

# COMMUNE D'YZEURE



## Révision allégée 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

#### **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 : 49042

# SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
Document d'urbanisme en vigueur .....	3
Le lancement d'une procédure de révision allégée du PLU .....	3
<b>Rappel du contexte communal .....</b>	<b>5</b>
Présentation du contexte communal .....	5
L'évolution démographique depuis l'approbation du PLU .....	6
<b>Rappel des règles qui s'imposent à la commune .....</b>	<b>7</b>
Les règles générales de l'urbanisme .....	7
Les documents supra-communaux.....	8
<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU .....</b>	<b>11</b>
Le PADD du PLU .....	11
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU .....	13
<b>Les modifications du P.L.U. ....</b>	<b>14</b>
Modification du plan de zonage .....	14
Modification des orientations d'aménagement et de programmation .....	17
Modification du règlement.....	20
<b>La prise en compte de l'environnement .....</b>	<b>22</b>
Les enjeux environnementaux.....	22
L'air, énergie, climat .....	26
Les risques et nuisances .....	28
La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	32
Le paysage et le patrimoine bâti.....	34
L'eau potable.....	37
L'assainissement.....	38
<b>Conclusion .....</b>	<b>39</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>40</b>
Délibération prescrivant la révision allégée n°1 .....	40

# 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 REVISION ALLEGEE DU PLU

Par délibération en date du 30 Juin 2022, la révision sous format allégée du PLU a été lancée.

Elle a pour objectif de revoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la route de Bourgogne. Ceci afin de prendre en compte, l'évolution de la localisation depuis l'approbation du PLU, des jardins potagers vers le Sud aux abords du Grillet, au sein de la zone N.

La protection des jardins sur le plan de zonage au sein de la zone 1AUc et sur les orientations d'aménagement et de programmation, au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, n'apparaît ainsi plus justifiée.

Par ailleurs, l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme n'existe plus, il a été remplacé par l'article L.151-23.

Cette procédure consiste donc à :

- Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ;
- Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ;
- Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;
- Etendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.

Le présent dossier fait l'objet de la révision allégée n°1 du PLU.

Cette révision porte uniquement sur les objets évoqués et les secteurs désignés. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

En effet, la procédure de révision allégée est encadré par l'article L.153-4 du code de l'urbanisme : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

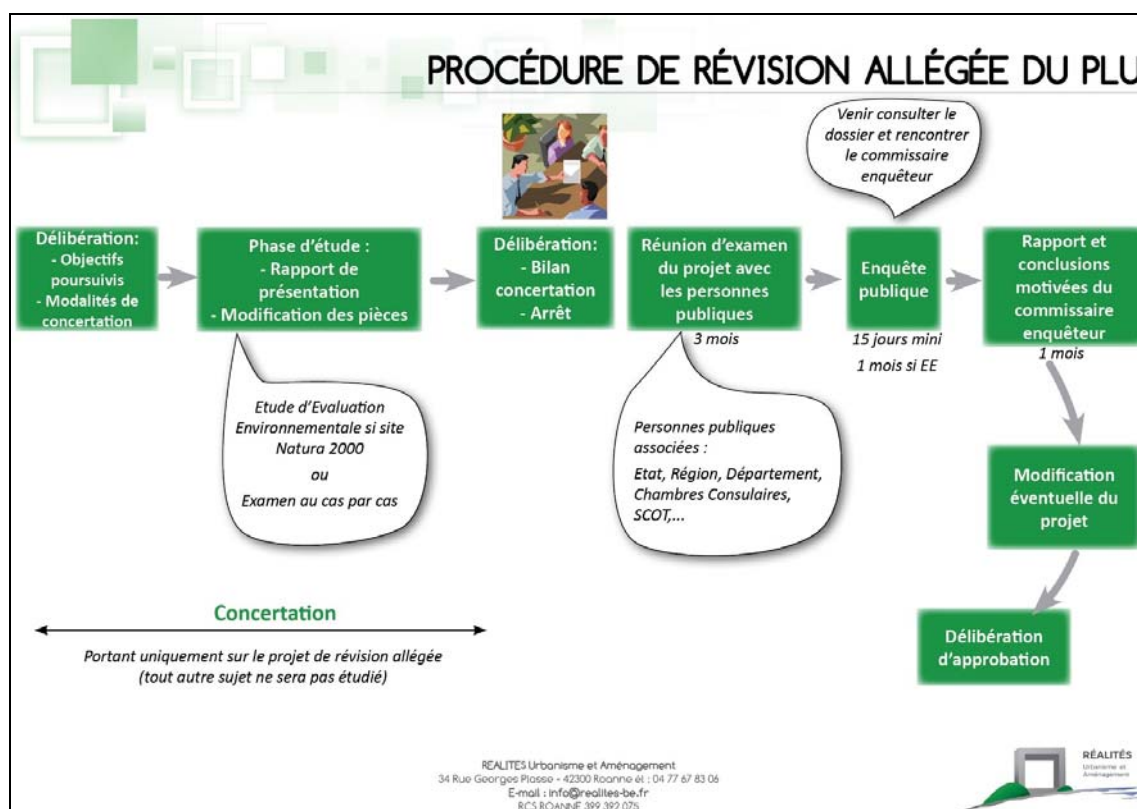
*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et ceux du PLU actuellement opposables restent donc d'actualité. Sont modifiés uniquement le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure de révision allégée n'est pas soumise à évaluation environnementale mais à examen au cas par cas auprès de la MRAE.

La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :

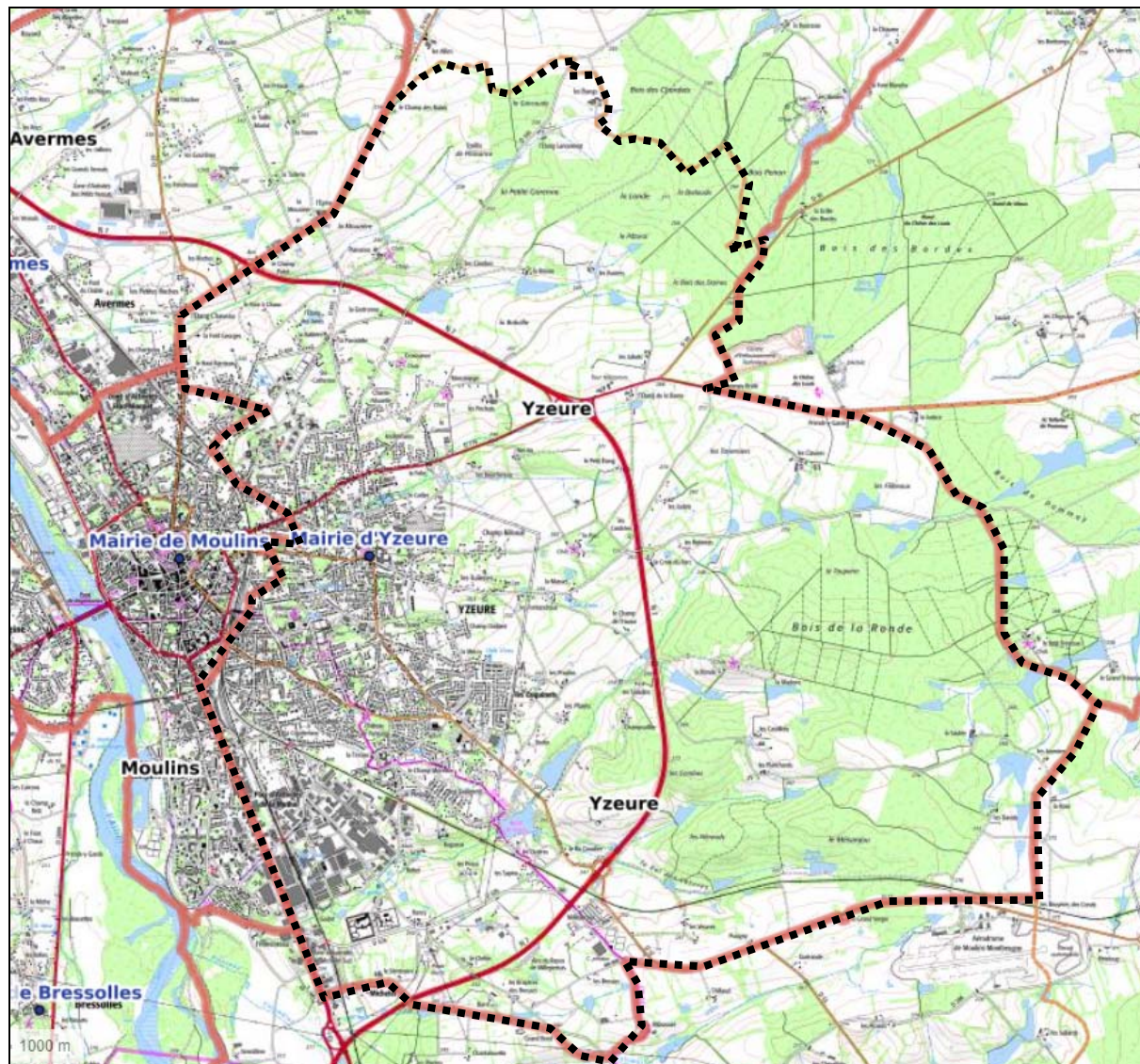


La délibération de prescription de la révision allégée n°1 est jointe en annexe du présent rapport. Elle définit les objets de la présente procédure. La collectivité a prévu de réaliser de la concertation.



