SEAu
Société d'Équipement de l'Auvergne

Yzeure

Études Préalables de la ZAC Ste Catherine

Réunion publique n°2

19 janvier 2016

egis France
Villes & Transports

esquisse ARCHITECTES
dominique désirée

GROUPE Caisse des Dépôts

Sommaire

1. Rappel de la concertation
2. Remarques durant la concertation
3. Dossier de création de ZAC

1 - Rappel de la concertation

La ZAC

INITIATIVE
(définition des objectifs poursuivis)

Délibération du **18 décembre 2014**

Études préalables, permettant l'établissement du dossier de création

Organisation de la concertation

Désignation des Bureaux d'études pour les études préalables :**23 juillet 2015**

Modalités de la concertation : Délibération prévue en **novembre 2014**

CREATION DE LA ZAC
(bilan de la concertation, approbation du dossier de création)

Création de la ZAC et choix du mode de réalisation:

Délibération prévue en **avril 2016**

Études opérationnelles, permettant l'établissement du dossier de réalisation

Consultation des personnes publiques maîtres d'ouvrage pour l'élaboration du PEP

REALISATION DE LA ZAC
(Approbation du dossier de réalisation)

Délibération prévue au **1er semestre 2017**

1 - Rappel de la concertation

Modalités de mise en œuvre :

La concertation se déroule du 7 décembre 2015 au 29 janvier 2016

- Avis de concertation publique dans la presse spécialisé

- Mise à disposition de panneaux présentant le projet aux services techniques

- La tenue d'un registre d'observations aux services techniques

- La tenue de deux réunions publiques : le 7 décembre 2015 à 19h30 et le 19 janvier 2016 à 18h00

