

# 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 du PLU d'Yzeure, menée par la commune d'Yzeure**

Délibération autorisant le Maire à prescrire la procédure de modification du PLU d'Yzeure et fixant les modalités de concertation en date du 30 Juin 2022.

Réf : 47042

# SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
Document d’urbanisme en vigueur .....	4
Le lancement d’une procédure de modification du PLU.....	4
<b>Rappel du contexte communal .....</b>	<b>7</b>
Présentation du contexte communal .....	7
L’évolution démographique depuis l’approbation du PLU .....	8
Le panorama économique local.....	8
Les équipements .....	14
<b>Rappel des règles qui s’imposent à la commune .....</b>	<b>16</b>
Les règles générales de l’urbanisme .....	16
Les documents supra-communaux.....	17
<b>Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU .....</b>	<b>19</b>
Le PADD du PLU .....	19
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU .....	21
<b>Les modifications du P.L.U. ....</b>	<b>23</b>
Modification du plan de zonage .....	23
Modification des orientations d’aménagement et de programmation .....	29
Modification du règlement.....	33
Modification des emplacements réservés .....	36
<b>La prise en compte de l’environnement .....</b>	<b>38</b>
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
<b>Conclusion .....</b>	<b>58</b>

<b>Annexes</b> .....	<b>59</b>
Délibération prescrivant la modification n°1 .....	59

# 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.

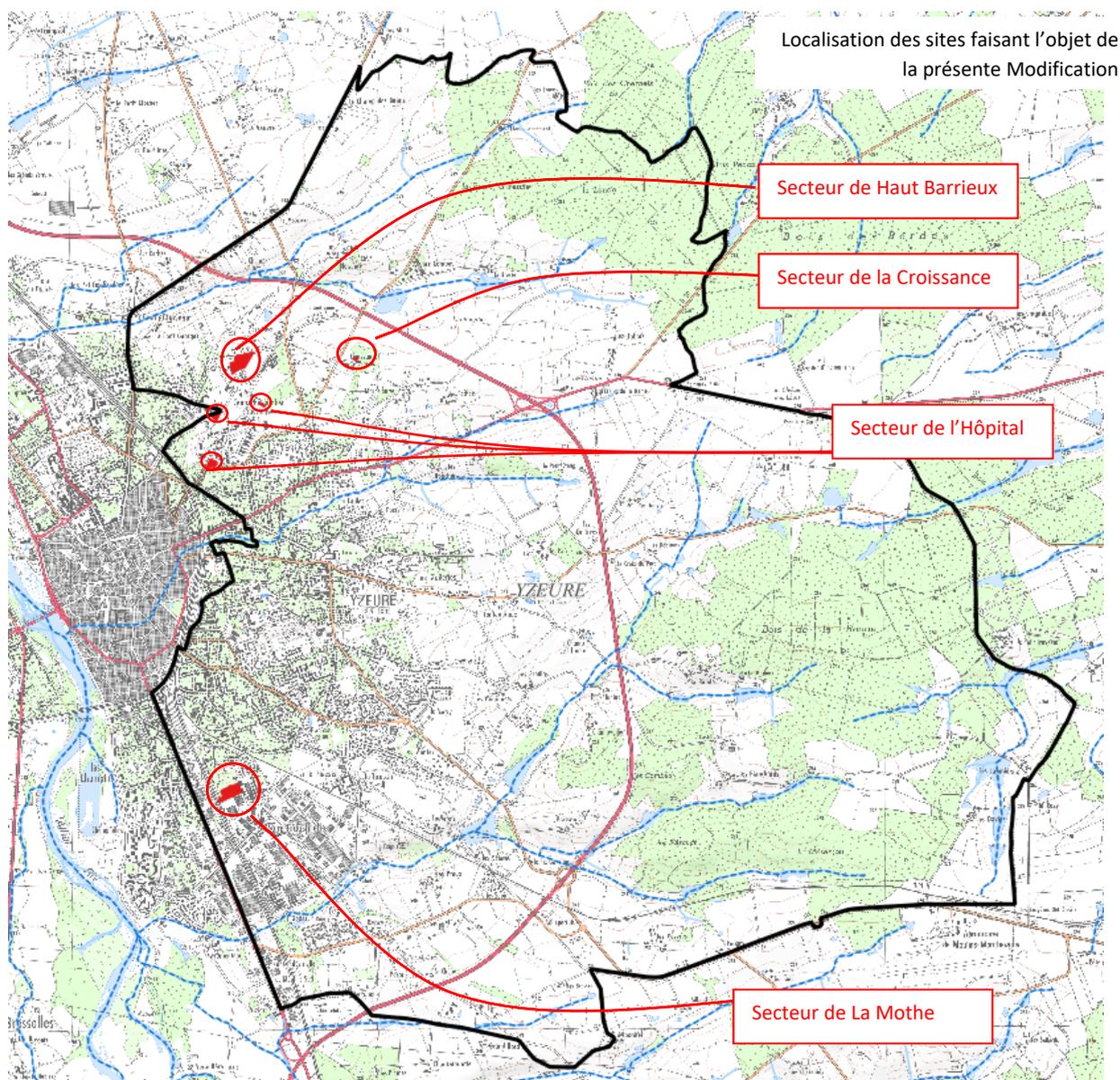
La présente modification a pour objectifs de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- 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.



La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

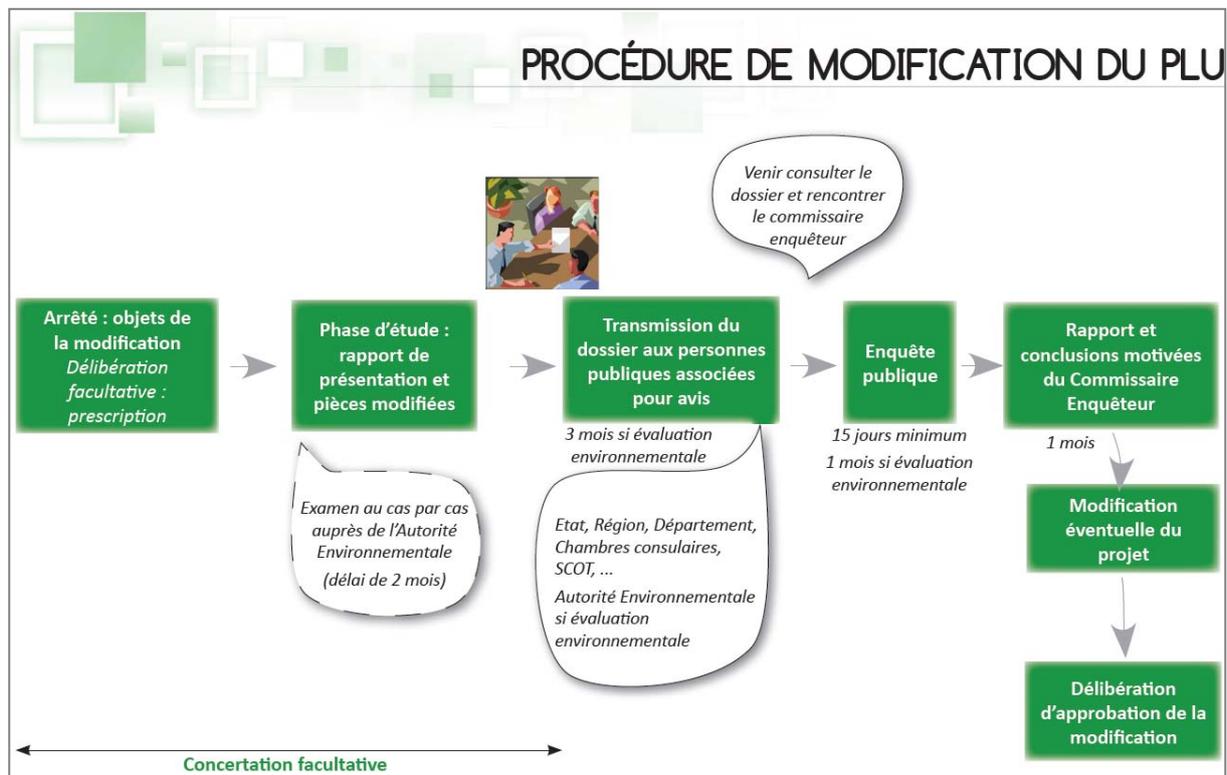
- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites,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

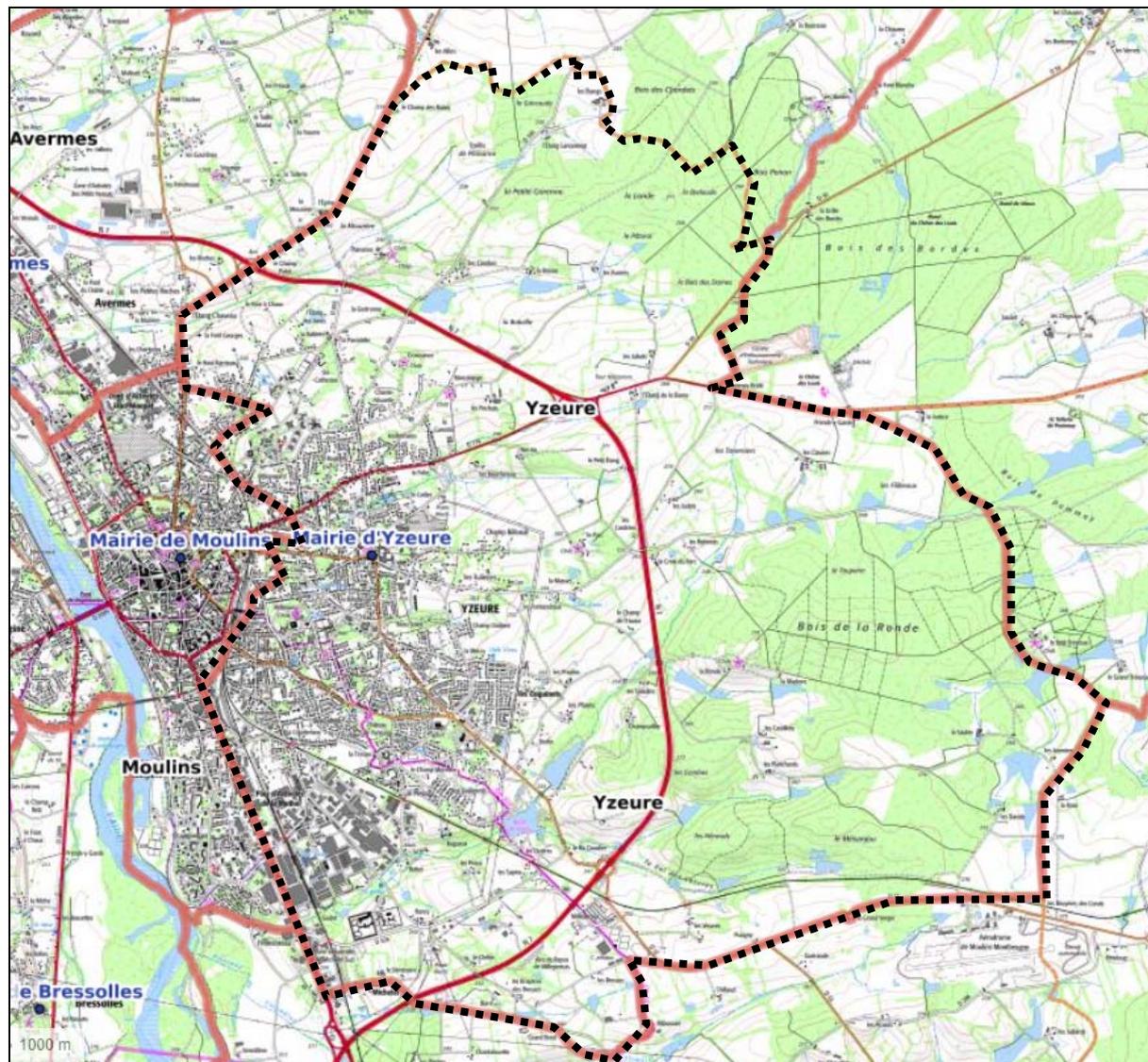
La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

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.



# 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.

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

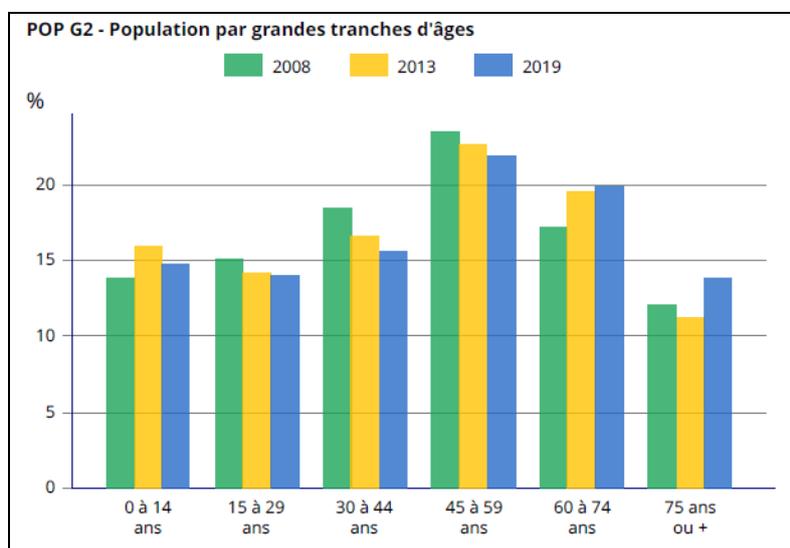
L'évolution démographique constatée ces dernières années montre une légère diminution du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal font état de 12 838 habitants en 2019.

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, connaît également une diminution, évoluant de 5 080 à 4 656 personnes.

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.

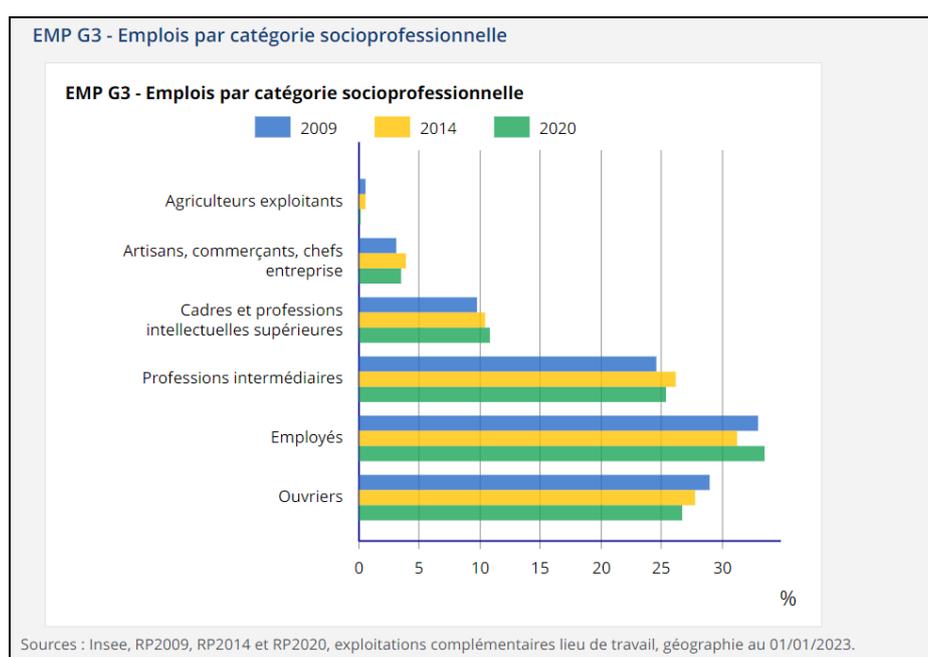
Sur la période 2009-2020, la mobilité des actifs connaît une progression contenue. La représentativité des personnes habitants Yzeure et travaillant sur une autre commune est en légère hausse : 59,6% à 60,9%.