# 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 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

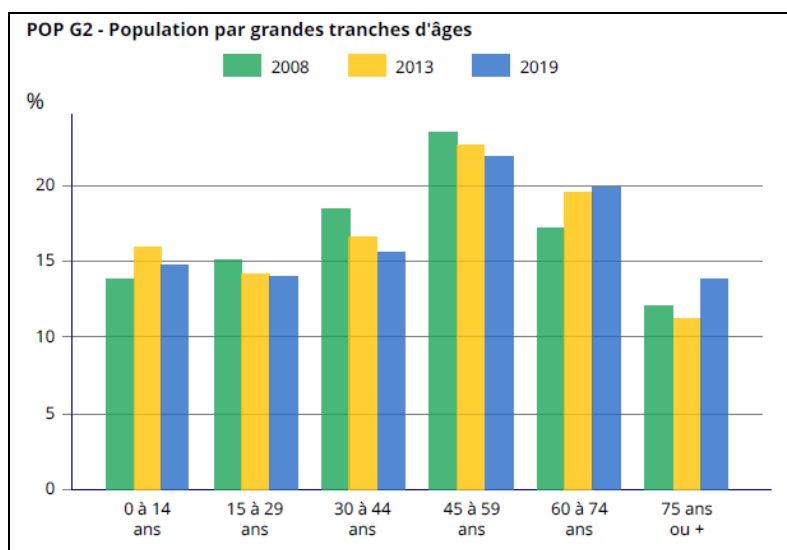
L'évolution démographique constatée ces dernières années montre une légère diminution du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal font état de 12 838 habitants en 2019.

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.



# 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 :

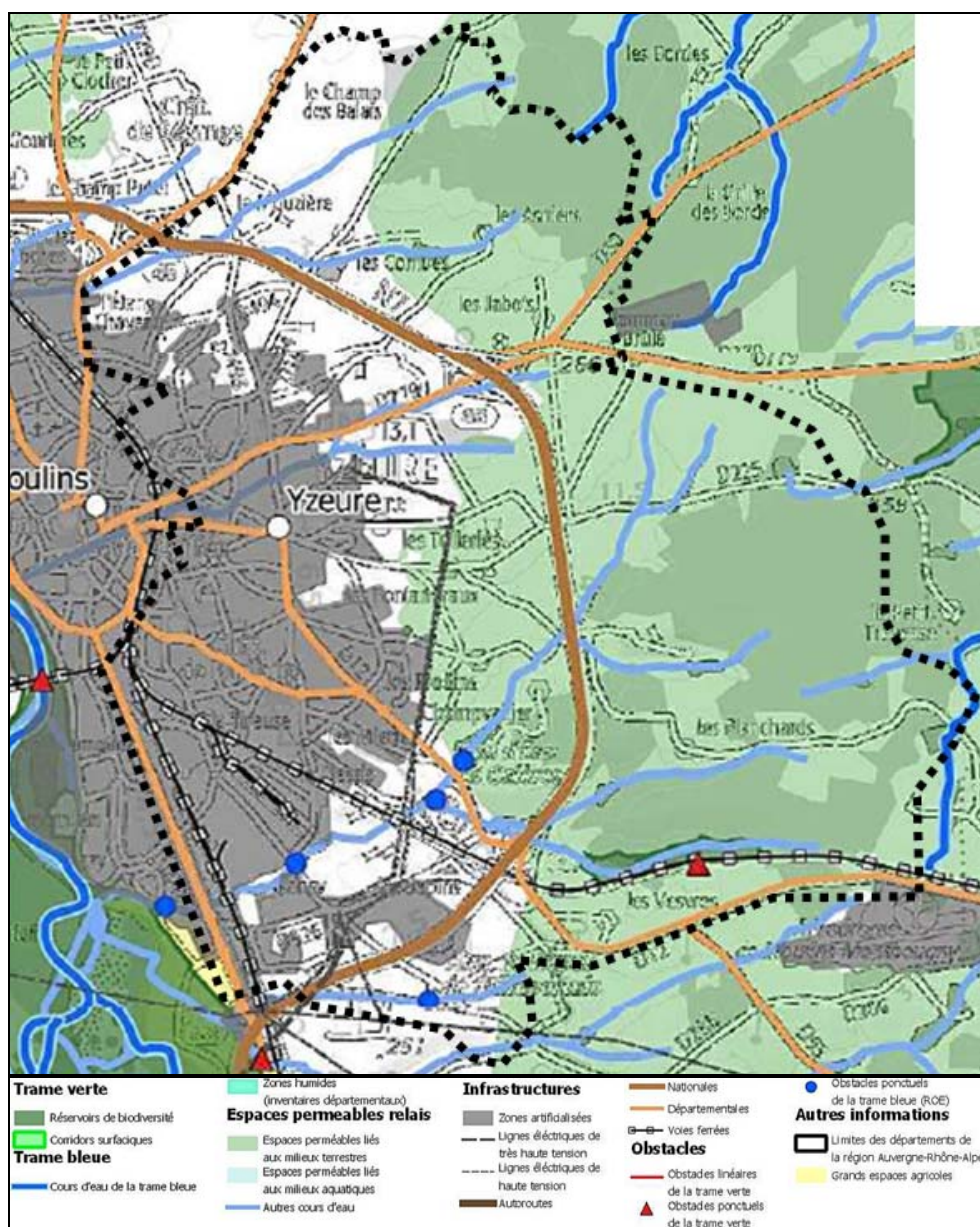
- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

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

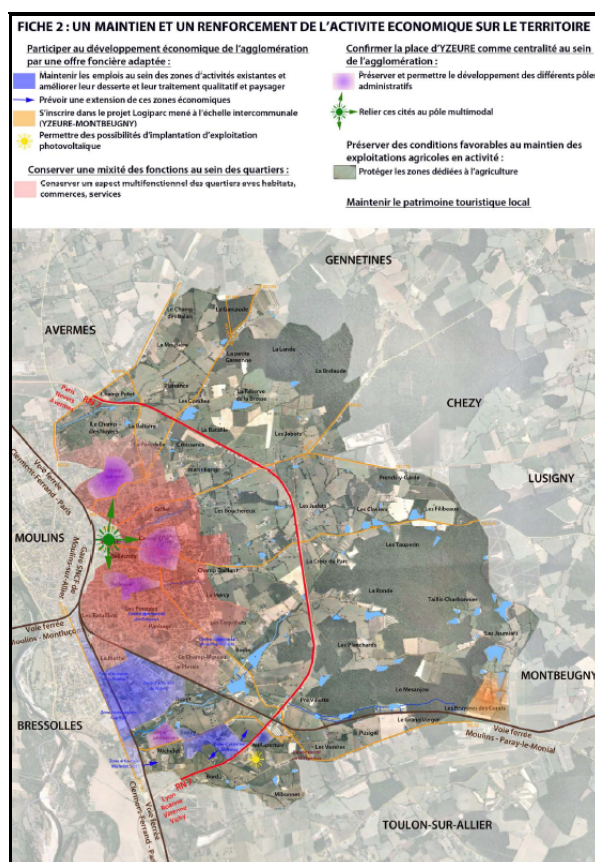
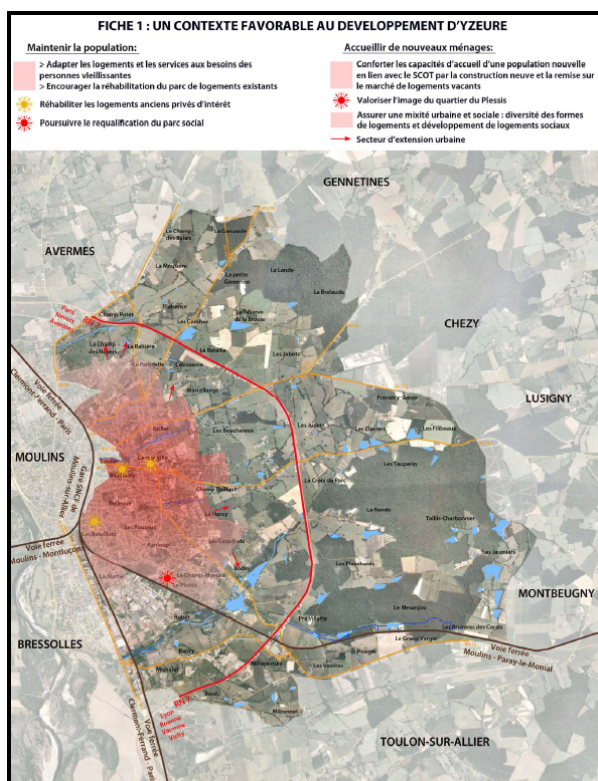
La modification du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD et l'économie générale du document d'urbanisme :

