

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

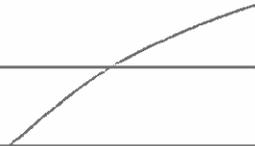
Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux

Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Yzeure

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :

Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur le Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	3 Place Jules Ferry 03400 YZEURE
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours Approuvé le 16 décembre 2011

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution) Approuvé le 15/02/2013 Projet d'élargissement de la zone ADd ouest, modification de l'AP et création d'un règlement propre à la zone modifiée

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	13 230 hab au 1 ^{er} janvier 2016
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	63,26 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Indiquez les données en surface ou en pourcentage Voir dossier ci-joint

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure
Par exemple :
<ul style="list-style-type: none"> de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?
Voir dossier ci-joint

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	no n	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374.6551069.1960844.1399270		X	
Les dispositions de la <u>loi Littoral</u> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (<u>SDAGE</u>) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (<u>SAGE</u>) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/		X	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...		X	

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Voir dossier ci-joint

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Augmentation de la population 12470 au 1 ^{er} janvier 2010 13230 au 1 ^{er} janvier 2016
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune 400 logements sur 15 ans ≈ 1000 habitants
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Statistiques de 2015 - 607 logements vacants
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché 36 % d'espaces publics
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	19,67 ha
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Estimation = 90 à 100 m ²
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN <p>Voir dossier ci-joint</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	1500 m ² maximum de surface de vente avec la création de la nouvelle zone Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	} Sans objet. le projet ne prévoit pas l'installation d'activités autres que d'éventuels commerces ou services de proximité.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Voir dossier ci-joint (modification du zonage de l'OAP et du règlement)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...) Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe
Des espaces boisés ?		X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p> Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i> </p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p> Une zone <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map </p>		X	<p> <i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i> </p>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
<p> Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map </p>		X	
<p> Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map </p>		X	
<p> Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ? </p>		X	
<p> Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html </p>		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</p>
<p> Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map </p>			<p> <i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i> <i>Corridors écologiques diffus à préserver.</i> <i>Zone humide du ruisseau de Sainte Catherine, conservée dans la zone verte du projet.</i> </p>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		STEP communautaire suffisante.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		X	<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i> <i>gare, transport en commun</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ?			
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 03 AVR 2019 Lieu : Yzeure	NOM SIGNATURE	PRENOM Pour le Maire L'Adjoint délégué à l'urbanisme Jean-Michel GOURGEOT
-------------------------------------	------------------	--



ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	M. Laurent SEPEAU, Directeur des Services Techniques ou M. Benjamin HISSLER, Service Urbanisme
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<u>Adresse</u> : 3 Place Jules Ferry, 03400 YZEURE <u>Téléphone</u> : 04-70-68-54-16 ou 04-70-68-54-16 <u>Courriel</u> : urbanisme@ville-izeure.com

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE LA COMMUNE D'YZEURE

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-41;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2013 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12/02/2016 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/10/2018 motivant la nécessité de modifier le PLU ;

Considérant que cette modification a pour effet majeur de diminuer une zone UDa et une zone UE au profit d'une zone AUd dans le parc de Sainte Catherine ;

Considérant que la modification n°2 envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 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.

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles L153-36-1 et L153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification vise à :

- Appliquer un zonage unique 1 AUd au périmètre de la ZAC « Parc Sainte Catherine »
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la zone 1 AUd correspondant à cette opération.

Article 3

Le dossier sera transmis pour avis au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification auquel seront joints le cas échéant les avis des Personnes Publiques associées

Article 5

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement annoté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal

Article 6

Une concertation sera mise en œuvre en Mairie par le biais de la mise à disposition du public d'un registre destiné à la consignation des observations

.../...

Article 7

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai de 1 mois

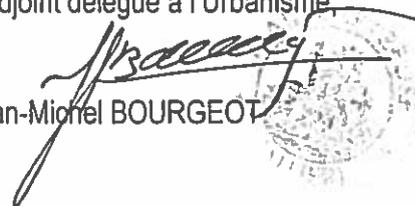
Article 8

Il sera procédé à l'insertion du présent arrêté dans un journal habilité à la publication des annonces légales.

Fait à Yzeure, le 12 novembre 2018

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Jean-Michel BOURGEOT

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'J. Bourgeot', is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	33
Nombre de membres en exercice	33
Présents à la séance	26
Absents Excusés ayant donné pouvoir	7
Absents	0



SÉANCE DU 18 OCTOBRE 2018

Le Dix-Huit Octobre Deux Mille Dix-huit, 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 11 Octobre, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance.

Etaient présents :

M. PERRIN, Maire – Mmes TOUSSAINT – CREUSEVAUT – FOUCAULT – DENIS – MM.
BOURGEOT – LABONNE – Adjoints.
Mmes BRISVILLE – GARAPON – DAMERT – LIVROZET – FRANÇOIS – ROUAULT – LAINÉ
– KORIS – LARTIGAUD – RESSOT – MM. SCHAER – FRADIN – SZALKO – VIALLOU – DEVAUX –
EUZET – SAMZUN – CABANNE – CLAIRE

Etaient absents excusés :

Mmes LASMAYOUS – DENIZOT – MM. OLIVIER – BONNET – CHANY – BABRAHIM –
GUILLET

Secrétaire de Séance : Mme KORIS

**PARC SAINTE CATHERINE – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU –
LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU**

PARC SAINTE CATHERINE – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU – LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

M. BOURGEOT, Adjoint, expose :

La ville d'YZEURE a initié le projet de ZAC par délibération du 18 décembre 2014. Au cours de la procédure du dossier de création, elle a mené une concertation réglementaire et en a tiré le bilan par délibération du 12 février 2016.

