



COMMUNE D'YZEURE



Révision allégée n°1 du PLU d'Yzeure

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (EXTRAIT)

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

Révision allégée n°1 du PLU d'Yzeure, menée par la commune d'Yzeure

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

Réf : 47042

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

Descriptif :

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

Objectifs :

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



Principes de composition :

- Condition d’ouverture à l’urbanisation de la zone : réalisation de deux opérations d’aménagement d’ensemble : une pour la partie située à l’Ouest des jardins ouvriers de la Folie et une pour la partie située à l’Est des jardins.
- Formes urbaines et habitat : la densité moyenne souhaitée sur l’ensemble de la zone est de 35 à 45 logements à l’hectare.
Les formes urbaines seront mixtes : avec à l’avant, c’est-à-dire au plus près de la route de Bourgogne, du logement groupé pouvant aller de rez-de-chaussée à R+1, et avec à l’arrière du logement collectif en R+2. Ces logements plus importants en terme de hauteur s’intégreront bien au site puisque la topographie est légèrement déclinante en direction du cours d’eau, ce qui permettra à ces bâtiments de ne pas trop dépasser les logements situés en premier plan.
Les logements groupés constitueront un front bâti continu par rapport à la route de Bourgogne avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à l’alignement de la voie.
Une mixité dans les possibilités d’accession au logement sera recherchée avec 30 % de logements aidés sur l’ensemble de la zone.
- Desserte et déplacements modes doux : l’aménagement qualitatif de cette zone participe à une entrée d’agglomération agréable. L’aménagement de l’entrée d’agglomération, située légèrement en dehors de la zone étudiée, se réalisera en partenariat avec le Conseil Général Départemental qui est compétent en terme de routes départementales.
Plusieurs voies de desserte interne des îlots seront créées avec des accès limités : un seul accès à la RD 779 pour chaque partie de zone. Il sera nécessaire de laisser une possibilité d’accès depuis une de ces voies, à un espace de stationnement pour les utilisateurs des jardins routier en direction des jardins pour les deux zones. Sur la partie Ouest, la voie se raccordera à la rue Clara Malraux, voie de lotissement actuellement en impasse.
Un cheminement modes doux sera aménagé le long du cours d’eau et rejoindra en face un cheminement existant. Des aménagements le long des voies existantes seront réalisés afin de sécuriser les modes doux. Les cheminements existants au sein des jardins seront conservés et des liens pourront être trouvés afin de traverser la zone d’Ouest en Est, mais également du Nord au Sud, via l’espace vert central. Des liaisons modes doux indépendantes seront créées, à l’image de celles réalisées sur l’opération voisine, en direction des Jardins du Grillet au Sud des deux zones.
- Espaces publics et espaces naturels : les jardins ouvriers de la Folie, situés au centre Sud de la zone, sont protégés au titre de l’article L.151-23 L123-1-5-7° du code de l’urbanisme, leur fonction est donc préservée.
Les talus situés autour des jardins seront aménagés qualitativement.
Un espace vert central assurera un espace de respiration entre les parties Ouest et Est du site.
La gestion des eaux pluviales sera réfléchie lors de l’aménagement de chaque opération.

