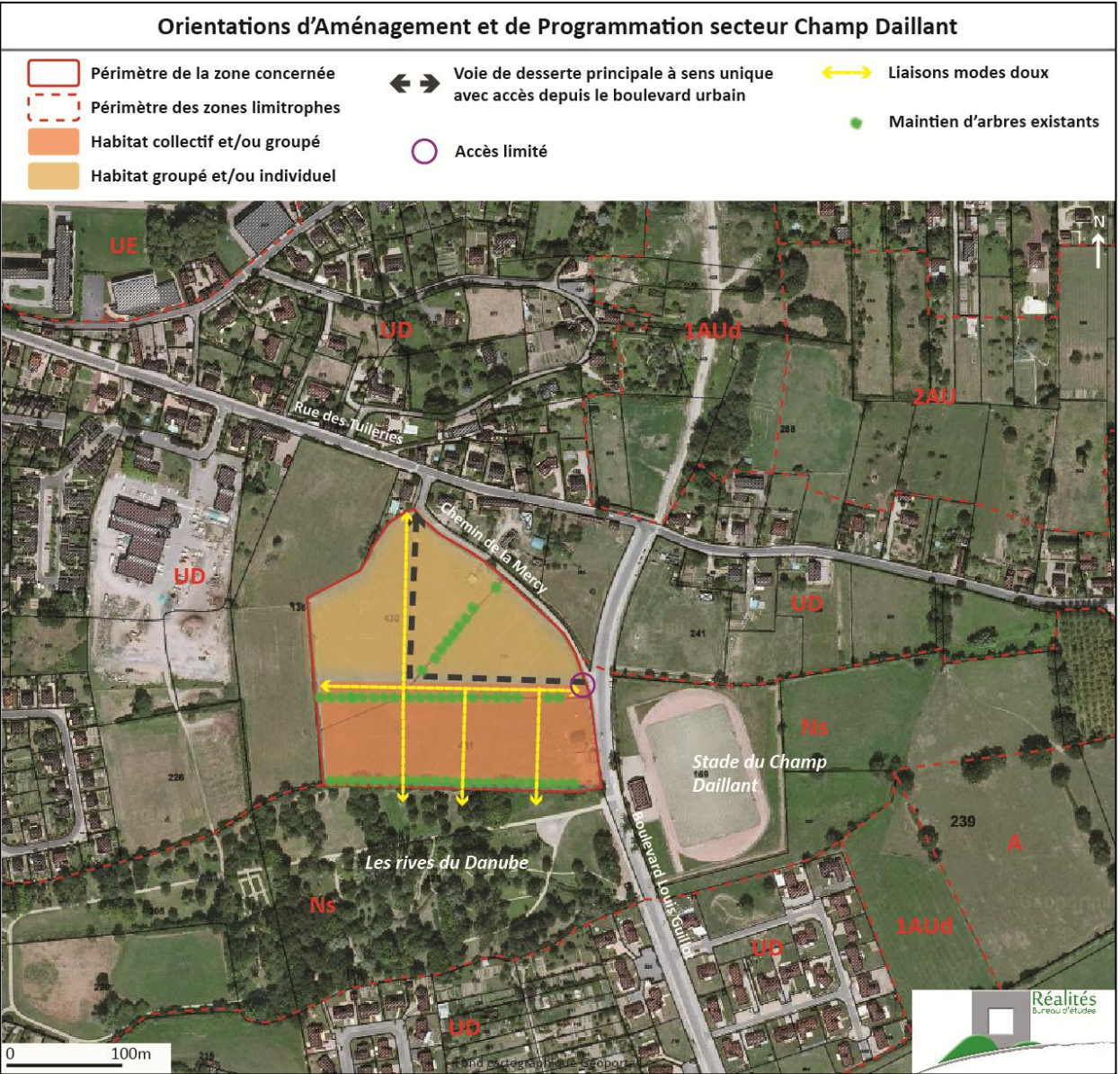
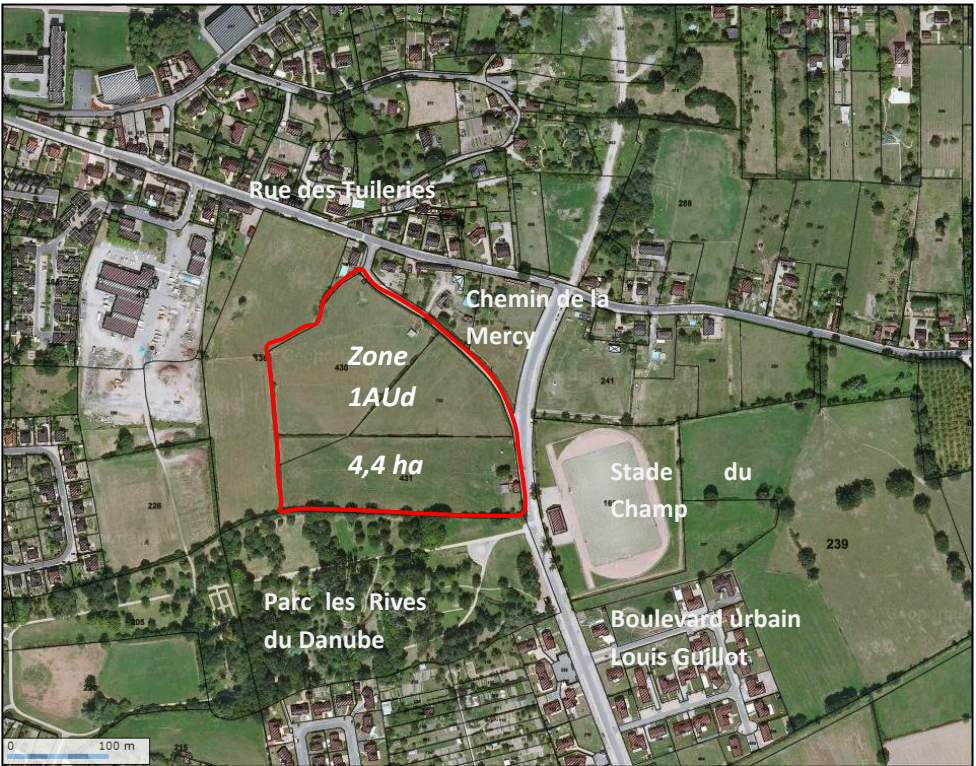
- Secteur situé à l’Est de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, à proximité du stade Champ Daillant,
- Secteur bordé par le chemin rural de la Mercy et par le boulevard urbain Louis Guillot,
- Zonage 1AUd au PLU,
- Superficie : 4,4 hectares.

