

DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE D'YDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

PIECE 3

Version du 12 juin 2013

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	23 mars 2007	18 juin 2013	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est défini par l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement doivent être :

- conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage,
- compatibles avec les orientations d'aménagement décrites ci-après.

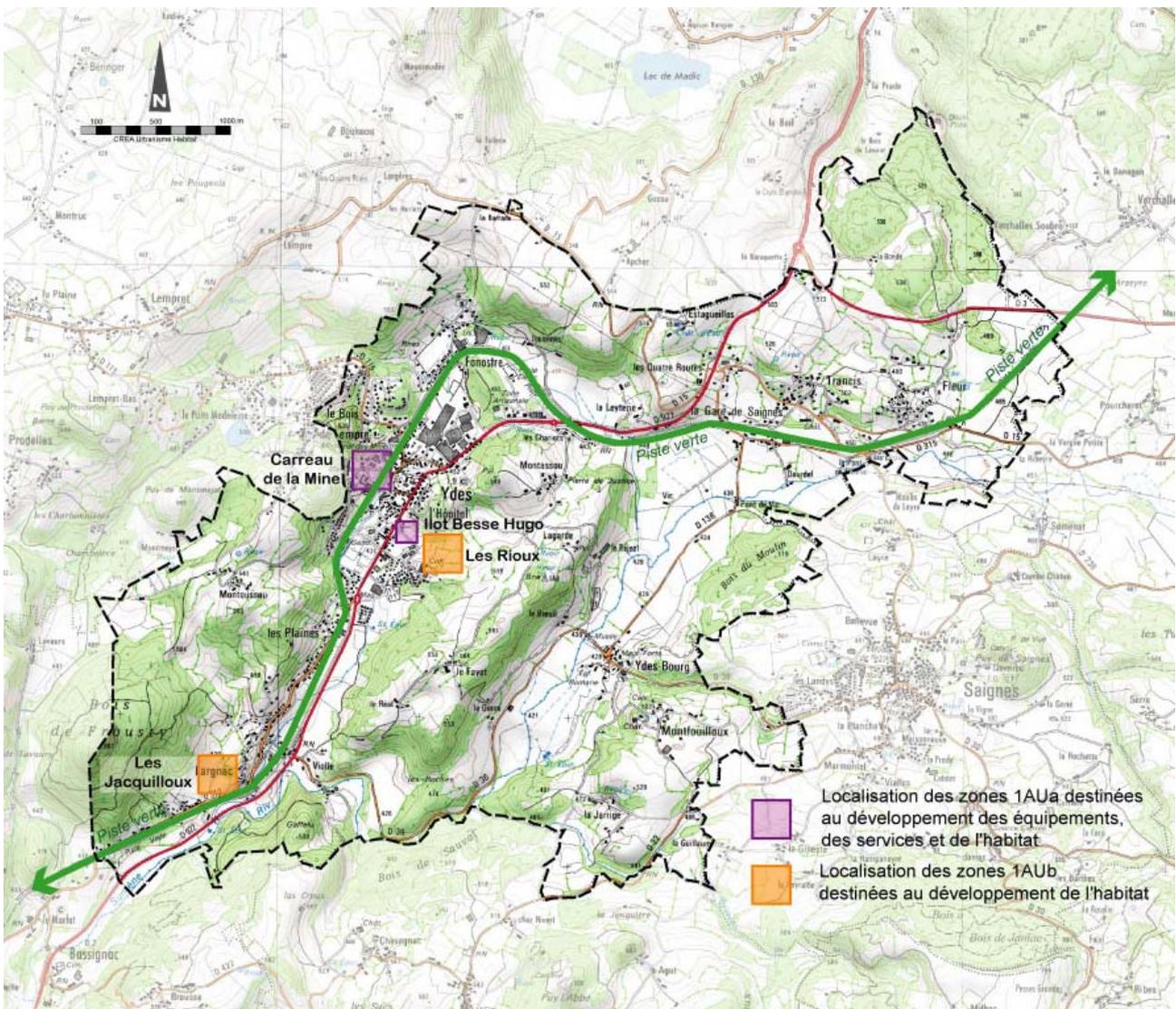
SOMMAIRE

Situation des zones A Urbaniser	3
1/ Zone 1AUa : ancien carreau de la mine	4
2/ Zone 1AUa : îlot avenue Roger Besse / Victor Hugo	8
3/ Zone 1AUb des Rioux à YDES Centre	12
4/ Zone 1AUb des Jacquilloux à Lagnac	16

Situation des zones A Urbaniser

Le PLU prévoit un développement urbain sous forme de 4 zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation, d'une surface totale d'environ 13,6 hectares, pour une capacité d'accueil minimale de 80 logements.

Nom de la zone	Surface en m ²	Capacité minimale en nombre de logements
1AUa Ancien carreau de la Mine	36 573	20
1AUa Ilot avenue R. Besse / V. Hugo	13 472	8
1AUb Les Rioux	49 377	32
1AUb Les Jacquilloux	36 465	20
Total zones 1AU	13,6 ha	80



La zone 1AUa est destinée au développement des équipements, des services et de l'habitat

La zone 1AUb est destinée au développement de l'habitat.

1/ Zone 1AUa : ancien carreau de la mine

A- Etat actuel et objectifs d'aménagement

Après la fermeture de la mine en 1959, le patrimoine des houillères a été vendu à différentes entreprises ou collectivités. L'ancien carreau de la mine comprend aujourd'hui des entreprises installées dans les vestiges du patrimoine minier, des espaces non bâtis importants non valorisés, mais aussi des équipements et des espaces publics de qualité : pôle santé (EHPAD, pôle télémedecine, unité Parkinson), voie verte, ancienne gare...

L'ancien carreau de la mine constitue l'une des seules disponibilités foncières proches du centre ville et des équipements. La zone 1AUa s'étend sur 3,6 hectares.