La ville a négocié avec le Centre Hospitalier Moulins Yzeure le périmètre foncier à acquérir, celui-ci s'étendant au-delà des zones urbanisées (UD), d'urbanisation future (AUd) à une partie de zone urbaine ayant vocation à accueillir des équipements public (UE).

La ville a approuvé par délibération du 18 octobre 2017 le dossier de création de ZAC fixant le périmètre juridique de cette opération. Un concessionnaire public d'aménagement a été désigné pour la phase réalisation de la ZAC par délibération du 27 juin 2018.

La ville d'YZEURE s'est engagée, lors de la phase de réalisation de la ZAC, à mettre en compatibilité son document d'urbanisme à l'intérieur du périmètre (multi-zonage).

L'objet de la modification porterait d'une part sur le passage en zonage unique 1 AUd du périmètre de la ZAC « Parc Sainte Catherine » et d'autre part sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la zone 1 AUd correspondant à cette opération.

Pour mémoire, le périmètre de la ZAC est composé actuellement de trois zonages différents :

- 1 AUd représentant environ 10,9 ha soit 58 % du périmètre de la ZAC,
- Uda représentant environ 2,9 ha soit 15 % du périmètre de la ZAC,
- UE représentant 5,1 ha soit 27 % du périmètre de la ZAC.

CONSIDÉRANT le Plan d'Urbanisme approuvé le 15 février 2013,

CONSIDÉRANT la modification n°1 du PLU approuvée le 12 février 2016,

CONSIDÉRANT que la modification n°2 envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,

CONSIDÉRANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet majeur de diminuer une zone UDa et une zone UE au profit d'une zone AUd dans le parc de la ZAC Sainte Catherine,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et L153-44,

Sur proposition de la Commission Urbanisme et Cadre de Vie, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- de valider les motivations de modification du PLU en vue de la réalisation de la ZAC « Parc Sainte Catherine » ;
- de demander à M. Pascal PERRIN, Maire, de lancer la procédure de modification N° 2 du PLU, selon la procédure de droit commun.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE

Déposé en Préfecture, le 24 OCT. 2018.....

Publié, ~~rectifié~~ le 24 OCT. 2018.....



Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint,

POUR EXTRAIT CONFORME,

Yzeure, le 23 OCT. 2018

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjoint,

J.M BOURGEOT



DÉPARTEMENT DE L'ALLIER
VILLE D'YZEURE



PROJET DE MODIFICATION (n°2) DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

**Vu pour être annexé à la délibération du Approuvant les dispositions de la modification du
Plan Local d'Urbanisme,
Fait à YZEURE
Le Maire,**

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'YZEURE

Table des matières

1. Le cadre réglementaire.....	3
2. Objet de la modification.....	4
3. Les modifications à apporter au périmètre de la zone 1AUd « Debussy – secteur Ouest »	5
4. Les modifications à apporter au plan de zonage.....	6
5. Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	7
6. Modification du règlement.....	13
7. Compatibilité avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D.	13
8. Superficies des zones avant et après modifications.....	13
9. Liste des emplacements réservés avant et après modifications	15
10. Annexes.....	15
Texte Fiche n°1 : Aménagement des zones 1AUd1 et 1AUd – secteur Debussy Ouest et Est.....	16
RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUd1.....	19

1. Le cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'YZEURE a été approuvé par délibération en date du 15 février 2013.

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par Article L153-36 du Code de l'Urbanisme.

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'article L153-41 précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