Objectifs :

- Intégrer un nouveau quartier d’habitat résidentiel, à proximité des équipements sportifs et de loisirs.
- Créer des liens avec l’opération en cours juste à l’Ouest, « les Jardins du Danube », liens modes doux mais aussi dans les formes d’habitat proposées.

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 25 à 35 logements à l’hectare.
Les formes urbaines seront mixtes avec sur la partie Nord du logement groupé et/ou individuel et sur la partie Sud du logement plus dense de type collectif et/ou groupé, donnant directement sur les Rives du Danube.
Une mixité dans les possibilités d’accession au logement sera recherchée avec minimum 30 % de logements aidés sur l’ensemble de la zone.
- Desserte et déplacements modes doux : une voie de desserte interne structurante sera créée de façon Nord Sud-Est avec un seul accès possible depuis le boulevard Louis Guillot et rejoignant au Nord la rue des Tuileries. Il sera possible de définir des sens de circulation entre cette voie et le chemin de la Mercy.
Des voies de desserte interne des îlots seront créées de façon cohérente pour un bon fonctionnement de la zone.
Des cheminements modes doux seront créés en doublement des voies routières, mais aussi en direction à l’Ouest de l’opération en cours, au Sud-Est des équipements sportifs et au Sud du parc les rives du Danube.
- Espaces publics et espaces naturels : Des arbres existants au sein de la zone pourront être sauvegardés. L’alignement d’arbres au Sud de la zone sera maintenu, il permet de faire la transition avec le parc situé juste au Sud.
La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l’aménagement de l’opération.



Fiche n°7 : Aménagement de la zone 1AUd – secteur La Mercy

Descriptif :

- Secteur situé à l’Est de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, au Sud du stade Champ Daillant,
- Secteur bordé à l’Ouest par le boulevard urbain Louis Guillot,
- Zonage 1AUd au PLU,
- Superficie : 4,7 hectares.

Objectifs :

- Poursuivre l’urbanisation le long du boulevard Louis Guillot dans des formes urbaines cohérentes et similaires avec l’existant.
- Intégrer qualitativement le projet résidentiel d’un point de vue paysager puisqu’il se situe en limite de l’enveloppe urbaine, en contact direct avec la zone agricole.