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

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 077</b>	<b>100</b>	<b>4 883</b>	<b>100</b>	<b>4 656</b>	<b>100</b>
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.



### **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 1<sup>er</sup> 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

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 :

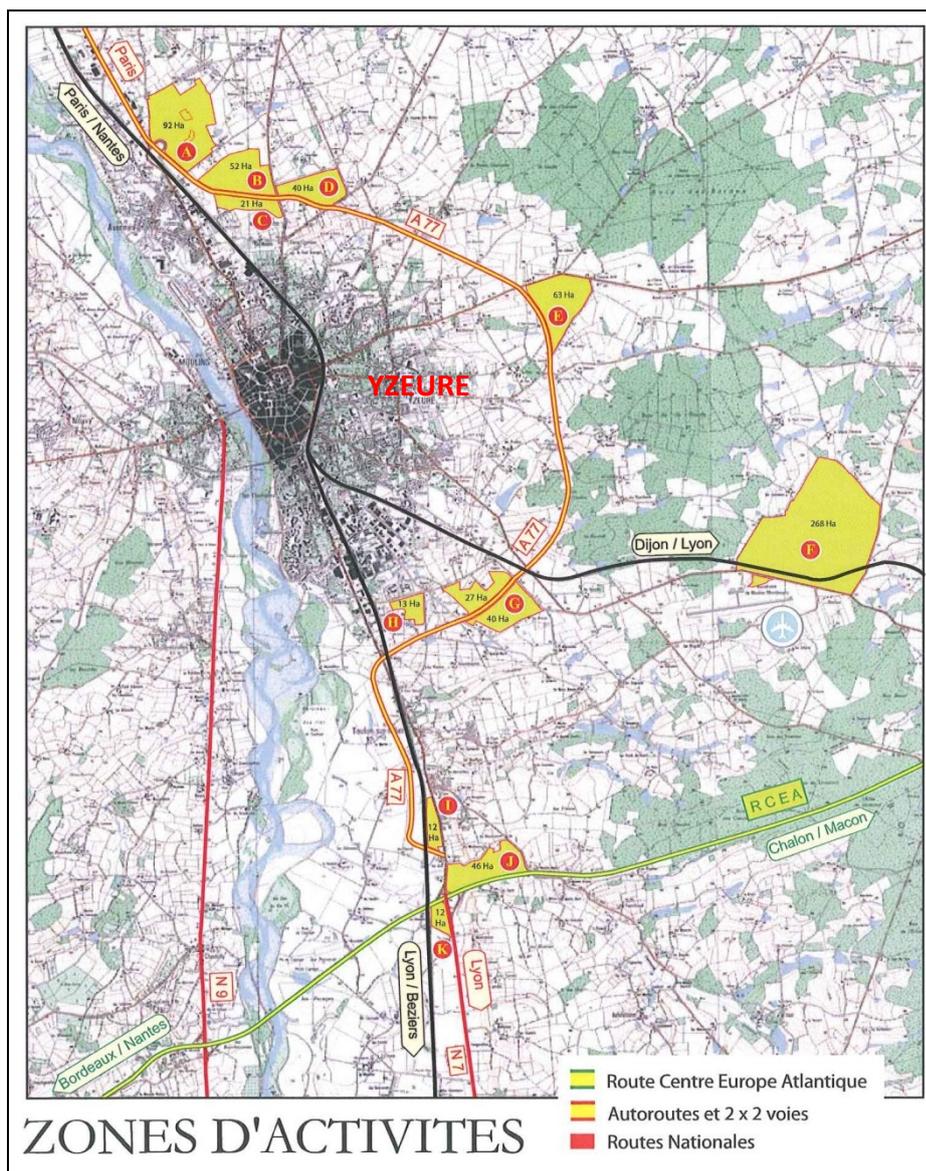
- L'A77/RN7 et l'A75 mettent Paris, Montpellier et l'espace méditerranéen à 4h (axe Nord-Sud),
- La Route Centre Europe Atlantique (RCEA) qui relie l'arc Atlantique : l'Espagne, la côte ouest au Centre Est Europe : l'Allemagne, la Suisse, l'Italie et les pays de l'Est (axe Est Ouest),
- L'A71, via Montluçon, 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).



Les axes économiques prioritaires du territoire sont :

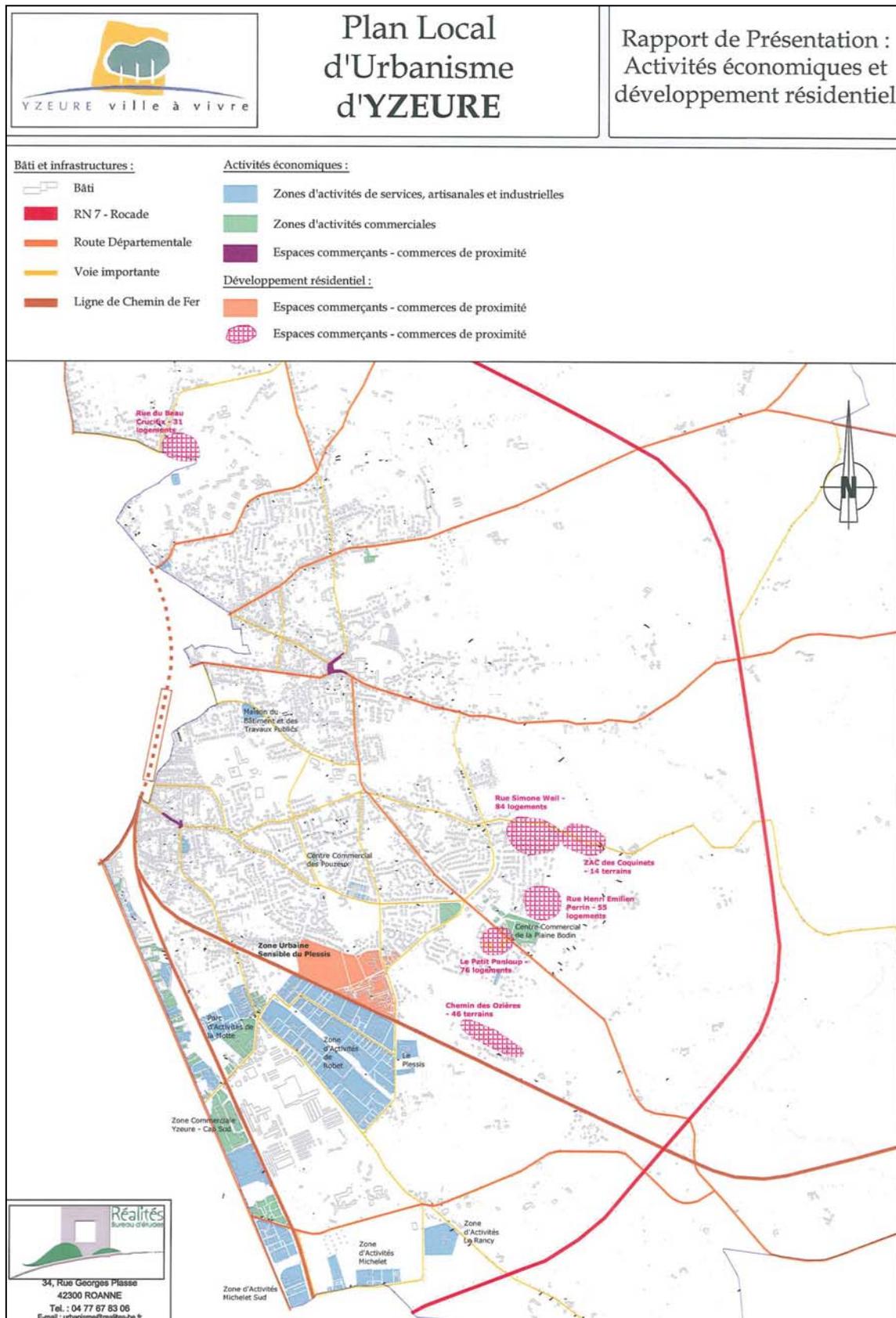
- La logistique multimodale de dimension européenne et internationale au carrefour des grands flux commerciaux,
- L'agro-alimentaire,
- La mécanique, électromécanique,
- Les activités commerciales,
- Les métiers d'art et de création,
- Le tourisme lié au patrimoine historique et de loisirs.

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 :

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



### 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 Élémentaire des Cladets,
- Ecole Maternelle et Élémentaire 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.

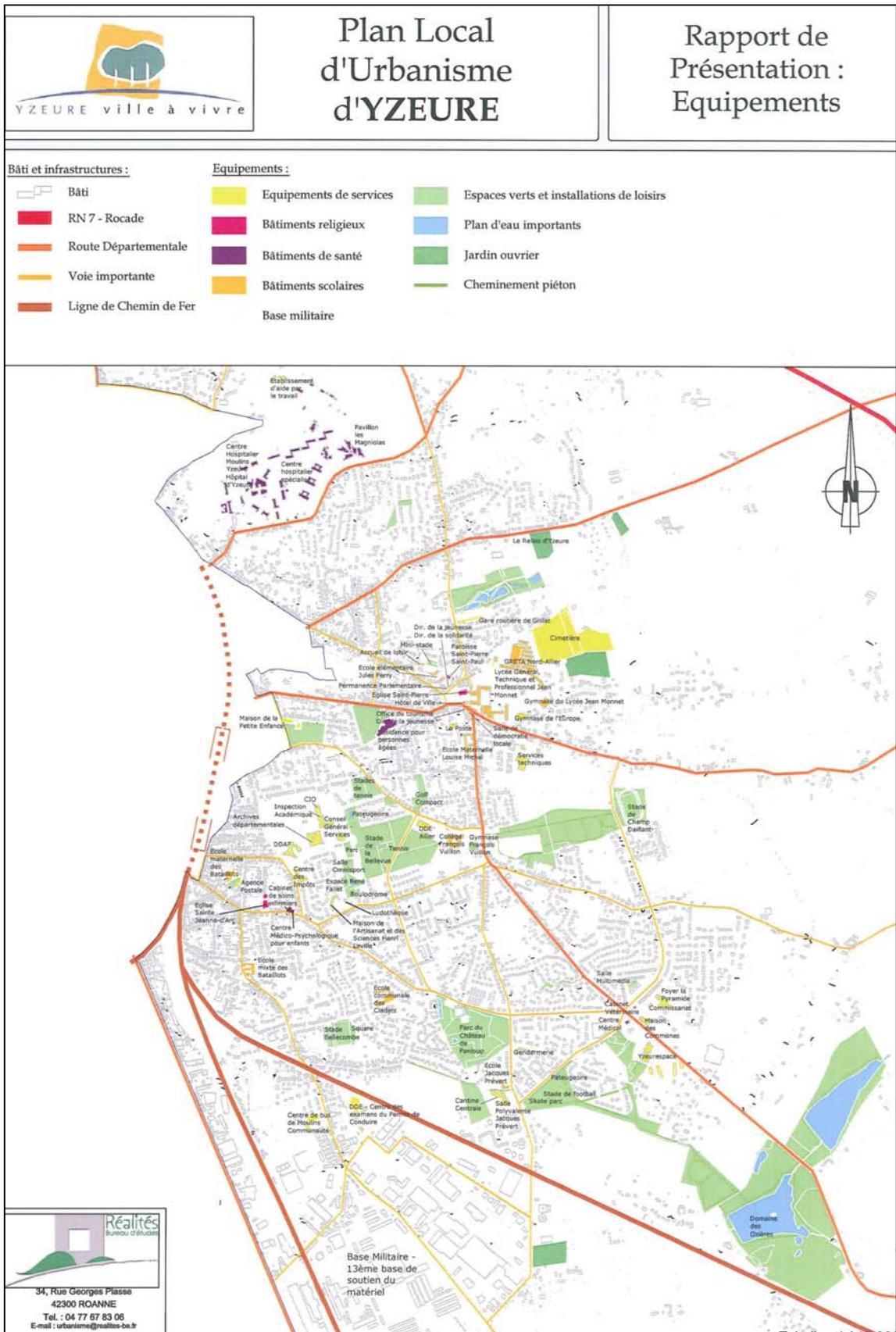
En outre, l'agglomération dispose de 9 maisons de retraite, pour un total de 731 places, dont l'une est présente à Yzeure : la résidence La Gloriette.

Yzeure comporte deux équipements spéciaux, tous deux nationaux :

- Le centre pénitentiaire, au Godet,
- La base militaire, 13<sup>ème</sup> 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.



# 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. »*

## 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'Égalité 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 :

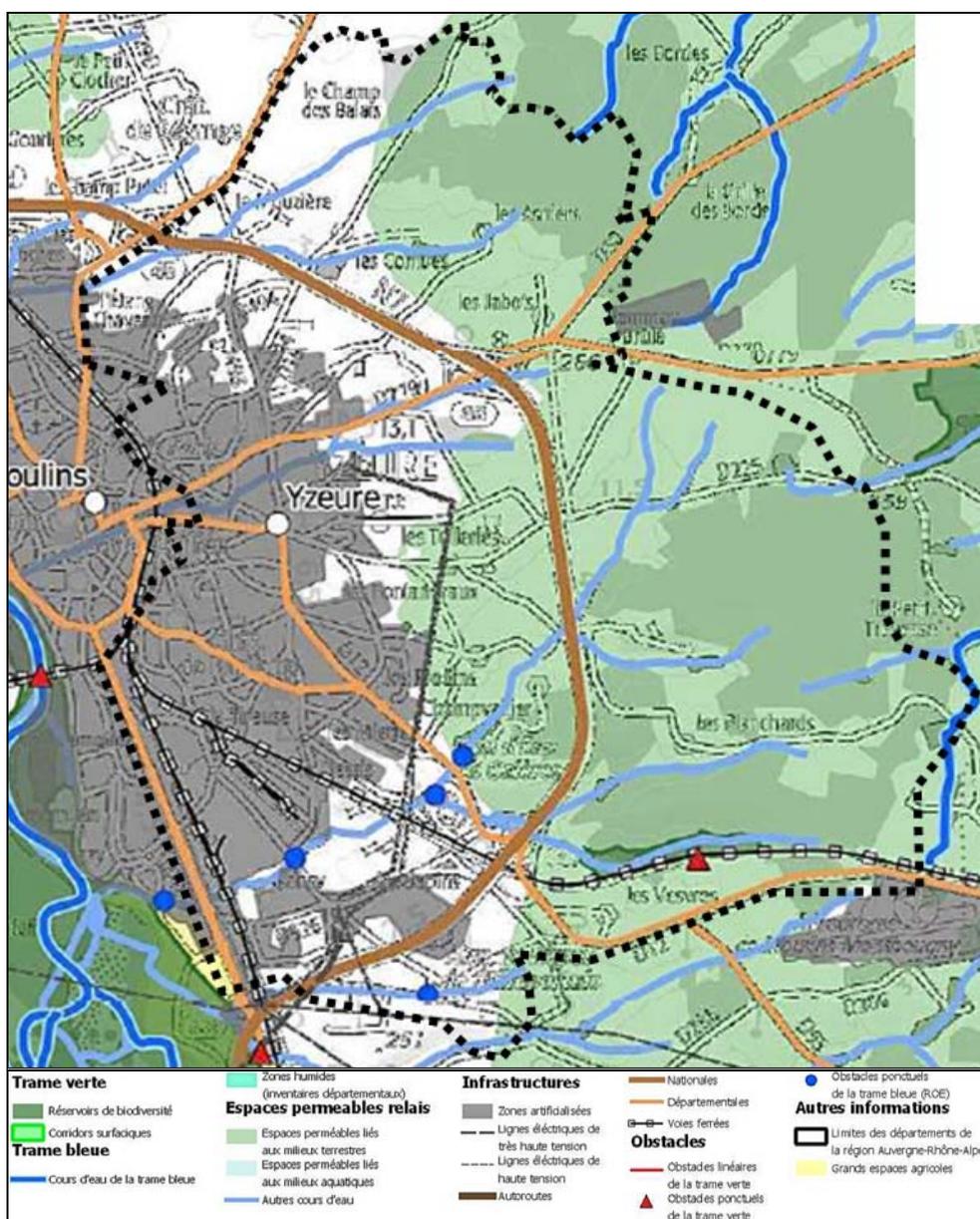
- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

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

- 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.