Les objectifs d'aménagement **de ce secteur** sont les suivants :

- Autoriser et assurer la maîtrise de la mutation du site, tout en permettant une évolution mesurée des entreprises présentes
- Evaluer et prendre en compte les contraintes éventuelles du site (géotechnique, fondations spéciales, dépollution...)
- Autoriser une mixité des fonctions et du bâti :
 - Equipements en continuité du Pôle Santé, au nord du site
 - Services, après réhabilitation des entrepôts en pierre
 - Habitat groupé (maisons en bande ou immeubles collectifs) au sud du site
- Prévoir une liaison (piétons et véhicules légers) directe avec la gare ou le parking de la mairie
- Prévoir des liaisons piétonnes avec les quartiers voisins (espace verts en cours d'aménagement, cité de la Gravière)
- Limiter l'imperméabilisation du sol (regroupement des voies et des parkings) et favoriser le végétal (maintien des lisières et zones boisées existantes, clôtures ...)



Vue de l'ancienne gare, située à l'avant de la zone 1AUa



Vue de la partie sud de la zone 1AUa



Vue des équipements présents à proximité de la zone 1AUa : piste verte, mairie, unité Parkinson et EHPAD, siège du Syndicat des Eaux

B- Occupations et utilisations du sol admises (rappel des dispositions réglementaires)

Sont admis :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, d'équipements ou d'activités, sous réserve de respecter les principes de desserte, de composition et de vocation de chaque sous ensemble (habitat, équipements, activités) définies par les orientations d'aménagement et de programmation

2/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

3/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

C- Principes d'organisation et de desserte, fixés par les orientations

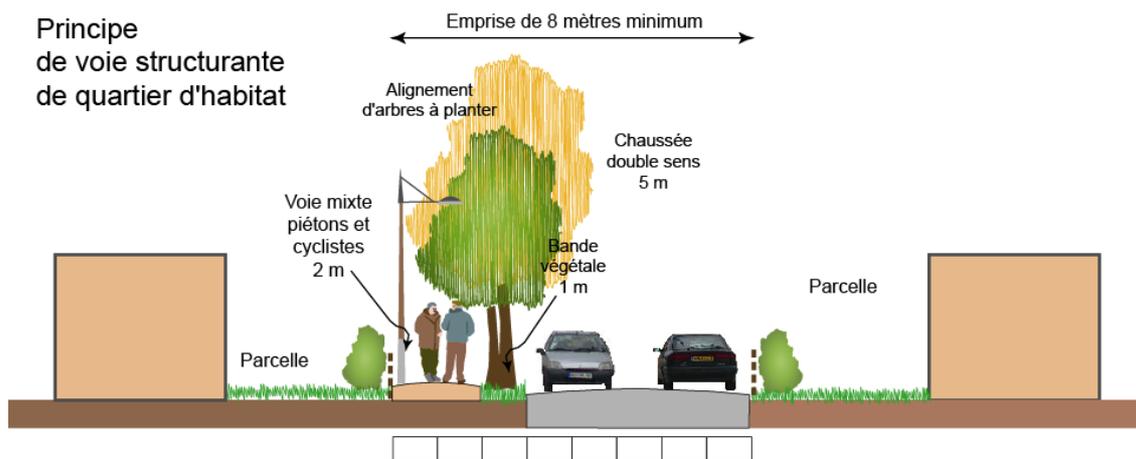
Les aménagements devront respecter les principes définis dans le schéma ci-après, en matière d'organisation, d'accès, de desserte interne, de liaison avec les quartiers voisins et de liaisons piétonnes.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

Les voies devront respecter les principes indicatifs suivants de profil, de largeur, d'aménagement paysager et de liaisons piétonnes.



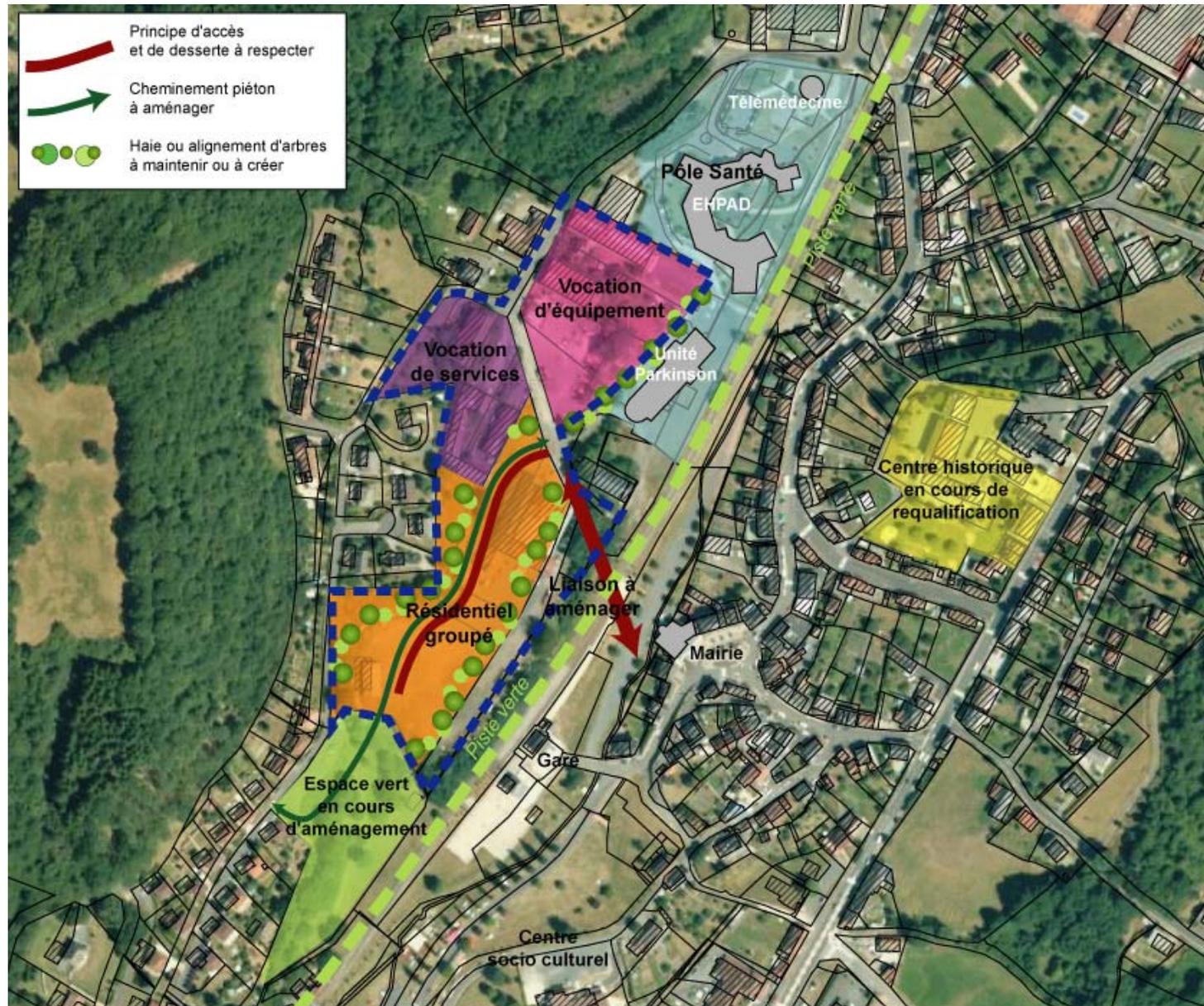
Les voies de desserte internes pourront adopter des dispositions différentes, sous réserve d'avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération. La bande piétonne prévue pourra être positionnée d'un côté ou de l'autre de la chaussée.