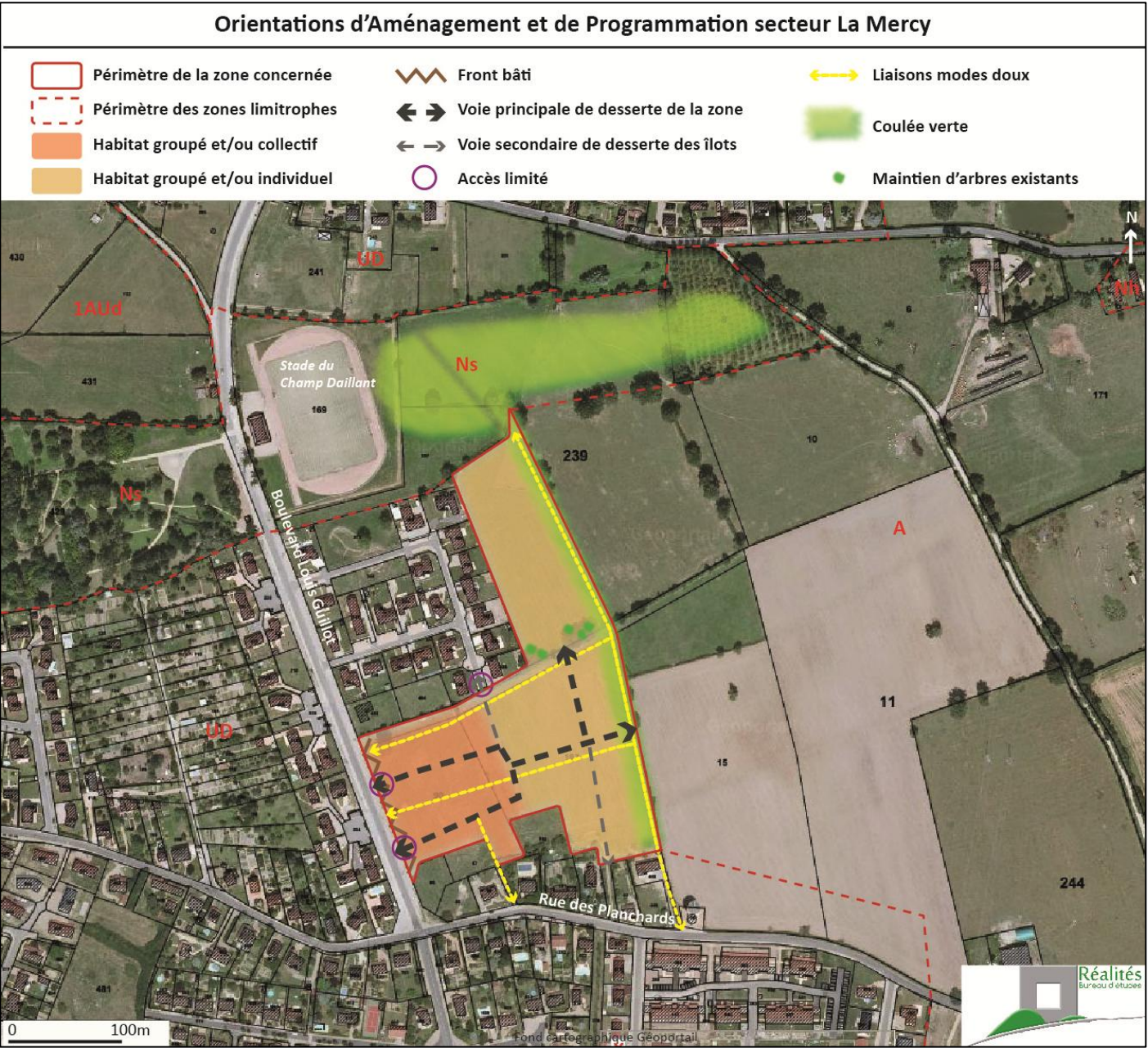
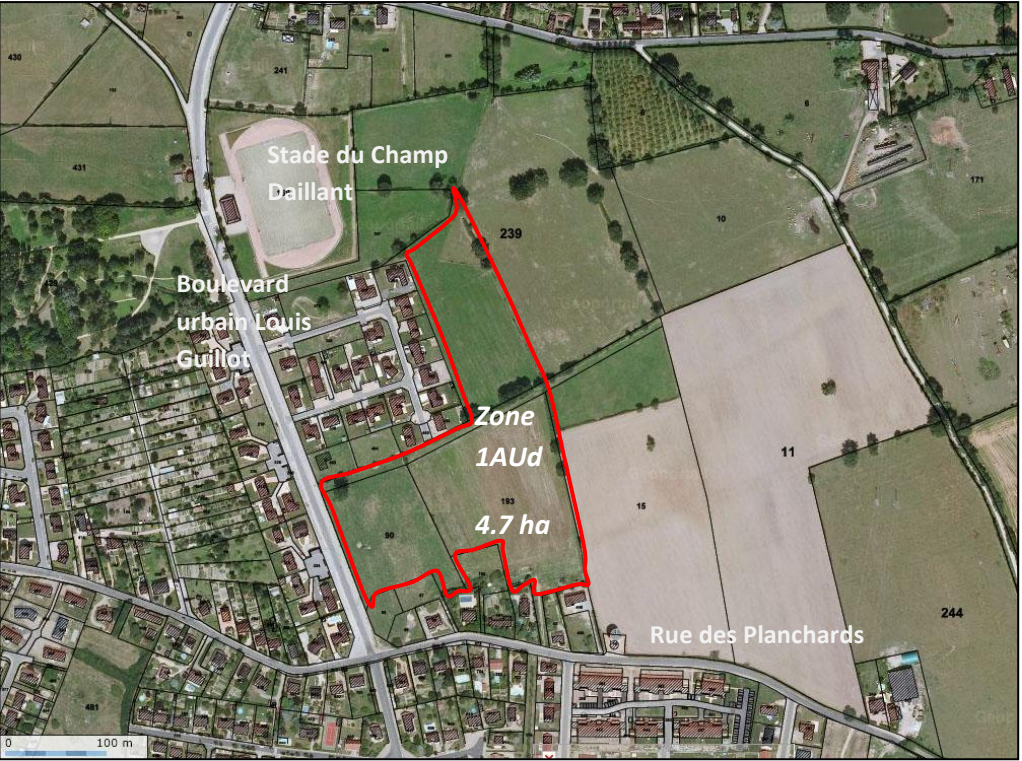
Principes de composition :

- 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 15 à 25 logements à l’hectare. Les formes urbaines seront mixtes avec sur la partie Ouest, au plus proche du boulevard urbain, du logement collectif et/ou groupé en front bâti continu en retrait maximal de 10 mètres par rapport au boulevard Louis Guillot et sur la partie Est du logement moins dense de type groupé et/ou individuel afin de réaliser une transition en direction de l’espace agricole. 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 : deux voies principales de desserte de la zone seront réalisées de façon Est-Ouest pour se rejoindre en une seule voie, avec deux antennes en direction du Nord et de l’Est. Deux accès directs seront possibles sur le boulevard urbain. Un accès et des dessertes internes à cette zone pourront se réaliser depuis la voie du lotissement au Nord et la rue des Planchards au Sud. Un cheminement spécifique modes doux sera réalisé en appui à la coulée verte, en bordure Est de la zone, il permettra notamment d’accéder aux équipements sportifs situés juste au Nord de la zone et de rejoindre le château d’eau en Sud. Un autre sentier modes doux pourra être aménagé de façon Est-Ouest, séparé de la chaussée. Il s’agit notamment de la liaison entre le lotissement présent au Nord et cette nouvelle opération. Dans ce cadre, une liaison modes doux est imposée depuis la voie structurante en direction du lotissement Champ Daillant, au Nord. Des cheminements modes doux doubleront les voies afin de sécuriser leurs déplacements.