### 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





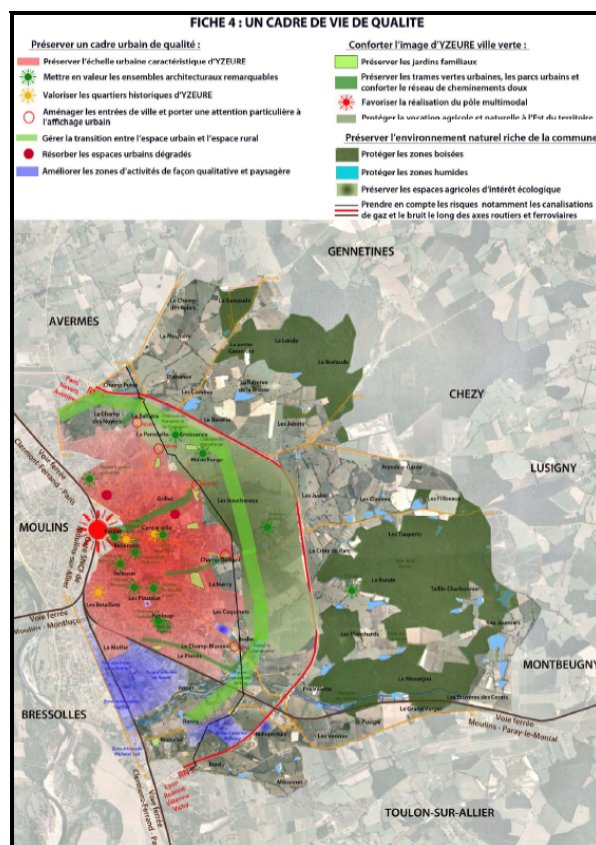
### FICHE 3 – UN TERRITOIRE STRUCTURE POUR UN FONCTIONNEMENT AMELIORE

- 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 révision allégée 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
<p>Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ;</p> <p>Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ;</p> <p>Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;</p>	<p>FICHE 4 – Un cadre de vie DE QUALITE</p> <p>II - Conforter l'image d'Yzeure « ville verte »</p> <p>→ En préservant les jardins familiaux</p>
<p>Etendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;</p>	<p>FICHE 1 – Un contexte favorable au développement d'Yzeure</p> <p>II - Accueillir de nouveaux ménages</p> <p>→ En assurant une mixité urbaine et sociale</p>
<p>Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.</p>	<p>FICHE 3 – Un territoire structuré pour un fonctionnement amélioré</p> <p>III - Favoriser les modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs</p> <p>→ En systématisant les liaisons modes doux à l'échelle des quartiers</p>

# LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

## MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La révision allégée n°1 du PLU vise à prendre en compte le repositionnement des jardins au Sud du site. En effet, depuis l'approbation du PLU, la localisation des jardins potagers sur le secteur de Bourgogne, a évolué vers le Sud aux abords du Grillet.

La révision allégée n°1 du PLU entraîne une évolution de zonage consistant à :

- La modification du périmètre de la zone 1AUc : la zone est réduite de 0,59 ha au Sud au bénéfice de la zone N. Les jardins sont ainsi intégrés à la zone N.



Jardins en 2009 – Source : geoportail.gouv.fr



Jardins en 2022 – Source : Orthophoto

- 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.



**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	273,26	Inchangé
UDa	128,80	129,01	129,01	Inchangé
UE	133,35	128,86	128,86	Inchangé
UI	179,62	179,96	179,96	Inchangé
UL	36,16	36,23	36,23	Inchangé
<b>TOTAL Zones Urbaines</b>	<b>920,50</b>	<b>914,56</b>	<b>914,56</b>	<b>Inchangé</b>
2AU	30,07	30,12	30,12	Inchangé
1AUc	3,14	3,14	2,55	-0,59
1AUd	30,65	30,70	30,70	Inchangé
1AUd1	11,70	19,52	19,52	Inchangé
1AUi	112,23	112,44	112,44	Inchangé
1AUL	13,82	13,84	13,84	Inchangé
<b>TOTAL Zones A Urbaniser</b>	<b>201,58</b>	<b>209,79</b>	<b>209,20</b>	<b>-0,59</b>
A	1049,74	1046,65	1046,65	Inchangé
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>1458,73</b>	<b>Inchangé</b>
N	1561,59	1564,56	1565,15	+0,59
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>1739,27</b>	<b>+0,59</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

### Fiche n°4 – Aménagement de la zone 1AUc – Secteur route de Bourgogne Est

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 est modifiée sur le secteur route de Bourgogne Est. Il s'agit de supprimer les orientations faisant référence à l'application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, la trame définie pour la préservation et la protection des jardins, ayant été supprimée au plan de zonage sur ce secteur.

Ainsi l'espace central du secteur évolue. Actuellement identifié en zone de jardin à protéger, il est appelé à accueillir le développement de l'urbanisation dans la continuité de l'organisation urbaine projetée de part et d'autre. A savoir une organisation du bâti offrant un front bâti le long de la route de Bourgogne et une gradation des hauteurs des constructions en fonction de la topographie.

Un espace vert central, extension de la coulée verte inscrite au Sud du site, viendra établir un espace de respiration entre les parties Ouest et Est du site.

Le développement de l'urbanisation sera accompagné par l'aménagement de cheminements doux, visant la création d'un véritable maillage. Le projet de maillage viaire avec la rue Clara Malraux, est ainsi également supprimé au profit d'un maillage doux.

Aucun nouvel accès viaire sur la route de Bourgogne n'est projeté, il s'agira de valoriser les 2 accès aujourd'hui projetés. Ceci dans le souci de ne pas multiplier les intersections avec le réseau routier principal.

OAP
<p><b>Descriptif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé au Nord-Est de l'enveloppe urbaine d'Yzeure, au Nord du cimetière,</li> <li>- Secteur bordé au Nord par la route de Bourgogne, RD779,</li> <li>- Zonage 1AUc au PLU,</li> <li>- Superficie : <del>3,1 hectares</del> 2,55 hectares.</li> </ul>  <p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager un nouveau secteur d'habitat de façon qualitative afin de donner une bonne image en entrée d'agglomération.</li> <li>- Urbaniser en tenant compte des richesses naturelles de la zone : les jardins, les boisements et le cours d'eau.</li> <li>- Créer des liens avec l'extérieur, liens routiers mais aussi modes doux</li> </ul>

**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.

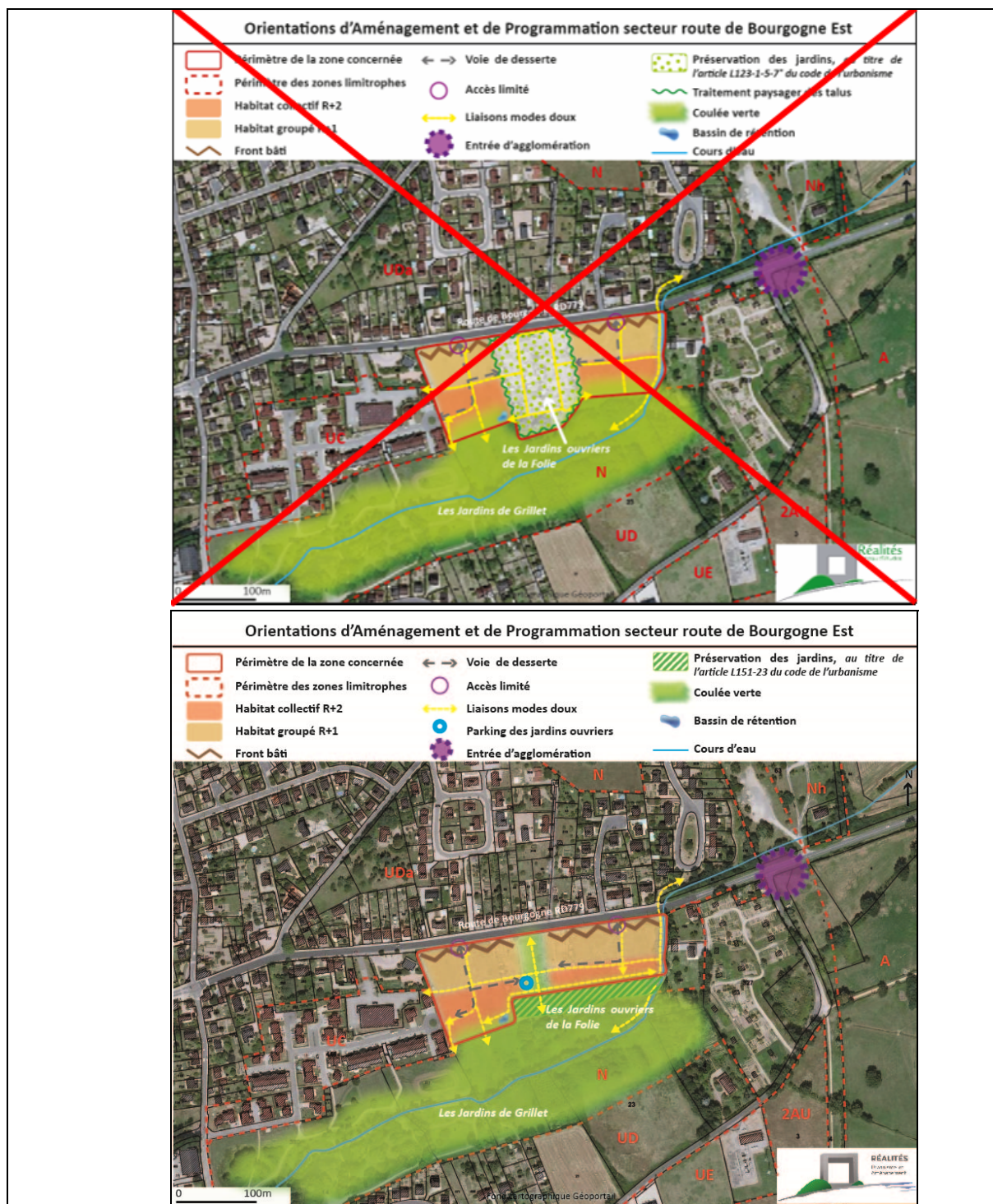
Plusieurs voies de desserte interne des îlots seront créées avec des accès limités : un seul accès à la RD 779 pour chaque partie de zone. Il sera nécessaire de laisser une possibilité d'accès **depuis une de ces voies, à un espace de stationnement pour les utilisateurs des jardins routier en direction 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.