D- Objectifs paysagers fixés par les orientations

Afin de maintenir le caractère champêtre et de préserver les boisements existants et les lisières vertes du site :

- les haies et alignements d'arbres existants, figurant au schéma, seront préservés,
- les plantations de haies et d'alignements d'arbres, figurant au schéma, devront être réalisées.

E- Schéma d'aménagement



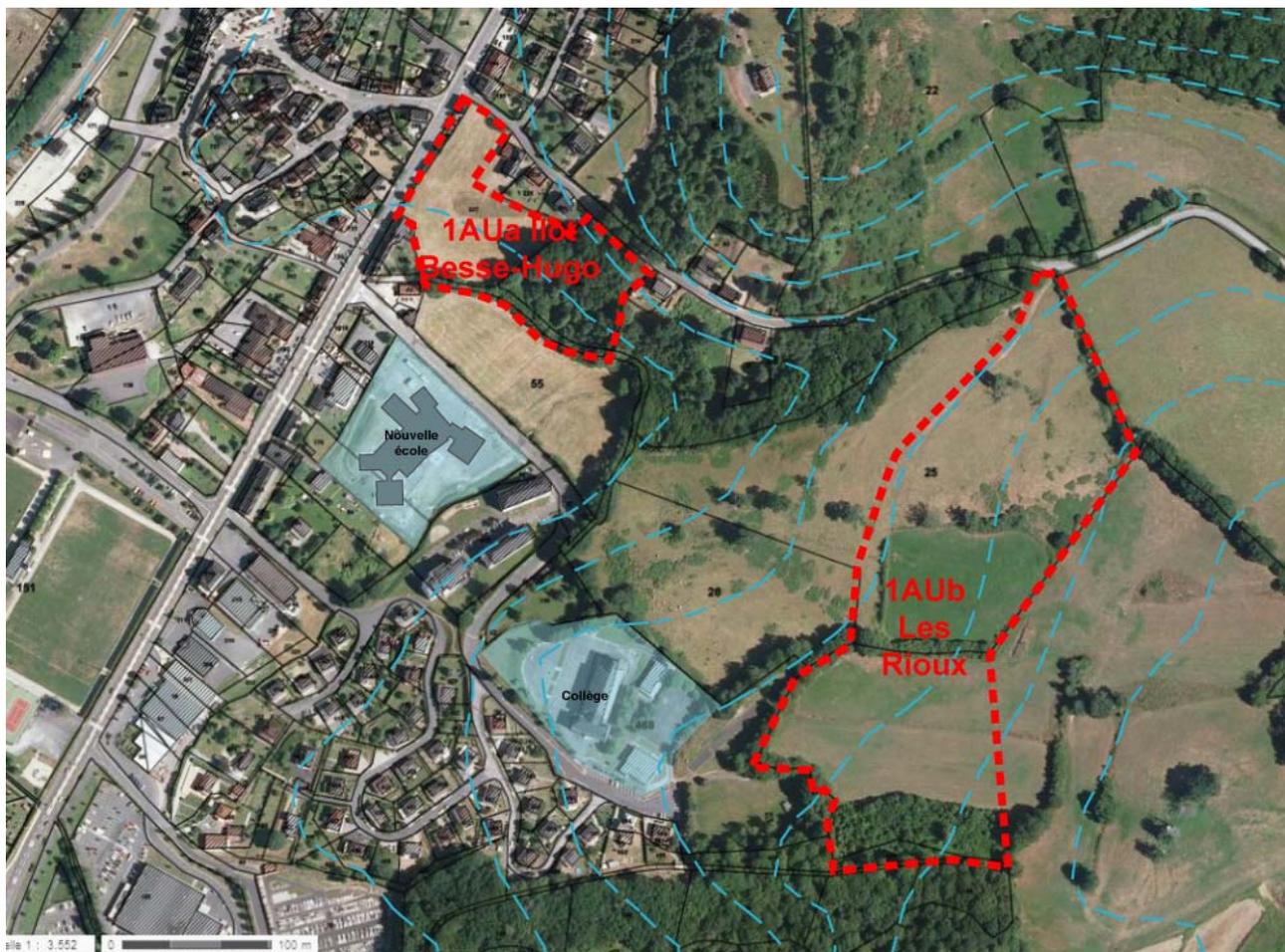
2/ Zone 1AUa : îlot avenue Roger Besse / Victor Hugo

A- Etat actuel et objectifs d'aménagement

La zone 1AUa constitue l'une des seules disponibilités foncières bordant l'avenue Roger Besse (RD 922) dans la traversée d'YDES Centre.