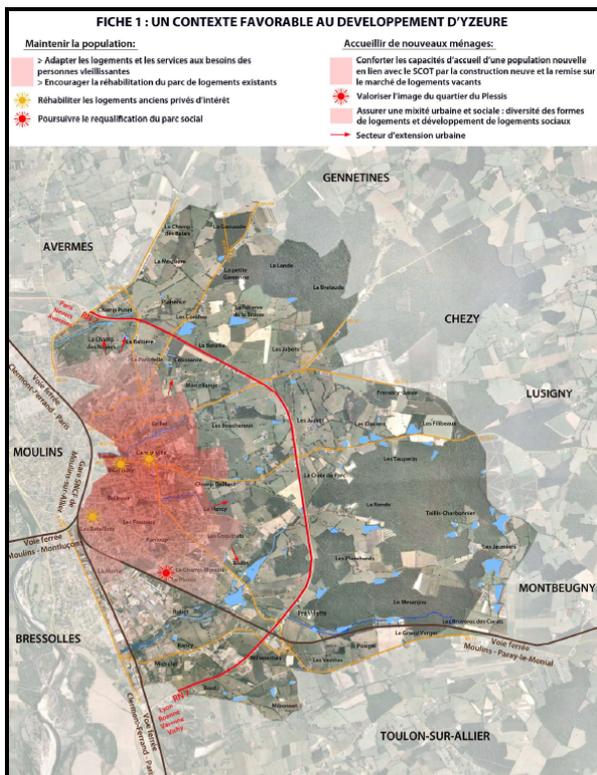
# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

## LE PADD DU PLU

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

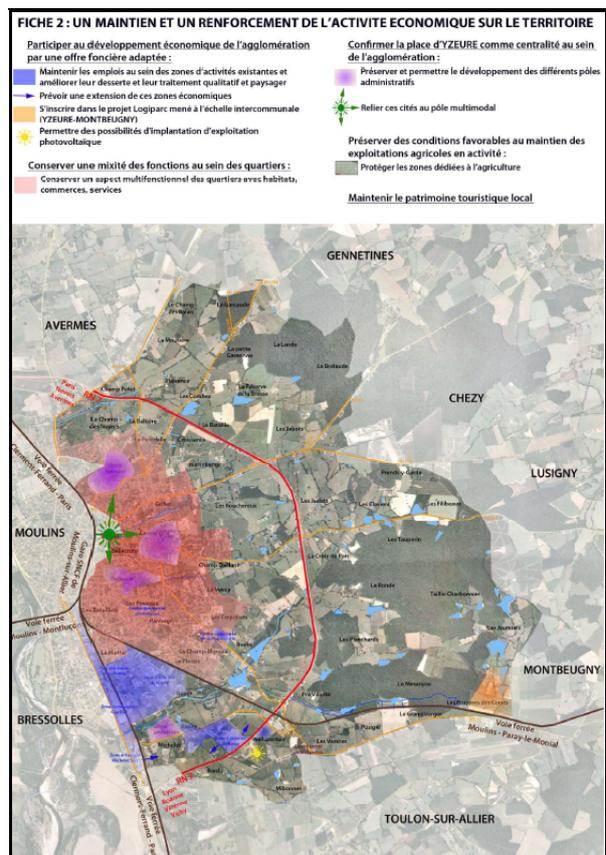
### FICHE 1 – UN CONTEXTE FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT D'YZEURE

- I. Maintenir la population
- II. Accueillir de nouveaux ménages



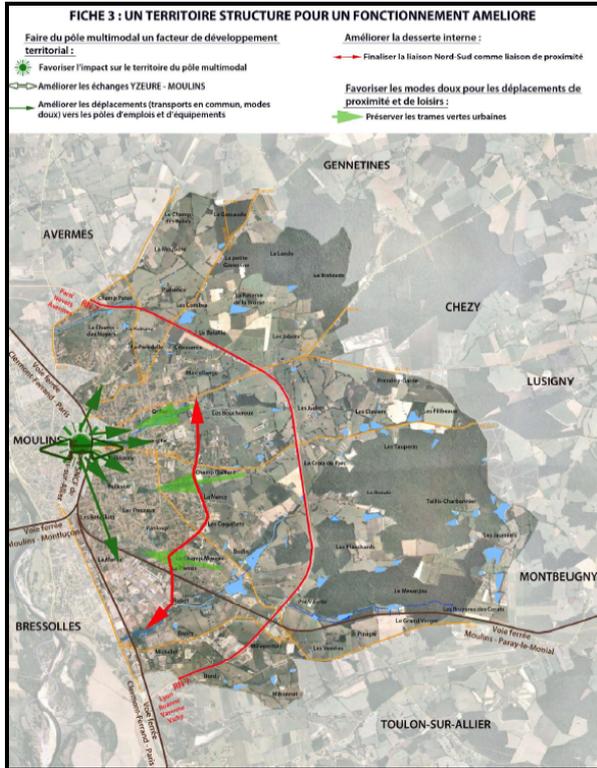
### FICHE 2 – UN MAINTIEN ET UN RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

- 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



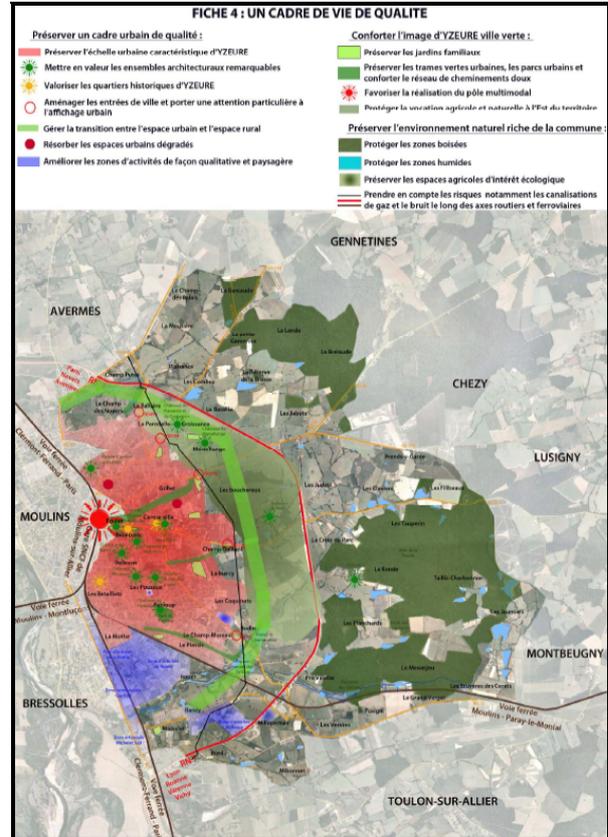
**FICHE 3 – UN TERRITOIRE STRUCTURE POUR UN FONCTIONNEMENT AMELIORE**

- 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



## 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

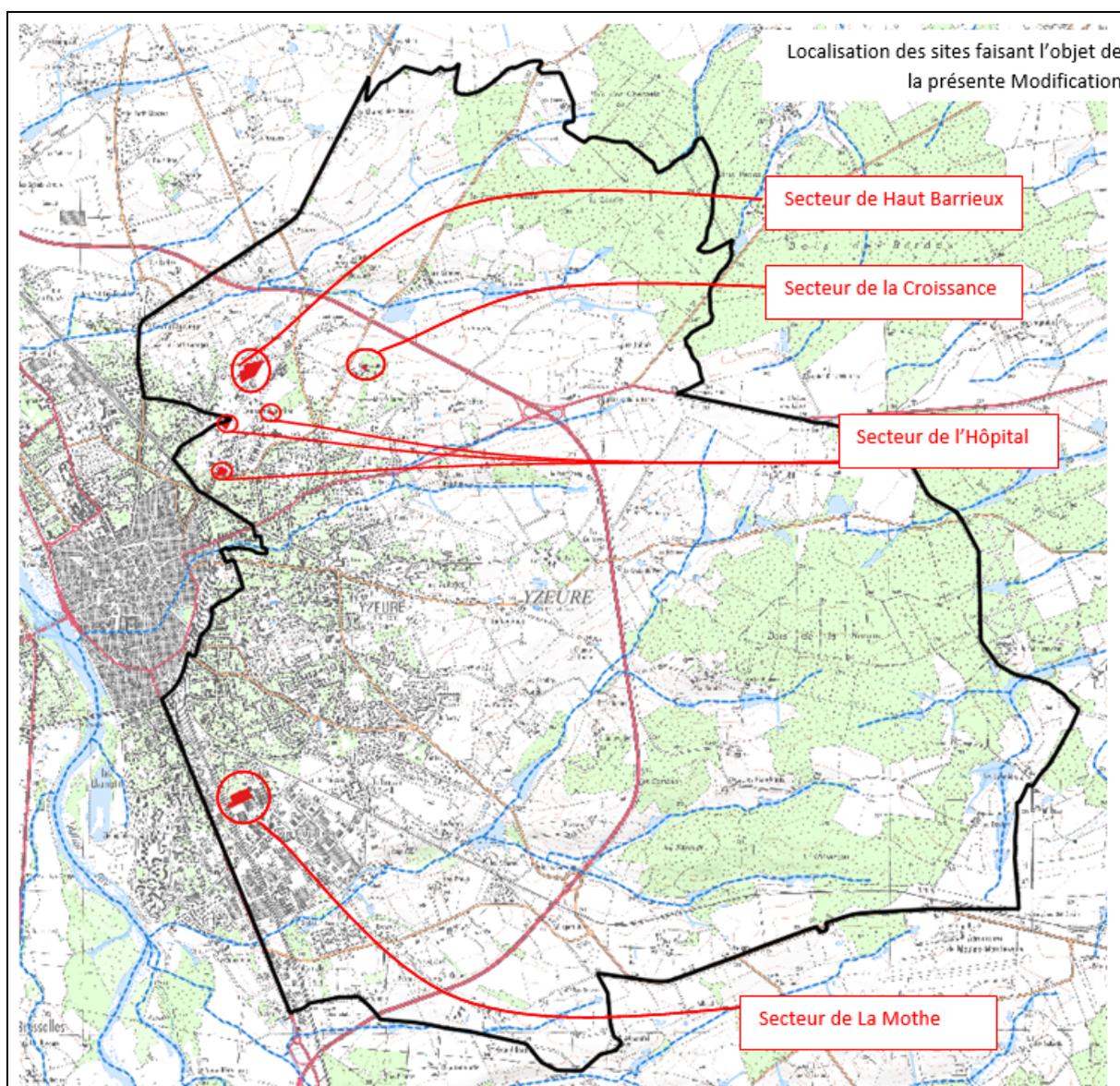
	cette situation soit inquiétante, cela signifie que le parc de logements existants ne répond pas complètement aux attentes des habitants.
--	---

# LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

## MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

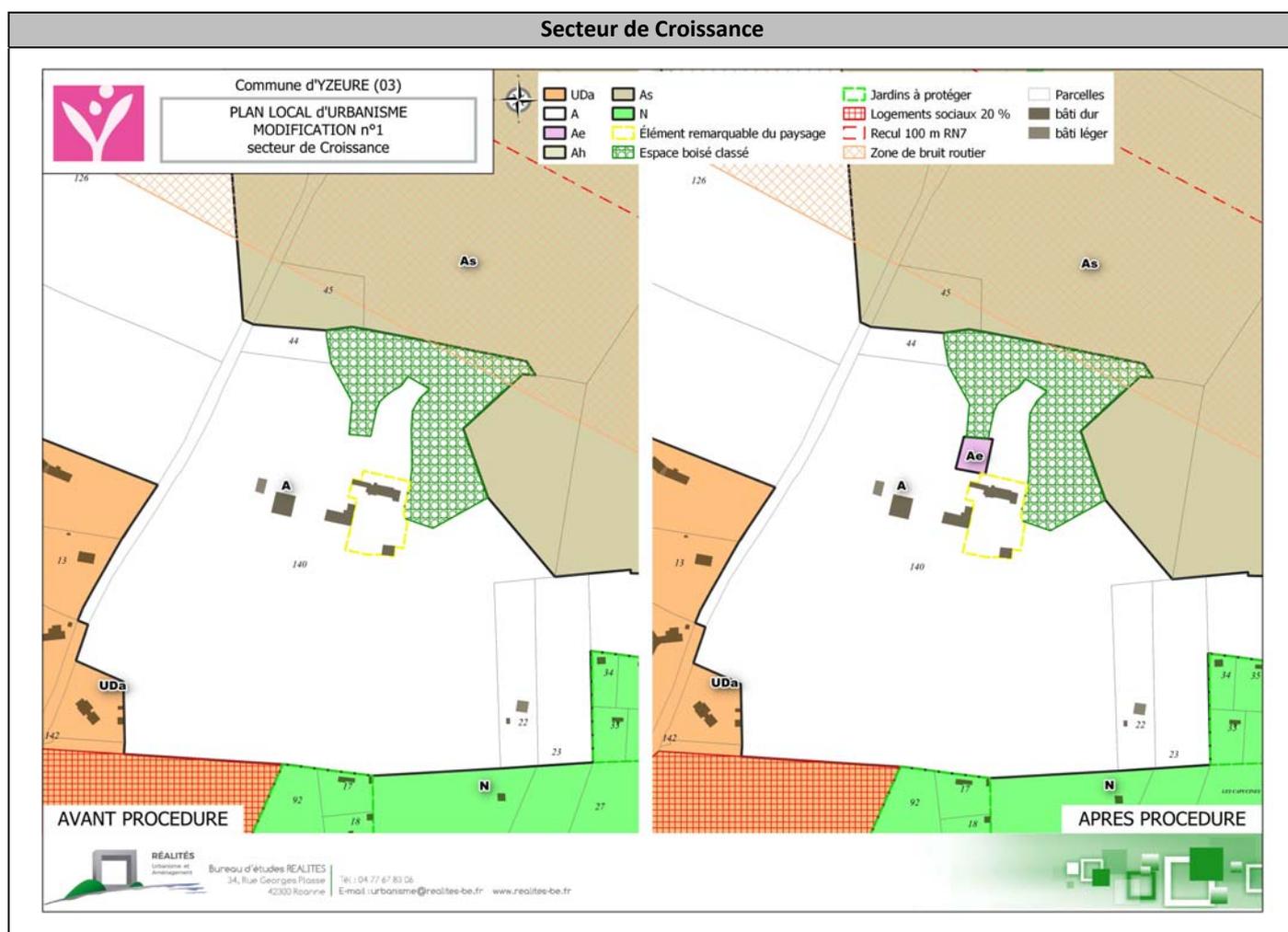
La modification n°1 du PLU entraîne une modification de zonage consistant à :

- 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).