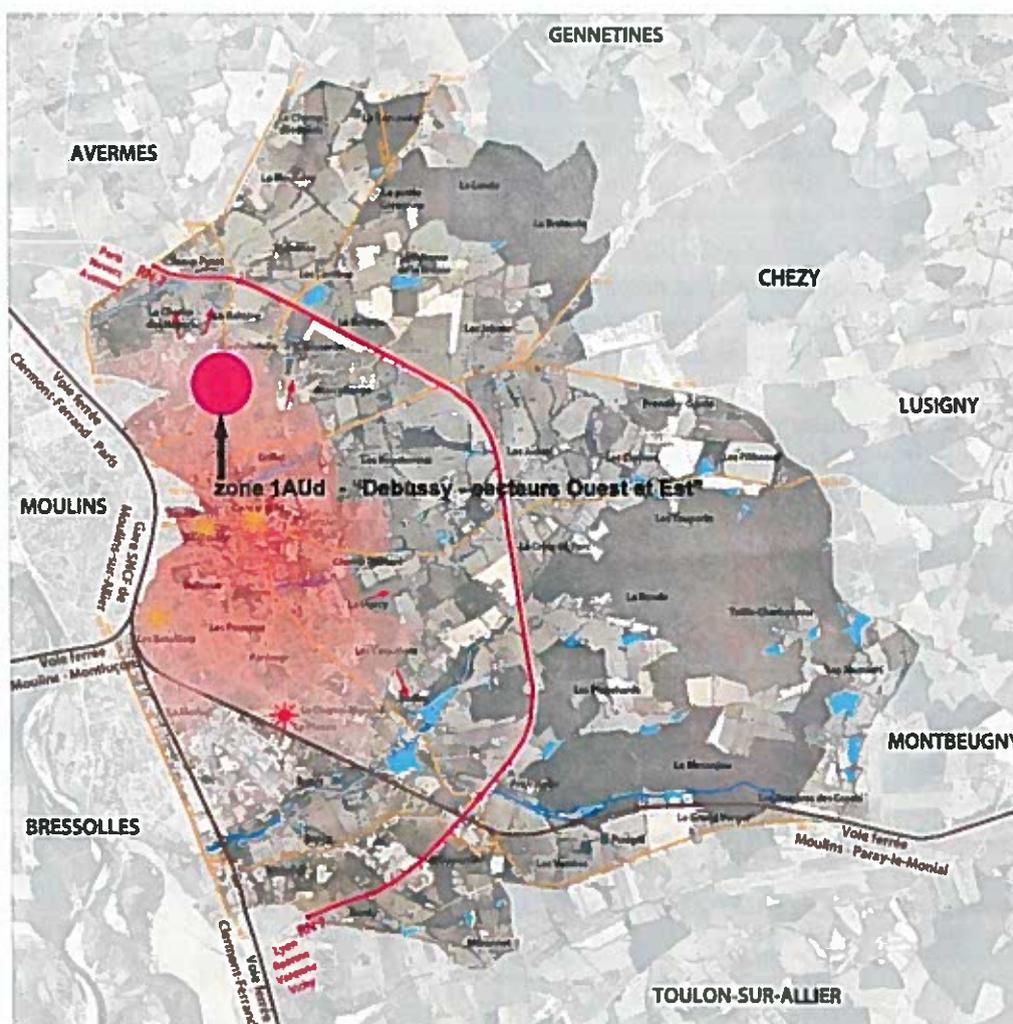
Par ailleurs, les modifications prévues n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision puisqu'elles ne comportent pas de :

- * changement des orientations définies par le PADD
- * réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
- * réduction d'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
- * ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans.

Enfin, l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme précise que les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou après le 1er janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

2. Objet de la modification

Dans son Plan Local d'Urbanisme, la commune d'YZEURE a inscrit dès 2013, deux zones 1AUd dénommées « Debussy - secteur Ouest » et « Debussy - secteur Est », à vocation principale d'habitat situées au Nord du centre-ville, en continuité des habitations les plus récentes installées le long de la rue Claude DEBUSSY (RD 493), à proximité du Centre d'Aide par le Travail et du centre hospitalier.



Depuis, la ville d'Yzeure a engagé une réflexion pour le développement du secteur Ouest et pour cela a décidé la création d'une ZAC appelée « Parc Sainte-Catherine » sur un périmètre élargi du secteur, afin d'assurer un aménagement global et cohérent du quartier.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives pour le secteur Ouest, élaborées en 2013 ne sont plus totalement adaptées aux exigences attendues aujourd'hui pour mener à bien ce projet d'urbanisation, dans le cadre de l'aménagement de la future ZAC « Sainte-Catherine ».

La modification du PLU porte sur le périmètre de la zone 1AUd « DEBUSSY – secteur Ouest », devenant zone 1AUd1 « DEBUSSY – secteur Ouest », sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à cette zone à vocation principale d'habitat, ainsi que sur certaines dispositions du règlement littéral y afférent.

3. Les modifications à apporter au périmètre de la zone 1AUd « Debussy – secteur Ouest »

Le projet de modification du PLU comprend un agrandissement de la zone 1AUd « Debussy -secteur Ouest ». Son périmètre s'élargit principalement côté Ouest incluant des terrains, propriété du centre hospitalier, faisant passer la surface de la zone de 11,7 ha à 19,67 ha .

PERIMETRE avant modification



Dans sa nouvelle configuration la zone 1AUd « Debussy -secteur Ouest » est renommée zone 1AUd1 « Debussy -secteur Ouest »