La zone 1AUa s'étend sur 1,3 hectare, comprenant les parcelles bordant l'avenue Roger Besse à l'Ouest, la route d'YDES Bourg au Nord, et les parcelles en pente exposées au sud vers la rue Victor Hugo.

La partie sud est classée en zone Naturelle, en raison de sa situation en zone d'aléa d'inondation et de la possibilité d'y aménager un espace d'expansion des crues, en amont de la nouvelle école



Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Préserver le fonctionnement hydraulique et gérer les eaux pluviales du site
- Développer et sécuriser les liaisons piétonnes
- Autoriser une mixité des fonctions selon les voies :
 - Commerces et logements côté avenue de la République
 - Habitat individuel le long de l'ancien chemin rural, en continuité du quartier existant (faible densité car contraintes de relief)
 - Espaces publics face à la nouvelle école



Vue de l'angle de l'avenue Roger BESSE et de la rue Victor HUGO



Vue du bâti longeant l'avenue Roger BESSE, avec en arrière plan la parcelle en pente vers le Sud



Vue de la parcelle qui sera conservée en zone naturelle en bordure de la rue Victor Hugo, face à l'école



Vue du nouveau groupe scolaire



B- Occupations et utilisations du sol admises (rappel des dispositions réglementaires)

Sont admis :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, d'équipements ou d'activités, sous réserve de respecter les principes de desserte, de composition et de vocation de chaque sous ensemble (habitat, équipements, activités) définies par les orientations d'aménagement et de programmation

2/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

3/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

C- Principes d'organisation et de desserte, fixés par les orientations

Les aménagements devront respecter les principes définis dans le schéma ci-après, en matière d'organisation, d'accès, de desserte interne, de liaison avec les quartiers voisins et de liaisons piétonnes.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

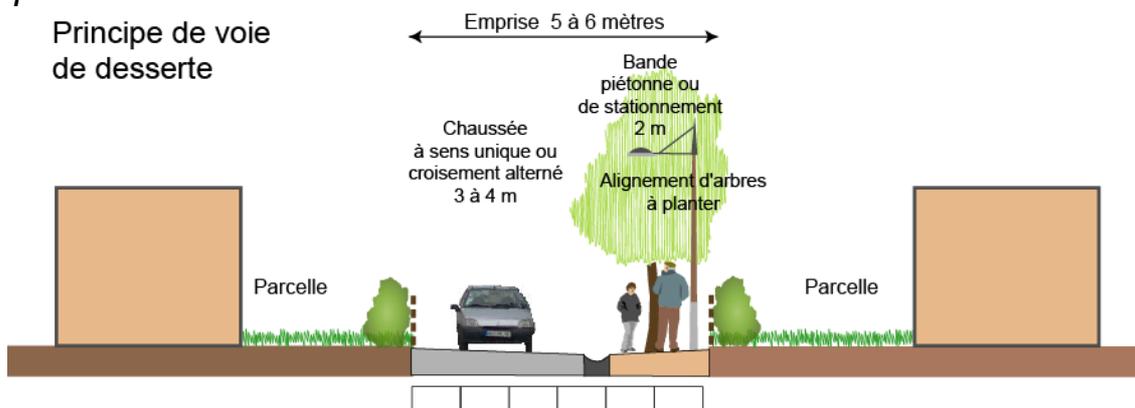
Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

Les voies devront respecter les principes indicatifs suivants de profil, de largeur, d'aménagement paysager et de liaisons piétonnes.