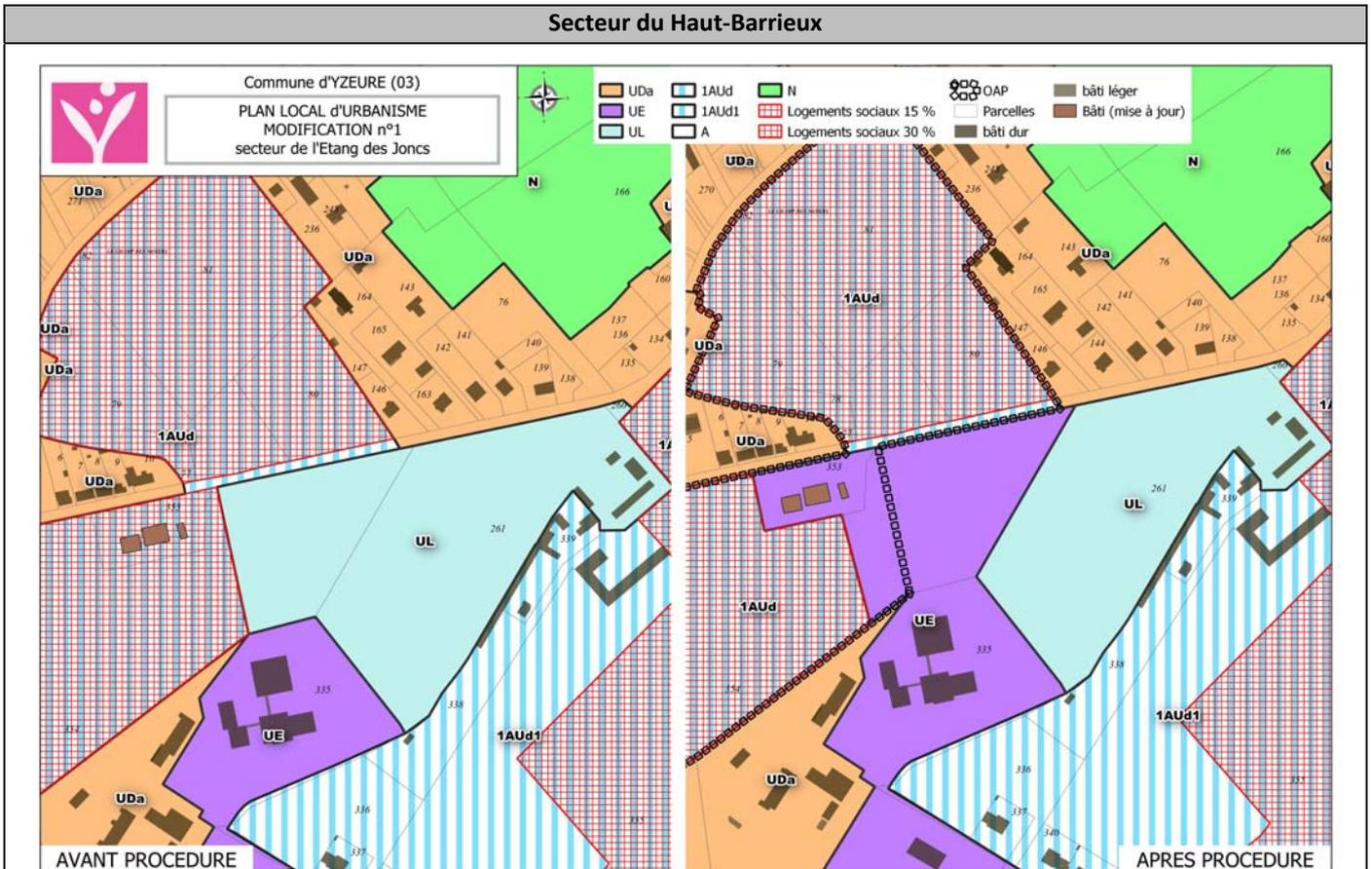


Ces évolutions de zonage témoignent de la volonté de conserver un développement cohérent du tissu urbain avec le cadre règlementaire et les objectifs initiaux du PLU. Elles se traduisent par :

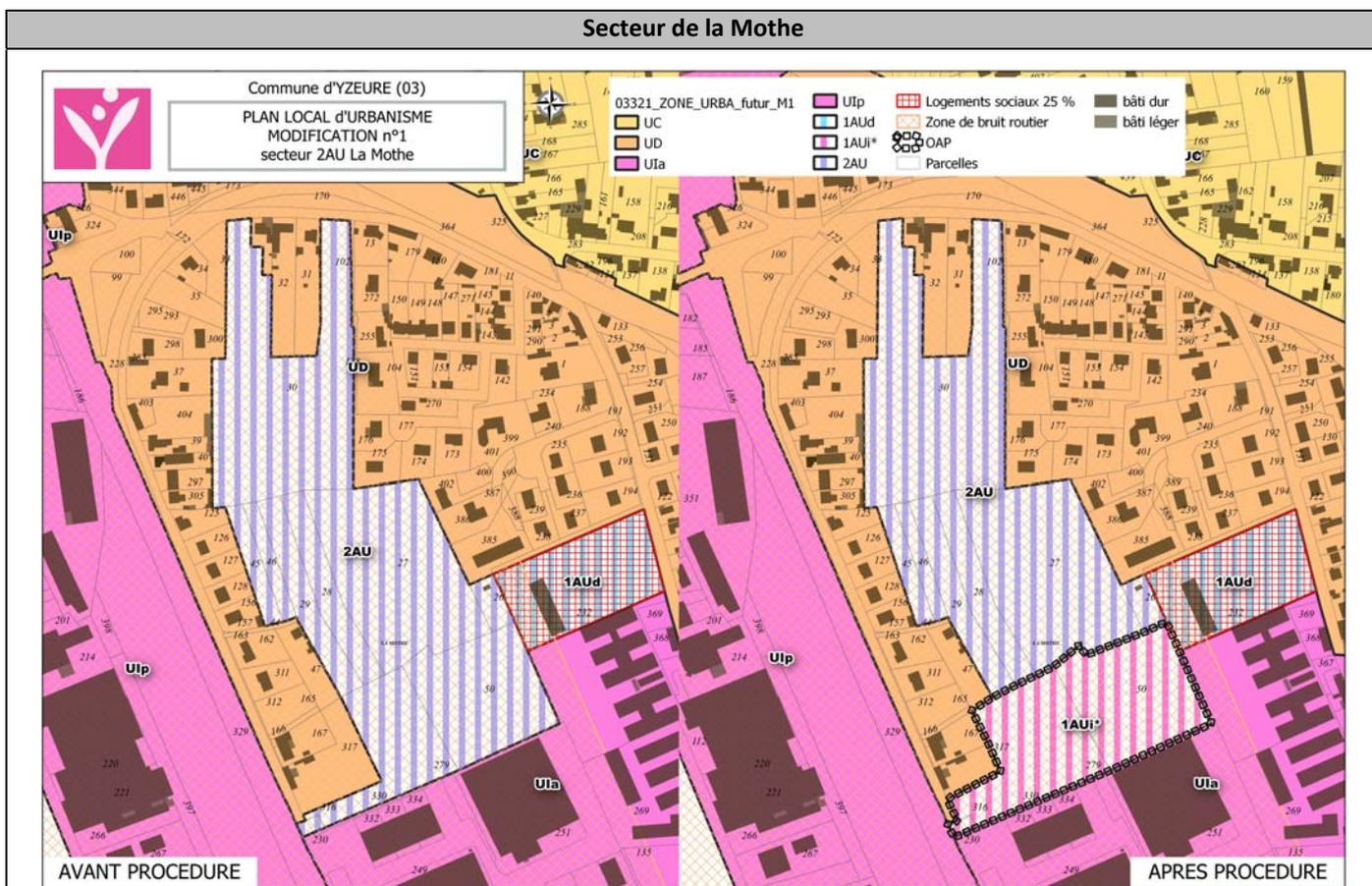
- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de la Croissance. La modification consiste à transférer une partie du tènement concerné (709 m<sup>2</sup>), 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.



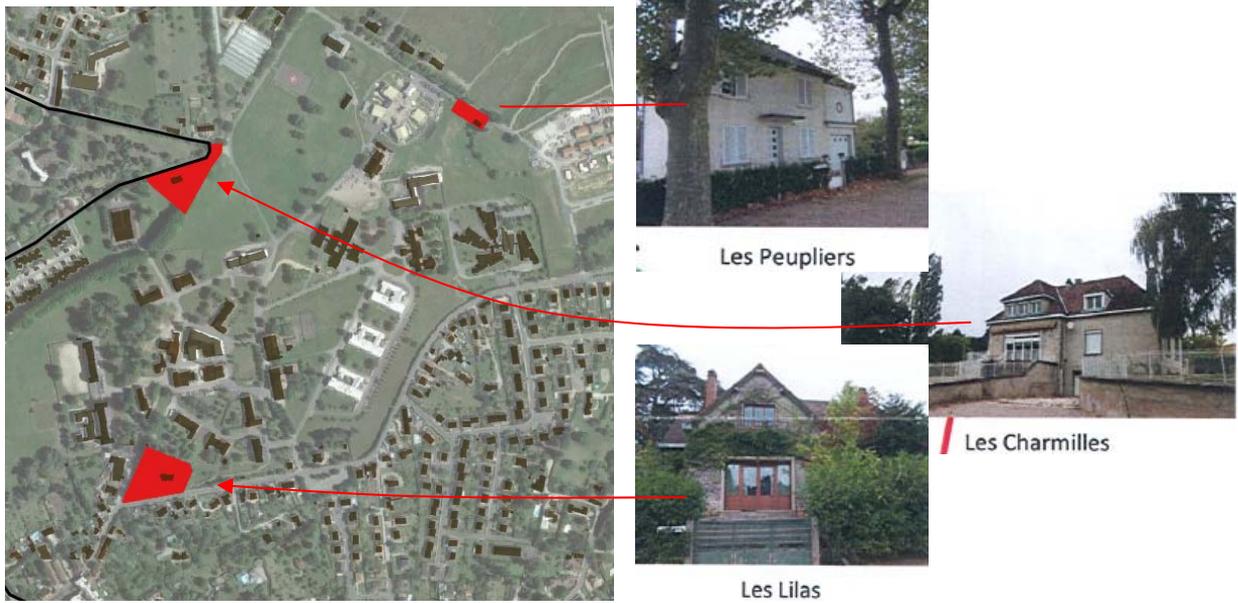
- La modification de l’emprise de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d’un foyer Centre d’Aide par le Travail. La modification consiste en l’agrandissement de la zone UE existante, en direction du nord, sur des tènements actuellement classés en zone UL et 1AUd. 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.



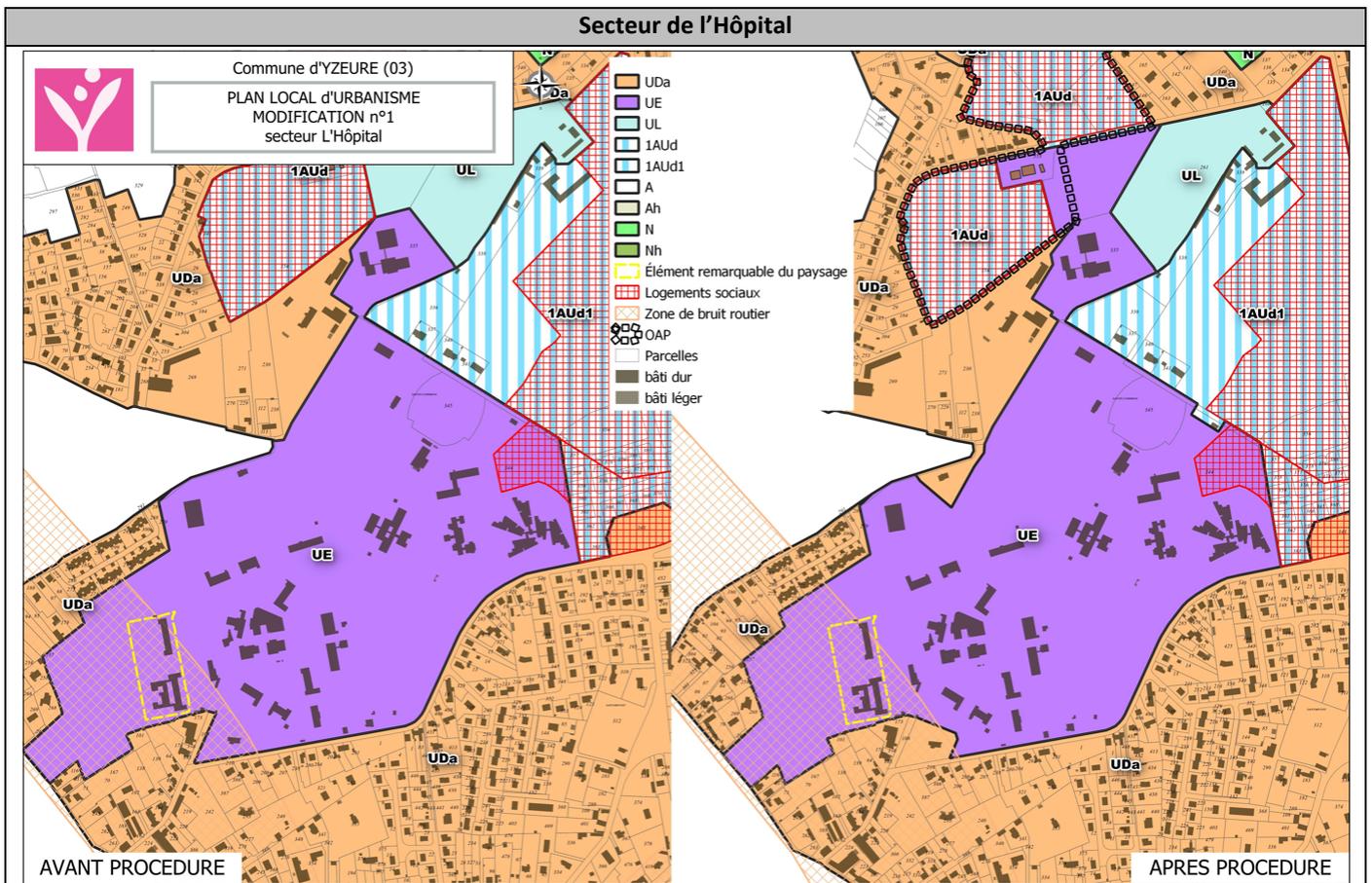
- La modification de la zone 2AU sur le secteur de la Mothe, pour permettre le développement de la zone d'activité. Elle consiste en une réduction des périmètres de la zone 2AU et de la zone UD pour la création d'une zone 1AUi\* destinée à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux. Les tènements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



- 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.



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.



