



Commune de
**BELLERIVE-SUR-
ALLIER**



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
approuvant le PLU en date du 20 septembre 2018

Le Président Frédéric AGUILERA



SOMMAIRE

Chapitre I :DIAGNOSTIC	5
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	6
1.1. Présentation de la commune de Bellerive-sur-Allier	6
1.1.1. Localisation	6
1.1.2. Intercommunalité	7
1.1.3. Planification intercommunale	8
Un nouveau PLH pour la période 2016-2021 est en cours d'élaboration.....	8
1.2. Le milieu physique	9
1.2.1. Topographie	9
1.2.2. Géologie	11
1.2.3. Hydrographie.....	13
1.2.4. Géothermie.....	15
1.2.5. Les zones humides	16
1.2.6. Le climat	19
1.2.7. Les risques naturels	21
1.2.8. Les risques technologiques.....	30
1.3. Environnement naturel	33
1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement.....	33
1.3.2. Les inventaires environnementaux.....	46
1.3.3. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue	50
1.4. Les paysages.....	61
1.4.1. La localisation du territoire communal parmi les unités paysagères de l'Allier	61
1.4.2. Les paysages communaux vus de l'extérieur et les entrées de ville.....	65
1.4.3. Les caractéristiques paysagères du territoire communal	72
1.5. Structure urbaine et analyse du tissu bâti.....	84
1.5.1. Evolution urbaine.....	84
1.5.2. La typologie du tissu bâti.....	93
1.5.3. Le patrimoine intéressant	106
1.6. Accessibilité et déplacements	117
1.6.1. L'accessibilité routière	117
1.6.2. Le trafic routier	120
1.6.3. Les transports en commun	122
1.6.4. Les circulations douces	123
1.6.5. Le stationnement.....	126
1.7. Réseaux et déchets.....	128
1.7.1. Les réseaux.....	128
II – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	129
2.1. Démographie	129
2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants.....	129
2.1.2. La structure par âges	131
2.1.3. Les ménages.....	132
2.2. Les logements	135
2.2.1. Evolution du parc de logements	135
2.2.2. La structure du parc de logements.....	136
2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales	137
2.2.4. Construction de logements.....	141
2.3. Les activités économiques.....	144
2.3.1. Caractéristiques de la population active.....	144
2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités	146
2.3.3. Les flux : construction de locaux	152
2.4. Les équipements et services	154
Chapitre II :.CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	161

I. IDENTIFICATION DES BESOINS	162
1.1. <u>L'habitat et la démographie.....</u>	162
1.2. <u>Les activités économiques.....</u>	162
1.3. <u>Les équipements urbains</u>	163
1.4. <u>L'environnement</u>	163
II. DEFINITION DES OBJECTIFS	164
2.1. <u>Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif.....</u>	164
2.2. <u>Valoriser les activités touristiques et sportives.....</u>	164
2.3. <u>Encourager toutes les formes de développement économique.....</u>	165
2.4. <u>Préserver l'environnement naturel et paysager</u>	165
III. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	166
3.1. <u>Objectif d'équilibre.....</u>	166
3.2. <u>Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat.....</u>	167
3.3. <u>Objectif de préservation</u>	168
IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	169
4.1. <u>L'habitat</u>	171
4.1.1. Réceptivité dans les dents creuses du tissu urbain existant	171
4.1.2. Réceptivité diffuse du tissu urbain existant	173
4.1.3. Réceptivité des espaces dans les zones d'extension	174
4.1.4. Réceptivité globale sur l'ensemble de la commune	175
4.2. <u>La démographie.....</u>	176
4.3. <u>Les équipements</u>	176
4.4. <u>Les activités économiques.....</u>	177
4.5. <u>Le site de Montpertuis</u>	177
4.6. <u>L'environnement et le patrimoine.....</u>	178
Chapitre III :.....	179
DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION	179
I. CARACTERES GENERAUX DES ZONES	180
1.1. <u>Les zones urbaines (U)</u>	180
1.2. <u>Les zones à urbaniser ouvertes (1AU)</u>	209
1.3. <u>Les zones à urbaniser fermées (2AU)</u>	214
1.4. <u>La zone agricole (A)</u>	217
1.5. <u>La zone naturelle (N)</u>	221
II. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME	229
III. PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	230
IV. ESPACE BOISE CLASSE ET LOI PAYSAGE	231
Chapitre IV RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL	233
I. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	234
1.1. <u>Lois S.R.U. et U.H.</u>	234
1.2. <u>Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent</u>	234
II. PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE	235
2.1. <u>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique</u>	235
2.2. <u>Le Schéma de Cohérence Territoriale Vichy Val d'Allier.....</u>	235
2.3. <u>Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.</u>	236
2.4. <u>Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)</u>	237
2.5. <u>Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.).....</u>	238
III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	239
3.1. <u>Les servitudes relatives à la protection du patrimoine</u>	239
3.2. <u>Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.....</u>	239
3.3. <u>Les servitudes relatives aux équipements et réseaux</u>	240
IV. AUTRES PRESCRIPTIONS.....	241
4.1. <u>Protection des sites archéologiques.....</u>	241
4.2. <u>Risques majeurs.....</u>	242

4.3. Autres risques	242
Chapitre V EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INCIDENCES DU PLU.....	243
3. Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du P.L.U. sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	265
4. Explication des choix.....	275
4.1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.....	275
4.2. Les choix retenus pour établir les O.A.P.	276
4.3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.....	276
4.3.1. La protection des espaces d'intérêt environnemental	276
4.3.2. Les extensions de l'urbanisation – Les zones 1AU	277
4.3.3. Le renouvellement urbain : le site de Montpertuis (zone 2AU)	279
4.3.4. Les zones « U »	281
4.3.4. Les Espaces Boisés Classés	286
4.4. Les solutions de substitution raisonnables	287
5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U.	291
6. Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.	292
7. Méthodologie de l'évaluation environnementale	294
7.1. Descriptif global	294
Chapitre VI TABLEAU DES SUPERFICIES.....	312
I. ZONES URBAINES	313
II. ZONES A URBANISER	313
III. ZONES AGRICOLES.....	314
IV. ZONES NATURELLES	314

Chapitre I :

DIAGNOSTIC

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Présentation de la commune de Bellerive-sur-Allier

1.1.1. Localisation

La commune de Bellerive-sur-Allier se situe dans le Bourbonnais, au Sud-Est du département de l'Allier, au cœur du Pays Vichy-Auvergne, sur la rive gauche de la rivière de l'Allier, face à la commune de Vichy, sur la rive droite. La région est Auvergne-Rhône-Alpes.

Le canton de Bellerive-sur-Allier est composé de 11 communes (Bellerive-sur-Allier, Brout-Vernet, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Hauterive, Saint-Didier-la-Forêt, Saint-Pont, Serbannes, Vendat), issues de l'ancien canton d'Escurolles.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 60 km de Clermont-Ferrand et de Moulins et 90 km de Montluçon

Bellerive-sur-Allier est limitrophe de 6 communes :

- Charmeil au Nord,
- Vichy à l'Est,
- Abrest au Sud-Est,
- Brugheas au Sud,
- Serbanes au Sud-Ouest,
- Espinasse-Vozelle à l'Ouest

Le ban communal couvre une superficie de 1 897 hectares.

En 2014, la commune compte 8 533 habitants et présente une densité de 450 habitants au km².



1.1.2. Intercommunalité



Bellerive-sur-Allier est membre du Pays Vichy-Auvergne (165 communes), constituée par un arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2008. Le territoire se compose de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté et 10 Communautés de Communes.

Bellerive-sur-Allier fait partie de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté, créée depuis le 1^{er} janvier 2017 par l'addition de la Communauté de Commune de la Montagne Bourbonnaise à la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, elle-même créée en 2001. Elle compte 38 communes membres. Sa population totale est de 83 374 habitants (INSEE 2014).

Dans le courant de ce rapport, les comparatifs à l'échelle intercommunale seront effectués avec l'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier. Son territoire est représenté sur la carte ci-dessous, à droite. Elle comptait 23 communes et 76 963 habitants en 2014.

Territoire de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté

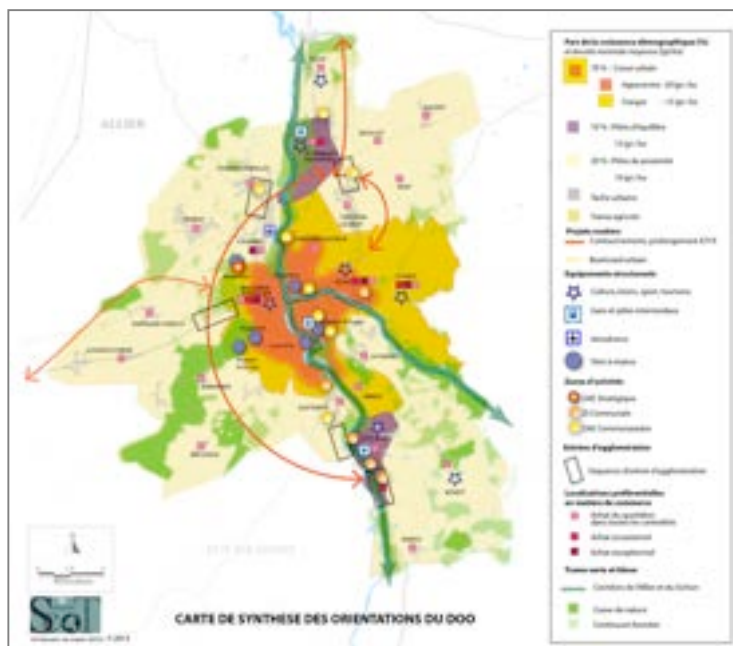


Territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier



1.1.3. Planification intercommunale

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vichy Val d'Allier**



Il s'inscrit à l'échelle des 23 communes de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier (ancienne intercommunalité). Le document a été approuvé le 18 juillet 2013.