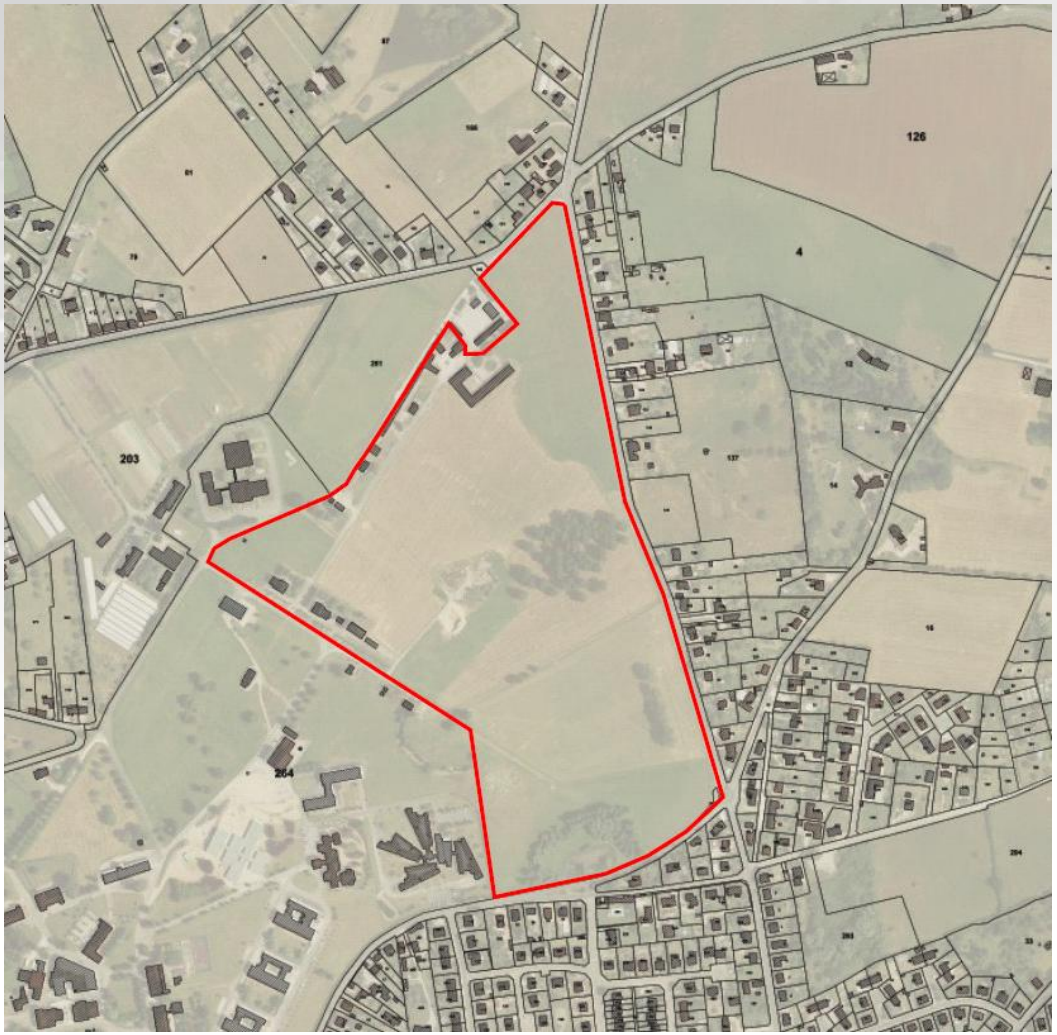
1 - Rappel de la concertation

Périmètre d'études

- Environ 20 Ha appartenant au Centre Hospitalier Moulins Yzeure

- La parcelle est bordée par la route de Gennetines, la rue Claude Debussy et le CHS

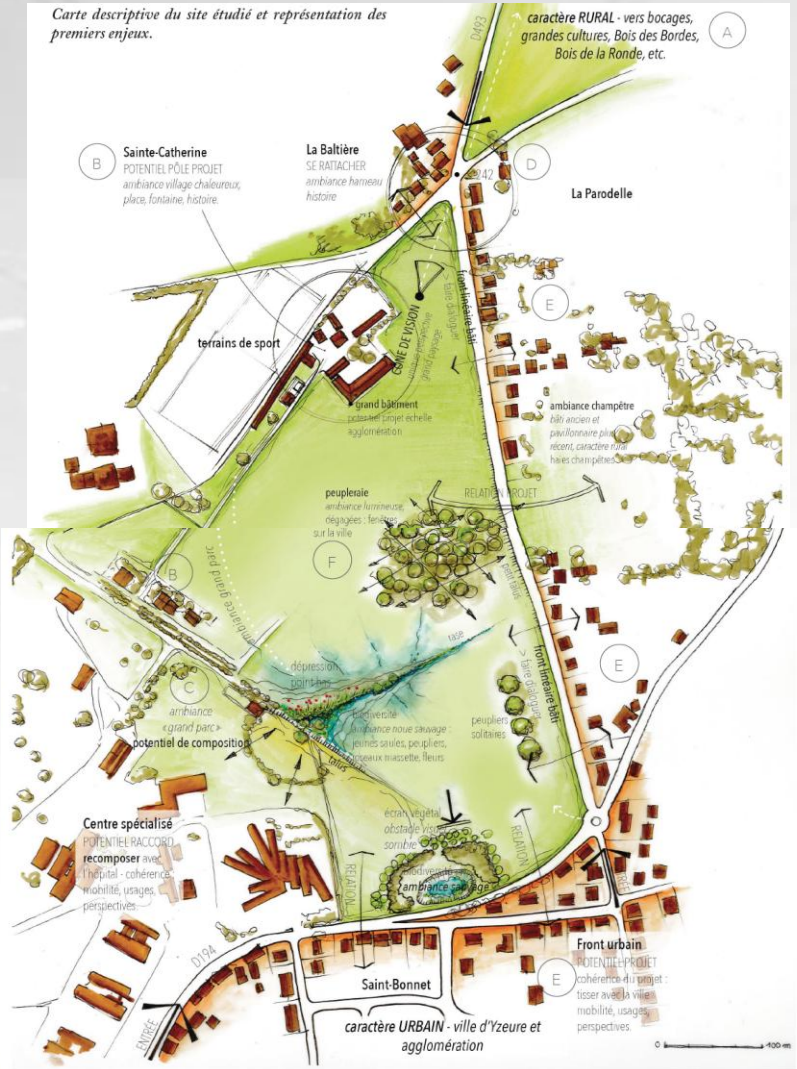
- Le périmètre d'étude est majoritairement composé de parcelles vierges, de bâtiments à usages divers et un bassin tampon