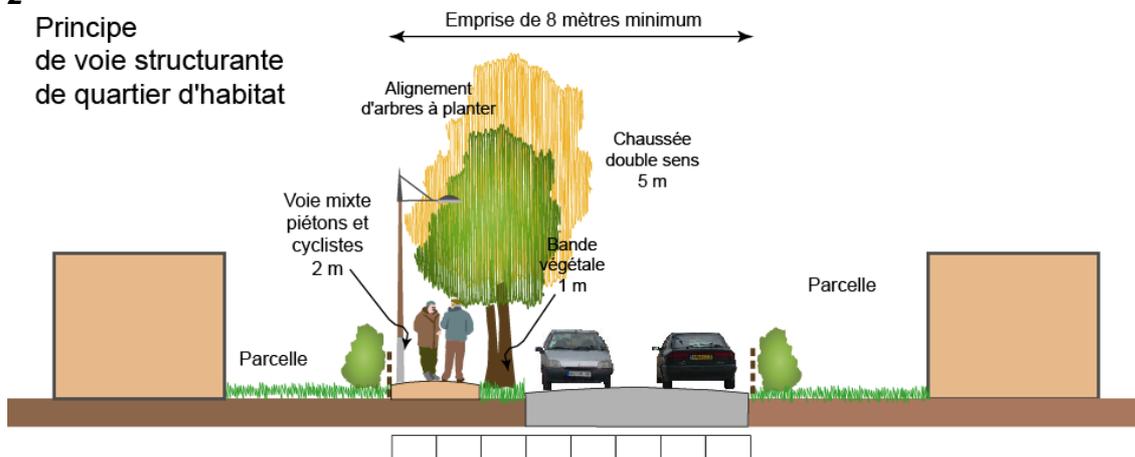
Profil 1

Principe de voie de desserte



Profil 2

Principe de voie structurante de quartier d'habitat



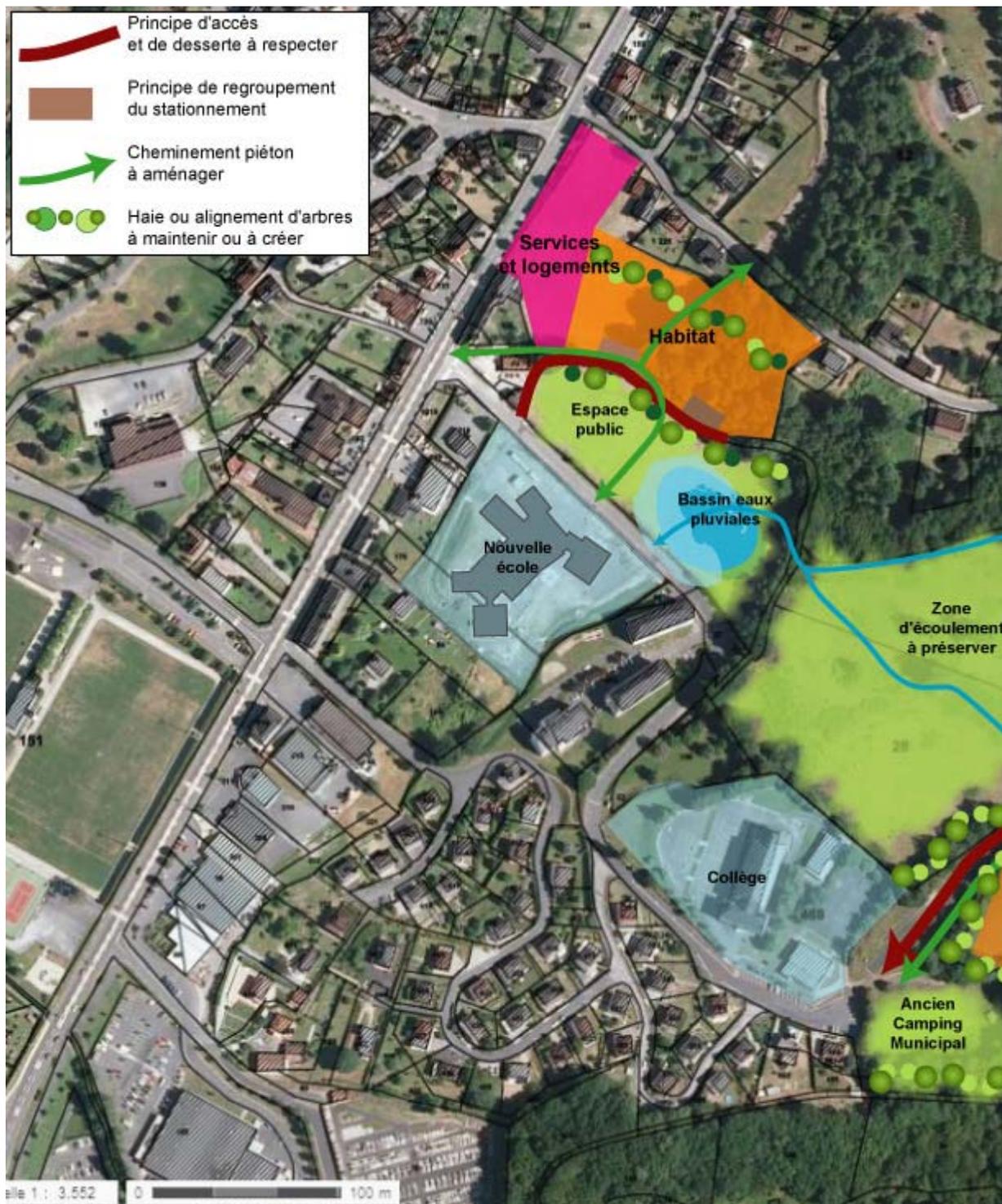
Les voies de desserte internes pourront adopter des dispositions différentes, sous réserve d'avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération. La bande piétonne prévue pourra être positionnée d'un côté ou de l'autre de la chaussée.

D- Objectifs paysagers fixés par les orientations

Afin de maintenir le caractère champêtre et de préserver les boisements existants et les lisières vertes du site :

- les haies et alignements d'arbres existants, figurant au schéma, seront préservés,
- les plantations de haies et d'alignements d'arbres figurant au schéma, devront être réalisées.