Le SCoT s'articule autour des trois grandes orientations suivantes :

- Pour un territoire dynamique et ouvert : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise
- Pour un territoire structuré et solidarité : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales.
- Pour un territoire

décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Vichy Val d'Allier**

Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé en juin 2010, il a été défini pour une durée de 6 ans, sur la période 2010-2015.

Ces objectifs sont les suivants :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergement
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées
- Assurer, entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

Un nouveau PLH pour la période 2016-2021 est en cours d'élaboration.

1.2. Le milieu physique

1.2.1. Topographie

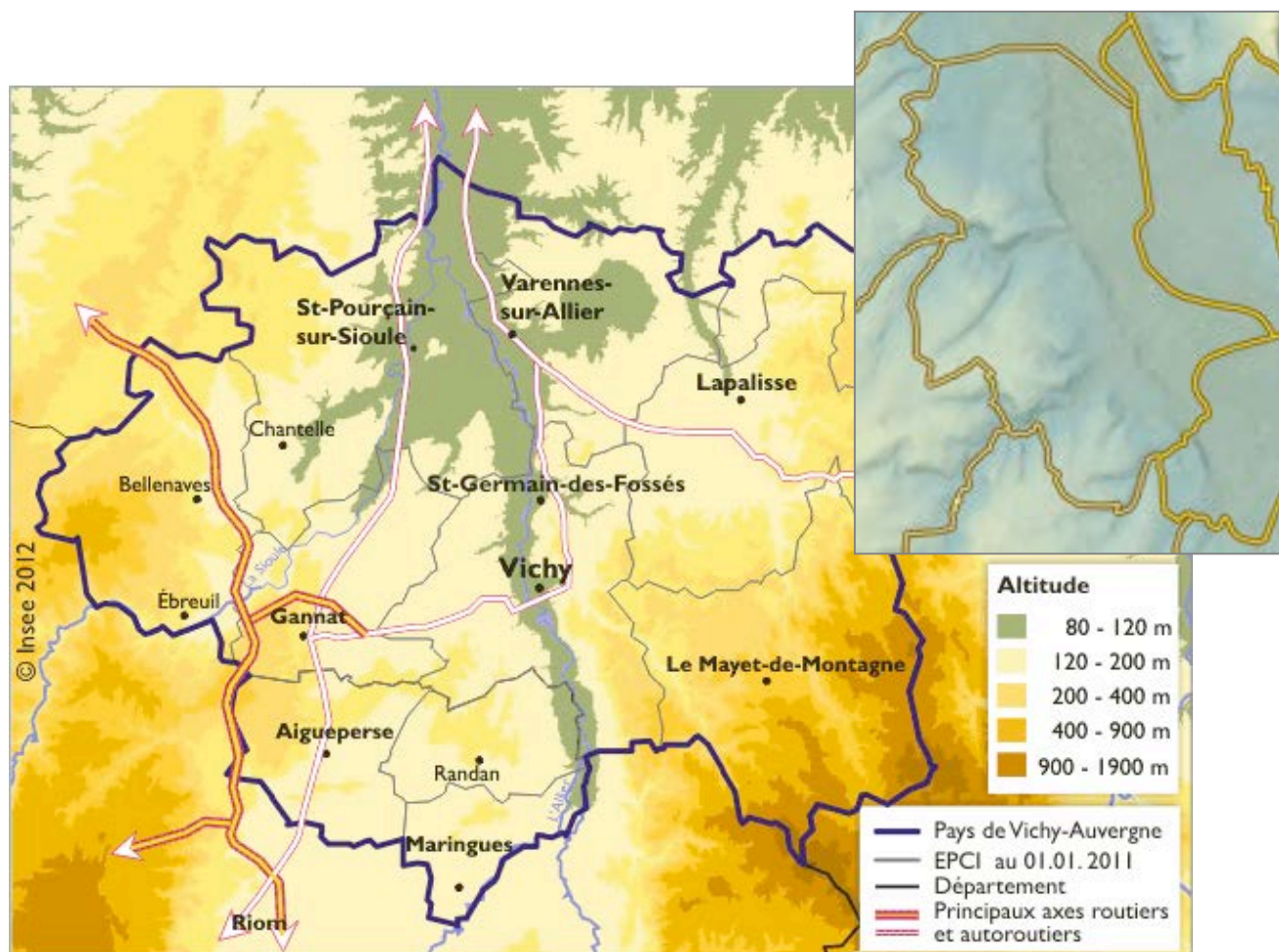
La commune de Bellerive-sur-Allier est bordée par la rivière de l'Allier sur sa partie Est. Côté Ouest le paysage se compose de coteaux qui s'atténuent en direction de la plaine de la Limagne.

La commune se situe sur la plaine du val d'Allier, par sa position limitrophe au cours d'eau. La partie Est de la commune repose ainsi sur un relief très peu accidenté à une faible altitude.

Sur la partie Ouest de la commune apparaissent les coteaux du val d'Allier. Ceux-ci sont essentiellement constitués de boisement, de prairies et d'un parcellaire agricole bocager. Les coteaux sont parcourus par de nombreux ruisseaux dont le Sarmon, le Conton et le Briandet, favorisant l'apparition de thalwegs, qui marquent le territoire.

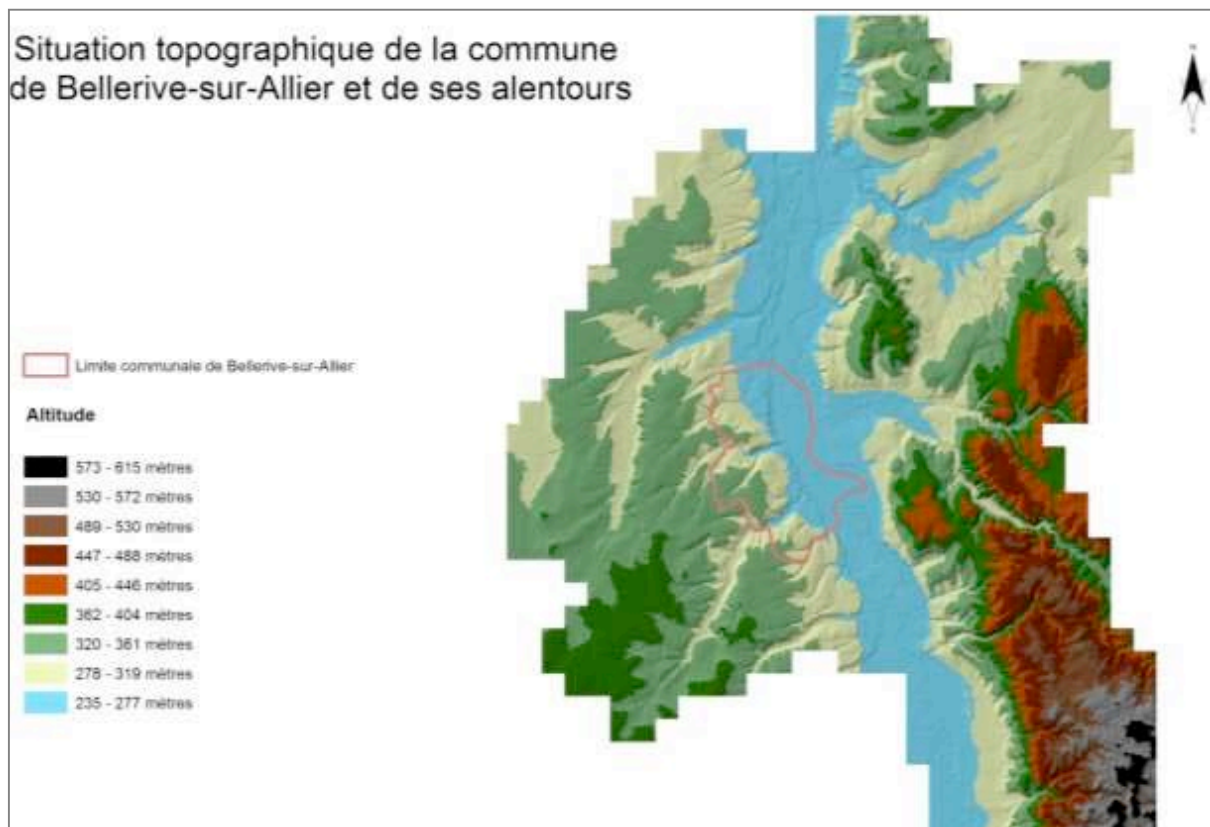
Sur le plan de la topographie, la commune voit son altitude passer de 250 mètres à proximité de l'Allier à un peu plus de 340 mètres sur les coteaux les plus importants de la commune.

Une vallée s'étire d'Est en Ouest, en partant du centre géographique de la ville, à une altitude moyenne de 300 mètres, avec une topographie plus ou moins plane.