***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
<b>TOTAL Zones Urbaines</b>	<b>920,50</b>	<b>914,56</b>	<b>915,02</b>	<b>+0,46</b>
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
<b>TOTAL Zones A Urbaniser</b>	<b>201,58</b>	<b>209,79</b>	<b>209,29</b>	<b>-0,5</b>
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
<b>TOTAL Zones Agricoles</b>	<b>1465,10</b>	<b>1458,73</b>	<b>1458,72</b>	<b>-0,01</b>
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
<b>TOTAL Zones Naturelles</b>	<b>1735,52</b>	<b>1738,68</b>	<b>1738,68</b>	<b>Inchangé</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4322,7</b>	<b>4321,78</b>	<b>4321,78</b>	<b>Inchangé</b>

## 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.

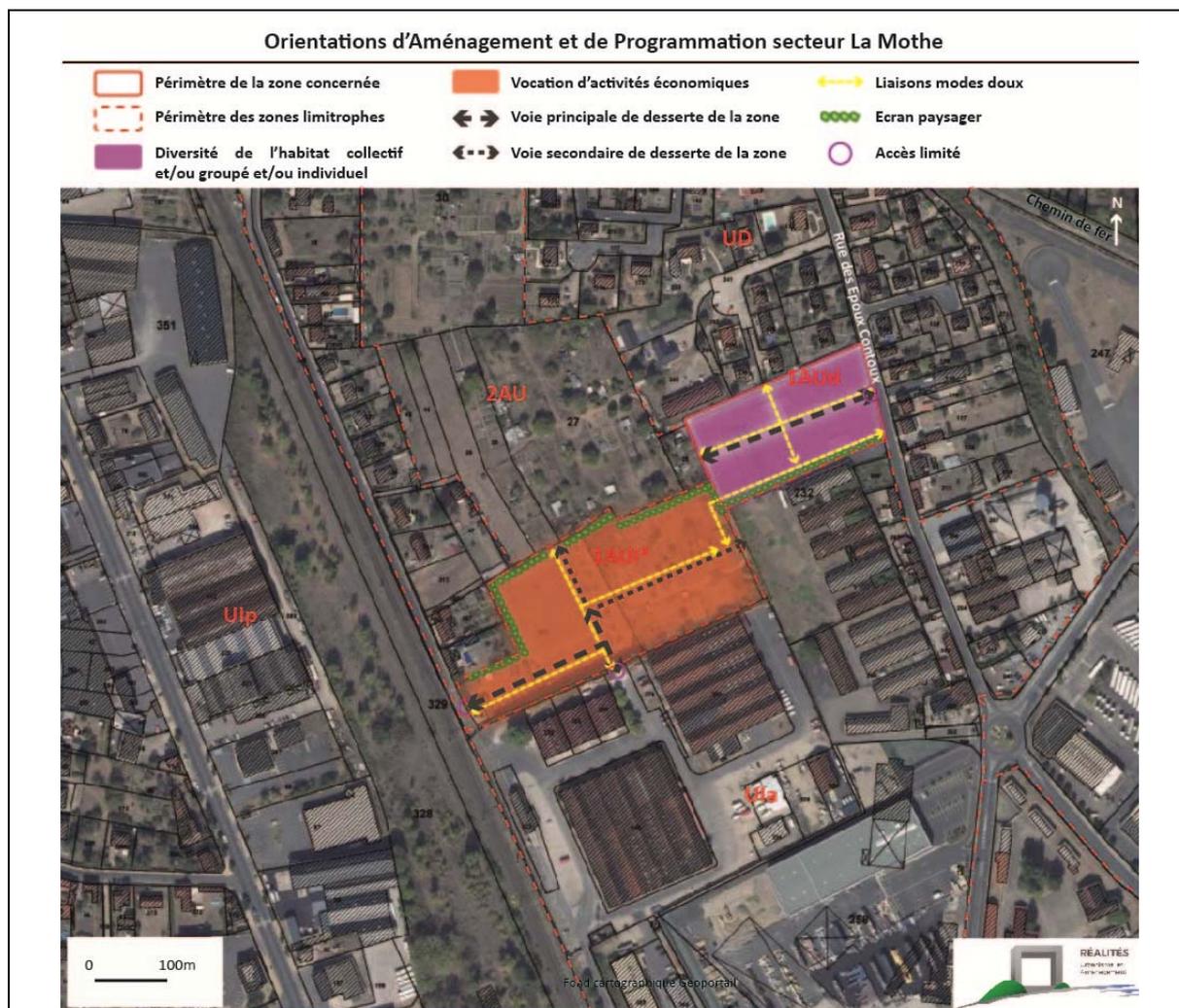
<b>OAP modifiée</b>	
<b>Descriptif :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du Parc d'Activités de la Mothe,</li> <li>- Secteur bordé à l'Est par la rue des Epoux Contoux,</li> <li>- Zonage 1AUd au PLU,</li> <li>- Superficie : 0,8 hectare.</li> </ul>	
<b>Objectifs :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à un ancien site économique (entreprise de transport) d'évoluer.</li> <li>- Requalifier un site économique en secteur résidentiel en tenant compte de l'environnement alentour : zone économique et zone 2AU plus à l'Ouest.</li> </ul>	
<b>Principes de composition :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone</u> : réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</li> <li>- <u>Formes urbaines et habitat</u> : 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'accèsion au logement sera recherchée avec minimum 25 % de logements aidés sur l'ensemble de la zone.</li> <li>- <u>Desserte et déplacements modes doux</u> : 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 <b>et vers le Parc d'Activités de la Mothe</b>.</li> <li>- <u>Espaces publics et espaces naturels</u> : 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.</li> </ul>	
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur La Mothe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de la zone concernée</li> <li>Périmètre des zones limitrophes</li> <li>Diversité de l'habitat collectif et/ou groupé et/ou individuel</li> <li>Voie principale de desserte de la zone</li> <li>Liaisons modes doux</li> <li>Ecran paysager</li> <li>Accès limité</li> </ul>	<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur La Mothe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de la zone concernée</li> <li>Périmètre des zones limitrophes</li> <li>Diversité de l'habitat collectif et/ou groupé et/ou individuel</li> <li>Vocation d'activités économiques</li> <li>Voie principale de desserte de la zone</li> <li>Voie secondaire de desserte de la zone</li> <li>Liaisons modes doux</li> <li>Ecran paysager</li> <li>Accès limité</li> </ul>

**Secteur la Mothe (zone 1AU<sup>i</sup>\*)**

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
<p><b><u>Descriptif :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du Parc d'Activités de la Mothe,</li> <li>- Secteur bordé à l'Ouest par la rue du Parc d'Artillerie,</li> <li>- Zonage 1AU<sup>i</sup>* au PLU,</li> <li>- Superficie : 1,65 ha.</li> </ul> <p><b><u>Objectifs :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques artisanales et de bureaux</li> <li>- Offrir des possibilités d'implantation aux entreprises sur un secteur inscrit dans le prolongement d'un espace d'activités existant</li> <li>- Intégrer le développement de l'activité à la proximité d'un tissu bâti à vocation résidentielle</li> </ul> <p><b><u>Principes de composition :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone</u> : réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</li> <li>- <u>Composition du site</u> : 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</li> <li>- <u>Desserte et déplacements modes doux</u> : Connecter la zone 1AU<sup>i</sup>* 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<sup>d</sup>, 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.</li> <li>- <u>Espaces publics et espaces naturels</u> : 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.</li> </ul>



**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.

<b>OAP modifiée</b>
<p><b><u>Descriptif :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Secteur situé de part et d'autre de la rue du Haut Barrieux, et bordé au Nord par le chemin de Plaisance,</li> <li>- Zonage 1AUd et UE au PLU,</li> <li>- Superficie : 9,5 hectares.</li> </ul> <p><b><u>Objectifs :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir de nouveaux habitants dans un quartier agréablement aménagé.</li> <li>- <b>Etoffer le pôle d'équipement du secteur médico-social.</b></li> <li>- Assurer une urbanisation cohérente avec la vocation médicale à proximité et gérer les accès pour ces diverses fonctions.</li> </ul> <p><b><u>Principes de composition :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Zone 1AUd :</b> 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.</li> </ul> </li> </ul>

○ 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.

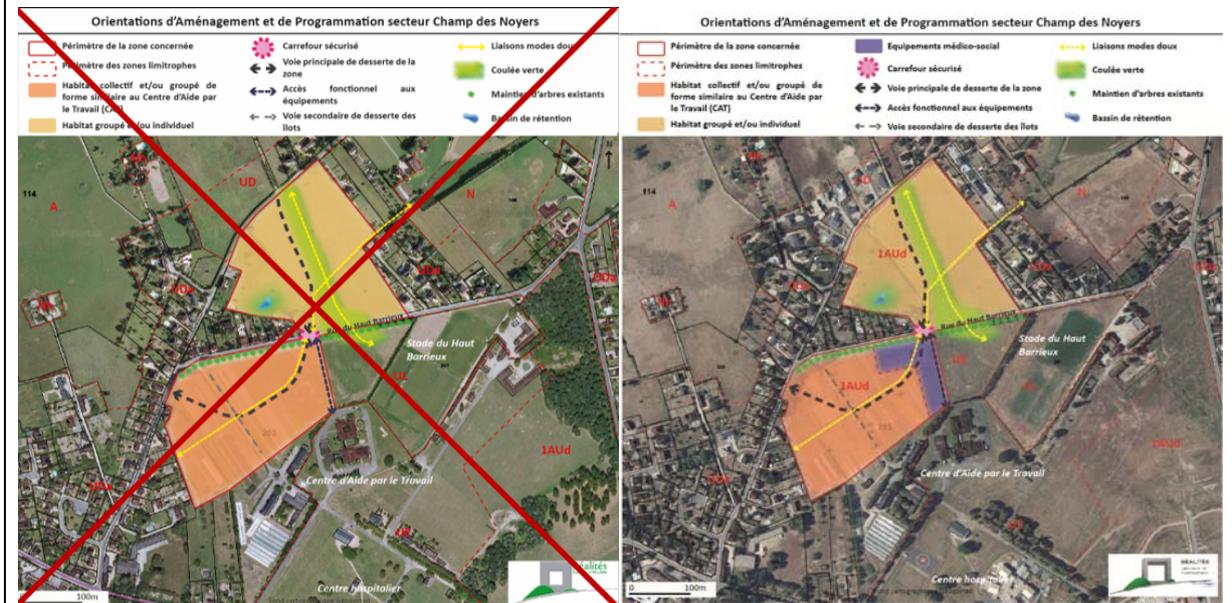
Des voies secondaires de desserte des îlots seront réalisées en interne à chaque poche de la zone.

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 réfléchi par la réalisation d’un bassin de rétention, en cohérence avec la topographie.



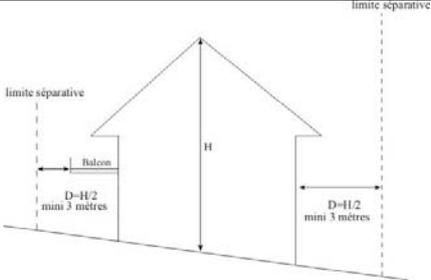
## MODIFICATION DU REGLEMENT

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 ]

<b>Adaptation des règles définissant les distances d'implantation des annexes en zones UB, UC, UD, 1AUc et 1AUd</b>
<p><b>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre.</b></p>
<p><b>ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en cohérence avec l'environnement bâti à proximité.</p> <p><b>L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre.</b></p>
<p><b>ARTICLE UD6 / 1AUc-d6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE</b></p> <p>...</p> <p><del>Les annexes, d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres, peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies.</del></p> <p><b>L'implantation des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres, est libre.</b></p> <p>...</p>
<p><b>ARTICLE UB7 / UC7 / UD7 / 1AUc-d7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative</li> <li>- 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.</li> </ul>



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

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

**Zone 1AU<sup>i</sup>\* :**

- Les industries
- Les commerces

**ARTICLE 1AU<sup>i</sup> 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 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 4 mètres.
- **Zones 1AU<sup>i</sup>** : 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 1AU<sup>i</sup> est complété dans son chapeau, ainsi qu'aux articles 1 et 2, en intégrant une zone 1AU<sup>i</sup>\* propre au secteur de la Mothe destiné à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux. La zone AU<sup>i</sup> 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**

**CARACTÈRE 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total sur l'ensemble de la zone.**

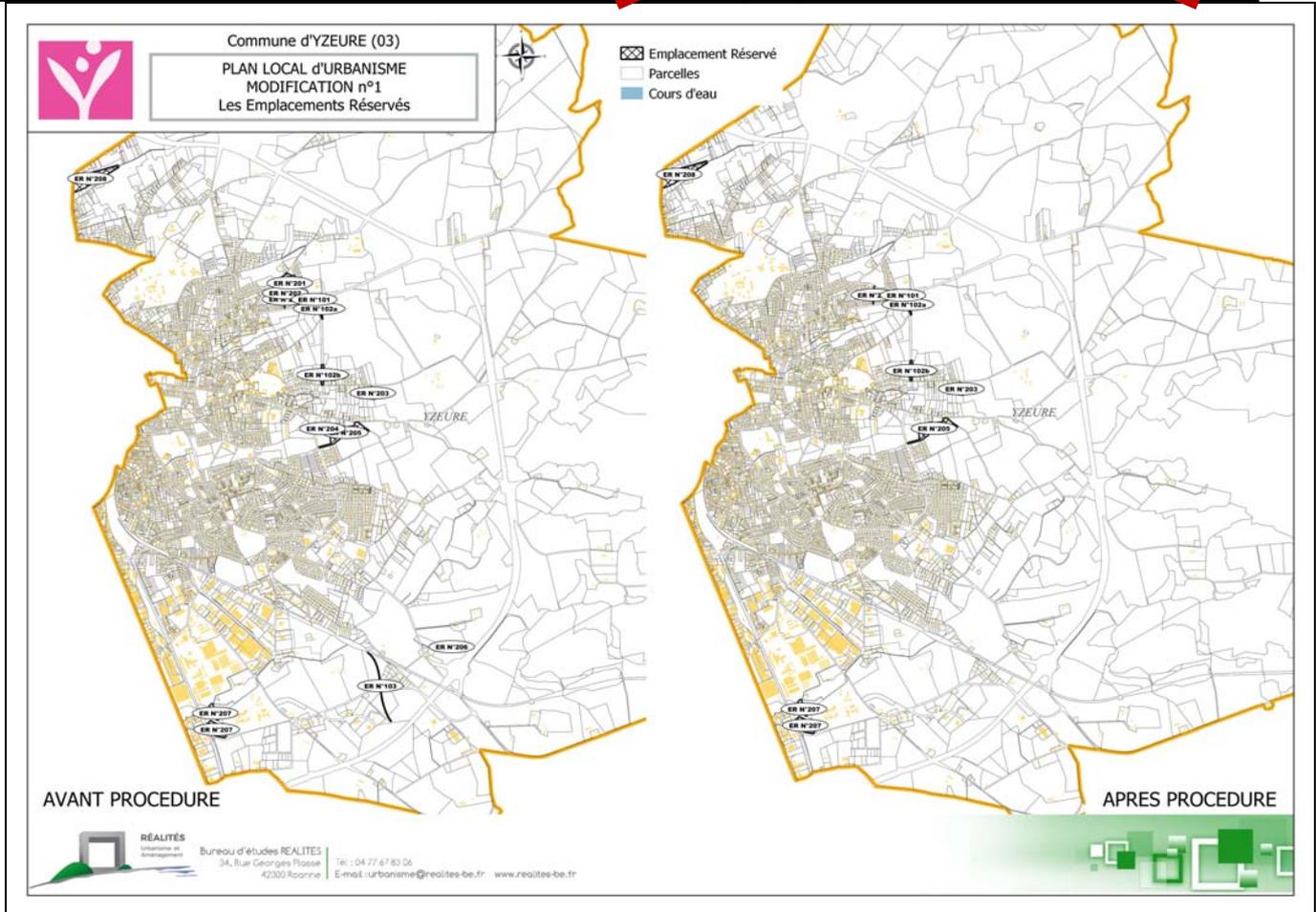
*Pour une mise en cohérence avec la création d'un STECAL au plan de zonage, le règlement de la zone A est modifié pour intégrer les conditions de construction de la zone Ae. Il s'agit d'encadrer les possibilités de constructions en cohérence avec la délimitation de la zone.*

**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 conséquence.

VOIRIE				
NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	EXTRAIT
103	Liaison modes doux	Commune	1 460 m <sup>2</sup>	
201	Création d'un parc paysager sur le secteur « les Romains - Marcellange »	Commune	18 790 m <sup>2</sup>	
204	Liaison piétonne à « Champ Daillant » entre la coulée verte prolongée et le boulevard Louis Guillet	Commune	183 m <sup>2</sup>	
205	Poursuite de l'aménagement de la coulée verte sur le secteur « Champ Daillant »	Commune	380 230 m <sup>2</sup>	