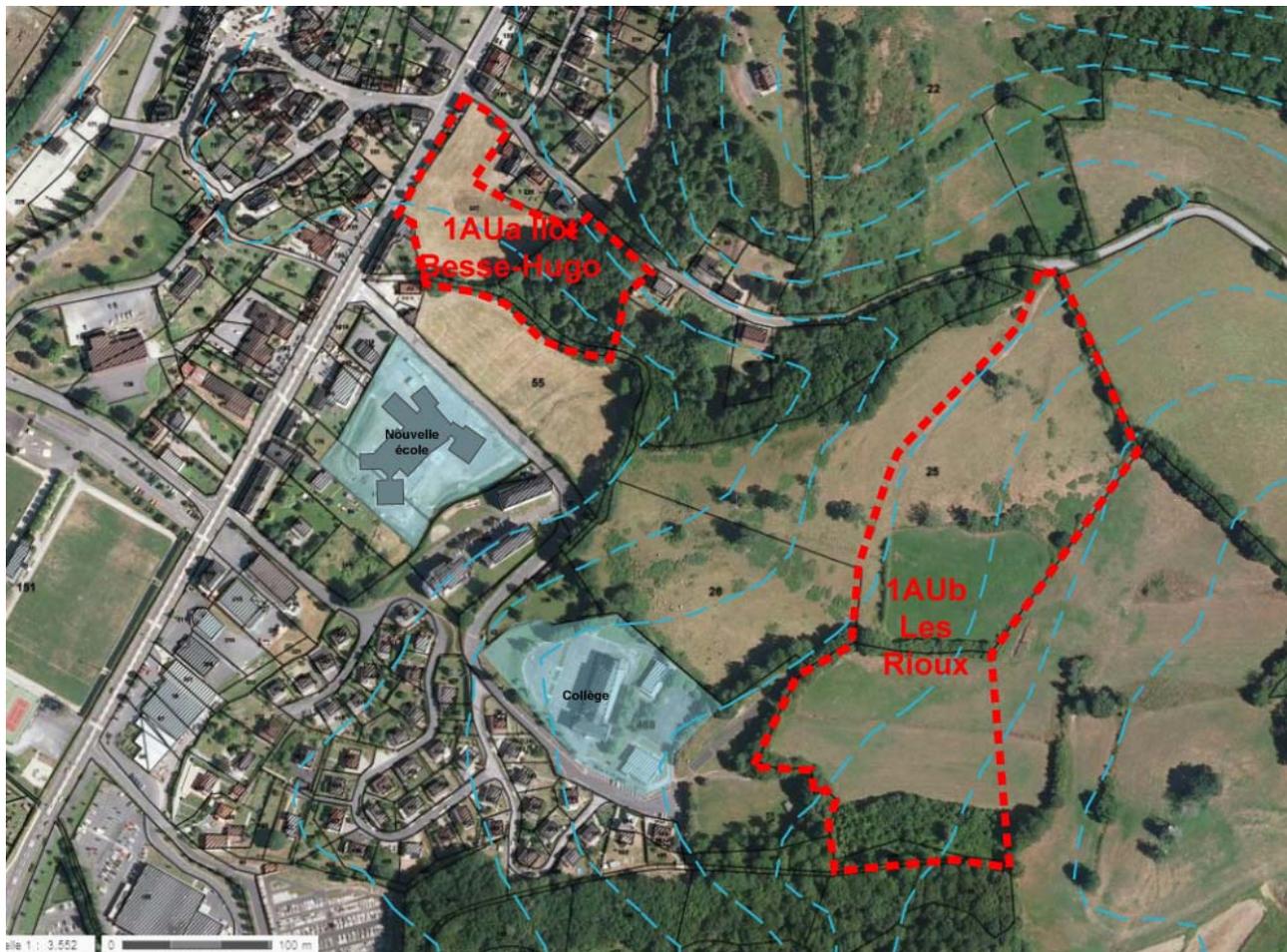
E- Schéma d'aménagement



3/ Zone 1AUb des Rioux

A- Etat actuel et objectifs d'aménagement

La zone 1AUb des Rioux constitue une zone naturelle occupée par un pâturage, située entre le collège à l'extrémité de la rue Victor Hugo et la route d'YDES Bourg, d'une superficie d'environ 5 hectares, que la commune destinée au développement résidentiel.



Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Préserver le fonctionnement hydraulique et gérer les eaux pluviales du site
- Organiser une liaison entre le haut de la rue Victor Hugo et la route d'YDES Bourg
- Développer et sécuriser les liaisons piétonnes
- Limiter l'imperméabilisation du sol (regroupement des voies et des parkings) et favoriser le végétal (clôtures, maintien des lisières et zones boisées existantes...)
- Privilégier une exposition favorable à l'apport solaire (façades Sud, faitages Est-Ouest)
- Proposer une mixité de l'habitat (habitat plus ou moins dense) dans ce secteur proche des équipements scolaires
- Permettre un phasage de l'opération en plusieurs tranches



Vue du collège et du haut de la rue Victor HUGO



Vue de l'accès depuis le collège, vers la zone 1Aub et le terrain communal (ancien camping)



Vue de la zone 1Aub, côté Nord, depuis la route d'YDES Bourg

B- Occupations et utilisations du sol admises (rappel des dispositions réglementaires)

Sont admis :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipements ou d'activités, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

C- Principes d'organisation et de desserte, fixés par les orientations

Les aménagements devront respecter les principes définis dans le schéma ci-après, en matière d'organisation, d'accès, de desserte interne, de liaison avec les quartiers voisins et de liaisons piétonnes.

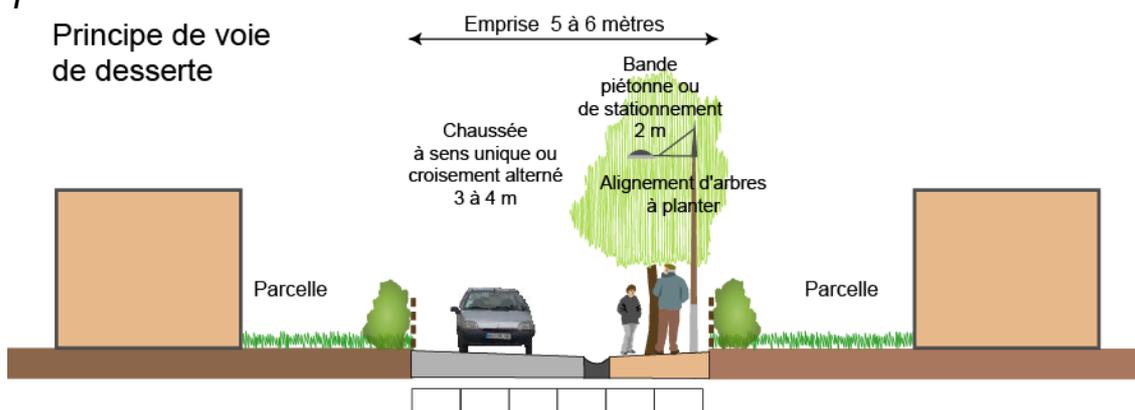
Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

Les voies devront respecter les principes indicatifs suivants de profil, de largeur, d'aménagement paysager et de liaisons piétonnes.