- Espaces publics et espaces naturels : Une coulée verte sera aménagée en bordure Est et sera le support d’un cheminement modes doux. Elle permettra de mieux intégrer les nouvelles constructions et de réaliser une transition paysagère avec l’espace agricole plus à l’Est. Des arbres présents au sein de la zone pourront être maintenus pour une meilleure qualité et intégration du projet résidentiel. La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l’aménagement de chaque opération.



Fiche n°8 : Aménagement de la zone 1AUd – secteur La Mothe

Descriptif :

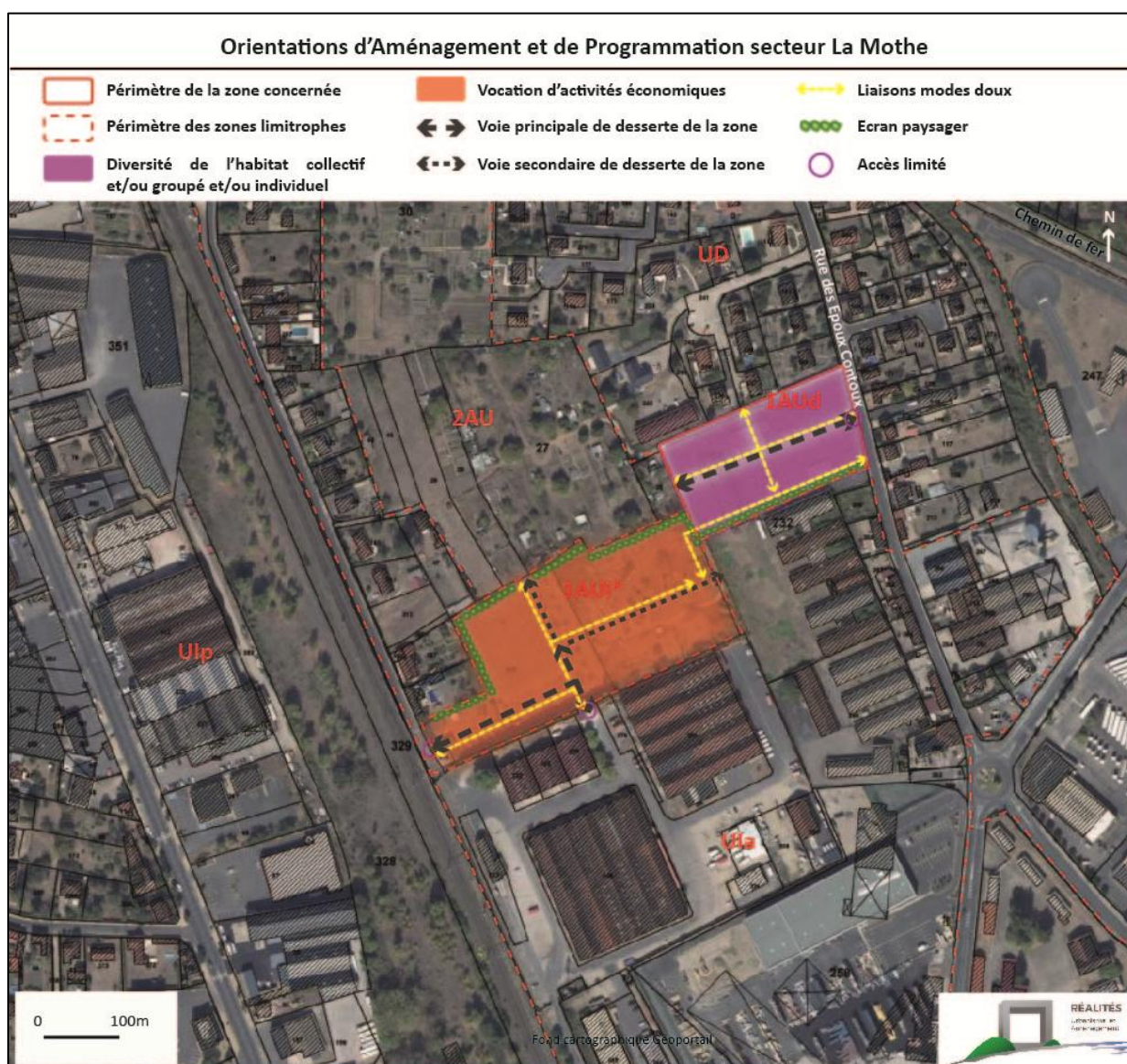
- Secteur situé au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du Parc d'Activités de la Mothe,
- Secteur bordé à l'Est par la rue des Epoux Contoux,
- Zonage 1AUd au PLU,
- Superficie : 0,8 hectare.

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 réfléchi lors de l'aménagement de l'opération.