1- Rappel de la concertation

CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN

- Aspect paysager
- Bâti existant
- Liaisons

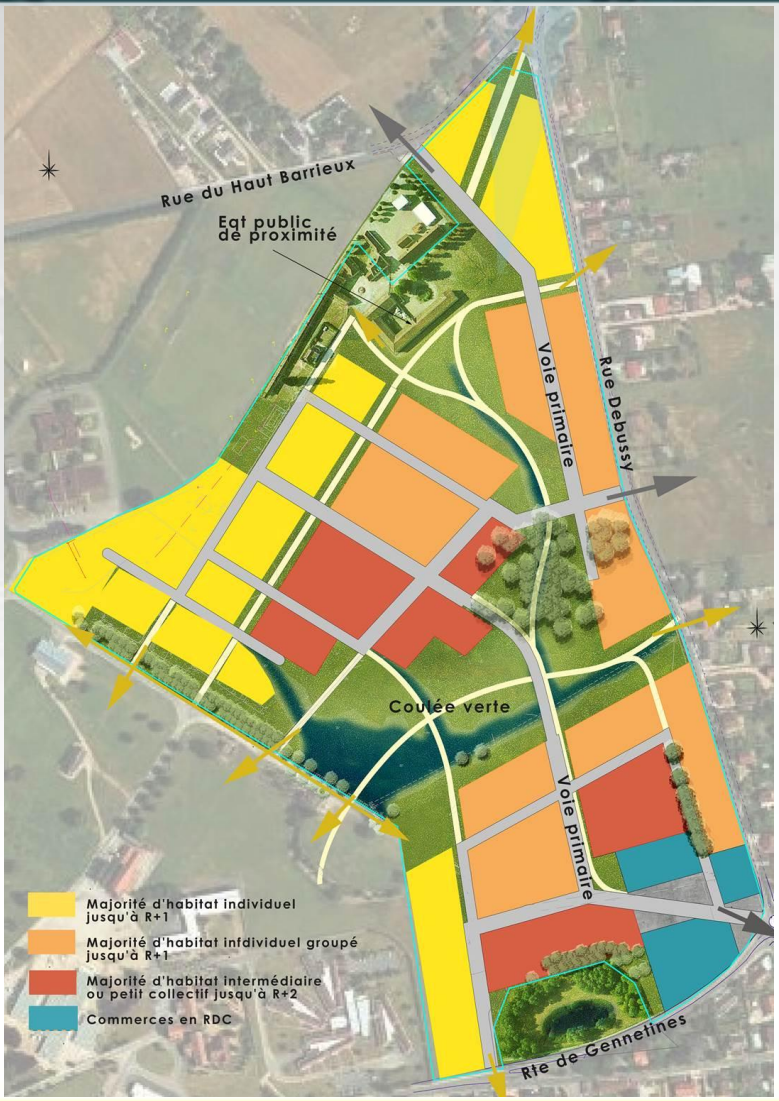


1- Rappel de la concertation

- Projet adapté à la densité du PLU

- Desserte, accès, mobilité

- Espaces verts



2- Remarques durant la concertation

Remarques issues de la réunion publique du 7 décembre 2015 :

- La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

- La gestion des flux de circulation (véhicules et piétonnes)

- Le phasage de l'opération de ZAC

- La programmation urbaine

Remarques issues du registre de concertation :

- Aucune remarque n'a été inscrite sur le support mis à disposition aux services techniques

2- Remarques durant la concertation

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

- Réalisation de bassin de rétention « utile » qui pourrait servir d'espaces de détente

- Réalisation de noues de rétention au droit des voiries si le terrain se prête à l'infiltration (faisabilité technique et financière)

2- Remarques durant la concertation

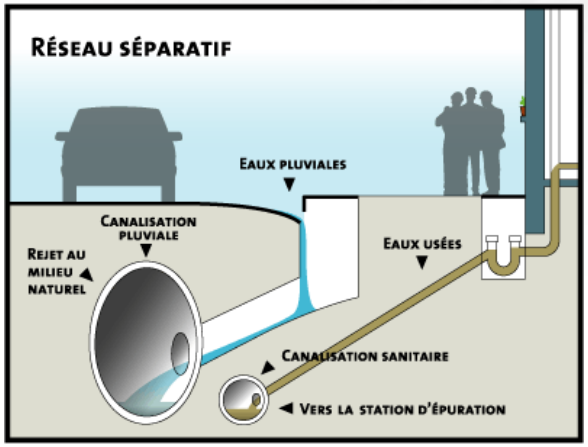
La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