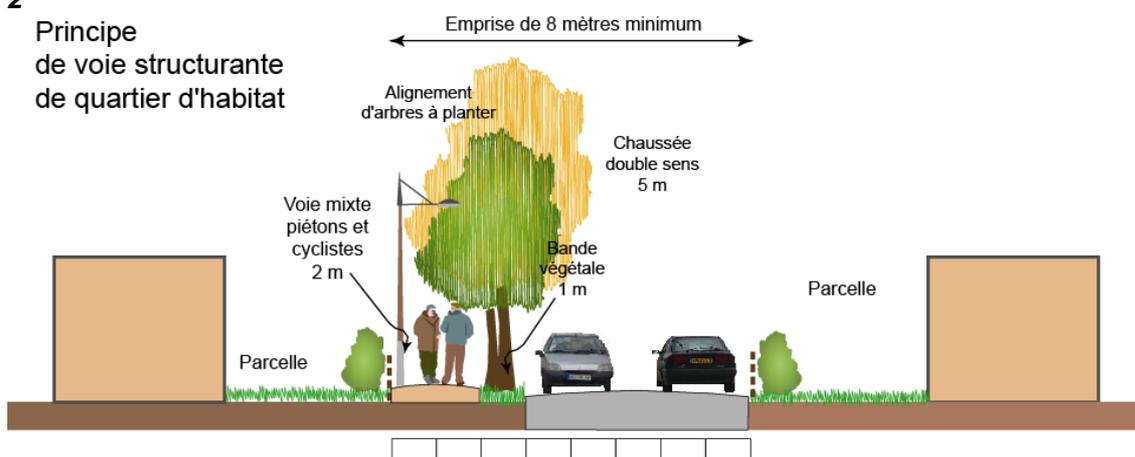
Profil 1

Principe de voie de desserte



Profil 2

Principe de voie structurante de quartier d'habitat



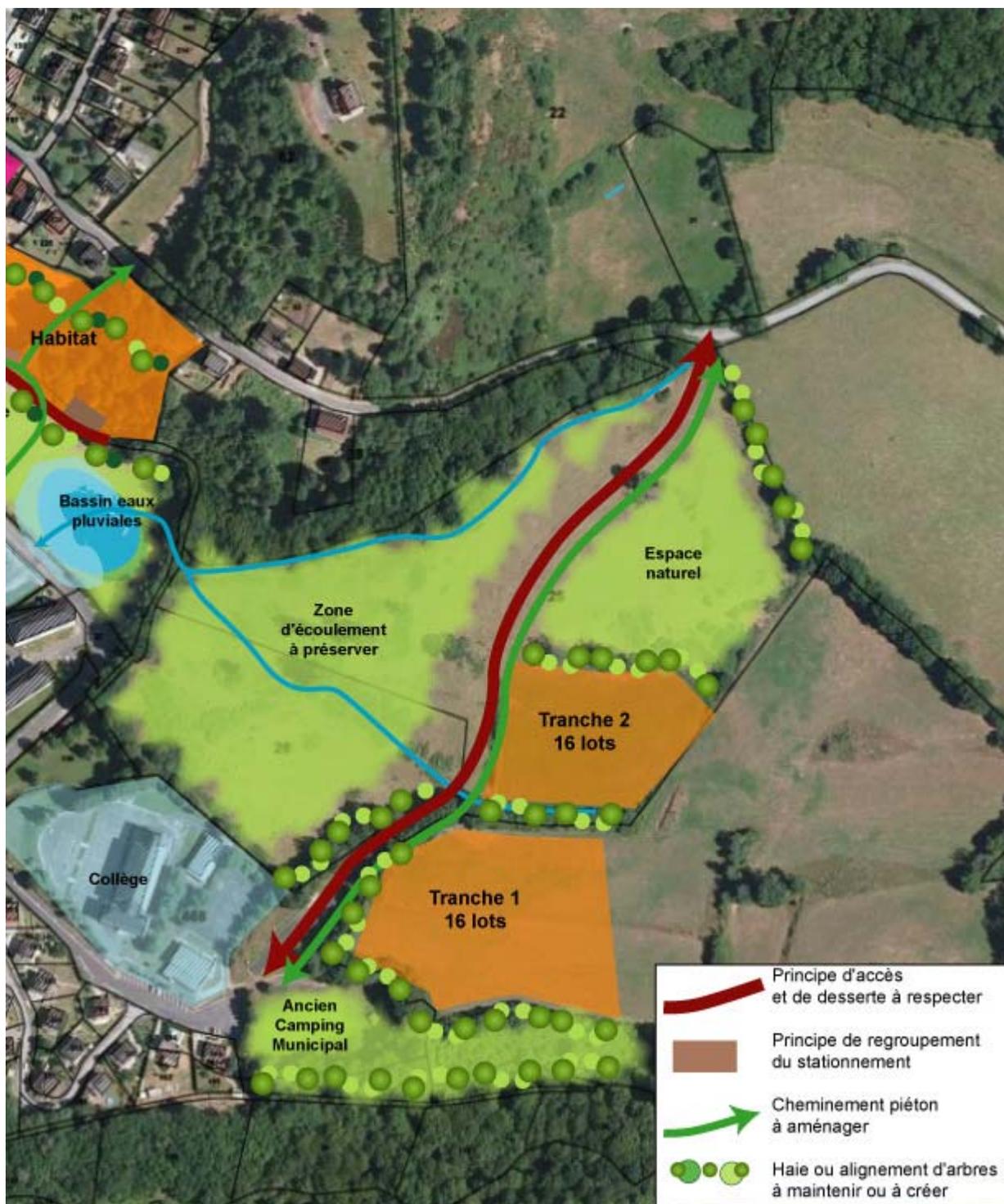
Les voies de desserte internes pourront adopter des dispositions différentes, sous réserve d'avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération. La bande piétonne prévue pourra être positionnée d'un côté ou de l'autre de la chaussée.