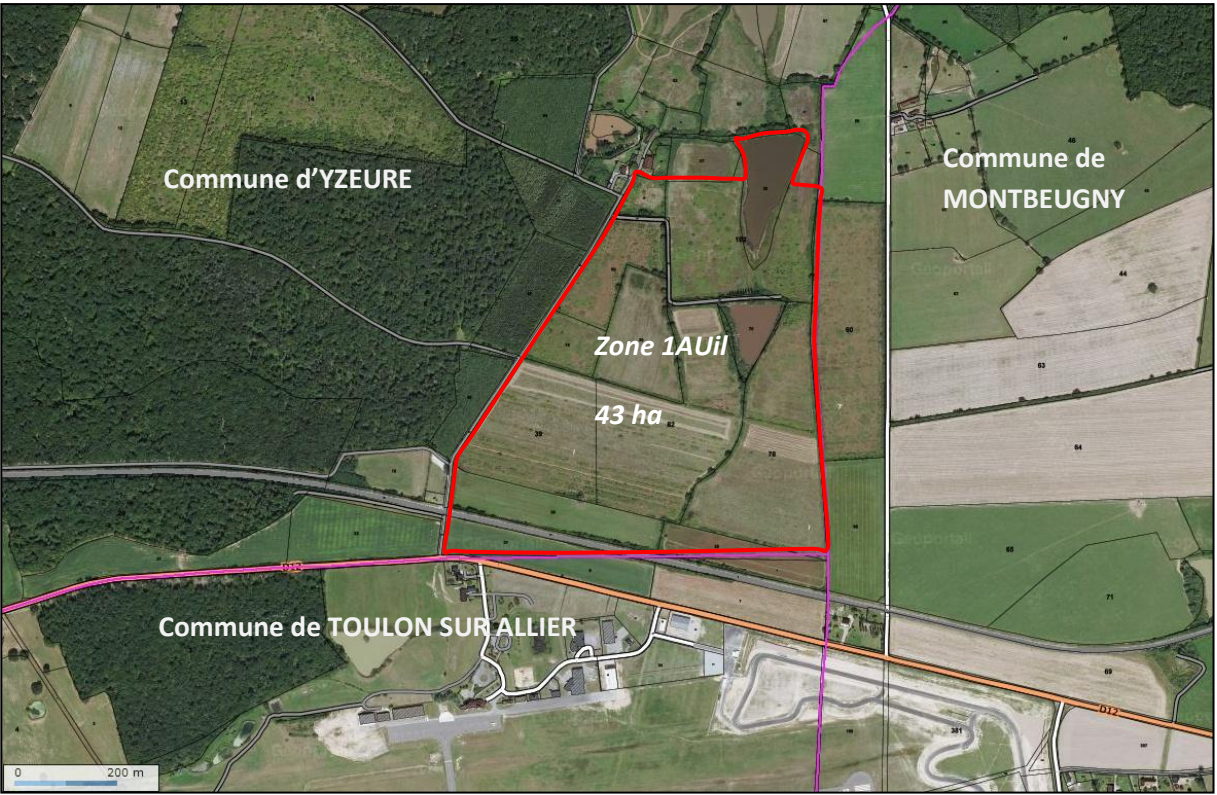
Fiche n°9 : Aménagement de la zone 1AUil – LOGIPARC

Descriptif :

- Secteur situé à l’extrême Sud-Est de la commune d’Yzeure, en limite avec la commune de Montbeugny
- Il s’agit d’une partie de la Zone d’Aménagement Concertée (ZAC) « LOGIPARC 03 » qui s’étend sur trois communes : Yzeure, Montbeugny, Toulon-sur-Allier, sur 184 ha,
- Le projet est de compétence intercommunal et donc porté par Moulins Communauté,
- Secteur traversé au Sud par la ligne de chemin de fer, bordé à l’Ouest par un chemin, et traversé en partie Nord par un chemin,
- Zonage 1AUil au PLU,
- Superficie : 43 ha.

Objectifs :

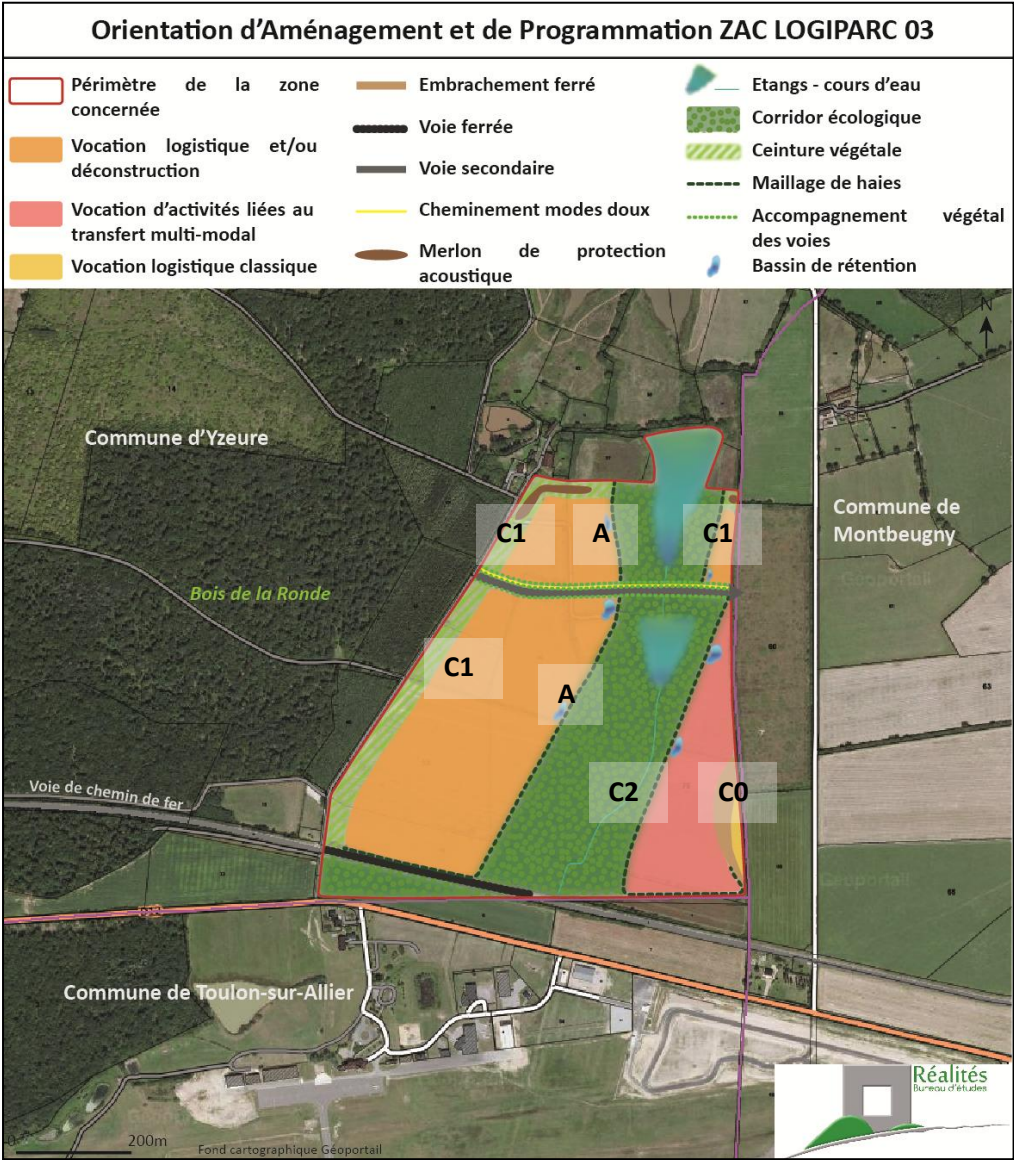
- Implanter une zone d’activités en cohérence avec l’environnement alentour et les possibilités d’échanges : éloignement des principales zones d’habitat, possibilité d’embranchement ferré, proximité des grandes infrastructures routières (RN7, RN79), ...
- Créer une zone d’activités en réponse à des demandes locales, nationales, voire internationales en matière de foncier à destination d’activités de logistiques et de déconstruction/recyclage.
- Doper l’économie globale moulinoise, par effet d’entraînement : création d’emplois, réalisation des travaux d’aménagement, accueil de nombreux salariés avec des besoins en terme de services et de logements, services aux entreprises implantées...