**Un espace vert central assurera un espace de respiration entre les parties Ouest et Est du site.**

La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l'aménagement de chaque opération.



## MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du PLU visent :

- Supprimer les dispositions faisant référence à l'application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme en zone 1AUc

[ ~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté ]

<b>ZONE 1AUc</b>	
<b>ARTICLE 1AUc-d 1</b>	<b>OCCUPATIONS INTERDITES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation</li> <li>- Les constructions agricoles</li> <li>- Les industries</li> <li>- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> <li>- <del>En zone 1AUc : 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</del></li> </ul>	
<b>ARTICLE 1AUc-d 2</b>	<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à vocation d'artisanat ou d'entrepôts dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> <li>- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>- Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme, les programmes de logements sont autorisés à condition de respecter le pourcentage inscrit sur le plan de zonage de logements aidés.</li> <li>- <del>En zone 1AUc : 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.</del></li> <li>- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.</li> <li>- Zone 1AUc et zones 1AUd situées à Debussy, les Romains, le Champ des Noyers, Champ Daillant, la Mercy et la Mothe : 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 et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).</li> <li>- Zone 1AUd située aux Tuileries : les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone (poursuite du boulevard urbain Louis Guillot) et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).</li> <li>- L'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination à vocation d'habitat 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.</li> </ul>	
<b>ARTICLE 1AUc-d 11</b>	<b>ASPECT EXTERIEUR</b>
<p>Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, les constructions et installations sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>L'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne devront pas porter atteinte à la mise en valeur des lieux avoisinants, naturels ou urbains.</p> <p>Les constructions existantes seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine.</p>	



L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est proscrit.

Les façades seront réalisées en matériaux naturels (pierre, bois) ou seront d'une couleur comprise dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

Pour les clôtures édifiées à l'alignement des voies : elles restent facultatives. Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres ou d'un dispositif de clôture (par exemple, grilles, grillages, dispositifs à claire voie ou plein, mur,...) dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,80 mètre.

~~Zone 1AUc : abris de jardin dans les espaces repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme : Les abris de jardin devront être réalisés en bois de teintes naturelles ou en maçonneries enduites de teinte claire et couverts en matériaux d'aspect apparenté à la tuile de couleur rouge brique.~~

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, l'aspect extérieur est libre à condition de s'intégrer dans l'environnement naturel ou bâti.

*La trame définie pour la préservation et la protection des jardins en application de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, étant supprimée au plan de zonage sur le secteur de la route de Bourgogne. Il s'agit de modifier le règlement de la zone 1AUc concernée, en supprimant les dispositions faisant référence à l'application de cette article.*

# 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 au site du projet, la procédure de révision allégée n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.



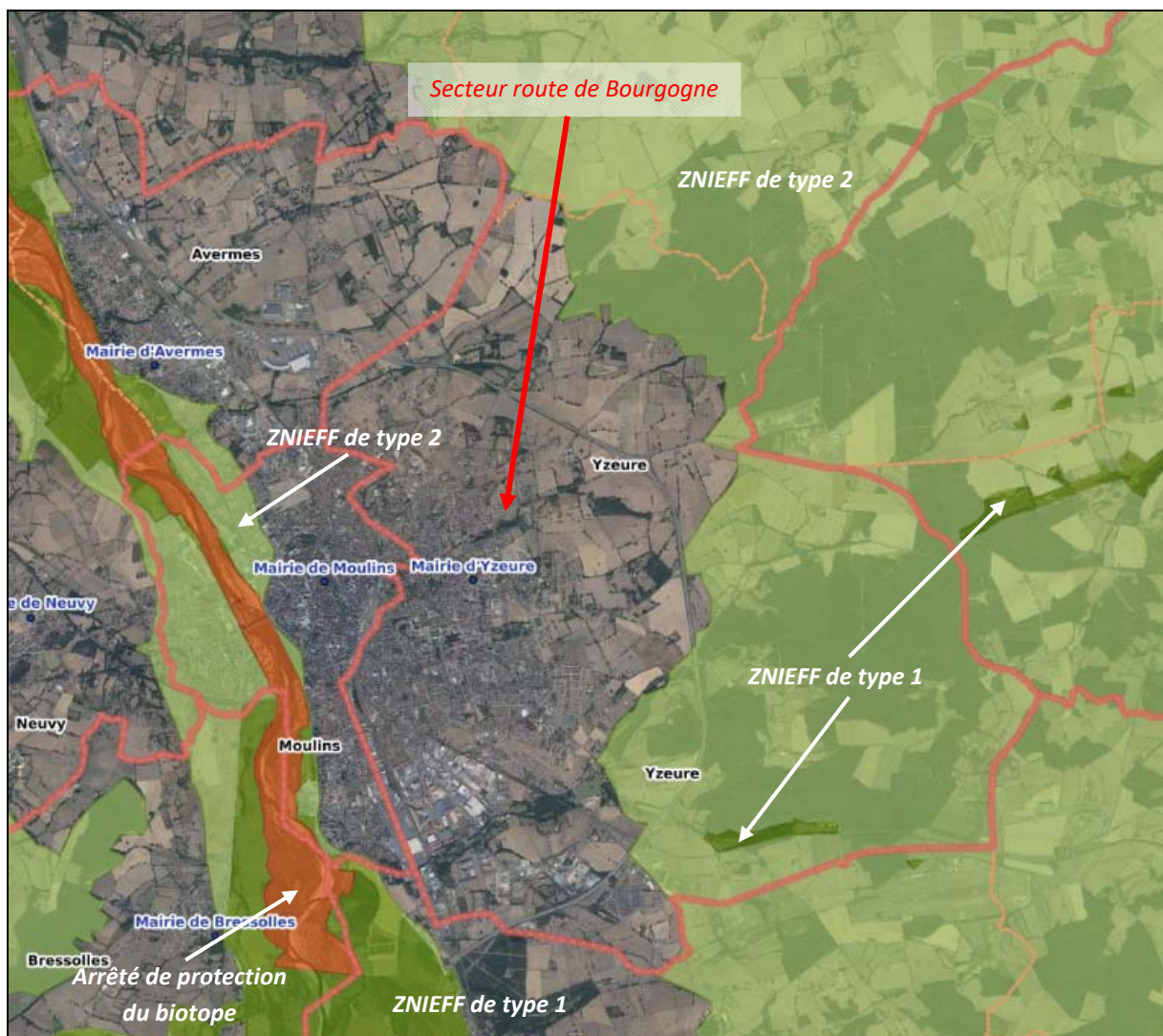
### **Les autres inventaires et zonages environnementaux**