206	Liaison piétonne les Ozières — Pré Villette	Commune	260 m	
-----	---	---------	-------	--



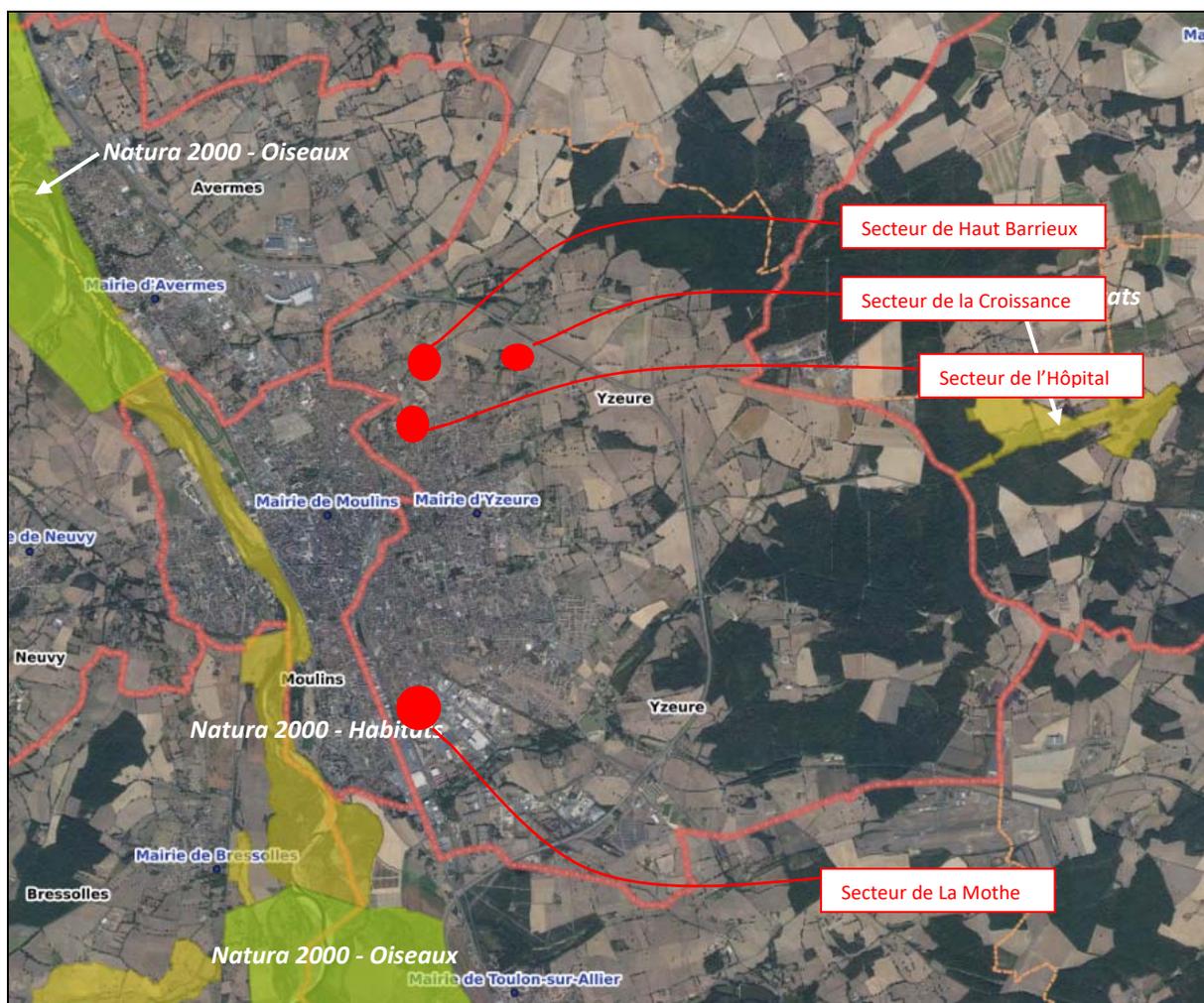
# LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

## 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 :
  - o « Vallée de l'Allier nord » (FR8301015), elle concerne à l'Ouest, les communes d'Avermes, Moulins, Toulon-sur-Allier...
  - o « Etangs de Sologne bourbonnaise » (FR8301014), elle concerne à l'Est la commune de Lusigny.
- De la directive Oiseaux :
  - o « 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.**

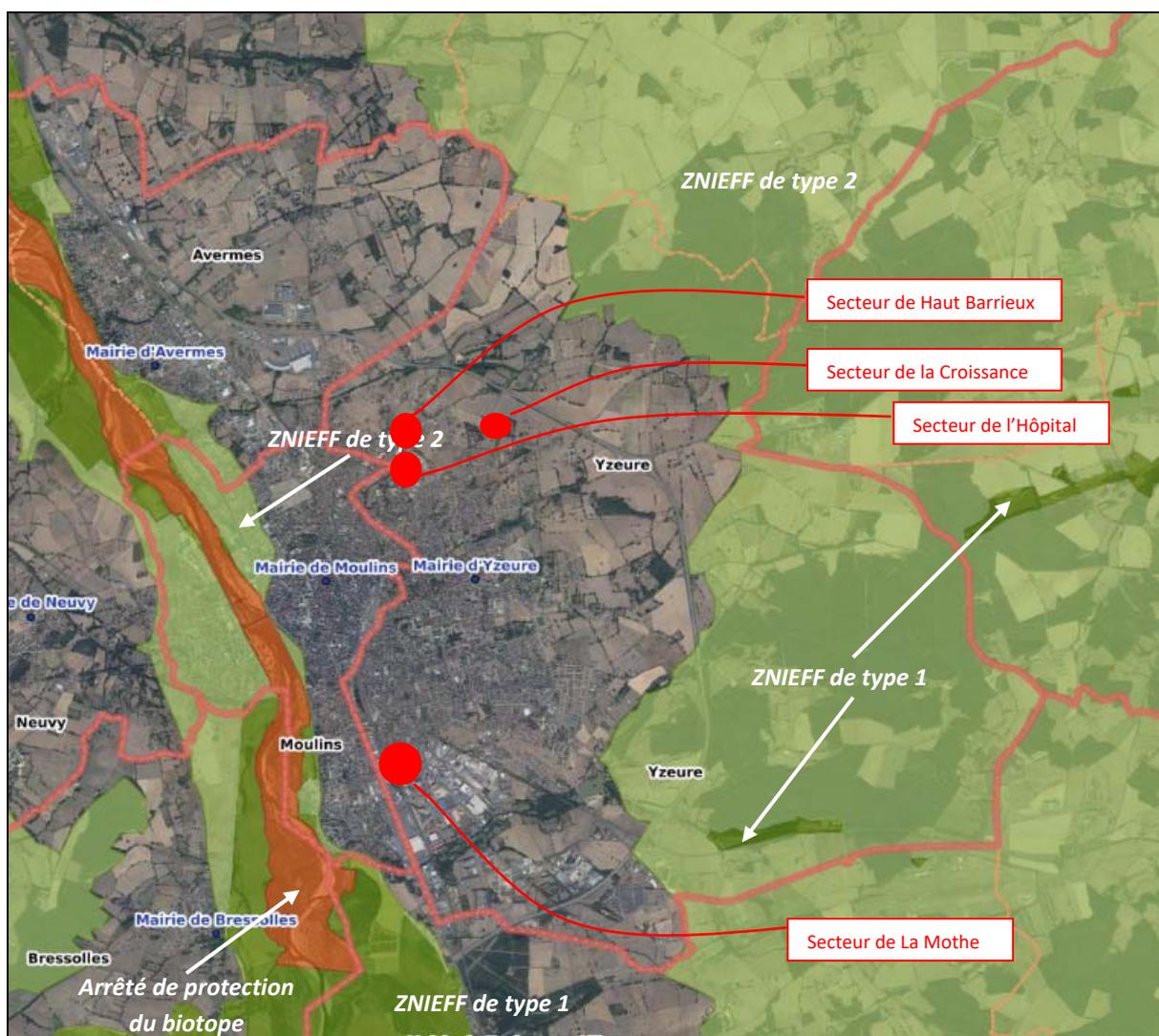
**Les autres inventaires et zonages environnementaux**

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

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

Des inventaires existent sur les communes environnantes :

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

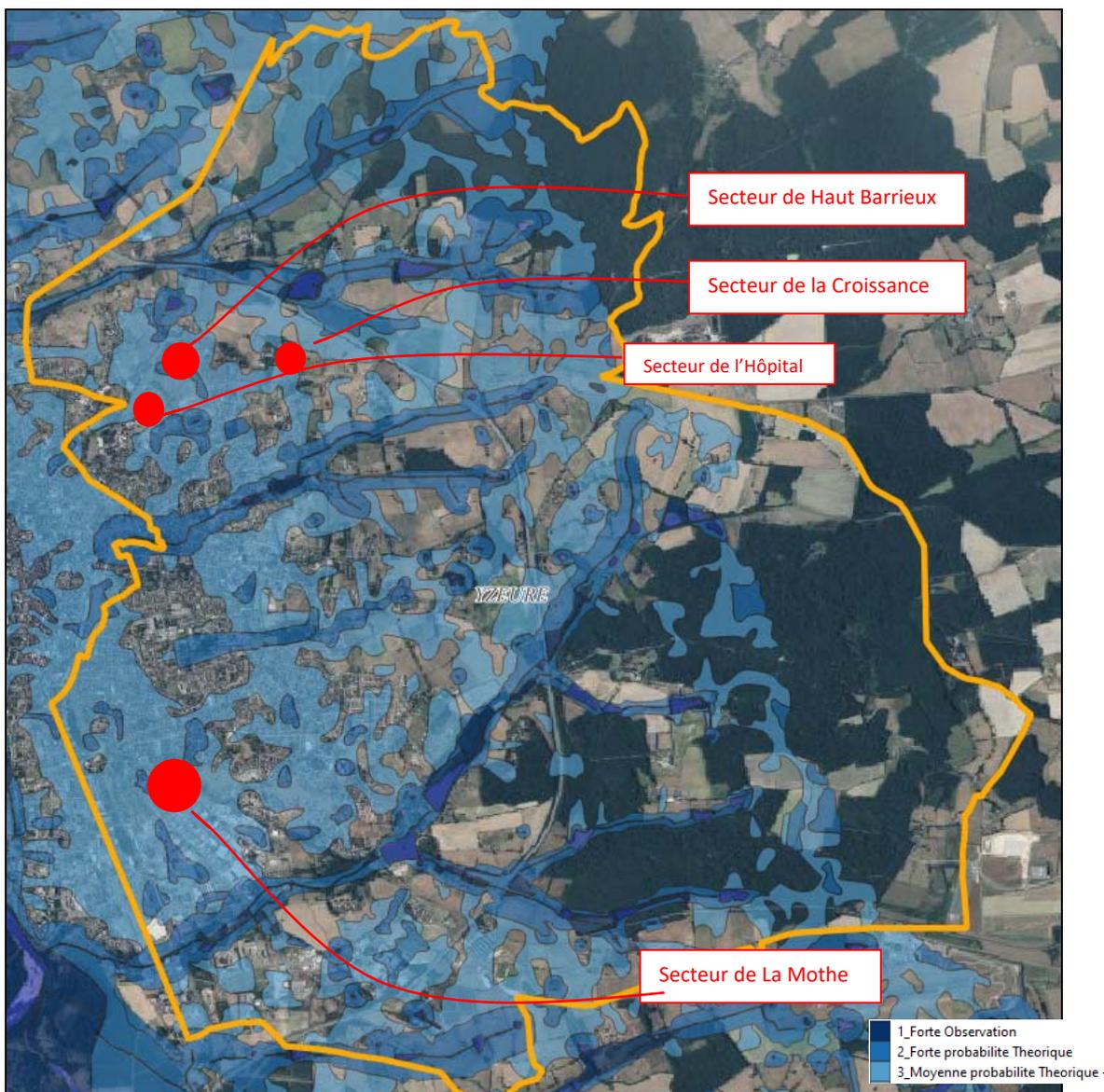


Source : geoportail.gouv.fr

**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.**

**Les zones humides**

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

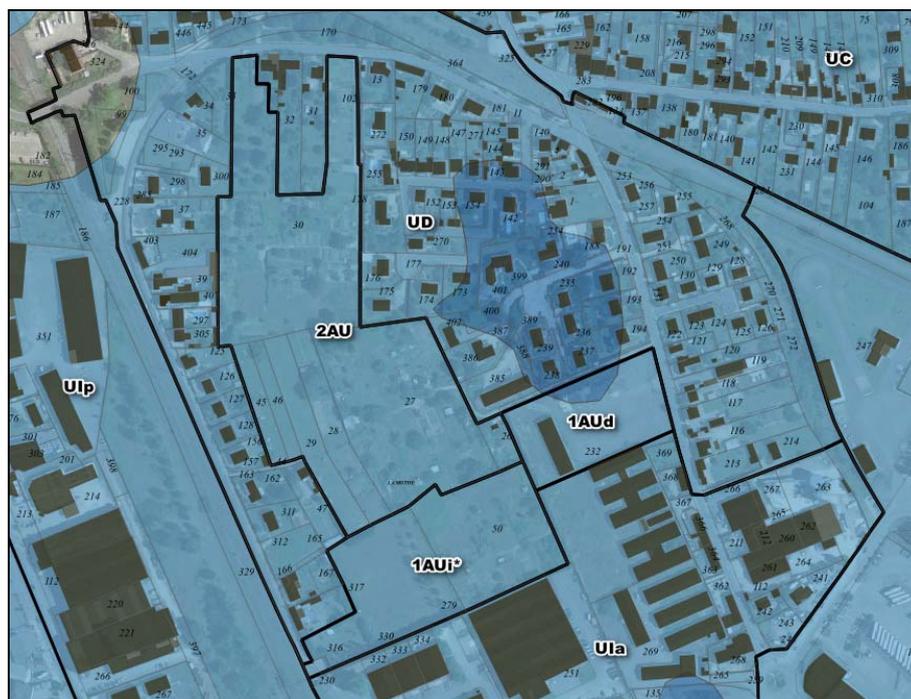


Sur le secteur de Croissance, la mise en place du STECAL Ae au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives, n'apparaît pas concerné par la présomption de zones humides. La probabilité de présence d'une zone humide est très faible au regard de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

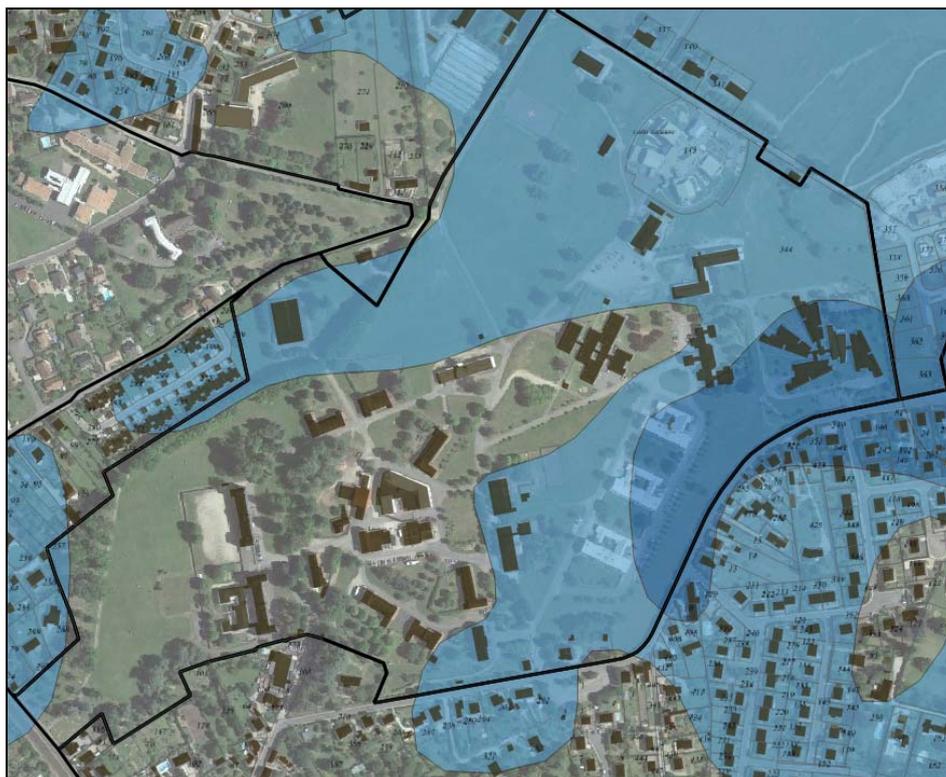




Sur le secteur de Haut-Barrieux, la pré-localisation des zones humides par le SAGE Allier aval indique que la probabilité de la présence de zones humides est moyenne. La modification consiste à remodeler des zones déjà inscrites comme urbaines/à urbaniser. Elle ne constitue donc pas, à priori, un impact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