PERIMETRE Après modification



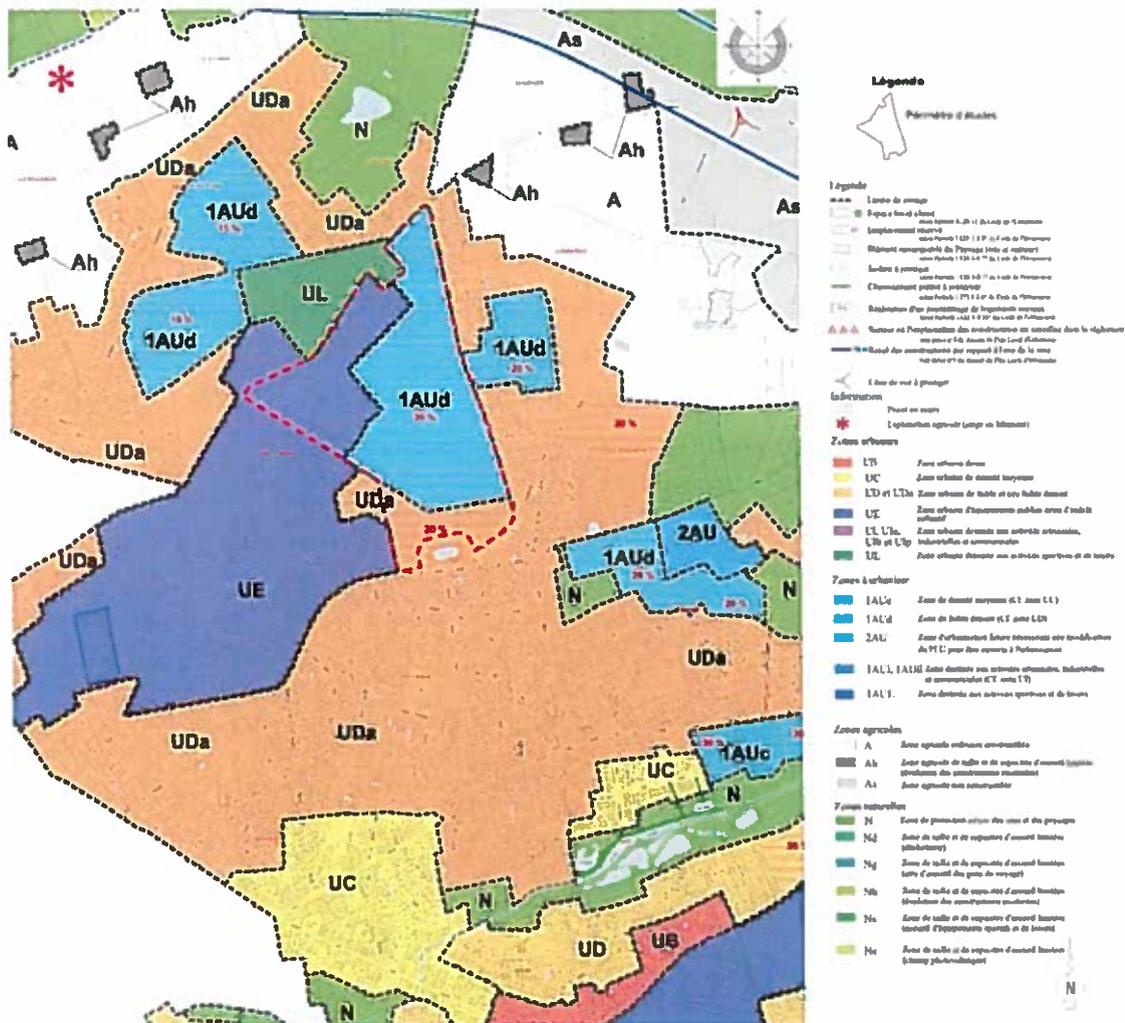
4. Les modifications à apporter au plan de zonage

La définition d'un nouveau périmètre pour la zone 1AUd1 « Debussy - secteur Ouest » a pour conséquence de redéfinir les périmètres de deux zones réglementaires adjacentes :

- La zone UDa au sud, à l'angle de la rue Claude Debussy et de la route de Gennetines est amputée d'une superficie d'environ 2,37 ha au bénéfice de la zone 1AUd. De plus une partie enclavée dans le site de l'hôpital à proximité de la M.A.S. d'une superficie d'environ 0,87 ha est transférée en zone UE, comme le reste des terrains de l'hôpital.
- La zone UE, pour sa part, perd une superficie d'environ 5,6 ha au bénéfice de la future zone 1AUd1, et reprend par ailleurs 0,87 ha de la zone UDa.

Par ailleurs, la zone Ouest, actuellement classée zone 1AUd, devient zone 1AUd1.

Plan de zonage avant modification



5.2. les principales évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.2.1. Objectifs généraux :

Les objectifs généraux sont maintenus, sans modification, pour les deux zones Est et Ouest.

5.2.2. Principe de composition

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

La collectivité apporte de nouvelles orientations à l'urbanisation des deux zones :

- 1 – l'urbanisation de la zone 1AUd1 - zone Ouest - sera progressive depuis sa partie Sud vers sa partie Nord,
- 2 - la zone 1AUd – zone Est - ne sera ouverte à l'urbanisation qu'au terme de l'urbanisation de la zone 1AUd1 – zone Ouest.



Composition fonctionnelle

La composition fonctionnelle de la zone Ouest évolue de la façon suivante :

- Le secteur destiné aux commerces de proximité est transféré au sud de la zone à proximité du giratoire, carrefour de la rue Claude Debussy et de la route de Gennetines. La surface de vente autorisée pour l'ensemble de la zone est augmentée de 500 m² passant de 1000 à 1500 m².
- Afin de renforcer l'identité du futur quartier, le cœur de la zone au carrefour des principaux axes de desserte pourra accueillir sur un ou plusieurs ilots, des équipements publics, des services et / ou commerce de proximité, participant à créer une centralité au secteur.
- Le reste de la zone conserve sa vocation résidentielle.

La composition fonctionnelle de la zone Est reste inchangée.

Formes urbaines et habitat :

Pour la zone Ouest :

- La densité moyenne de logements à l'hectare diminue. De 25 à 30 logements par hectare, elle passe à 20 logements par hectare.
- Le principe de formes urbaines plus denses au droit des voies de desserte principales est maintenu. En revanche, le principe de front bâti continu est abandonné le long de la rue Claude Debussy (RD 493).
- La mixité du type d'habitat pour les possibilités d'accession au logement est maintenue pour l'ensemble de la zone. Cependant, le pourcentage minimum de logements aidés est ramené à 25%.

Conséquences pour la zone Est :

- Aucune.