- Réalisation d'un réseau séparatif

1 canalisation pour les eaux usées

1 canalisation pour les eaux pluviales

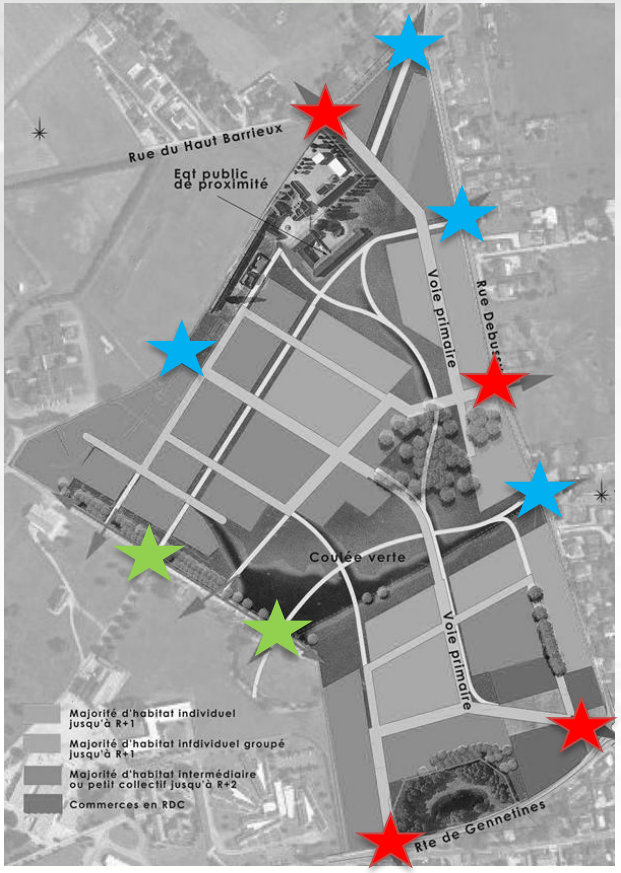
-Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal après vérification des points de rejets et de la capacité de réception des flux au niveau des ouvrages existants, travail avec les services techniques de la ville d'YZEURE et de MOULINS COMMUNAUTÉ.



2- Remarques durant la concertation

La gestion des flux de circulation véhicules et piétonnes

- Les différents points de raccordements de la ZAC avec les flux existants seront pris en compte dans l'étude d'impact.
- Les services de la voiries de la ville d'YZEURE et du Conseil Départemental seront interrogés pour définir les raccordements.