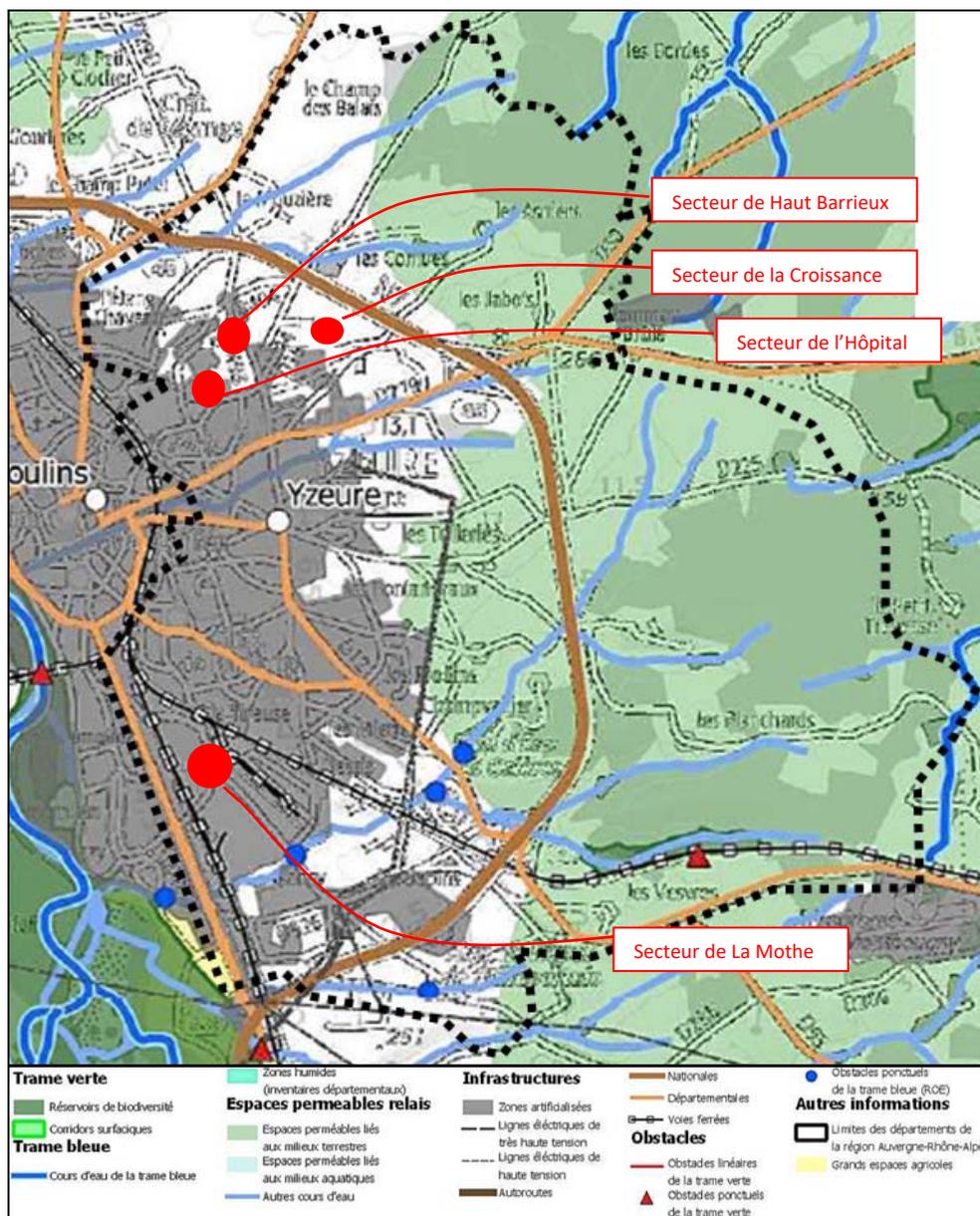


Sur le secteur de l’Hôpital, la modification consiste à reclasser des constructions existantes, dans des zones urbaines plus adaptées pour la vocation de logements que la zone UE, à vocation d’équipements. Ce point de modification ne constitue donc pas, à priori, un impact nouveau ou supplémentaire sur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



Source : SRADDET - Atlas cartographique : annexe biodiversité

**Les objets de la Modification n°1 du PLU :**

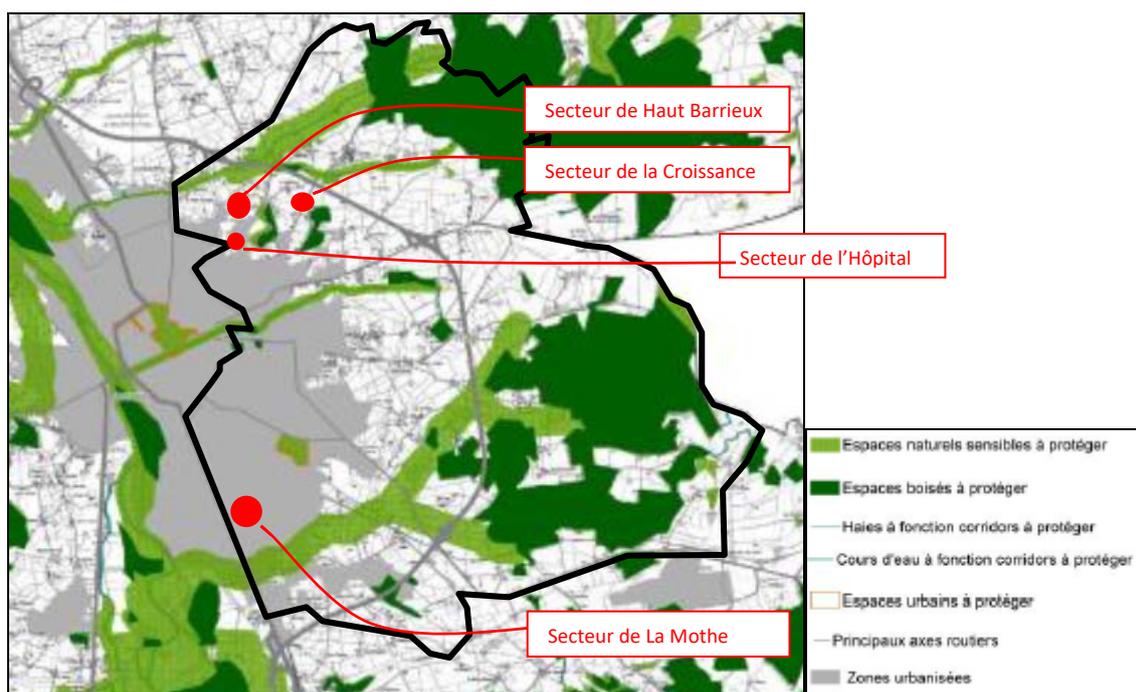
- Le secteur de Croissance concernant la mise en place d'un STECAL, Ae, pour les manifestations festives, se situe en dehors de tous corridors ou espaces perméables, et en dehors des espaces urbanisés. Le site Ae s'inscrit dans un contexte agricole (zone A), entre l'urbanisation de la ville et la déviation. L'emprise définie pour le STECAL est réduite (709 m<sup>2</sup>) 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 a 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 a 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 1AU\* se situe également en zone urbanisée/à urbaniser. Le site est en dehors des corridors ou espaces perméables.

- 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 SRADET 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 écologiques 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.**

## 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.rfa.10m). Les cartes associées sont consultables <a href="#">ici</a>					
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	Moyenne annuelle	7	9	26	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup>
Ozone (O <sub>3</sub> )	Nb J > 120 µg/m <sup>3</sup> /8h (sur 3 ans)	11	13	14	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM <sub>10</sub> )	Moyenne annuelle	12	13	16	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup>
	Nb J > 50 µg/m <sup>3</sup>	2	2	2	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM <sub>2,5</sub> )	Moyenne annuelle	8	9	11	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m <sup>3</sup>

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

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 favorise 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.**

## LES RISQUES ET CONTRAINTES

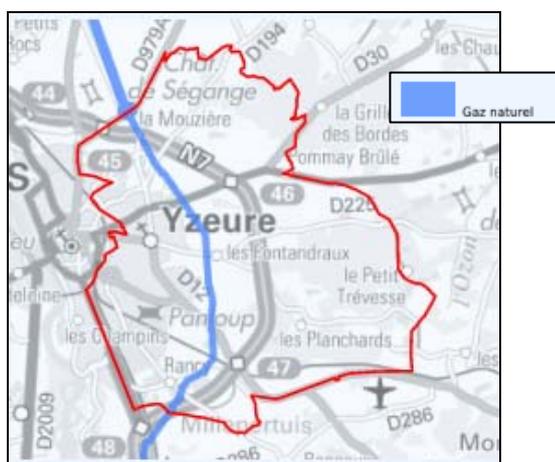
La commune d'Yzeure est concernée par plusieurs risques et nuisances, toutefois aucun secteur objet de la présente modification du PLU n'est concerné :

### **Risques industriels et technologiques**

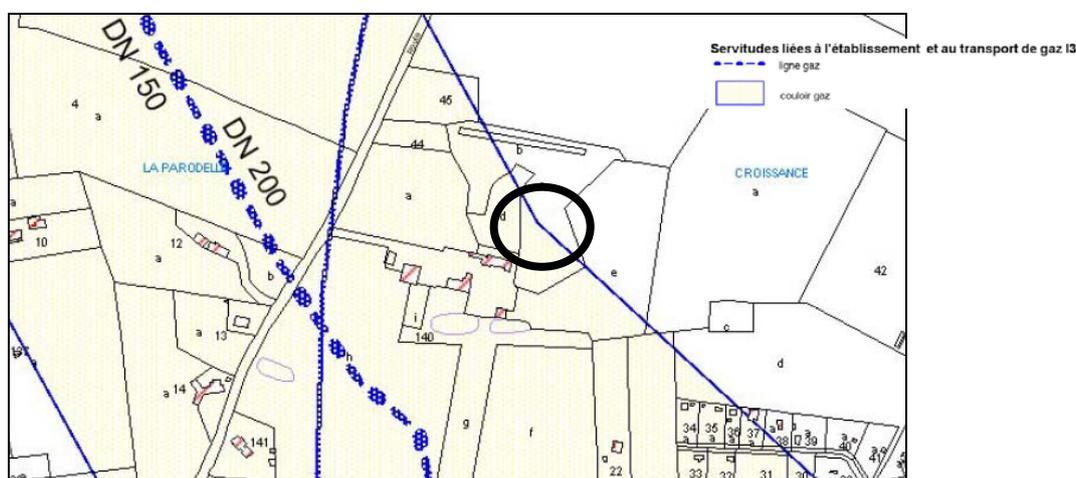
- Le transport de marchandises dangereuses : une canalisation de matières dangereuses qui achemine du gaz naturel, traversent la commune du Nord au Sud.

#### **Les objets de la Modification n°1 du PLU :**

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



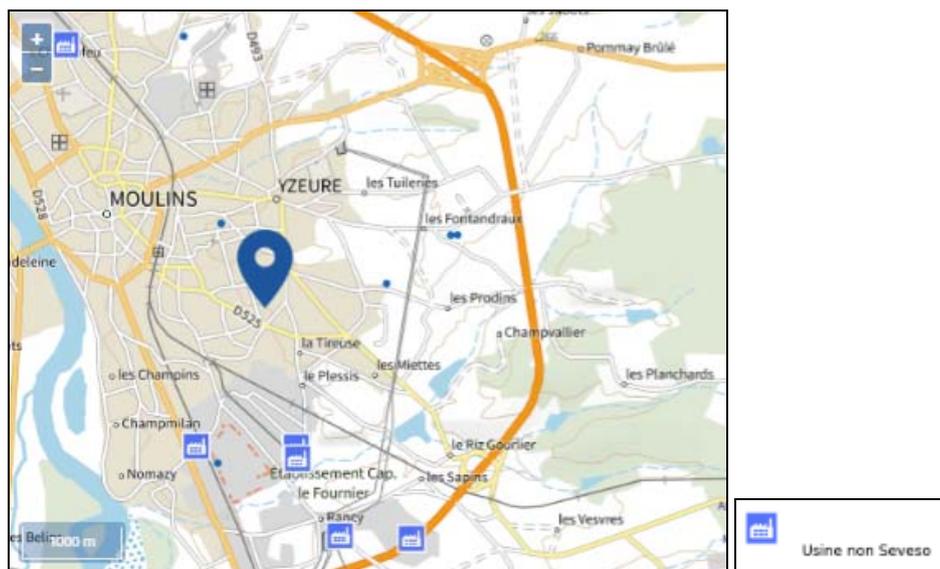
Source : <https://www.georisques.gouv.fr>



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.

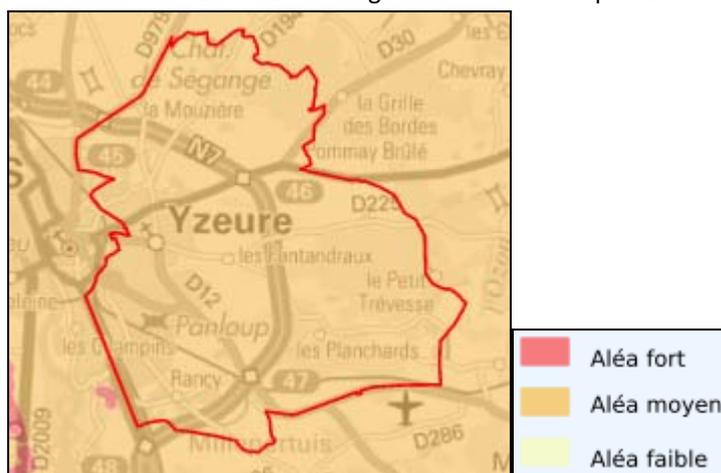
Les objets de la Modification n°1 du PLU se situent à l'écart de ces établissements.