Principes de composition :

- Condition d’ouverture à l’urbanisation de la zone : réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, dans le cadre de la procédure de Zone d’Aménagement Concerté, puis aménagement au fur et à mesure de l’équipement interne de la zone.
- Composition du site : quatre types d’occupation concerne la zone d’Yzeure : la zone C1 correspondant à des activités de logistique et/ou de déconstruction, située à l’Ouest et à l’extrême Nord-Est, elle s’étend sur environ 17 ha ; la zone A correspondant à une zone naturelle réservée aux corridors écologiques, située en partie Est et comprenant notamment les étangs et cours d’eau, elle s’étend sur environ 16 ha ; la zone C2 correspondant à des activités liées au transfert multi-modal, située à l’Est, elle s’étend sur environ 4 ha ; la zone C0 correspondant à des activités de type logistique classique et sécurisée, située à l’extrême Sud-Est, elle ne concerne qu’une partie infime de la commune, elle est surtout étendue sur Montbeugny.
- Desserte et déplacements modes doux : une voirie de type secondaire sera créée sur Yzeure, elle viendra en prolongement de la voie primaire située plus à l’Est sur la commune de Montbeugny, sa longueur sera d’environ 400 mètres. Cette voie routière sera doublée d’un cheminement modes doux, les deux étant séparés et bordés par une trame végétale. Cet ensemble voie, cheminements modes doux et alignement végétal sera d’une emprise totale de 16 mètres environ. Aucun accès à la zone n’est prévu sur Yzeure, le seul accès est prévu au niveau du carrefour RD12/RD286 qui sera réaménagé par le biais d’un giratoire. Il est rappelé qu’il sera réalisé le rétablissement des accès riverains au chemin des Davids ainsi que l’accès direct depuis la RD 286. Le stationnement s’effectuera en dehors des voies publiques ou sur des parkings privés. Le système ferroviaire sera réorganisé afin de répondre à l’augmentation du trafic ferroviaire sur la zone, il sera notamment réalisé l’installation terminale embranchée, en partie sur Yzeure. Les passages à niveau seront supprimés.

- Espaces publics et espaces naturels : la zone centrale verte, corridor écologique, a vocation à conserver son caractère naturel, zone indispensable au maintien de la biodiversité. Elle intègre notamment les étangs et cours d’eau. Cette zone naturelle sera bordée à l’Est et l’Ouest par un maillage de haies, qui se poursuivra aussi le long de la voie ferrée. Il s’agit d’une part de faire écran entre les activités et la zone naturelle afin qu’elle conserve ses caractéristiques et d’autre part de réaliser un véritable couloir pour la biodiversité entre cette zone naturelle et le bois de la Ronde situé plus à l’Ouest. Une ceinture végétale sera réalisée en bordure Ouest et Nord. Cette bande boisée, de largeur 25 mètres environ, permettra de mieux intégrer la future zone au site et de limiter les nuisances envers les habitations situées juste au Nord. C’est au sein de cette bande boisée que seront intégrés les merlons de protection phonique prévus en partie Nord, de part et d’autre de la zone naturelle. Cette ceinture végétale contribuera également au bon déplacement de la faune entre la zone naturelle et le bois de la Ronde. L’ensemble de voies (routière et modes doux), sera accompagnée d’une trame végétale. D’une façon générale, les essences plantées utilisées s’apparenteront à celles déjà présentes sur le site, elles seront d’origine locale. Les eaux de ruissellement seront récupérées dans des bassins de rétention dimensionnés et implantés de façon cohérente avec l’ampleur du site et la topographie. Il est précisé que le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC reste applicable.