Desserte et déplacements modes doux

Pour la zone Ouest

- le principe d'irrigation de la zone par deux voies de desserte principales, une Nord/Sud et l'autre Est / Ouest est maintenu. Concernant la voie Nord/Sud, sa connexion en partie Nord sur le réseau viaire existant est reportée sur la rue du Haut-Barrieux. En partie Sud, le raccordement sur le rond-point du carrefour de la route de Gennetines est maintenu. Pour l'axe Est-Ouest, l'accent est mis sur la desserte de la Maison d'accueil spécialisée (MAS) à l'Ouest. Le carrefour avec la rue Claude Debussy à l'Est est confirmé et en lien avec la desserte de la zone 1AUd – secteur Est,
- Au-delà des raccordements des voies de desserte principales sur le réseau viaire existant, des connexions secondaires sont proposées mais non obligatoires : deux sur la rue Claude Debussy à l'Est, une sur la route de Gennetines, au Sud,
- La sécurité reste une priorité pour la conception de ces carrefours,
- Le tracé des voies et cheminements de modes doux seront associés prioritairement au parcours des trames vertes et bleues. Ils seront plus librement associés au tracé des voies de desserte principales. Ces cheminements devront constituer un réseau permettant de relier les ilots de la zone et plus largement les quartiers périphériques.

- Un nouveau cheminement pour les déplacements de modes doux est instauré en accompagnement de la rue Claude Debussy tout le long de la limite de la zone Ouest. Il sera le support d'un traitement paysager marquant un front végétal entre la zone et la RD 493, cette dernière étant considérée comme voie de transit.
- Des orientations concernant l'organisation du stationnement sont apportées : elles privilégient les poches de stationnement groupées et le stationnement à la parcelle ou à l'îlot au détriment du stationnement linéaire le long des voies.

Conséquences pour la zone Est :

- Aucune.

Espaces publics et espaces naturels

Pour la zone Ouest :

- Considérant l'âge et l'état phyto sanitaires des peupliers encore présents dans la zone, le maintien de la peupleraie n'est plus un impératif. L'organisation de la coulée verte orientée Est-Ouest qui sépare la zone en deux, est avant tout associée au parcours de l'eau (trame bleue) et à la présence du ruisseau de Sainte-Catherine qui sera évasé et paysager. Cette coulée verte, vu notamment ses caractéristiques topographiques, sera le réceptacle des bassins de rétention et d'infiltration d'une majeure partie des eaux pluviales de la zone.
- Cette coulée verte recevra un traitement paysager respectant l'aspect naturel et spontané des milieux humides. En ce sens, les bassins de rétention devront rester ouverts, pâturables ou d'accès libre,
- Cette coulée verte devra également jouer un rôle social, véritable lieu de rencontres au sein du quartier. Comprenant notamment l'aménagement de jeux pour enfants.
- Une coulée verte secondaire, orientés du Sud au Nord est confirmée. Elle prendra notamment appui sur le bassin de rétention des eaux pluviales existant à l'extrémité Sud de la zone, le long de la route de Gennetines. Elle reliera la coulée verte principale et se poursuivra vers le Nord, sans obligatoirement accompagner l'axe de desserte principal Nord/Sud.

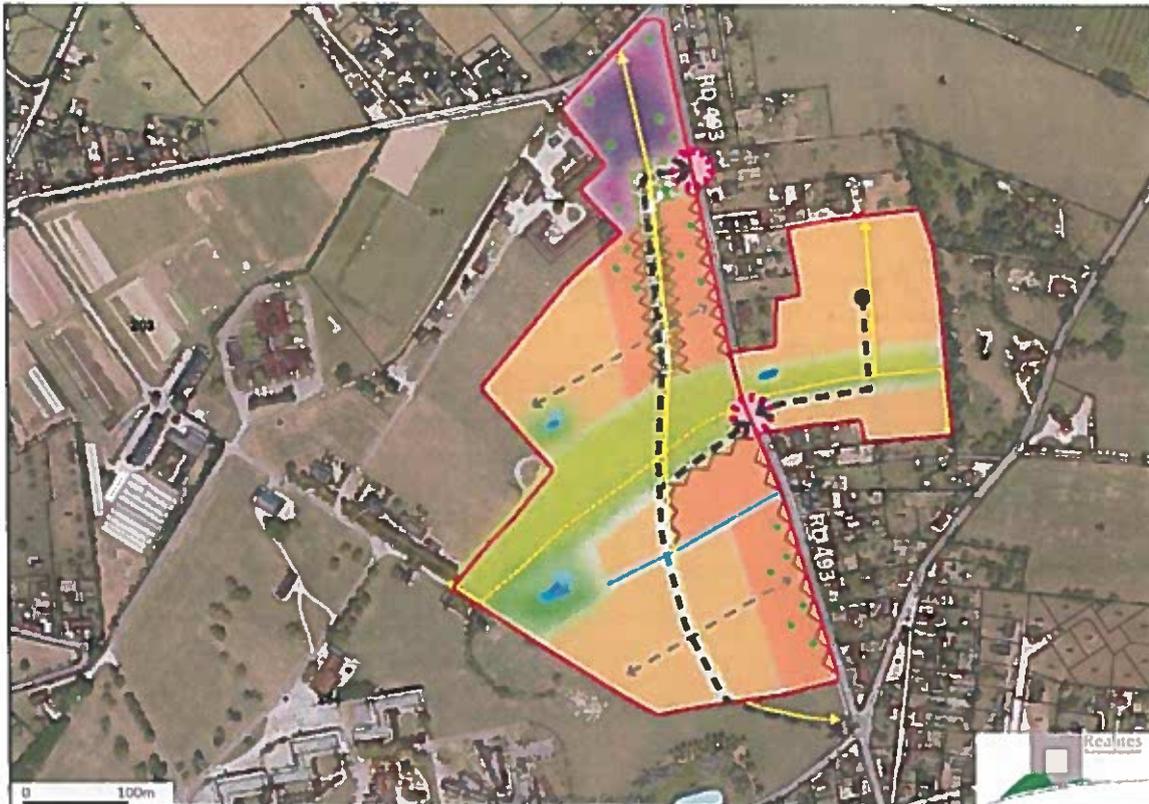
Conséquences pour la zone Est :

- Aucune.