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

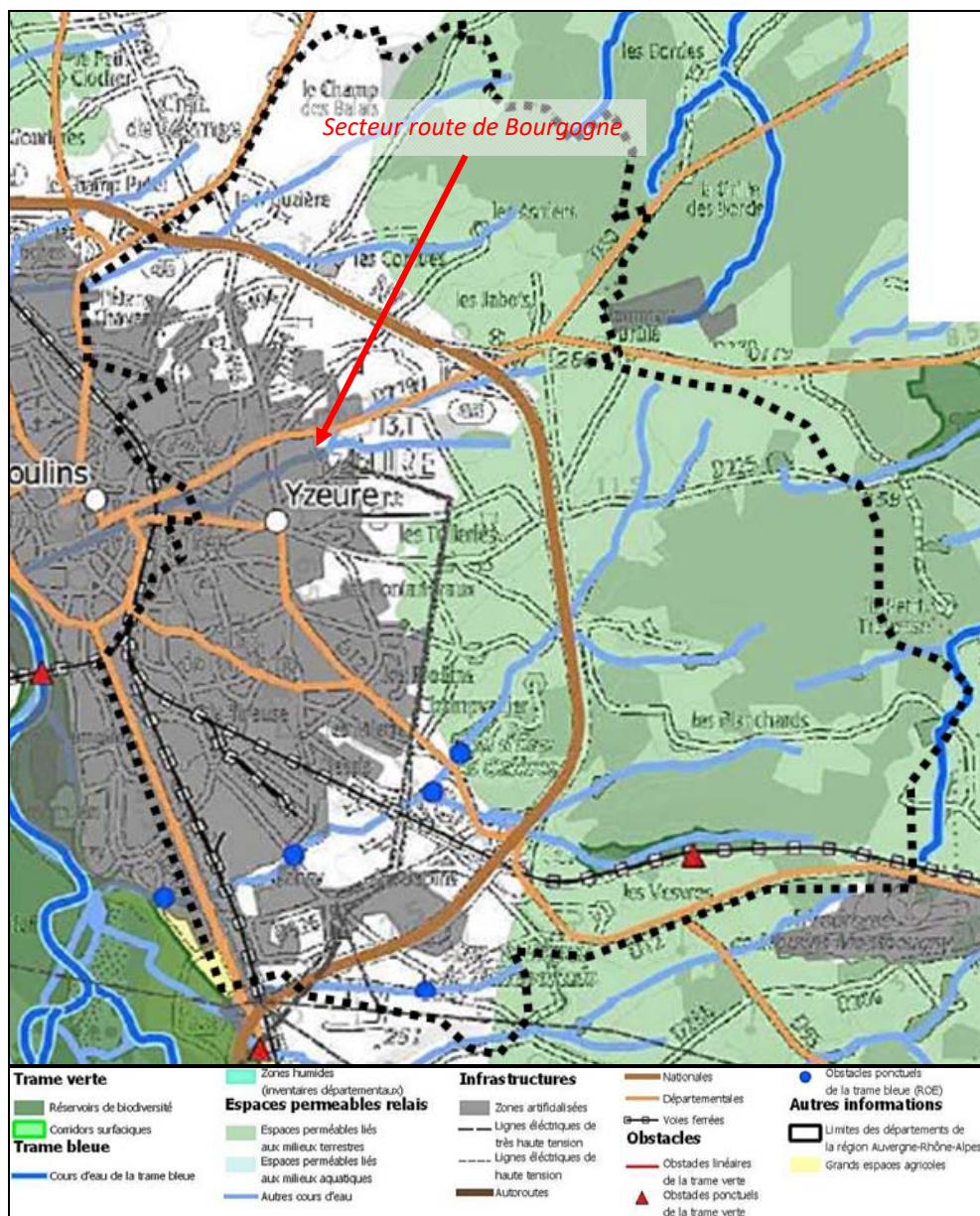
Au regard de l'éloignement des ZNIEFF et des secteurs concernés par un arrêté de protection du biotope par rapport au site du projet, la procédure de révision allégée n'a pas d'incidence sur les inventaires et zonages environnementaux les plus proches.

### Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité 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

Le site du projet se situe à la frange de la zone artificialisée, sans toutefois être inscrite au sein de l'espace perméable relais lié aux milieux terrestres identifié en partie Est du territoire communal. Il est par ailleurs proche d'un cours d'eau.

La procédure de révision allégée n'impacte pas l'espace perméable identifié par le SRADDET, ni le cours d'eau. L'orientation d'aménagement et de programmation et le zonage ont été modifiés afin de réduire la zone 1AUc au Sud au bénéfice de la zone N, contribuant à une préservation plus importante des abords du

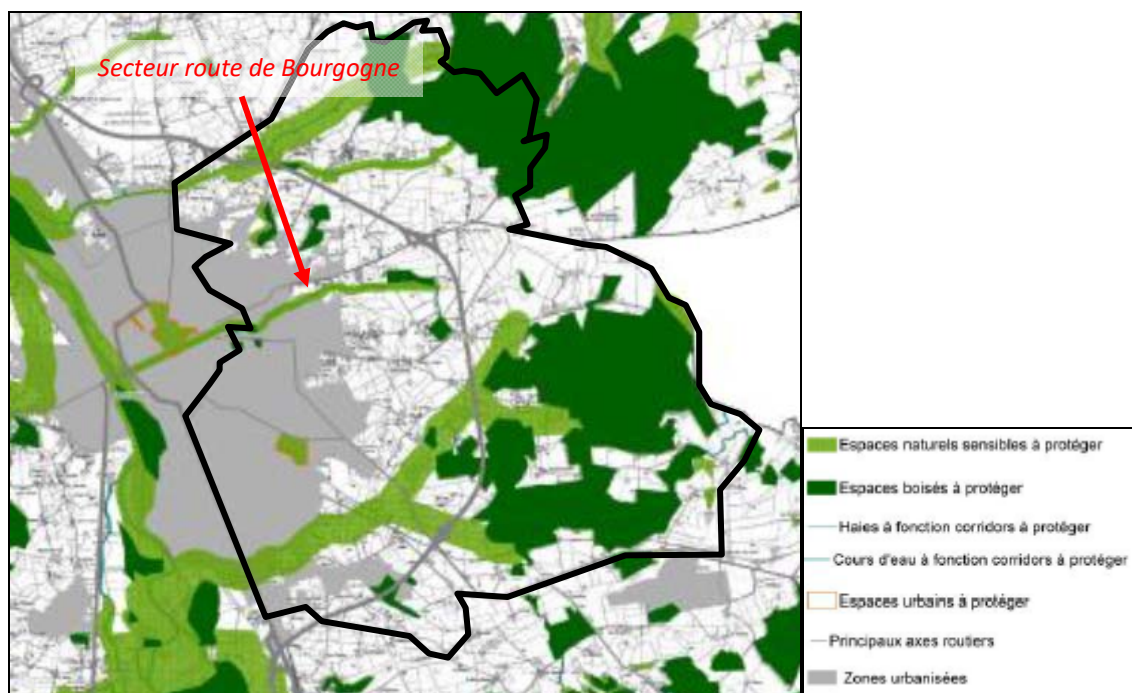


cours d'eau. Ces abords accueillent aujourd'hui en partie des jardins. Ils bénéficient de la mise en place d'une trame de protection.

La procédure de révision allégée n'a donc pas d'incidence sur les milieux naturels repérés à l'échelle régionale.

#### 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.



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.

Dans le cadre de cette révision allégée, le zonage en termes d'enveloppe urbaine futur montre une réduction par rapport à l'emprise actuelle. Le projet de zonage ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement dans le PLU tel qu'il a été approuvé.

**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/>

La révision allégée permet le confortement du tissu urbanisé sur un secteur proche du centre-ville, à proximité directe des équipements et des services (moins de 15 min à pied) limitant ainsi l'utilisation de la voiture au sein de la commune. De plus, l'OAP définit les principes d'aménagement de ce secteur et prévoit un développement des itinéraires doux.

L'objectif est la réalisation de logements de typologies diversifiées. Avec l'application de la réglementation thermique 2020, les nouveaux logements devront être à énergie positive.

Aucune source de pollution ne se situe à proximité du secteur de projet. Ce dernier portera un zonage à urbanisé à vocation résidentielle.

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 favoriser 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 ;
- ...

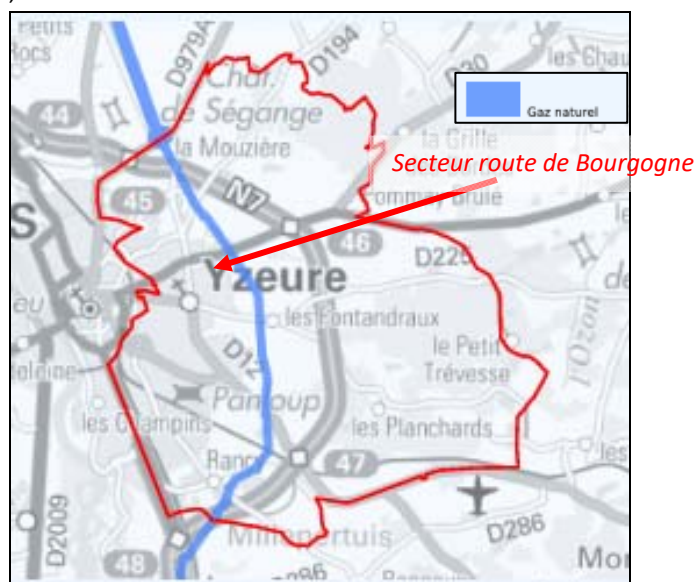
**La procédure de révision allégée ne remet pas en cause les dispositions mises en place par le PLU, et ne génère donc pas d'incidence notable sur la qualité de l'air, le climat, l'énergie.**

## LES RISQUES ET NUISANCES

La commune d'Yzeure est concernée par plusieurs risques et nuisances.