Source : Insee

La carte topographique ci-dessous souligne l'élévation du relief, sur la commune de Bellerive-sur-Allier, de l'Est vers l'Ouest en passant sur les coteaux du val d'Allier ; les parties les plus accidentées se situent sur l'autre rive de l'Allier en direction des monts de la Madeleine, avec des altitudes dépassant les 573 mètres. La topographie de la commune de Bellerive-sur-Allier lui permet de bénéficier d'un relief beaucoup plus doux.



1.2.2. Géologie

(Source : BRGM)

La commune de Bellerive-sur-Allier se situe au contact de plusieurs entités géographiques, que sont le Val d'Allier au centre, la plaine de la Limagne à l'Ouest, la Sologne Bourbonnaise au Nord, et la montagne Bourbonnaise à l'Est.

Le relief de la rive droite de l'Allier se compose de formations volcano-sédimentaires du Viséen entrecoupées de granites intrusifs.

Sur la rive gauche de l'Allier, les coteaux sont composés de formations marno-calcaires issues de la Limagne. Les couches sont une alternance de marnes à Cypris et de calcaires beige-verdâtres, le tout recouvert par des colluvions et alluvions provenant de l'ancien tracé de l'Allier.

La carte géologique du secteur fait apparaître les formations suivantes :

- La partie Est est composée de sables, graviers, galets, blocaille de roches cristallines, métamorphiques, volcaniques, et de quartz (Vallées de l'Allier, du Sichon, de la Bouble), et d'argiles, sables, graviers (collecteurs secondaires), avec des remblais partiels sur la partie Nord-Est
- La partie centrale, où l'essentiel du tissu urbanisé se situe, est composée de sables, graviers, galets, de granites altérés, de roches volcaniques et métamorphiques, de silex et de quartz (Vallée de l'Allier et de la Sioule)
- De part et d'autre des vallées, on trouve des colluvions polygéniques reposant sur substrat oligocène, alimentées par les formations FI et g3M
- Le fond des vallées se compose de colluvions diverses de fond de vallons : argiles, sables, graviers, galets non différenciés
- La partie Ouest est composée de sables, graviers, galets, de granites, de roches volcaniques, de gneiss altérés, de silex et de quartz (Vallée de l'Allier)



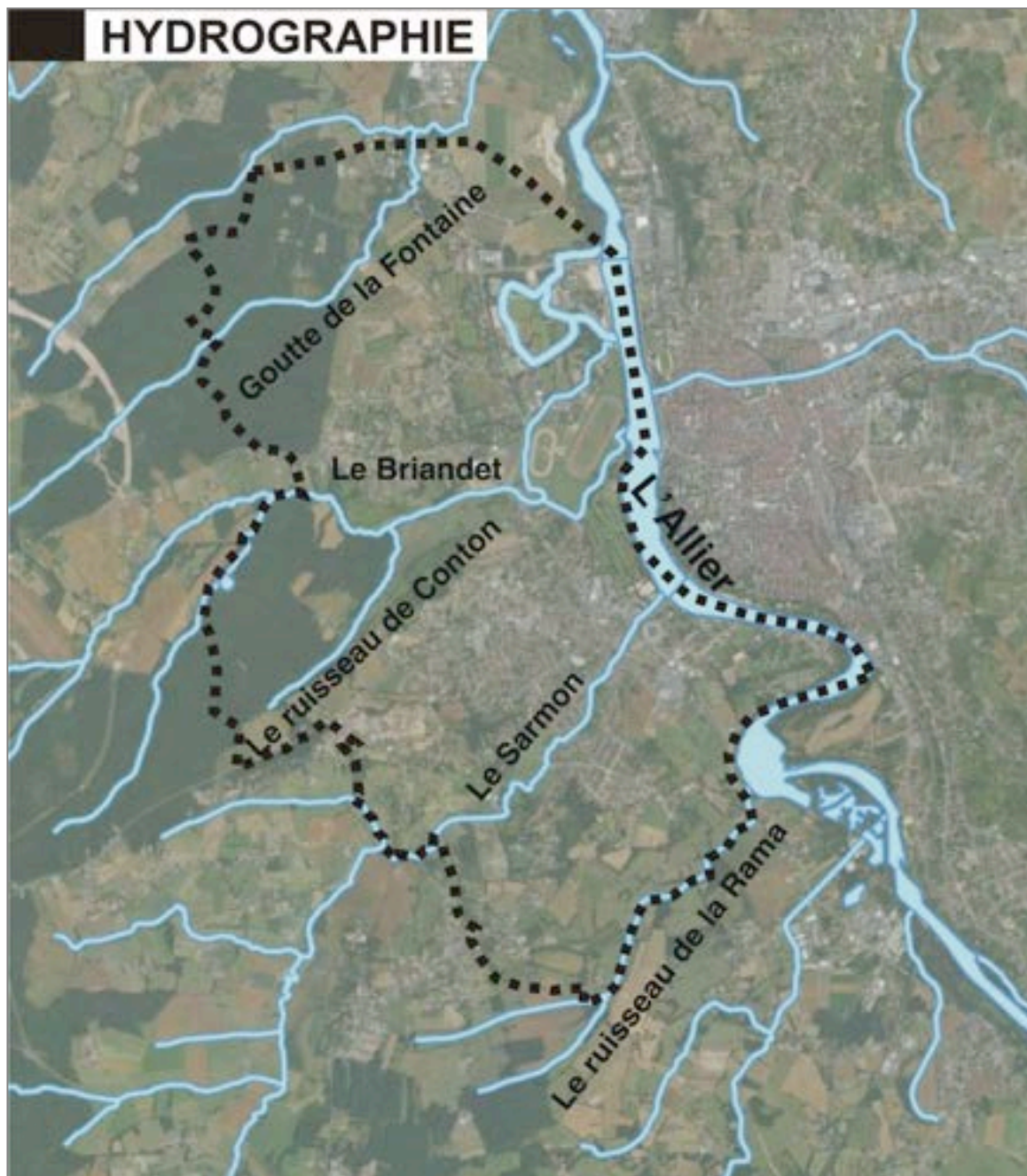
1.2.3. Hydrographie

(Source : Gest'Eau, Géoportail)

Le réseau hydrographique de la commune est principalement constitué de la rivière de l'Allier qui longe la ville sur sa partie Est.

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin versant de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier, près de Nevers.

L'Allier est une rivière de plaine qui dépasse les 50 mètres de large et parfois les deux mètres de profondeur. Au niveau du stade nautique de Bellerive-sur-Allier, la largeur de l'Allier atteint les 200 mètres.



La nappe alluviale de l'Allier est très sollicitée dans l'ensemble du département, d'une part par la forte exploitation des céréales et, d'autre part, par le pompage de l'eau potable. Selon les données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, la qualité de la masse d'eau superficielle de l'Allier est bonne en 2011 tandis que la masse d'eau souterraine est médiocre en 2010 pour le paramètre « Pesticides »¹.

Outre l'Allier, d'autres cours d'eau sont présents sur le territoire, dont certains présentent un intérêt plus important :

- Le Sarmon possède une portion urbaine avant de se jeter dans l'Allier. La qualité de la masse d'eau superficielle est bonne selon l'état physico-chimique en 2011.
- Le Briandet qui traverse la commune d'Ouest en Est se jette dans l'Allier au niveau du centre omnisports. La qualité de la masse d'eau superficielle est moyenne selon l'état physico-chimique en 2011.
- La rivière de la goutte de la Fontaine, traverse le territoire dans sa partie Nord, au niveau des bois de Charneil.

Sur la commune se trouve également :

- Le ruisseau de Conton, qui se jette dans le Briandet,
- Le ruisseau de la Rama, formant la limite communale Sud.

La qualité de l'eau est menacée par les pollutions diffuses et ponctuelles d'origine agricole liées à la présence d'élevage bovin.

Il faut également noter que toute la commune de Bellerive-sur-Allier est couverte par le périmètre de protection des eaux minérales des sources de Vichy-Saint-Yorre.

Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé plusieurs outils de planification dont, et surtout, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Bellerive-sur-Allier est comprise dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, qui constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.

Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par arrêté du 18 novembre 2009 et devait ensuite être révisé tous les 6 ans. Le SDAGE 2016-2021 a ainsi été approuvé le 18 novembre 2015.



La commune est comprise dans le périmètre d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), document local ayant une réglementation plus fine de gestion des eaux.

¹ Données issues du document provisoire du SAGE (juillet 2015)

Le SAGE Allier Aval a été approuvé le 13 novembre 2015. Il identifie 8 enjeux :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crues
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la DCE
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
- Maintenir les biotopes et la biodiversité
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs

Caractéristiques physiques du bassin :

La partie Sud-Ouest du bassin de l'Allier aval en amont de Clermont-Ferrand, limitée par la chaîne des Puys, les Monts Dore et le Massif du Cézallier présente un réseau dense de cours d'eau montagnards telles que la Couze d'Ardes, la Couze Pavin, la Couze Chambon ou la Veyre...

Ces cours d'eau sont relativement préservés mais subissent tout de même des dégradations (pollutions domestique et agricole notamment).

Les affluents de la plaine se caractérisent par des étiages naturels sévères pouvant être accentués par les prélèvements pour l'irrigation. Ces cours d'eau sont perturbés par les nombreuses activités anthropiques (pollution, rectification du lit...).