Le nouveau texte des OAP est joint en annexe du présent rapport

SCHEMA DES OAP avant modification

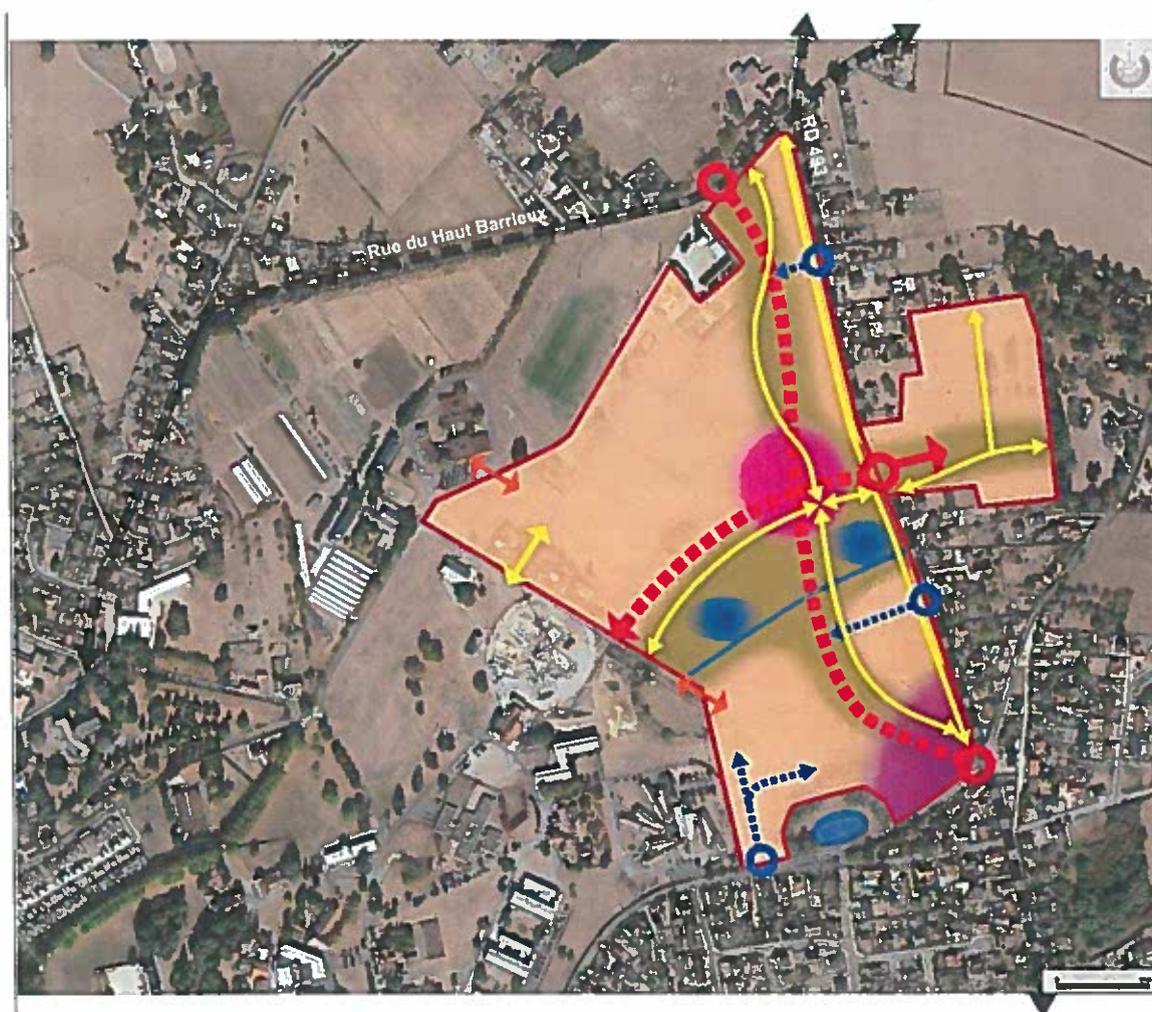
Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur Debussy Ouest et Est		
 Périmètre des zones 3AUd concernées	 Voie principale de desserte de la zone	 Espace public paysager, stationnement
 Habitat collectif et/ou groupé	 Voie secondaire de desserte des îlots	 Coulée verte
 Habitat groupé et/ou individuel	 Carrefour sécurisé	 Bassin de rétention
 Commerces de proximité	 Liaisons modes doux	 Ru
 Front bâti		 Maintien d'arbres existants



SCHEMA DES OAP après modification

Légende

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



6. Modification du règlement

Afin de prendre en compte le caractère propre à la zone, qui correspond au périmètre de la ZAC dite du « Parc sainte-Catherine », et dont les spécificités ont été développées précédemment, il est défini une nouvelle zone 1AUd1.

Cette zone fait l'objet d'un règlement dont le texte est joint en annexe.