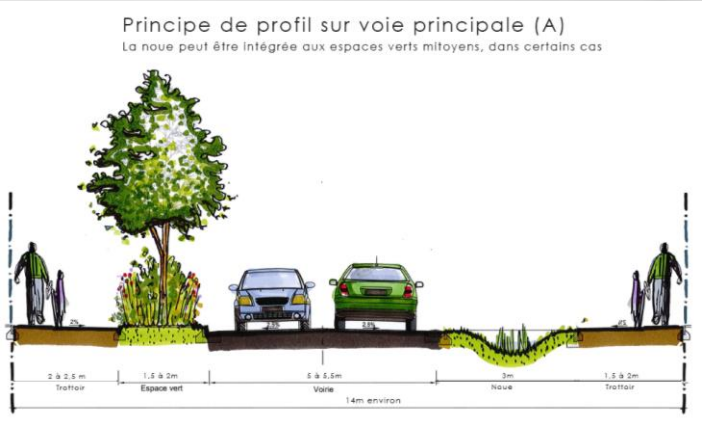
Liaisons véhicules vers la ville

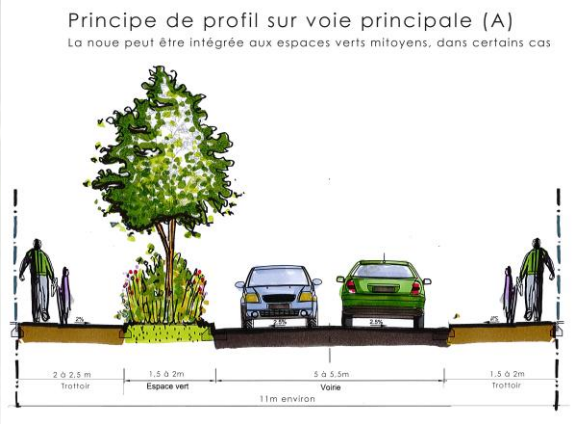
Liaisons piétonnes vers la ville

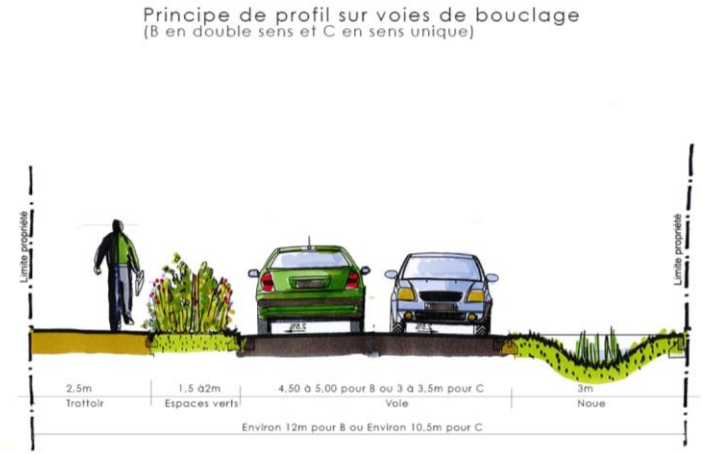
Liaisons piétonnes vers CHMY

2- Remarques durant la concertation

- La gestion des flux de circulation véhicules et piétonnes







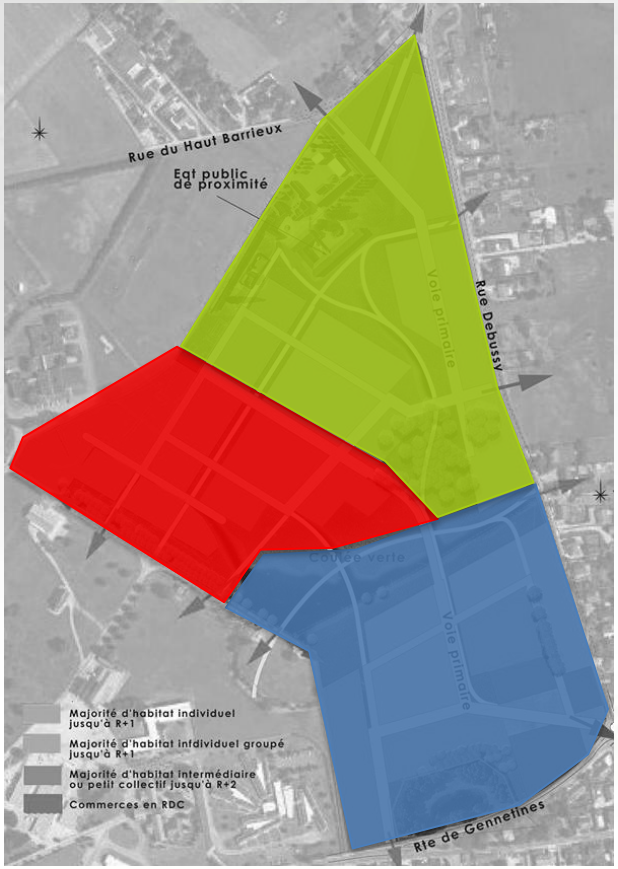
La phasage de l'opération de ZAC

1ère phase : Travail sur le sud de l'opération pour traiter l'entrée principale de la ZAC et urbaniser de plus dense vers le moins dense. Traitement jusqu'au bassin de rétention général

2nd phase : Travail sur l'ouest de la ZAC pour ne pas créer de dent creuse à l'intérieur de la ZAC

3ème phase : Travail sur l' est de la ZAC finaliser le Périmètre opérationnel, raccordement avec le secteur du Haut Barrieux.

Ce phasage est un principe au stade du dossier de création, il sera approfondi dans le dossier de réalisation.



2- Remarques durant la concertation

La programmation urbaine

450 logements

	Surface totale cessible (m²)	Nombre de logements individuels (500 m²/lot)	Nombre de logements individuels groupés (250 m²)	Nombre de logements intermédiaires (125 m²)
Hypothèse basse	120 000	110	180	160
Hypothèse haute	130 000	135	185	130

2- Remarques durant la concertation

La programmation urbaine

Densification vers le centre de la ZAC :
-Logement individuel en vert sur les extérieurs
-Logement individuel groupé et intermédiaire vers le cœur de la ZAC.

La compilation de la programmation urbaine et du phasage permet d'obtenir à chaque étape de la ZAC un diversification des typologies de logement.

3- Le dossier de création

La suite de l'opération

A l'issue de la réunion publique du 19 janvier 2016 :

- Fin de concertation le **29 janvier 2016**

- Bilan de la concertation **fin janvier 2016** -> le conseil municipal d'YZEURE **tire le bilan de la concertation** (liste des observations du publique et réponses à chacune d'entres elles) et **valide le programme global de la ZAC**

- Mise au point du dossier de création **19 janvier 2016 à mi-mars 2016**
  - -Rencontre des personnes ressources pour validation des points techniques

- Rendu du dossier de création à la collectivité **fin mars/ début avril 2016**
  - -Rapport de présentation
  - -Plan de situation
  - -Plan du périmètre de la ZAC
  - -Étude d'impact