Caractéristiques socio-économiques du bassin :

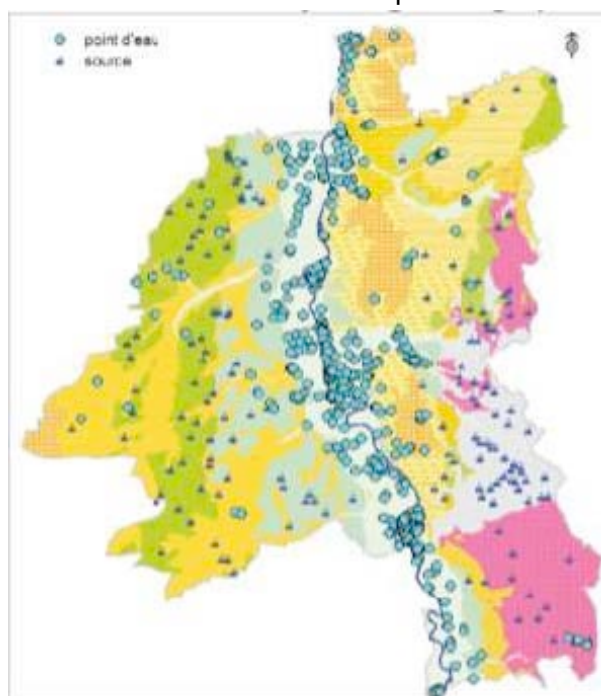
L'Allier aval se distingue du Haut Allier par une forte anthropisation avec la présence de pôles urbains importants (Issoire, Clermont-Ferrand, Vichy, Moulins) et de nombreuses activités socio-économiques concentrées dans ces pôles mais aussi dans la plaine alluviale.

Dans la plaine alluviale, la mobilité de la rivière génère une mosaïque de milieux naturels remarquables et conditionne le bon fonctionnement de la rivière. Grâce à un potentiel en eau souterraine important et au soutien d'étiage de l'Allier par la retenue de Naussac, l'irrigation et les cultures intensives se sont développées dans ce val. La nappe alluviale est également la principale ressource en eau potable pour les collectivités de la région avec 60 % des prélèvements.

1.2.4. Géothermie

La Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier avait souhaité que le BRGM réalise une étude sur la connaissance et la gestion des ressources en eaux souterraines, sur l'ensemble de son territoire. Cette étude a pour vocation principale de connaître le potentiel géothermique.

La géothermie au niveau de l'agglomération représenterait une géothermie dite de très basse énergie, avec des températures



inférieures à 30°C. La chaleur exploitée de cette manière offre une source importante de chaleur renouvelable.

La principale vocation de l'utilisation de la géothermie concerne le chauffage des bâtiments.

Aussi, au niveau de la Communauté d'Agglomération de Vichy Communauté, il apparaît que de très nombreuses sources sont présentes. De plus, les points d'eau sont très présents le long de la rivière Allier. La carte ci-dessus signale la prépondérance du réseau hydrologique et hydrogéologique (cours d'eau souterrains), ce qui laisse penser que de la ressource géothermique est accessible en utilisant les eaux souterraines.

1.2.5. Les zones humides

(Source : SAGE Allier Aval)

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par leurs fonctions, elles participent à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

La définition d'une zone humide figure dans l'article L 211-1 du Code de l'Environnement :
« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en tenant compte de critères de végétation et de type de sols caractéristiques de zones humides. La circulaire DEV 0 0813949C du 25 juin 2008 expose les conditions de mise en oeuvre des dispositions de cet arrêté.

Objectif de l'étude de prélocalisation des zones humides :

Un atlas de prélocalisation des zones humides a été réalisé en 2011.

L'étude s'inscrit dans une démarche qui vise une prélocalisation des zones humides du bassin versant du SAGE Allier Aval pour la définition d'orientations de gestion et de préservation de ces milieux dans le cadre du SAGE. Elle vise à disposer d'une connaissance homogène des zones humides probables en identifiant les enveloppes de probabilité de présence de ces zones humides sur la base de méthodes de photo-interprétation et d'analyse de données existantes. Elle a également pour objectif la mise en place d'une méthode de hiérarchisation de ces enveloppes afin de prioriser les inventaires terrain à réaliser dans une phase ultérieure.

Méthodologie de hiérarchisation et création d'enveloppes de probabilité de présence de zones humides :

Dans une première partie, les données existantes susceptibles de contenir des informations sur les zones humides ont été analysées et évaluées par rapport à leur potentiel à caractériser des zones humides.

Dans un second temps, une série de produits mathématiques a été réalisée à partir du MNT et du réseau hydrographique mis à jour pour déterminer des enveloppes théoriques de présence de zones humides.

Enfin, l'identification et la photo-interprétation au 1/5000^e des sols potentiellement hydromorphes à partir d'orthophotographies et d'images satellitaires ont complété la base de données avant la fusion et la structuration de celle-ci. Il en résulte un fichier vectoriel contenant l'ensemble des enveloppes potentiellement humides ainsi qu'un atlas de ces enveloppes sur fond de SCAN25 au 1/25 000^e.

Ces différentes données ont été hiérarchisées, principalement en tenant compte des méthodes d'inventaires requises et de leur précision afin de constituer des enveloppes ou un pré-masquage de zones potentiellement humides.

Cinq enveloppes ont été identifiées :

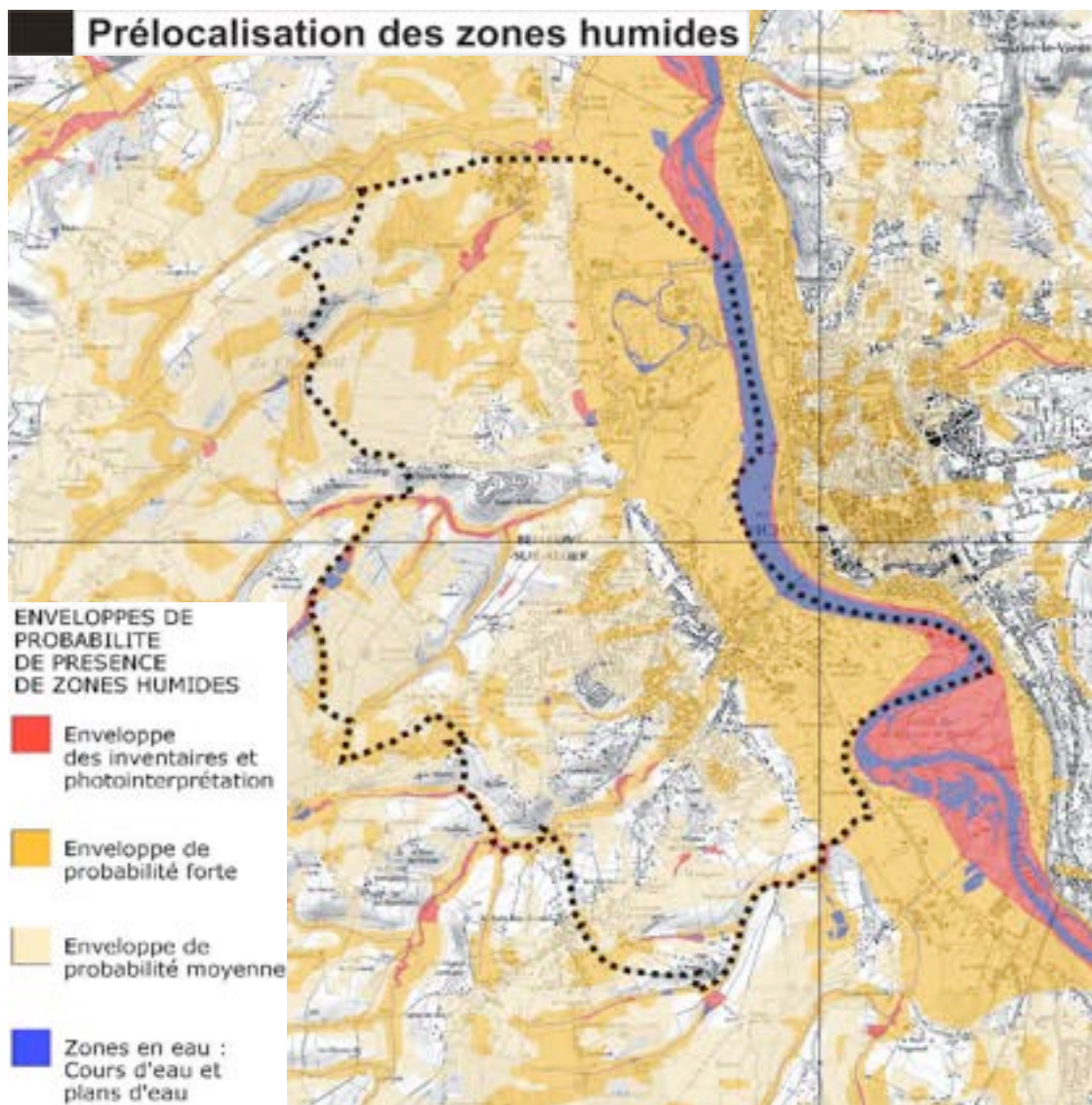
- **Enveloppe des inventaires et de la photo-interprétation** (enveloppe de forte observation) - Zones humides identifiées selon les critères de l'Arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) **ou** Zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de celle de l'arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être vérifiés : Données issues d'une forte observation, d'une part, des inventaires terrain existants comme les inventaires des Monts de la Madeleine, et d'autre part, l'inventaire par photo-interprétation dont une partie a été validée par des inventaires existants comme les inventaires du CEPA et les inventaires Natura 2000.