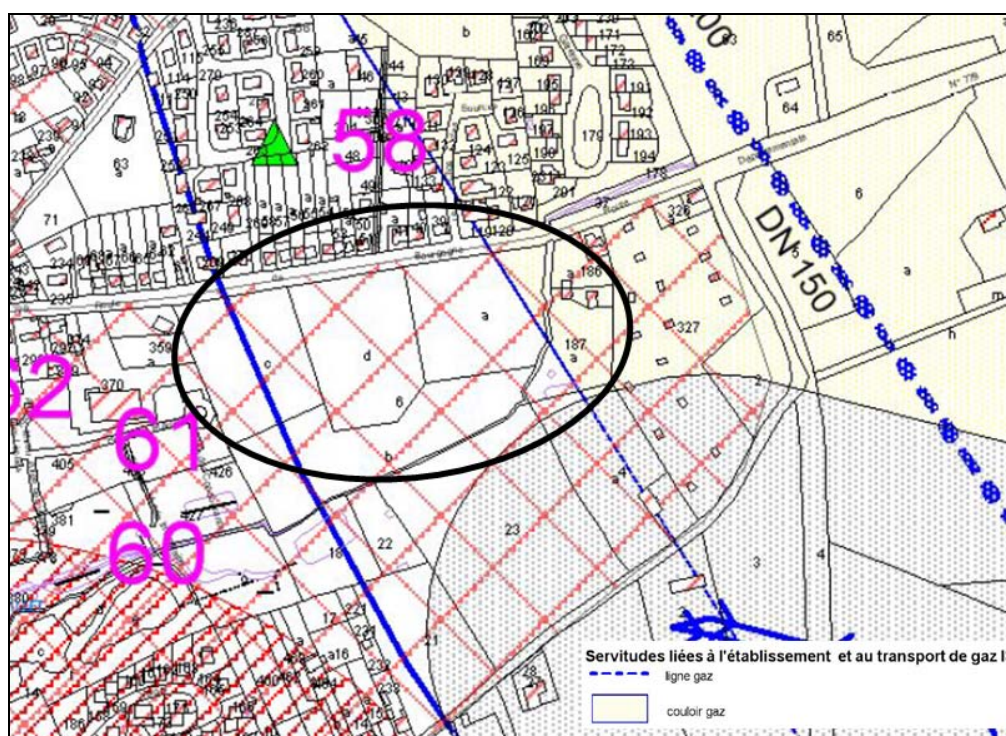
### Risques industriels et technologiques

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



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

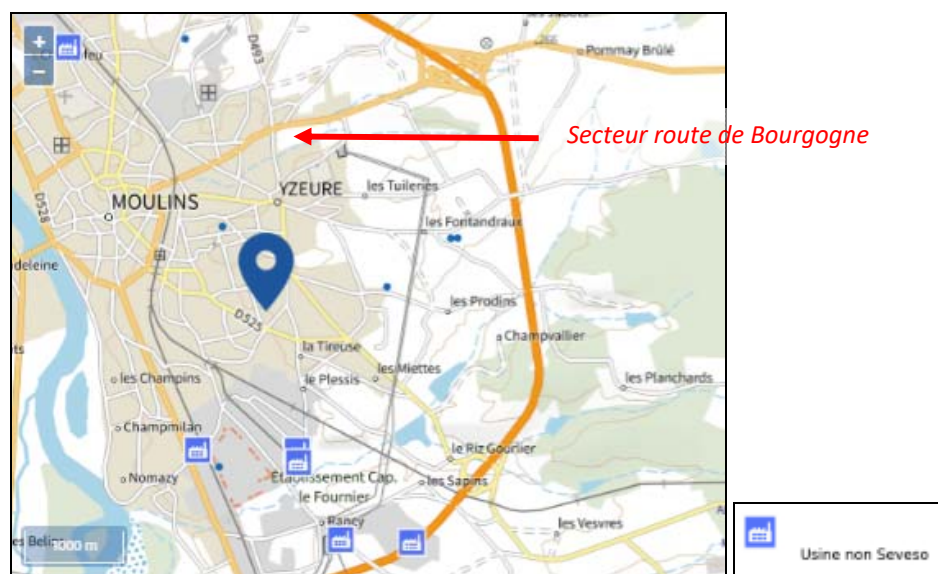
Le site faisant l'objet de la Révision allégée n°1 du PLU se situe à proximité de cette canalisation.



Extrait du Plan des SUP.



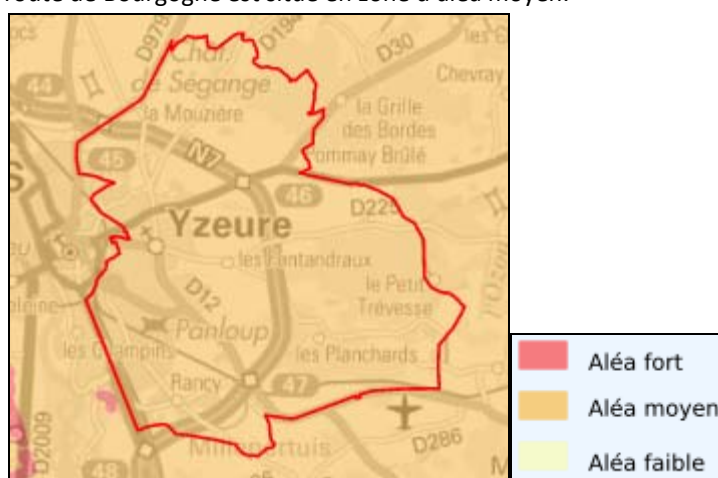
- Installations industrielles classées (ICPE) : la commune accueille 5 établissements susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances. Toutefois, ils sont tous non Seveso : COLAS PROJECTS, DABEC, Société ATRIAL, REVIVAL, SCA CENTRE LECLERC.



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

## Risques naturels

- Le risque retrait-gonflement d'argiles présente un aléa moyen sur tout le territoire communal. Le secteur de la route de Bourgogne est situé en zone d'aléa moyen.



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

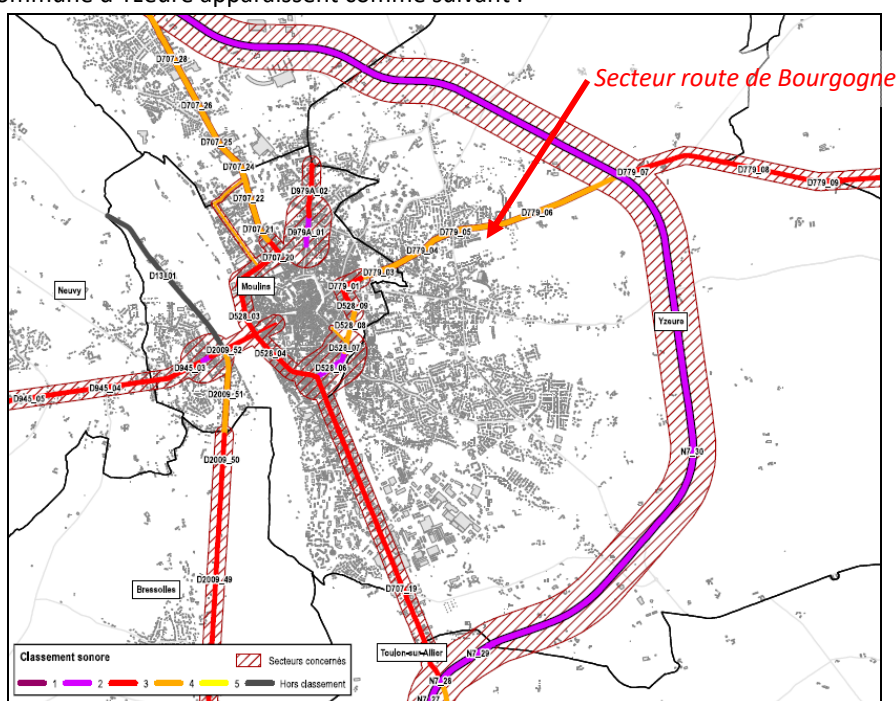
- La commune est soumise à un territoire à risque important d'inondation en raison de sa proximité avec l'Allier, elle ne fait pas l'objet d'une Plan de Prévention du risque inondation.
- Les risques sismiques sont de niveau faible sur la commune : niveau 2 sur 5 dans la nouvelle classification européenne mises en place en 2011. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment pour ceux recevant du public.
- Le potentiel radon sur la commune est faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).
- 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 ie	Fin ie	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 ie	Fin ie	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 ie	Fin ie	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 ie	Fin ie	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Source : CCR				