7. Compatibilité avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D.

La modification du P.L.U. concernant la transformation de la zone 1AUd « Debussy - secteur Ouest » en zone 1AUd1 « Debussy - secteur Ouest » respecte en tous points les orientations d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D. du P.L.U. d'Yzeure :

- Elle vise à maintenir la population en créant à terme environ 400 nouveaux logements,
- La mixité de la typologie de l'habitat prévu dans la zone permettra d'accueillir de nouveaux ménages,
- Elle participe au développement économique de l'agglomération par une offre foncière adaptée, et localisée au cœur de quartier déjà urbanisés,
- Elle confirme la place d'Yzeure comme centralité au sein de l'agglomération,
- La présence de commerces et de services de proximité assurera la mixité des fonctions au sein du futur quartier et des quartiers alentours,
- Le projet ne remet en cause aucune activité d'exploitations agricoles existantes,
- L'aménagement du quartier est un facteur de développement territorial,
- Il participe à améliorer la desserte interne du quartier,
- Il favorise les modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs
- En prévoyant les coulées vertes et les aménagements paysagers associés, les O.A.P. confortent l'image d'Yzeure « ville verte »,
- En renforçant le réseau de trames vertes et bleues, en mettant en œuvre une gestion durable de l'eau, en prescrivant un traitement paysager respectant l'aspect naturel et spontané des milieux humides, le projet tend à préserver l'environnement naturel riche de la commune.

8. Superficies des zones avant et après modifications

La modification du PLU proposée changera l'affectation des surfaces des zones existantes du PLU. Malgré la création d'une zone 1AUd1 en remplacement d'une zone 1AUd, les modifications marginales apportées au plan de zonage et les nouvelles O.A.P. pour la zone 1AUd1, la modification du PLU ne changera pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Yzeure.

Evolution des surfaces de zones réglementaires

Zone	Caractéristiques	Etat des surfaces actuel du PLU (en ha)	Evolution projetée (en ha)	Etat des surfaces projeté (en ha)
UB		16,56	0 ha	16,56
UC		150,34	0 ha	150,34
UD		272,50	0 ha	272,50
UDa		131,96	-3,23 ha	128,73 ha
UE		133,36	-4,56 ha	128,80 ha
UI		179,62 ha	0 ha	179,62 ha
UL		36,16 ha	0 ha	36,16 ha
UX		0 ha	0 ha	0 ha
TOTAL ZONES URBAINES		920,50 ha	-7,79 ha	912,71 ha
2AU		30,07 ha	0 ha	30,07 ha
1AUc		3,14 ha	0 ha	3,14 ha
1AUd		42,32 ha	-11,7 ha	30,62 ha
1AUd1		0 ha	+19,49 ha	19,49 ha
1AUi		112,23 ha	0 ha	112,23 ha
1AUL		13,82 ha	0 ha	13,82 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		201,58 ha	7,79 ha	209,37 ha
A		1049,74 ha	0 ha	1049,74 ha
As		386,35 ha	0 ha	386,35 ha
Ah		29,01 ha	0 ha	29,01 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		1465,10 ha	0 ha	1465,10 ha
N		1561,73	0 ha	1561,73
Nd		16,05	0 ha	16,05
Ne		18,39 ha	0 ha	18,39 ha
Ng		0,91 ha	0 ha	0,91 ha
Nh		65,22 ha	0 ha	65,22 ha
Ns		73,22 ha	0 ha	73,22 ha
TOTAL ZONES NATURELLES		1735,52 ha	0 ha	1735,52 ha
TOTAL		4322,70 ha	0 ha	4322,70 ha

9. Liste des emplacements réservés avant et après modifications

La modification du PLU proposée **n'affectera pas les Emplacements Réservés** prévus actuellement au PLU.

10. Annexes

Annexe n°1 :

Texte de la Fiche n°1 : Aménagement des zones 1AUd1 et 1AUd - secteurs Debussy Ouest et Est

Annexe n°2 :

Règlement de la zone 1AUd1

ANNEXE N°1 :

Yzeure – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU**Texte Fiche n°1 : Aménagement des zones 1AUd1 et 1AUd –
secteur Debussy Ouest et Est****Descriptif :**

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

Objectifs :

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

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :
Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chacune des zones, 1AUd1 à l'Ouest et zone 1AUd à l'Est. La zone Est ne sera aménagée qu'au terme de l'urbanisation de la zone Ouest.
- Composition fonctionnelle :
 - o Zone Ouest : commerce de proximité sur la partie Sud de la zone proche du giratoire, (limite à 1500m² de surface de vente sur l'ensemble de la zone concernée) créer une centralité au cœur de la zone, avec possibilité d'accueillir des équipements publics groupés de services et/ou commerces de proximité en un ou plusieurs îlots et sur le reste de la zone une vocation résidentielle. La zone sera réalisée en phases successives d'aménagements selon une progressivité du Sud au Nord.
 - o Zone Est : vocation résidentielle.

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

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

- Espaces publics et espaces naturels :
 - o Zone ouest : Une coulée verte principale d'Ouest en Est qui donnera un fort caractère paysager sur la zone avec une connexion sur la zone Est, avec un bassin de

rétenion divisé annoncera la trame bleue sur l'ensemble de la coulée verte principale. Le cours de l'écoulement naturel dit « Ruisseau de Sainte Catherine » sera évasé et paysagé.