- **Enveloppe de probabilité forte** - Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Deux types de données constituent cette enveloppe : des données historiques issues des cartes de Cassini et de l'espace de divagation optimal de l'Allier et des données actuelles obtenues en créant une zone tampon autour du réseau hydrographique et en calculant un indice d'humidité avec un seuil de forte probabilité, l'indice de Beven Kirkby à partir du MNT.

- **Enveloppe de probabilité moyenne** - Probabilité moins importante de zones humides. Le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser : Cette enveloppe comprend la couche issue du calcul de l'indice de Beven Kirkby mais avec un seuil de moyenne probabilité de présence de zones humides. Ont été aussi intégrés à cette couche, les polygones issus des inventaires Natura 2000 dont le code Corine Biotope correspondait à des zones potentiellement humides selon la liste des habitats de l'arrêté du 24 juin 2008 (pro parte : dont l'habitat ne peut pas être considéré comme systématiquement ou entièrement caractéristique de zones humides).

- **Enveloppe de probabilité moyenne** - Correspondant aux zones en eau considérées comme non humides dans l'arrêté du 24 juin 2008. Elle comprend les plans d'eau et le réseau hydrographique.

- **Enveloppe de très faible probabilité** - Enveloppe déduite des autres enveloppes : Enveloppe où il manque des informations ou des données. La probabilité de présence est donc très faible mais non nulle.



La commune de Bellerive-sur-Allier est fortement concernée par des zones potentiellement humides, en particulier sur sa partie Est, longeant l'Allier, avec une grande enveloppe de probabilité forte. Les enveloppes de probabilité moyenne recouvrent une grande partie du reste du territoire communal.

Cependant, les secteurs identifiés qui sont urbanisés ou anthropisés ne permettent plus d'assurer leur rôle écologique spécifique de zones humides. La prise en compte des zones humides porte ainsi uniquement sur les secteurs non urbanisés de la commune.

1.2.6. Le climat

(Source : Météofrance)

Le climat est de type océanique dégradé en limite du climat semi-continental mais qui comporte quelques caractéristiques du climat de montagne, comme l'abondance des précipitations, avec 790 mm en moyenne par an.

La station de mesure la plus proche est située à Vichy.

- **Température**

Sur la période 1981-2010, la température moyenne annuelle minimale est de 6°C et la température maximale de 16,7°C. Sur l'année 2014, elle est respectivement de 7,1°C et 18,1°C.

- **Pluviométrie**

Entre 1981 et 2010, le cumul annuel moyen du nombre de jours avec précipitations (>1mm) est de 110. Concernant la hauteur des précipitations, celle-ci s'établit en moyenne à 910,3 mm par an. Les extrêmes ont été relevés en 1949 (seulement 469,6 mm) et en 1977 (1098 mm).



- **Ensoleillement**

La durée d'insolation annuelle en 2014 a atteint 1899 heures. Le nombre de jours avec bon ensoleillement est de 72. Sur la période 1991-2010, il est de 68,7 jours.



Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) de l'Auvergne, élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20/07/2012. Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant de réduire la consommation d'énergie par secteur et les objectifs régionaux en matière de maîtrise et de récupération d'énergie, ainsi que de production d'énergie renouvelable.

Les cibles choisies pour le SRCAE d'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 2007,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990
- une production des énergies renouvelables équivalente à 30% de la consommation énergétique finale en 2020, soit un doublement de la proportion actuelle
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent chacune élaborer un Plan Climat Energie Territoriale. Le PECT de l'intercommunalité Vichy Val d'Allier a été approuvé en février 2014.

1.2.7. Les risques naturels

(Sources : BRGM, prim.net, Géorisques, DDT03, DREAL Auvergne)