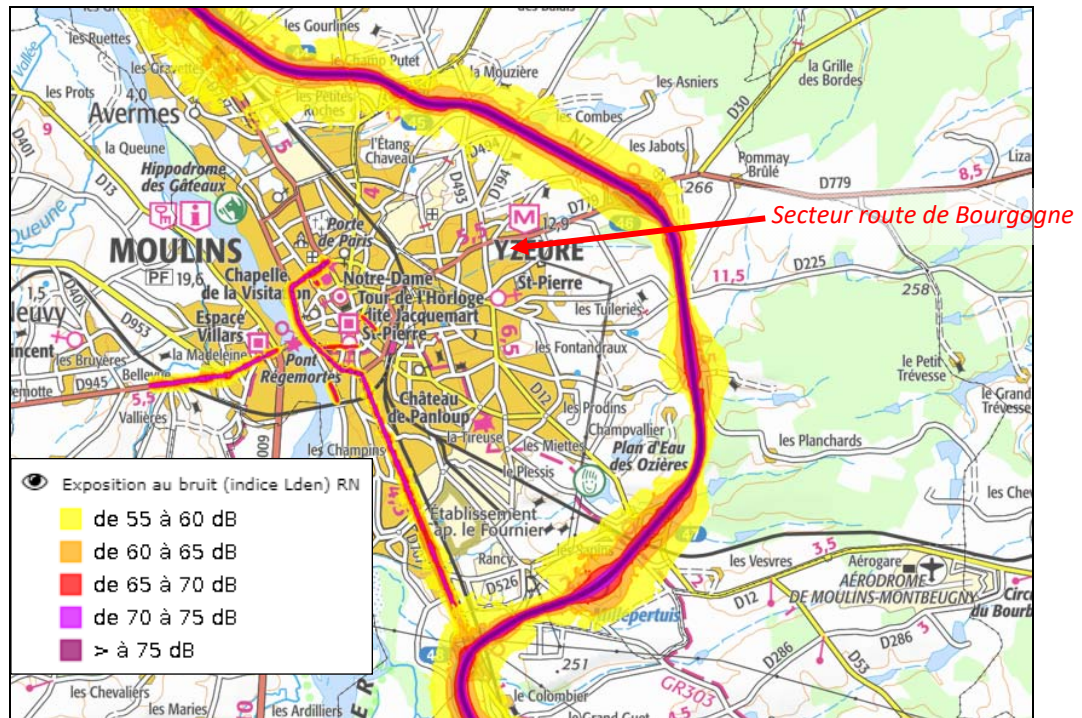
Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

### 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).
- Le secteur de la route de Bourgogne est inscrit à l'écart des secteurs les plus exposés au bruit.

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la révision allégée n'augmente pas l'exposition aux nuisances et risques existants sur la commune, le secteur concerné n'est pas à des risques ou aléas naturels hormis les risques sismique et radon qui concerne l'ensemble de la commune.



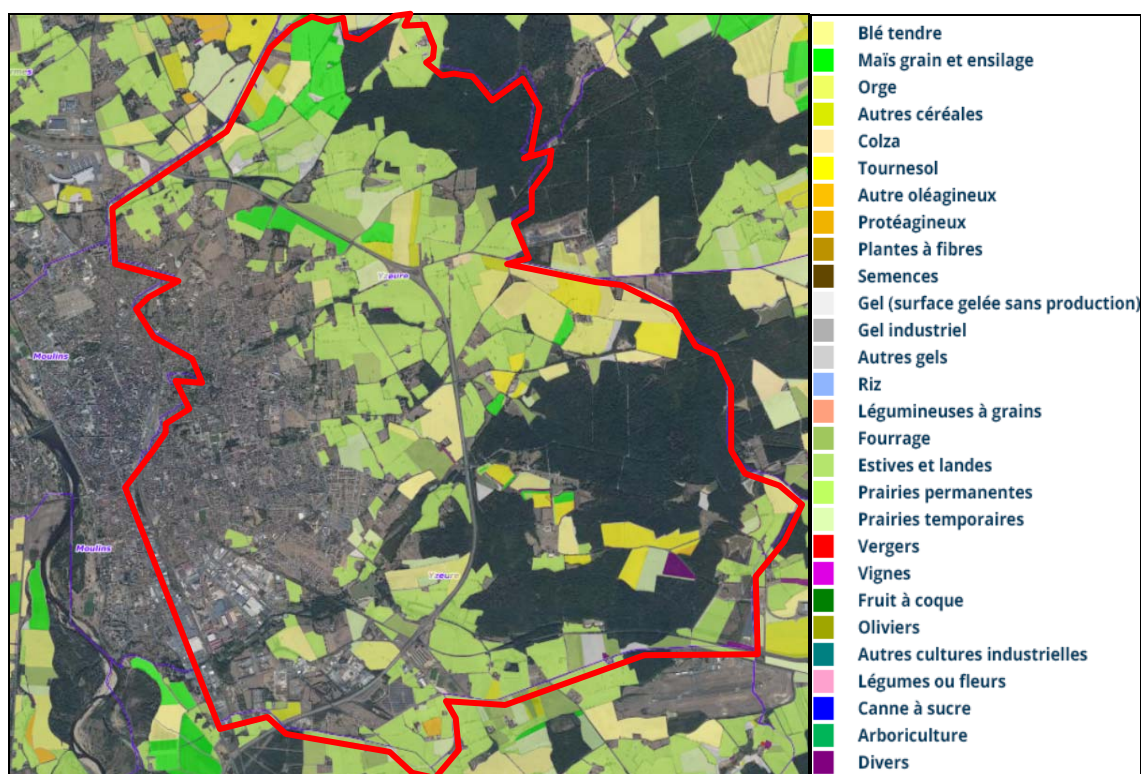
## LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

### Présentation générale

Afin de prendre en compte le repositionnement des jardins au Sud du site, la révision allégée n°1 du PLU entraîne une évolution de zonage consistant à réduire la zone 1AUc au bénéfice de la zone N, sur une emprise de 0,59 ha.

### 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.

Il est à signaler qu'une partie du foncier est récemment (depuis 2020) déclaré à la PAC en tant que prairie permanente, sur une emprise d'environ 0,8 ha. Toutefois son inscription au cœur du tissu urbanisé limite fortement son potentiel.



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)



Source : [google.com/maps](https://www.google.com/maps)

**La présente procédure n'engendre donc pas de consommation d'espace. Elle contribue à réduire celle projetée lors de l'élaboration du PLU.**

## 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.

L'organisation urbaine est très lisible sur le territoire. Les voies de communication et l'urbanisation qui les accompagnent se sont implantées en étoile suivant les crêtes. La plupart des vallons sont aménagés en tant qu'espaces de loisirs et constituent des liaisons avec l'espace rural. La vocation de certains autres reste à définir (agriculture, loisirs, urbanisation...).

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 révision allégée ne porte pas sur un secteur faisant l'objet de protection particulière en termes de paysage. A noter que le PLU intègre des dispositions visant à protéger le paysage, notamment sur le secteur de la route de Bourgogne :

- Une préservation des paysages :
  - o Le développement de la commune, plus limité que dans le POS en terme de construction, permet de préserver les paysages et l'identité communale et surtout d'éviter le mitage et l'extension trop importante de l'enveloppe urbaine. Des cônes de vue sont présents sur le zonage du PLU et impliquent un zonage naturel ou des orientations d'aménagement dans l'objectif de les préserver.
  - o Il s'agit principalement de préserver les vues sur la cathédrale de Moulins, repère visuel très important. L'objectif est aussi de préserver des vues sur les éléments remarquables et identitaires de Yzeure, comme le château du Parc, tous les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.
  - o Il s'agit également de préserver une image qualitative de la ville depuis la RN7. Dans ce cadre, les prescriptions architecturales et paysagères de l'étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme réalisée dans le cadre du POS ont été reprises.
  - o **La Municipalité souhaite, dans son PADD, améliorer les entrées de ville et les transitions entre ville et campagne. Ce principe passe par exemple par l'urbanisation le long de la route de Bourgogne, RD 979, avec là encore une étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme intégrée au PLU. Le zonage mais également les règles du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des limites cohérentes en entrée de ville et de reconstituer des fronts bâtis, allant dans le sens d'une meilleure image d'entrée de ville.**
- Une préservation des entrées d'agglomération :
  - o **Le PLU du fait de sa constructibilité limitée permet de préserver les entrées de d'agglomération. En effet, le développement urbain n'est pas étendu en dehors des limites d'agglomération. Les enveloppes situées à l'extérieur ont été déclassées.**
  - o **Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour favoriser une entrée d'agglomération de qualité depuis la route de Bourgogne, faisant également l'objet d'un emplacement réservé.**



Par ailleurs, les évolutions apportées à l'OAP, au zonage et au règlement ne portent pas atteinte au paysage, en permettant une conservation des grands principes d'aménagement du secteur, à savoir la composition d'un front bâti le long de la route de Bourgogne, la préservation d'un espace de respiration vert entre les secteurs d'aménagement Ouest et Est du site, la préservation, voire le confortement des franges Sud et Est à caractère jardinée et naturelle...