Une coulée verte secondaire traversera du Sud au Nord en passant proche du bassin de rétenion existant au sud de la zone avec une intersection sur la coulée verte principale. Un travail sur le traitement paysager et les espaces publics devra être réalisé respectant l'aspect naturel et spontané des milieux humides de la région, tout en comprenant l'aménagement de jeux pour enfants, de lieux de rencontre, d'espaces arborés structurants ... Dans la coulée verte, la gestion des eaux pluviales intégrera la réalisation de bassins de rétenion ouverts, pâturables ou d'accès libre, en cohérence avec la topographie.

- Zone Est : une coulée verte sera créée, en continuité de celle de la zone Ouest, elle sera le support d'une liaison modes doux. La gestion des eaux pluviales sera réfléchie lors de l'opération, en cohérence avec la topographie.

ANNEXE N°2

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUd1**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 1AUd1 correspond au périmètre de la ZAC « Parc Sainte Catherine ». Cette zone d'urbanisation future a une vocation principalement d'habitat. Elle est toutefois affectée à une diversité des fonctions avec des commerces, services et activités, qui en sont le complément normal.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'urbanisation de cette zone et s'imposent en terme de compatibilité. Il est donc impératif de se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**ARTICLE 1AUd1- 1 OCCUPATIONS INTERDITES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les constructions agricoles
- Les industries
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- Les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 1AUd1- 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et les occupations du sol non énumérées à l'article 1 doivent s'intégrer dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elles devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE 1AUd1- 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

2. Voirie

Les voies principales doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours.

En dehors des voies aménagées en impasse, les voies secondaires desservant uniquement des ilots d'habitations seront aménagées pour ne recevoir qu'un sens de circulation.

ARTICLE 1AUd1-4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Sans préjudice du règlement d'assainissement, chacun a la possibilité de mettre en œuvre tout moyen utile pour limiter le rejet et le débit des eaux pluviales dans le réseau public.

4. Électricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain, selon les prescriptions des gestionnaires de réseaux.

5. Éclairage public

L'éclairage public devra comporter un système de fonctionnement programmable abaissant l'éclairement ou provoquant l'extinction complète en cœur de nuit. Des systèmes de détection pourront également être mis en place pour faciliter la gestion et l'économie d'énergie.

6. Collecte des ordures ménagères

D'une manière générale, les ilots disposeront de zones de regroupement pour la collecte des ordures ménagères et des déchets verts. Les ilots jardinés seront munis de compostages collectifs.

ARTICLE 1AUd1- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUd1- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

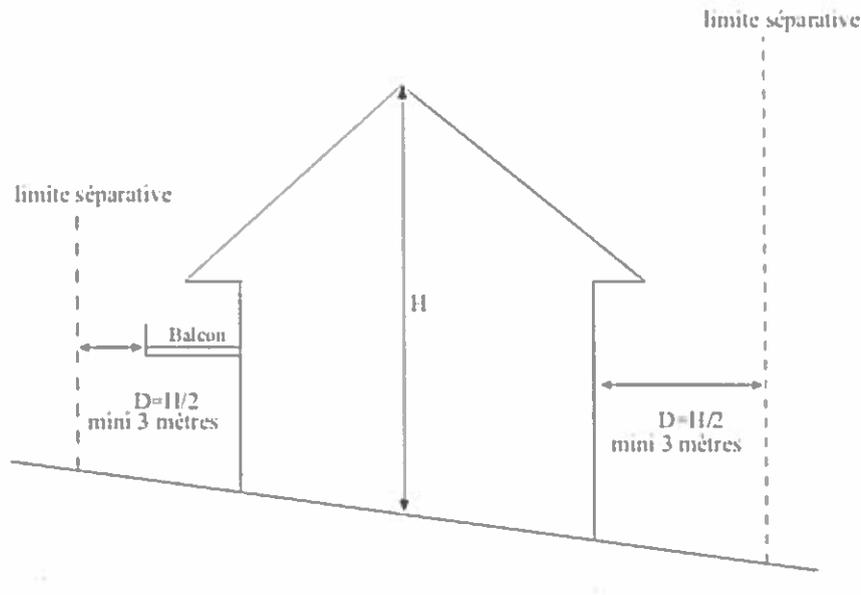
Les constructions individuelles doivent s'implanter à minimum 5m de l'alignement des voies.

Les autres constructions faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AUd1- 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait des limites séparatives, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les piscines peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

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.

ARTICLE 1AUd1- 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux façades de bâtiments d'habitation, comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les autres constructions, cet article est non réglementé.

ARTICLE 1AUd1- 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUd1- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée au faitage des toitures. Elle ne peut excéder 9 mètres.

Hauteur relative :

Lorsqu'un bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 1AUd1- 11 ASPECT EXTERIEUR - CLÔTURE

Des prescriptions sont indiquées dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la zone.

ARTICLE 1AUd1- 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Habitat individuel:

- 1 place par logement
- 1 place visiteur dite « place du midi » située dans le recul
- 1 place supplémentaire par tranche de 40m² au-delà de 120m² de surface de plancher.

Autres projets d'ensemble (habitat intermédiaire/semi-collectif/collectif et commerces/services):

- Le stationnement devra être adapté aux besoins du programme immobilier, en quantité et en qualité d'usage.

ARTICLE 1AUd1- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**ARTICLE 1AUd1- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
(C.O.S.)**

La surface de plancher de l'ensemble de la zone est fixée à 72 000 m².