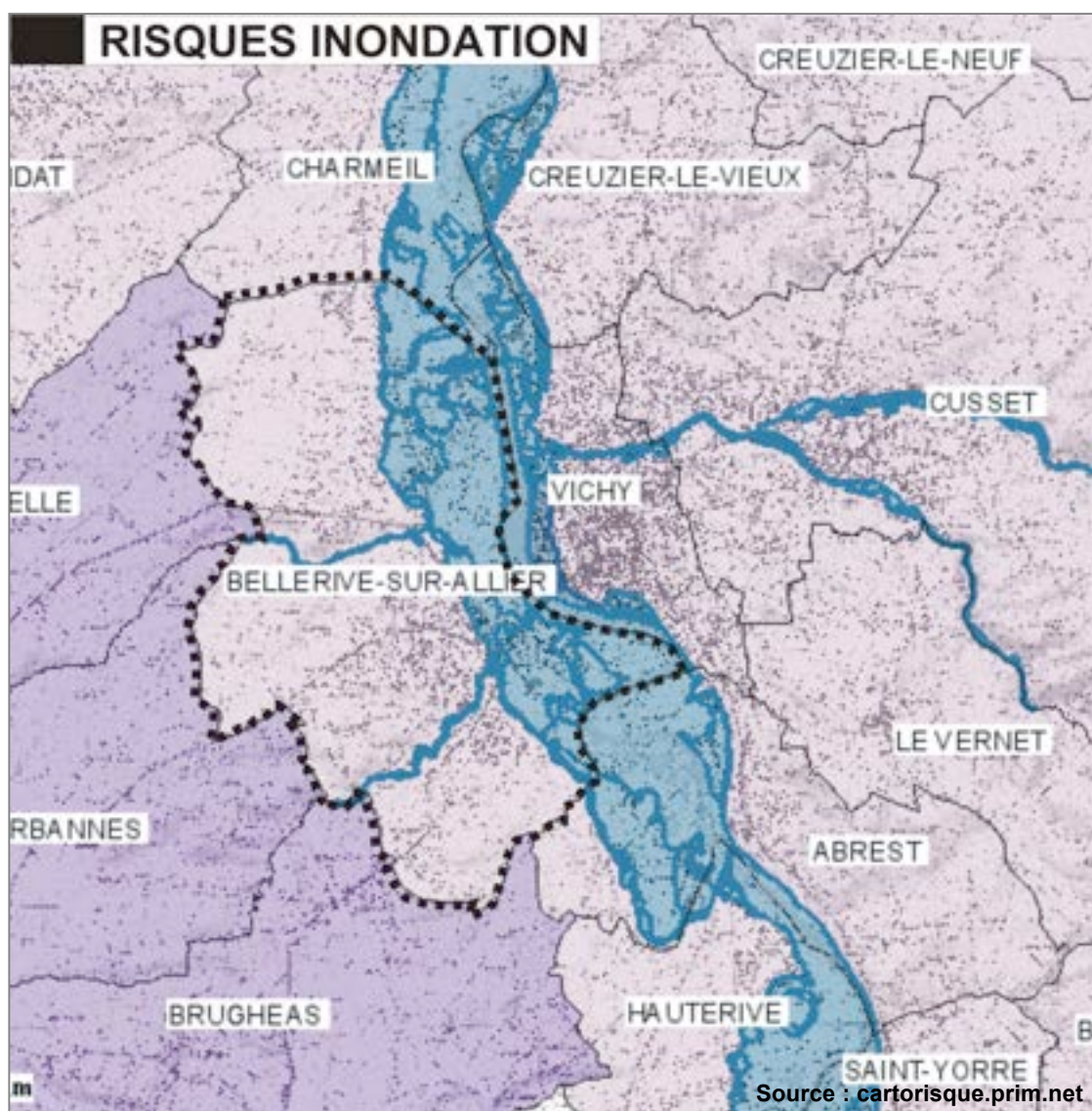
- **Risques d'inondation**

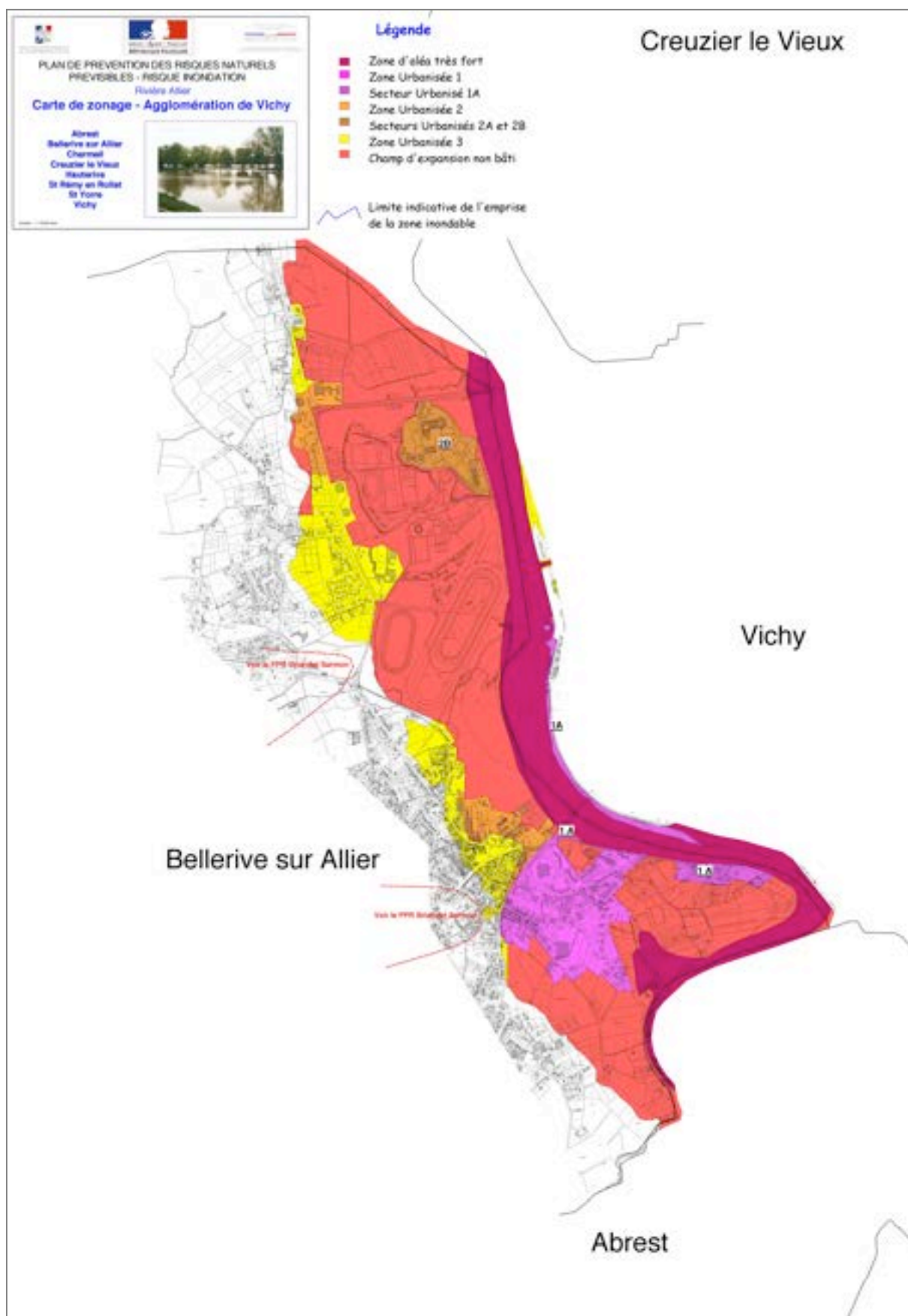
La commune présente plusieurs risques d'inondation. Deux aléas sont répertoriés : un aléa inondation et un aléa rupture de barrage.

Elle est identifiée comme territoire à risque important d'inondation (TRI) par une crue à débordement lent de cours d'eau (arrêté préfectoral du 26/11/2012).

Elle est également concernée par deux Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation : le PPRI Allier approuvé le 26/07/2001 – actuellement en révision - et le PPRI Sarmon-Briandet approuvé le 30/07/2001.

Les zones urbanisées dans la Boucle des Isles, la zone d'activités du Carré d'As ainsi que les logements à proximité sont concernés par un aléa fort.





La cartographie réalisée par la DREAL Auvergne identifie trois scénarios concernant le débordement de l'Allier² lié au territoire à risque important d'inondation :

Scénario fréquent : ce scénario correspond à la crue de décembre 2003. Elle est associée à une hauteur de 5,46 m à l'échelle de la station de Saint-Yorre et à un débit de 1 660 m³/s. Sa période de retour est estimée entre 10 et 20 ans. Les ouvrages de protection (Digue Napoléon et ouvrages d'entonnement sur Hauterive et Saint-Germain-des-Fossés) sont considérés comme résistants à la crue correspondant à l'événement fréquent.

Scénario moyen : Ce scénario correspond à la crue historique de mai 1866 associé à une hauteur de 4,06 m à l'échelle de Vichy et à un débit de 3 720 m³/s. Sa période de retour est estimée entre 150 et 200 ans.

Il s'agit de l'aléa de référence du PPRi. Compte tenu des caractéristiques de la digue Napoléon et du contexte hydraulique (largeur importante, terrain naturel côté val supérieur au niveau de la crue centennale) l'ouvrage est considéré comme résistant à l'événement. Les autres ouvrages sont considérés transparents.

Scénario exceptionnel : Ce scénario correspond à un événement de période de retour 1000 ans. Le débit retenu est de l'ordre de 4 870 m³/s. Les ouvrages de protection ne sont pas pris en compte.

Les analyses conduites permettent notamment de mettre en évidence les enjeux suivants :

- Environ 8 500 personnes résidentes et 7 200 emplois sont susceptibles d'être impactés directement par une inondation exceptionnelle, 4 000 personnes et 4 100 emplois pour un événement de probabilité moyenne et 850 personnes et 330 emplois pour des événements fréquents. Il convient également de prendre en compte les touristes et curistes qui visitent temporairement Vichy.

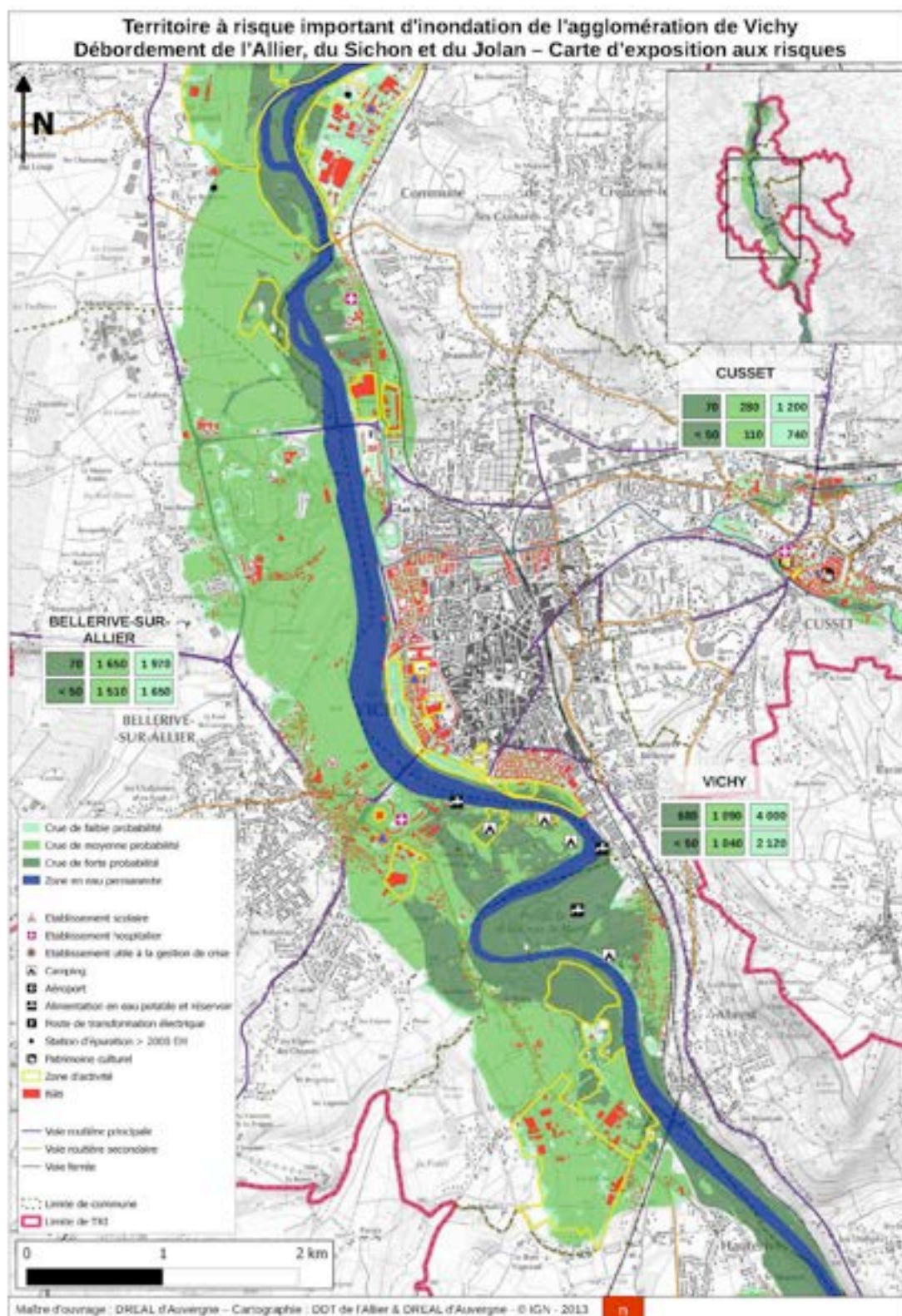
- Plusieurs installations classées IPPC pourraient être impactées. Parmi elles, une se trouve en dehors des limites du TRI mais à moins de 30 km en amont de celui-ci. Elle est donc à considérer. Une IPPC est située très près de la zone inondable (mais à l'extérieur) ; elle est représentée sur la carte d'exposition aux risques.

Pour l'évènement fréquent, l'inondation de l'Allier impacte l'habitat du quartier des Ailes et atteint les trois campings localisés dans les boucles de l'Allier (Saint-Yorre, Boucles des Isles à Bellerive et Croix-Saint-Martin à Abrest), des installations de sports ou de loisirs (plages de Vichy, stade de foot), des captages d'eau potable (Abrest, Bellerive, St-Yorre), un poste électrique sur Saint-Yorre, ainsi que la station d'épuration.