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>

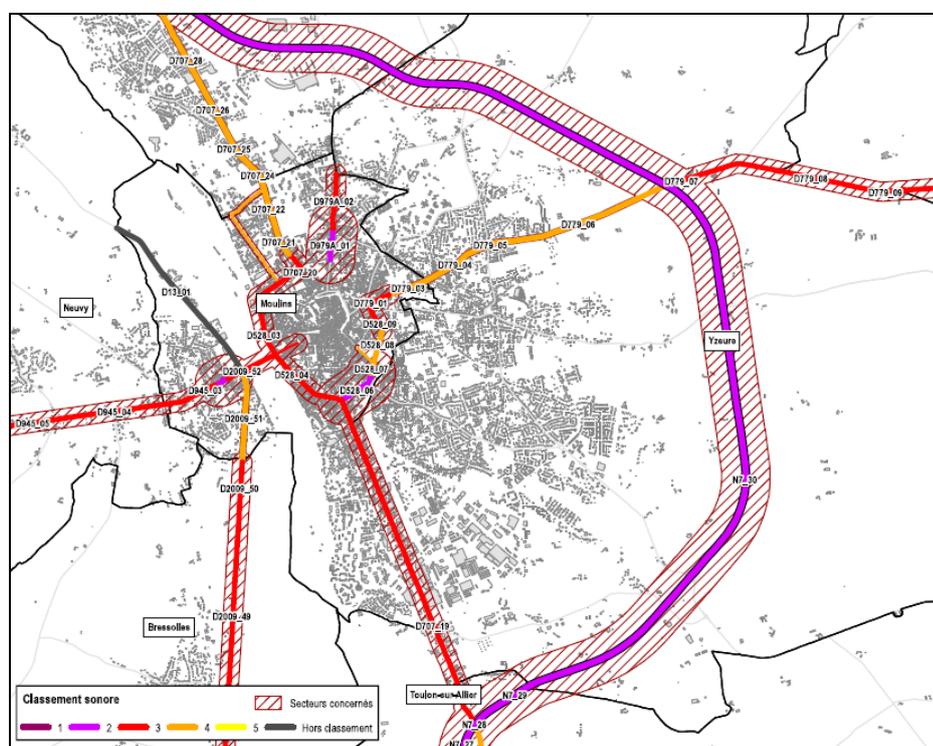
- La commune est soumise à un territoire à risque important d'inondation en raison de sa proximité avec l'Allier, elle ne fait pas l'objet d'une Plan de Prévention du risque inondation. Les objets de la Modification n°1 du PLU se situent à l'écart de cours d'eau.
- Les risques sismiques sont de niveau faible sur la commune : niveau 2 sur 5 dans la nouvelle classification européenne mise 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.

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				

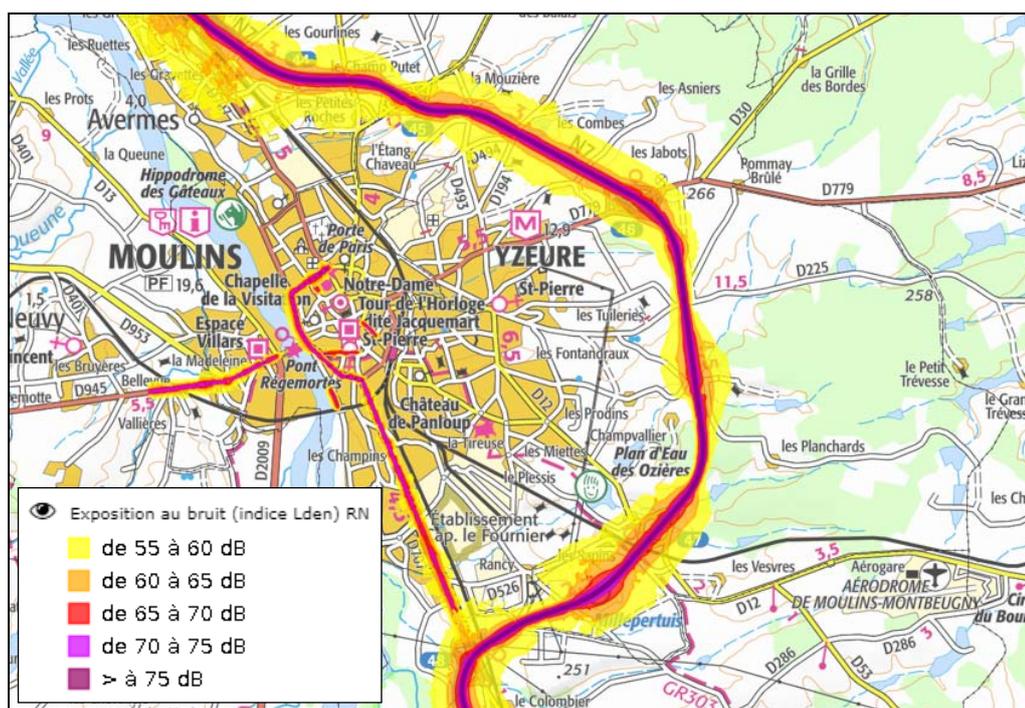
Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

### 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



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 :

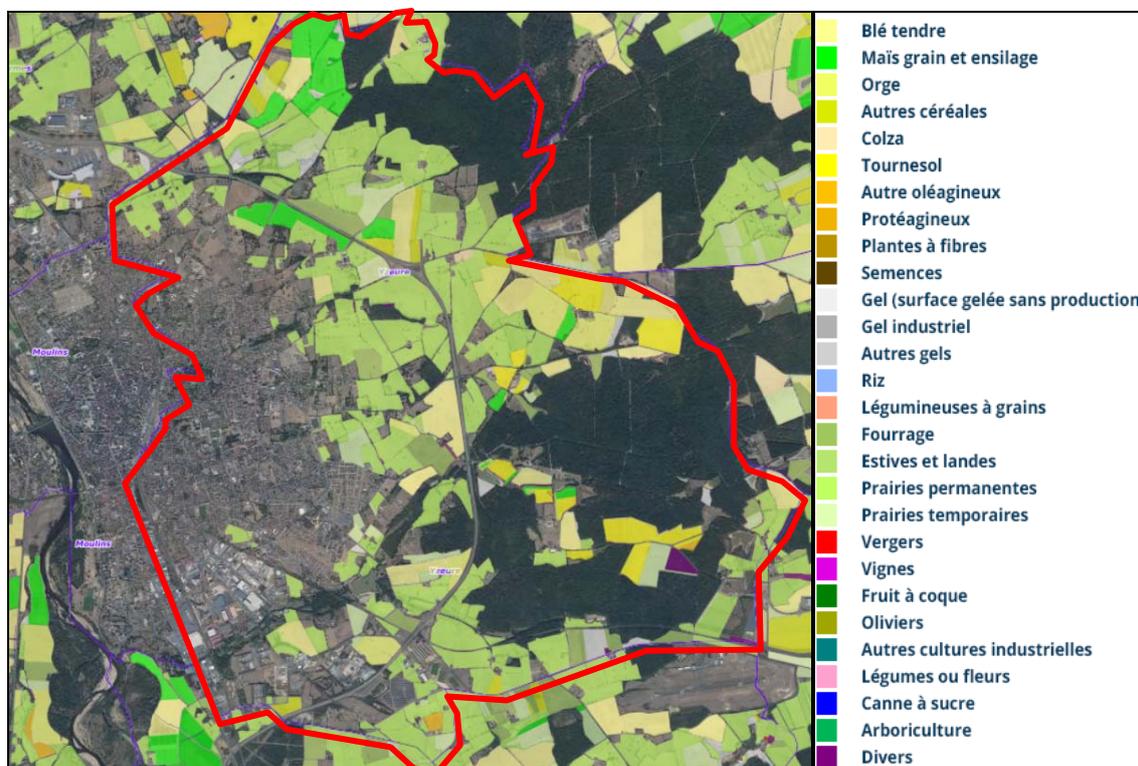
- Sur le secteur de Croissance, la création du STECAL Ae au sein de la zone A, se situe à proximité de cette nuisance. Néanmoins, de par la vocation à destination des manifestations festives, la localisation du STECAL apparait plutôt bien choisie. Le site sera source de nuisances festives, est éloigné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

## 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.

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

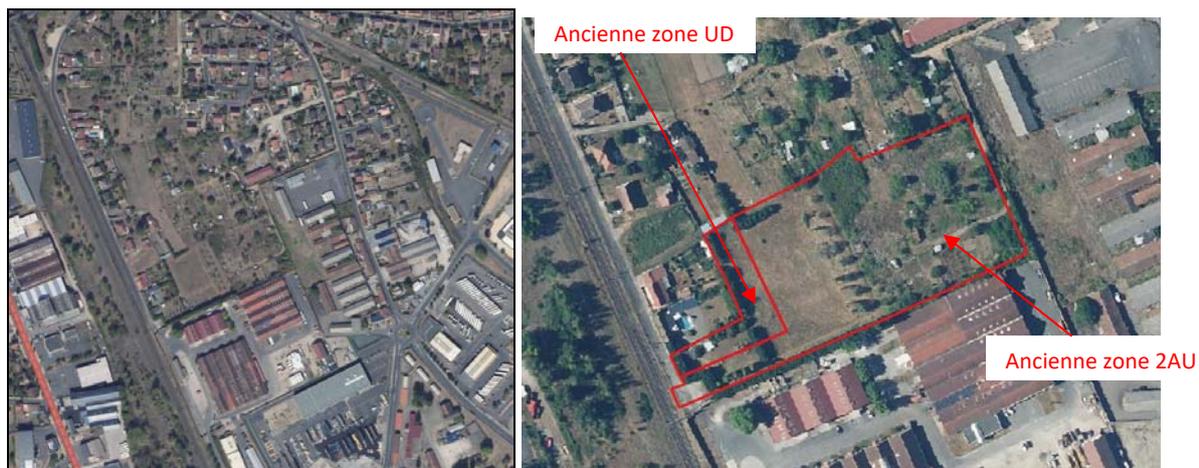
- La mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A, pour permettre le développement d'une activité à vocation de manifestations festives sur le secteur de la Croissance : l'emprise de la zone Ae est de 709 m<sup>2</sup> et n'est pas concernée par une déclaration 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.



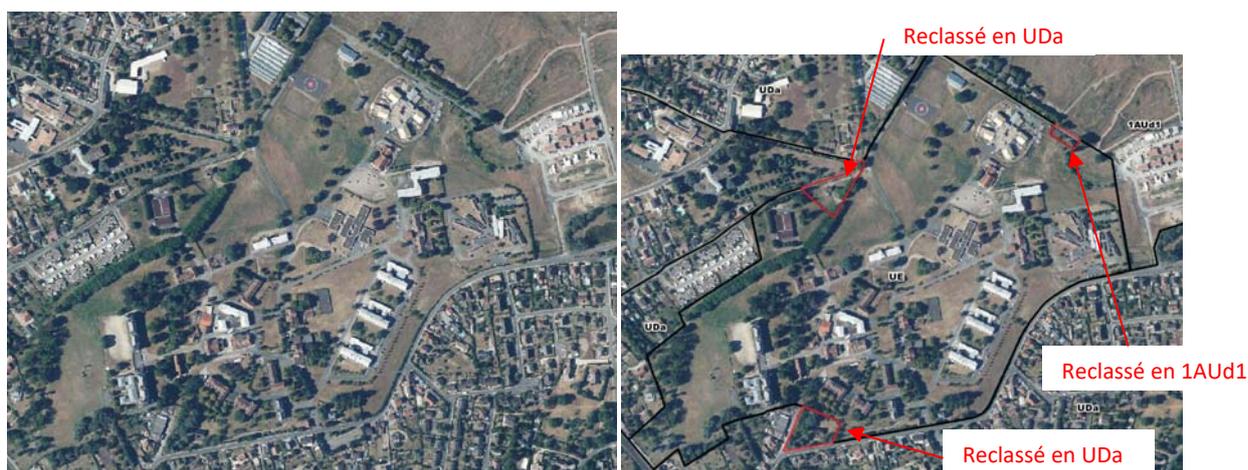
- L'agrandissement de la zone UE sur le secteur du Haut-Barrieux, pour permettre la construction d'un foyer Centre d'Aide par le Travail : les tènements concernés par ce point de la Modification ne sont pas déclarés à la PAC, mais présentent une occupation de prairie et jardins ; et, s'inscrivent dans 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.



- 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 m<sup>2</sup>, il est à signaler qu'il s'inscrit dans la zone agricole générale et que les dispositions constructibles sont très limitées.**

## 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.**

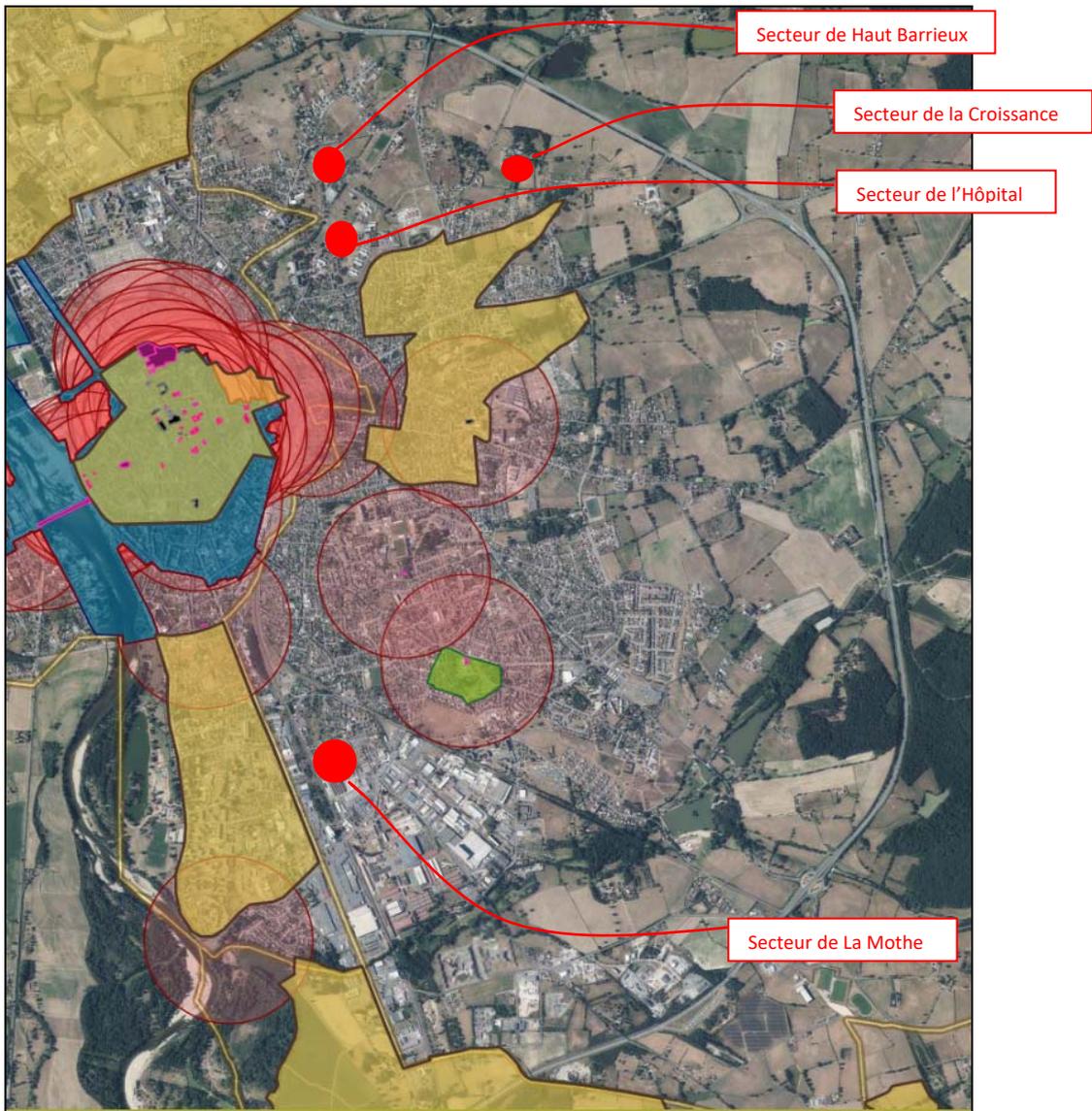
### *Patrimoine bâti et archéologique*

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).



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.

## 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

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 maîtriser 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.**

## 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.

# 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.

**Étaient 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, Adjoint.

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.

**Étaient absentes excusées ayant donné pouvoir :** Mme Nabila FERDJAoui – Mme Carole BEURRIER – Mme Isabelle FONCEL

**Était absente excusée :** Mme Maria BARRETO

**Secrétaire de Séance :** Mme Pascale FOUCAULT

## **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,

- 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, ~~noté~~ le ..... 5 JUIL. 2022 .....

Le Maire,



Pour le Maire,  
l'Adjoint,

*[Handwritten signature]*

POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le ..... 4 JUIL. 2022 .....

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjoint,

J-M BOURGEOT



*[Handwritten signature]*