Fiche n°10 : Aménagement de la zone 1AUⁱ* – secteur de la Mothe

Descriptif :

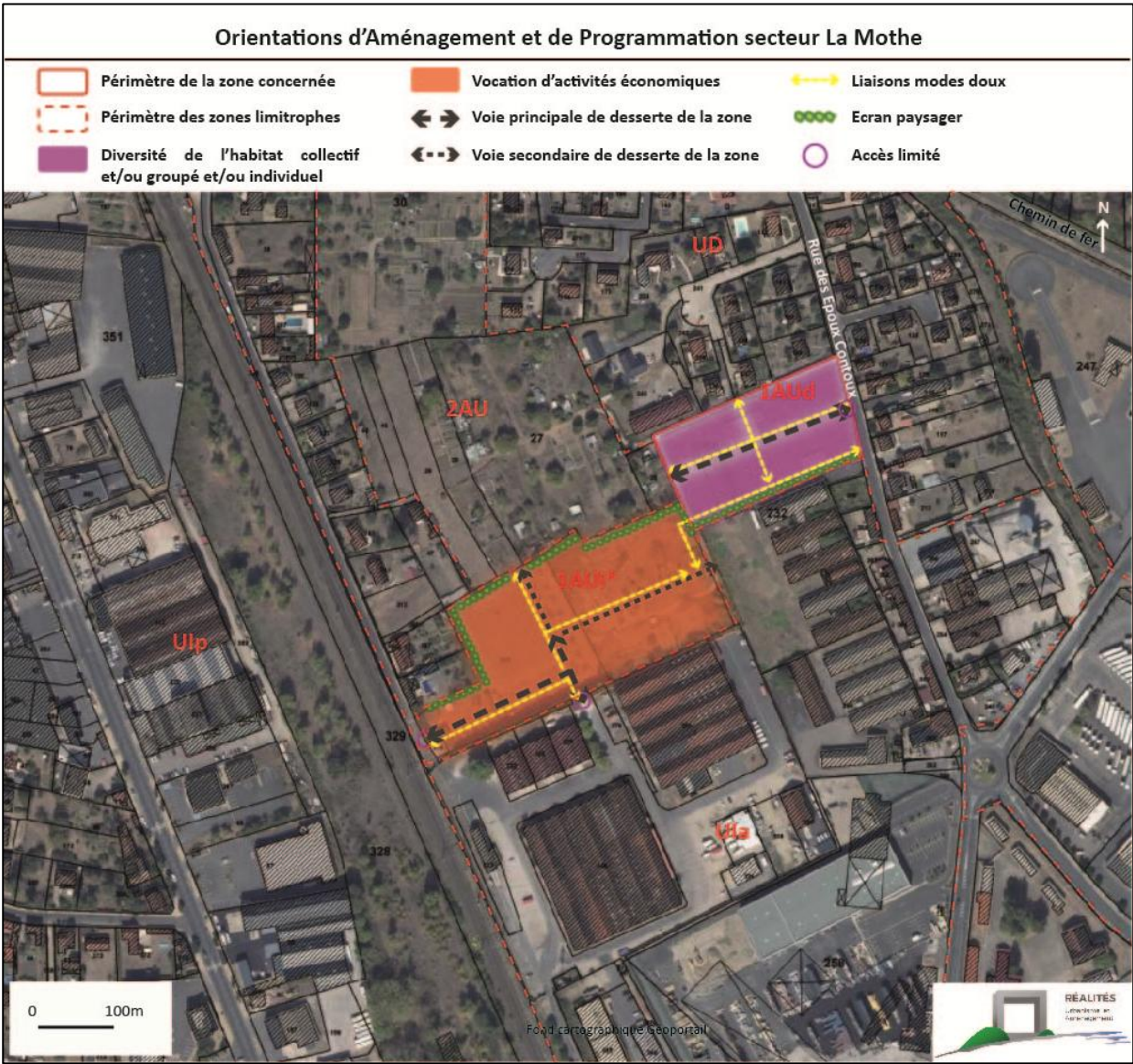
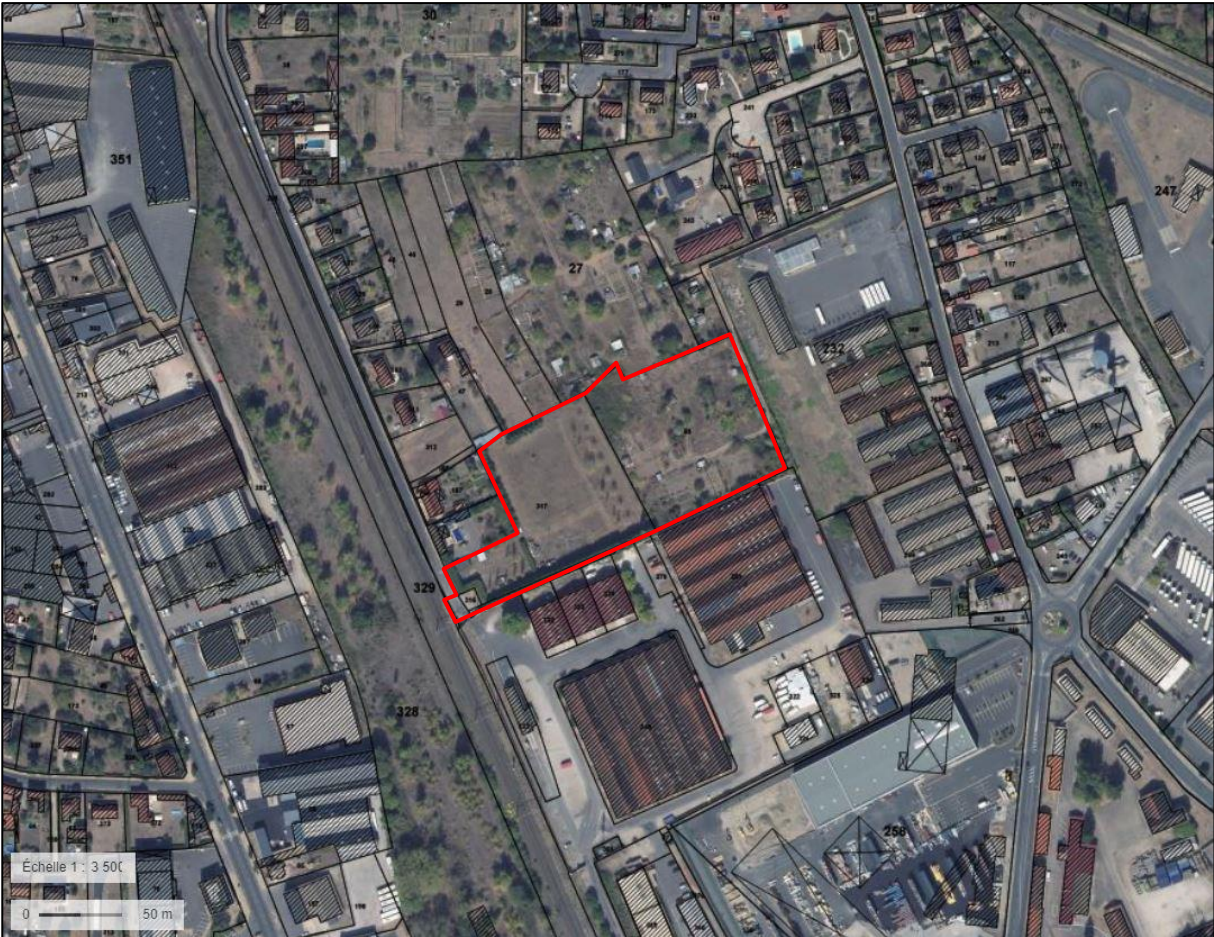
- Secteur situé au Sud-Ouest de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, au Nord du Parc d’Activités de la Mothe,
- Secteur bordé à l’Ouest par la rue du Parc d’Artillerie,
- Zonage 1AUⁱ* au PLU,
- Superficie : 1,65 ha.