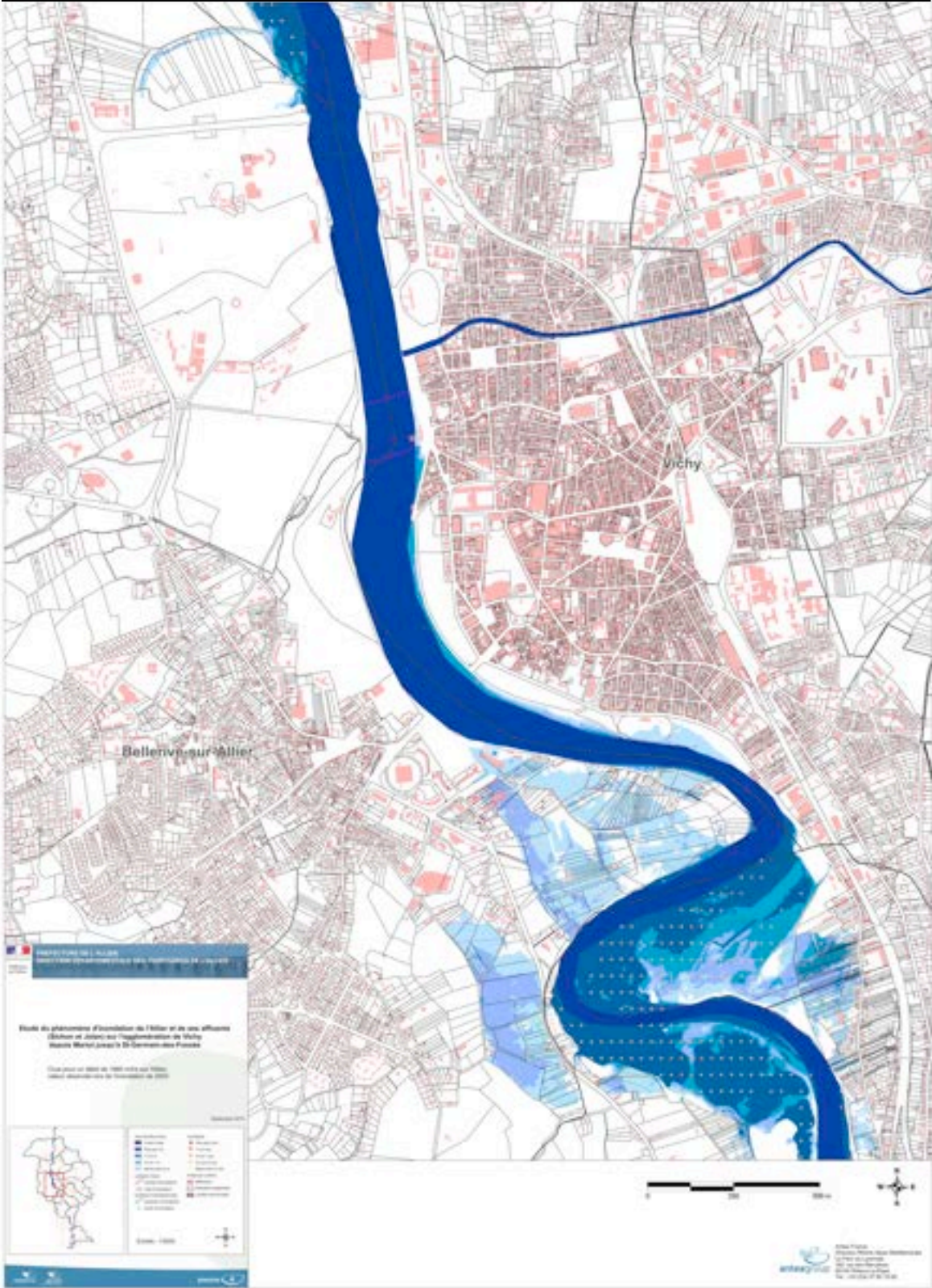
Pour l'évènement de probabilité moyenne, les principaux secteurs inondés sont le secteur de la ZAC de Saint-Yorre, la ZAC de la zone de la Tour à Abrest, la partie basse de la commune de Bellerive-sur-Allier (de l'habitat, des commerces, des établissements scolaires, des installations sportives dont l'hippodrome, la gendarmerie et une maison de retraite), le quartier des ailes à Vichy (habitat, commerces, la clinique et deux établissements scolaires), l'aéroport de Vichy-Charmeil, la partie basse de la commune de Saint-Germain-des-Fossés. La plupart des stations d'épuration de l'agglomération sont impactées.

² Directives inondations Bassin Loire-Bretagne : Rapport de présentation de la cartographie du risque inondation sur le secteur de Vichy – novembre 2013 – DREAL Auvergne

Les principales évolutions des secteurs impactés par la crue, pour l'événement de faible probabilité, portent sur l'usine d'embouteillage de Saint-Yorre (extension de la zone), le quartier de France, la zone protégée par la digue Napoléon (dont l'opéra et la sous-préfecture) et la zone industrielle de Vichy Rhue.



TRI – Scénario fréquent correspondant à la crue de 2003



- **Risque d'inondation par remontées de nappes**

Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires...). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.

Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions...).

La sensibilité aux remontées de nappe est très faible sur l'essentiel de la commune.

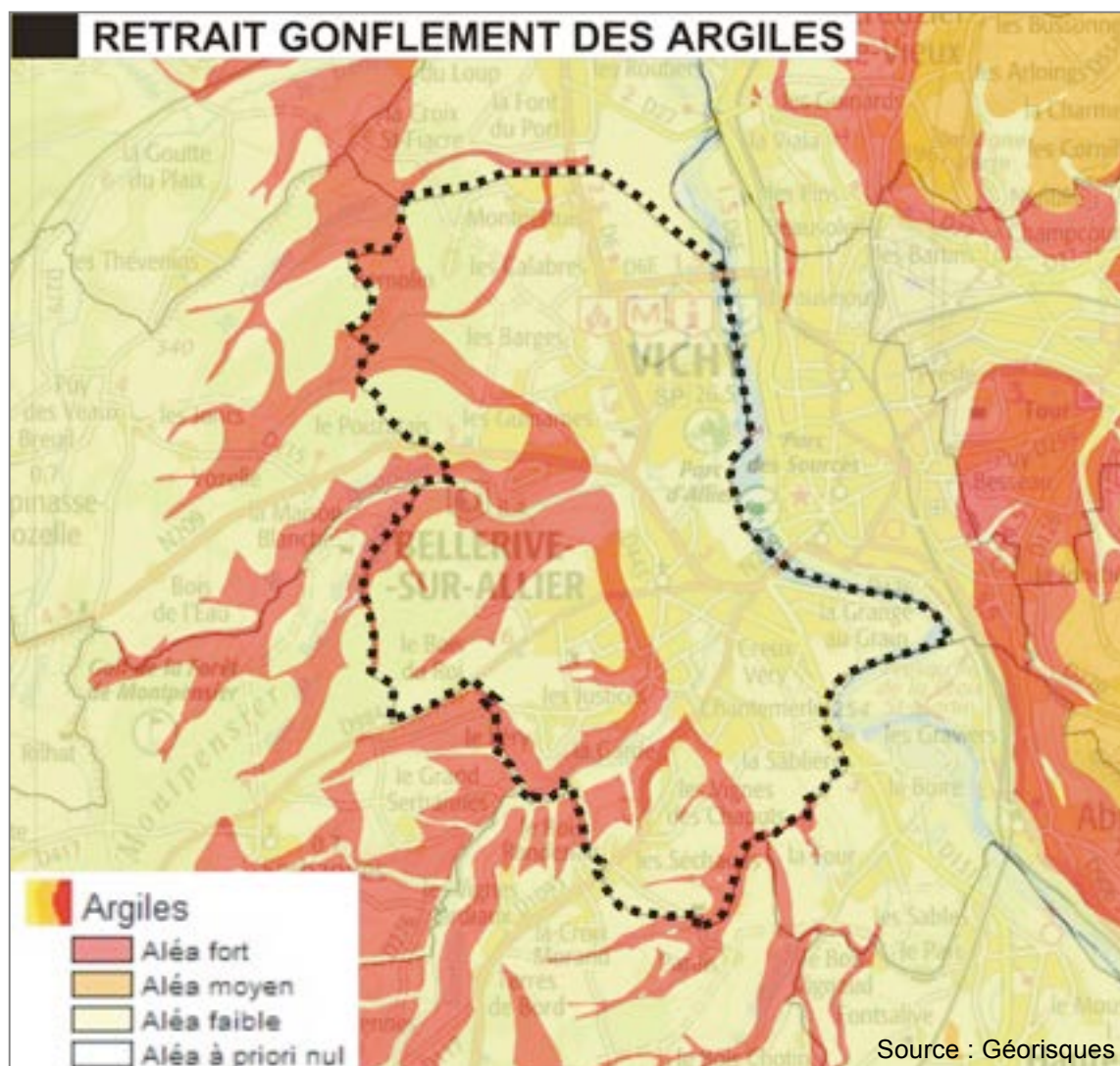
On constate cependant que la nappe est sub-affleurante aux abords de l'Allier, au niveau du parc omnisports et dans la boucle des Isles. On la retrouve également, de manière plus ponctuelle, le long du Briandet et du Sarmon.