**La procédure de révision allégée ne remet pas en question la prise en compte des incidences paysagères mise en œuvre dans le PLU. Elle n'engendre pas de dégradation paysagère du site.**

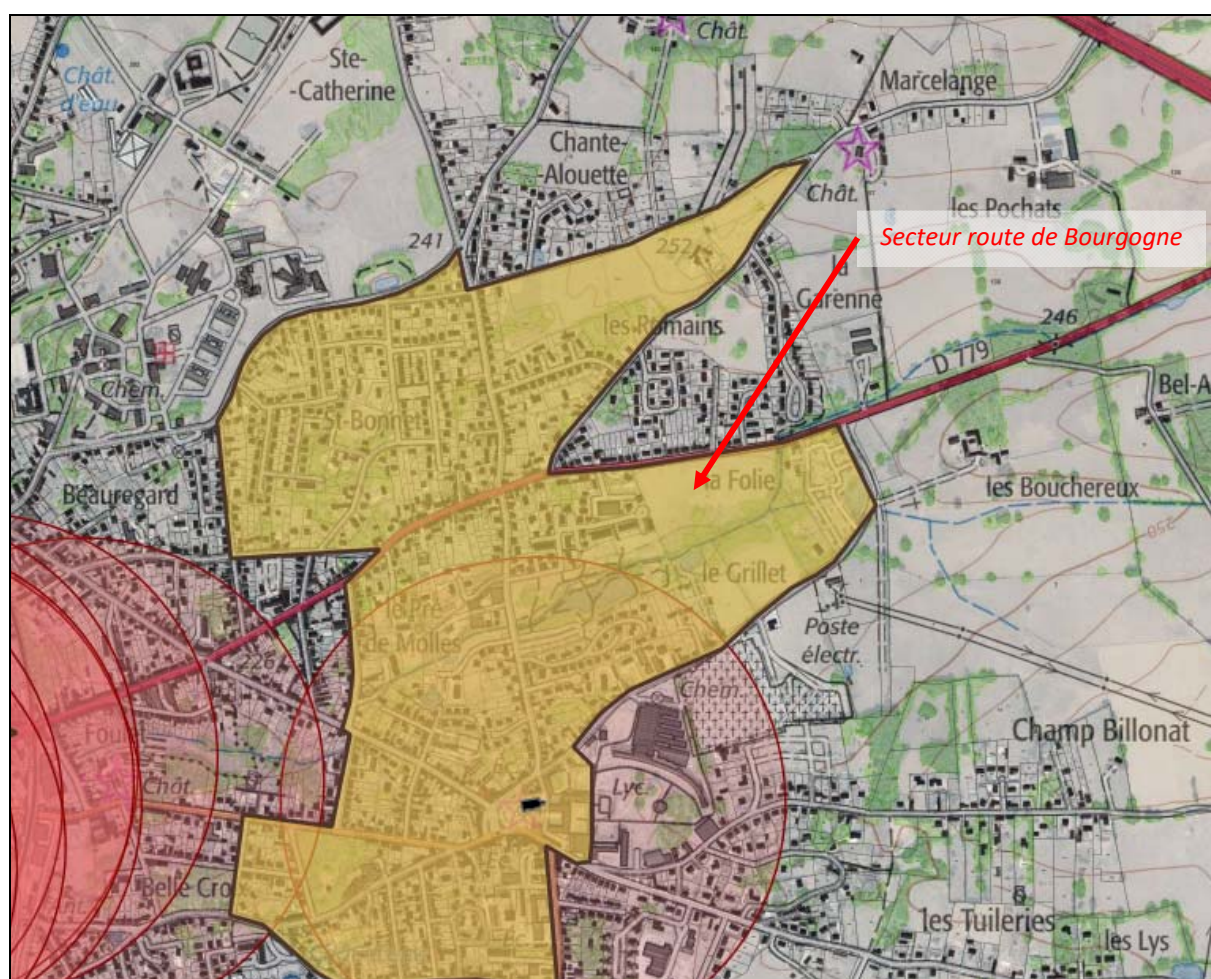
### **Patrimoine bâti et archéologique**

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/>

Le site objet de la présente procédure est concerné par la zone 1 de saisine au titre de la présomption de prescription archéologique : le bourg en partie, secteurs dits de Belle Croix, de Saint-Bonnet et Saint-Pierre.

**Les évolutions apportées à l'OAP, au zonage et au règlement dans le cadre de la procédure de révision allégée ne remettent pas en question la prise en compte du patrimoine bâti et archéologique mise en œuvre dans le PLU. La saisine au titre de la présomption de prescription archéologique demeure obligatoire dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement du site.**



## 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.

### **Situation future**

Toutes les zones urbaines sont desservies par le réseau d'eau potable.

Le PLU contient un secteur classé 1AUc (Zone à urbaniser de densité moyenne) : lieu-dit « Grillet », le long de la route de Bourgogne (RD 79) : ce secteur est desservi par deux réseaux d'adduction d'eau potable situés sous la RD 779

Des extensions de réseau seront nécessaires dans le cadre de l'aménagement intérieur des zones à urbaniser et des parcelles plus importantes en zone urbaine. **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. Le PLU contient 1 secteur classé 1AUc (Zone à urbaniser de densité moyenne) : lieu-dit « Grillet », le long de la route de Bourgogne (RD 79) : ce secteur est desservi par 2 poteaux incendie (49 et 73) couvrant la totalité de la zone.

**La procédure de révision allégée n'engendrera pas d'évolution des besoins en eau potable, dans la mesure où les capacités d'accueil du site n'augmentent pas et la localisation du site demeure la même, ne nécessitant pas la création d'une nouvelle desserte au droit de la RD779.**

## 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 : il intègre le site dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.

Le site est desservi par un réseau eaux usées Ø200 et un réseau eaux pluviales Ø400 situés sous la RD.

Au regard des éléments du diagnostic assainissement, la station d'épuration possède les capacités pour traiter les eaux usées du secteur faisant l'objet de la révision allégée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les orientations du PLU qui s'appliquent au site sont conservées. Une gestion est prévue à l'échelle de chaque opération, l'aménagement d'un dispositif de rétention est toujours attendu avant rejet des eaux au réseau ou au milieu naturel.

**La présente procédure ne vient pas augmenter la capacité d'accueil du site et n'aura donc pas d'incidence en matière de traitement des eaux usées. La gestion des eaux pluviales demeurent inchangée.**

## CONCLUSION

---

Cette procédure de révision allégée du PLU engendre des adaptations du document précédent, plus particulièrement en matière de zonage, de règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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.

La procédure de révision allégée procède à un reclassement de terrains (à vocation de jardins) situés en zone d'urbanisation future, en zone naturelle. Elle vise ainsi une amélioration de la prise en compte des espaces naturels et la préservation de ces espaces de jardins-potagers par la mise en place de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La réduction du périmètre de la zone d'urbanisation future n'induit pas une baisse des capacités d'accueil du PLU, du fait des éléments suivants :

- La prescription visant 30% de logements sociaux est étendue à la totalité de la zone d'urbanisation future ;
- Les objectifs de production de logements de l'OAP portant sur la zone d'urbanisation future sont inchangés.

Ce secteur permet d'étoffer et densifier le centre d'Yzeure. Il participe 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. L'OAP définie sur le secteur participe également au maillage de liaison modes actifs du bourg.



# ANNEXES

## DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEE N°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
MAIRIE D'YZEURE (ALLIER)

Délibération n° DCM2022-32

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### PREScription DE LA RÉVISION ALLÉGÉE 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.

**Etaient 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, Adjoints.

M. Jean-Marc SCHAEER – 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.

**Etaient absentes excusées ayant donné pouvoir :** Mme Nabila FERDJAOUI – Mme Carole BEURRIER – Mme Isabelle FONCEL

**Etait absente excusée :** Mme Maria BARRETO

**Secrétaire de Séance :** Mme Pascale FOUCAULT

## **PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. Jean-Michel BOURGEOT, Adjoint, expose :

Le Conseil Municipal a approuvé le PLU le 15 février 2013.

Depuis l'approbation du PLU, la localisation des jardins potagers sur le secteur de Bourgogne, a évolué vers le Sud aux abords du Grillet, au sein de la zone N. Leur protection sur le plan de zonage au sein de la zone 1AUc et sur les orientations d'aménagement et de programmation, au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, n'apparaît ainsi plus justifiée.

Par ailleurs, l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme n'existe plus, il a été remplacé par l'article L.151-23. L'objectif est donc de revoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin de :

- Modifier l'emprise de la zone 1AUc au regard de la localisation des jardins potagers ;
- Supprimer la zone de protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AUc ;
- Protéger les jardins potagers par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N ;
- Étendre à l'ensemble de la zone 1AUc, la prescription concernant la réalisation d'un pourcentage de 30% de logements sociaux ;
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation du secteur route de Bourgogne Est en cohérence avec les points précédents.

Il convient ainsi de réaliser une procédure de révision allégée définie à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : *« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Il est précisé que ce projet ne va pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé. Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

La concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme. Il est proposé de mettre à disposition un registre en mairie – Direction des services techniques - et des documents d'information sur la procédure, de rédiger des d'articles à diffuser dans le bulletin municipal ou la presse, ou sur le site internet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- De prescrire une révision sous format allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU portant sur la modification de la zone 1AUc du secteur de Bourgogne Est ;
- De définir les modalités de la concertation suivantes :
  - o Affichage de la présente délibération en Mairie et à la direction des Services Techniques,
  - o Article dans la rubrique Annonces légales du journal La Montagne,
  - o Article dans le bulletin municipal Ymag, et flash « compte-rendu des différentes étapes »,
  - o 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.

Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal qui tirera le bilan de cette concertation.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À Mme la Préfète de l'Allier ;
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Moulins Communauté ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Aux Maires des communes limitrophes.

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 CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Déposé en Préfecture, le ..... 5 JUIL. 2022..

Publié, ~~notifié~~ le ..... 5 JUIL. 2022.....

Le Maire,  
Pour le Maire,  
l'Adjoint,



POUR EXTRAIT CONFORME,

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

Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint,  
J-M BOURGEOT