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 1AU^d, 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.



Fiche n°11 : Aménagement de la zone Apv – secteur de Pré Villette

Descriptif :

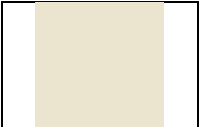
- Secteur situé au Sud-Est de l’enveloppe urbaine d’Yzeure, à proximité de la RN7,
- Secteur bordé au Sud par une voie ferrée, à l’Ouest par la RD12,
- Zonage Apv au PLU,
- Superficie : 18,49 hectares (dont surface clôturée du projet agrivoltaïque : 15,9 ha),

Objectifs :

- Aménager une installation agrivoltaïque sur un secteur agricole présentant une valeur agronomique limitée, favorable uniquement à la pâture des ovins et caprins.
- Aménager le site en tenant compte de la trame verte existante localement : réseaux de haies et trame bocagère.

Principes de composition :

- Condition d’ouverture à l’urbanisation de la zone :
L’installation agrivoltaïque est exclusivement comprise dans le périmètre cartographié ci-après.
- Desserte et déplacements modes doux :
L’accès principal au site ne pourra se faire qu’à partir de la voie donnant accès au secteur des Vesvres. Un accès secondaire pourra être créé au niveau du chemin des Vesvres. Aucun accès ne pourra se faire depuis le réseau routier départemental.
Les voiries internes au site privilégieront un traitement en matériaux perméables, sauf en cas de contraintes techniques.
Les cheminements modes doux présents au Nord du site seront conservés.
Une signalétique devra être aménagée à l’entrée du site. Elle devra permettre de localiser les locaux à risque, les cheminements à l’intérieur de l’installation agrivoltaïque et autres installations techniques, ainsi que le numéro d’appel d’urgence du responsable sécurité du site.
- Espaces naturels et agricoles :
Les installations et aménagements devront être adaptés à la pérennisation de l’activité agricole sur site, notamment en permettant la réalisation d’un entretien par pâturage ou par fauche mécanique. L’usage de produit phytosanitaire est proscrit.
Le site est délimité au Nord, à l’Ouest et au Sud, ainsi qu’en partie centrale selon un axe Nord/Sud, par un réseau de haies qui devront être conservées, renforcées et étoffées via la création de nouvelles haies. Leur intérêt paysager confère au site une bonne intégration visuelle, notamment depuis le réseau routier ainsi qu’un rôle dans le maintien de la biodiversité. La trame bocagère présente entre l’assiette de l’installation agrivoltaïque et le chemin des Vesvres est à préserver.
Afin de permettre l’infiltration des eaux, les tables d’une même rangée devront être suffisamment espacées.
Pour des raisons de sécurité, le parc agrivoltaïque devra être clôturé. La clôture devra être sous forme de maille grillagée, perméable à la petite faune, avec une hauteur maximale de 2,00 m. Clôture et portail devront garantir une bonne insertion paysagère, via l’application d’un des RAL suivants :

								
RAL 1013	RAL 7003	RAL 7005	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7033