D- Objectifs paysagers fixés par les orientations

Afin de maintenir le caractère champêtre et de préserver les boisements existants et les lisières vertes du site :

- les haies et alignements d'arbres existants, figurant au schéma, seront préservés,
- les plantations de haies et d'alignements d'arbres, figurant au schéma, devront être réalisées.

E- Schéma d'aménagement



4/ Zone 1AUb des Jacquilloux à Lagnac

A- Etat actuel et objectifs d'aménagement

La zone 1AUb des Jacquilloux est formée d'une réserve foncière communale, constituée d'une ancienne parcelle agricole de 10,8 hectares, dont la commune destine une partie au développement résidentiel. La partie haute de la parcelle conservera sa vocation agricole. La partie classée en zone 1AUb, bordant la route départementale et de la piste verte, a une superficie de 3,6 hectares.



Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Préserver le fonctionnement hydraulique et gérer les eaux pluviales du site
- Organiser et sécuriser un seul accès sur la route départementale
- Prévoir des liaisons piétonnes avec les quartiers voisins et la piste verte
- Limiter l'imperméabilisation du sol (regroupement des voies et des parkings) et favoriser le végétal (maintien des lisières et zones boisées existantes, clôtures ...)
- Privilégier une exposition favorable à l'apport solaire et à une architecture économe en énergie (façade Sud, faitage Est-Ouest)
- Permettre un phasage de l'opération en plusieurs tranches
- Proposer une mixité de l'habitat (habitat plus ou moins dense)



Vue de la zone 1AUb depuis la Route Départementale, depuis l'Ouest et depuis l'Est

B- Occupations et utilisations du sol admises (rappel des dispositions réglementaires)

Sont admis :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipements ou d'activités, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

C- Principes d'organisation et de desserte, fixés par les orientations

Les aménagements devront respecter les principes définis dans le schéma ci-après, en matière d'organisation, d'accès, de desserte interne, de liaison avec les quartiers voisins et de liaisons piétonnes.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

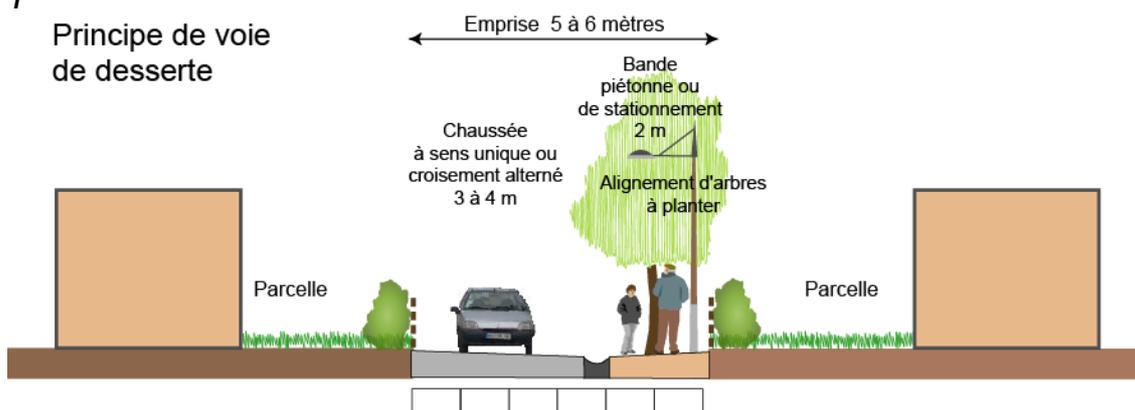
Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

Les voies devront respecter les principes indicatifs suivants de profil, de largeur, d'aménagement paysager et de liaisons piétonnes.

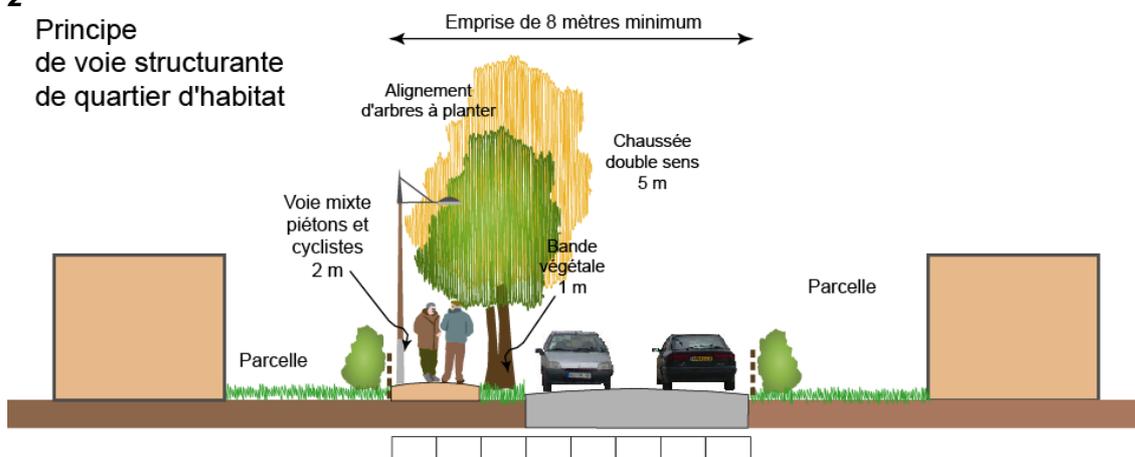
Profil 1

Principe de voie de desserte



Profil 2

Principe de voie structurante de quartier d'habitat



Les voies de desserte internes pourront adopter des dispositions différentes, sous réserve d'avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération. La bande piétonne prévue pourra être positionnée d'un côté ou de l'autre de la chaussée.

D- Objectifs paysagers fixés par les orientations

Afin de maintenir le caractère champêtre et de préserver les boisements existants et les lisières vertes du site :

- les haies et alignements d'arbres existants, figurant au schéma, seront préservés,
- les plantations de haies et d'alignements d'arbres figurant au schéma, devront être réalisées.

E- Schéma d'aménagement