- **Risque de retrait gonflement des argiles**

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

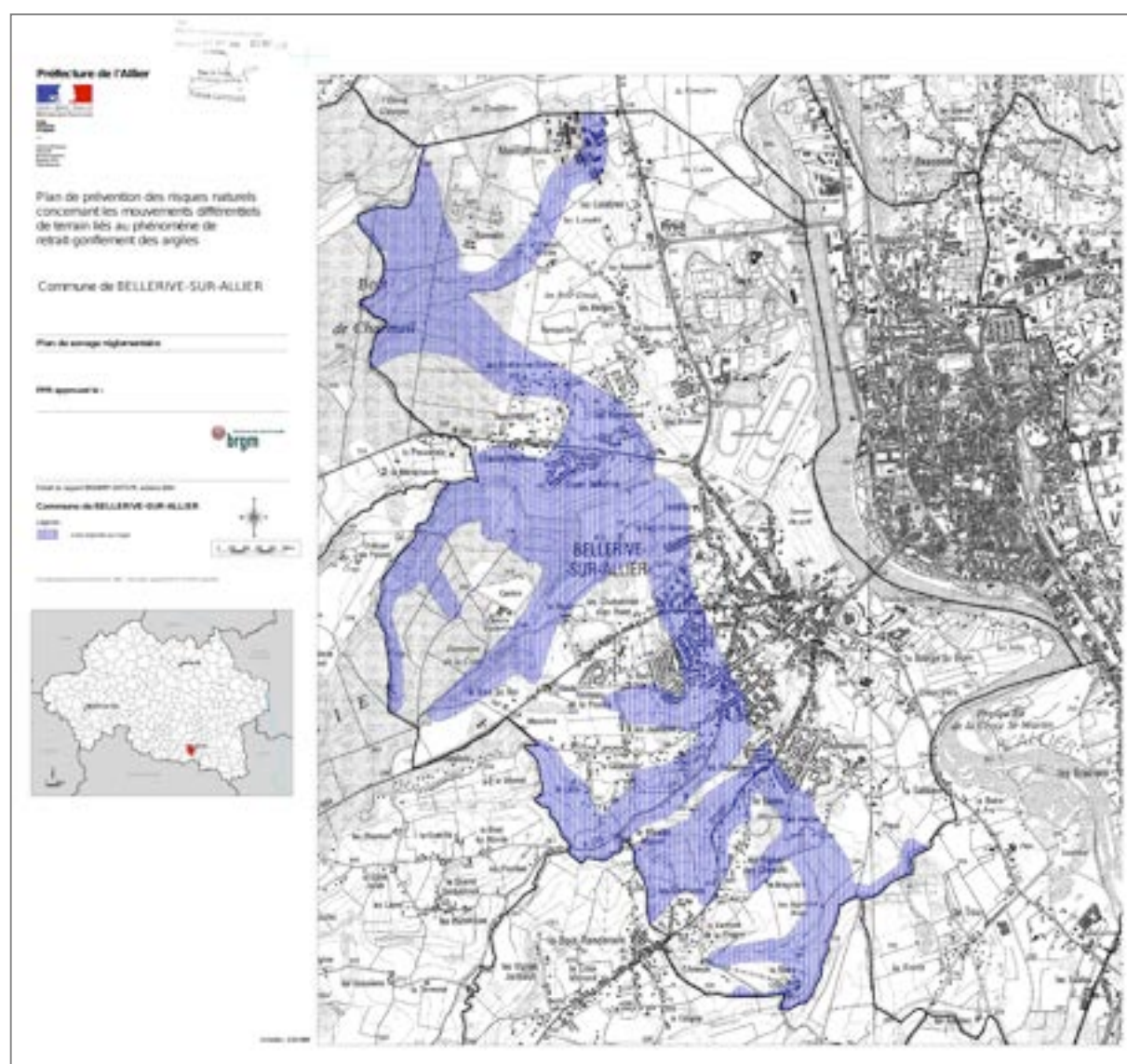
Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.



La majorité du territoire communal est en aléa faible (76 %).

Néanmoins, Bellerive-sur-Allier est concerné par un aléa fort (22 %) sur la partie Ouest où sont présents les vallons dans lesquels cheminent les différents ruisseaux.

En conséquence, un Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles a été approuvé le 22/08/2008, qui impose des prescriptions techniques.



- **Autres risques de mouvements de terrain**

Bellerive-sur-Allier est concernée par un risque de glissement identifié au niveau de l'avenue de Russie et la route de Gannat (Super Bellerive).

Un risque d'érosion des berges est localisé dans la boucle des Isles.

Il n'y a pas de présence de cavités souterraines.

La commune est classée en zone de sismicité niveau 2 (faible).

La commune a fait l'objet de nombreux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	19/05/1988	24/06/1988	14/09/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/10/1996	19/09/1997	11/10/1997
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	14/11/1994	20/04/1995	06/05/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	28/02/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations et coulées de boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	04/12/2003	07/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	11/06/2008	11/06/2008	05/11/2008	07/11/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

1.2.8. Les risques technologiques

- ***Inventaire historique de sites industriels et activités de services***

(Source : BRGM - BASIAS)

La base de données « BASIAS », établie par le BRGM, dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services. 26 sites sont répertoriés pour la commune de Bellerive-sur-Allier dont 12 sont toujours en activité :

- Fabrique d'articles en caoutchouc : 1
- Station service – garage : 10
- Carrosserie – garage : 3
- Fabrique d'articles de maroquinerie : 2
- Dépôt de combustibles : 2
- Atelier de travail des métaux : 2
- Fabrique de machine-outils : 1
- Fabrique de peintures : 1
- Atelier de construction métallique : 1
- Atelier de chaudronnerie : 1
- Sablière des Isles : 1
- Usine d'armement : 1

- ***Sites pollués ou potentiellement pollués***

(Source : BRGM - BASOL)

Une autre base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Un site est situé sur la commune de Bellerive-sur-Allier : MANURHIN DEFENSE, implanté au niveau des lieux-dits Montpertuis et Palazol.

Description du site :

En réalité, deux entités distantes d'un kilomètre sont installées sur 150 hectares, dans une zone boisée à 3,5 km au Nord-Ouest de Bellerive-sur-Allier. La rivière Allier coule à 1,2 km ; la départementale D6 longe le site. Peu d'habitations sont proches, les terrains sont en pente douce. Des champs entourent le site à l'Ouest et deux petits ruisseaux le bordent au Nord et au Sud. C'est en 1938 qu'une cartoucherie Manurhin s'est installée à Montpertuis, "au centre de la France", pour des raisons stratégiques évidentes. Ce site était destiné au chargement des obus et à l'encartouchage des munitions d'infanterie. En 1950, d'autres activités (chargement de grenades et projectiles spéciaux, fabrication de poudres traçantes et incendiaires) s'ajouteront. Elles se répartissent dans les quelques 130 bâtiments disséminés parmi les arbres. Ce site a employé jusqu'à 800 personnes. La société MANURHIN a déclaré sa cessation d'activités au Préfet le 10 juillet 2007, complétée le 28 septembre 2009. Compte tenu des activités exercées, la mise en sécurité du site requiert une dépollution pyrotechnique des sols. Ensuite, une dépollution chimique est à prévoir en fonction des usages futurs envisagés.

Description qualitative :

L'arrêté préfectoral du 21 avril 2008 a encadré les opérations de mise en sécurité du site et la surveillance de la nappe. Les mesures classiques de mise en sécurité ont bien été réalisées. Afin de conduire les opérations de dépollution pyrotechnique des sols, une étude historique a été réalisée en 2008. A partir des conclusions de cette étude, MANURHIN a réalisé plusieurs études de sécurité qui nécessitent d'être validées par l'inspection du travail afin d'assurer les conditions de sécurité lors des travaux de dépollution pyrotechnique. Ces

travaux de grande ampleur ont réellement débuté depuis l'automne 2011 et doivent se terminer prochainement. Les zones sont traitées une par une et le cas échéant, les objets pyrotechniques retrouvés sont brûlés dans la chaîne de brûlage du site.

La surveillance des eaux souterraines montre l'absence d'hydrocarbures, la stabilité des concentrations en métaux en aval par rapport à l'amont (pas d'impact noté), la présence marquée de COHV sur un piézomètre aval (PZ4) mais qui n'évolue pas. En effet, d'une part, les concentrations en COHV sur PZ4 sont stables dans le temps et, d'autre part, le panache de pollution ne semble pas s'étendre car les teneurs en COHV sur le piézomètre PZ5 qui est le plus en aval du site n'augmentent pas et restent relativement faibles.

- ***Transports de matières dangereuses***

La commune est traversée par la RD 2209, classée route à grande circulation et par la RD 1093. Le transport de matières dangereuses sur ces axes génère un risque à prendre en compte au titre de l'information préventive.

De plus, le territoire est traversé par des canalisations de transport de gaz d'un diamètre de 150mm.

Le milieu physique en résumé...

- Le réseau hydrographique de la commune est constitué de la rivière de l'Allier et de cinq cours d'eau : Le Sarmon, Le Briandet, la goutte de la Fontaine et les ruisseaux de Conton et de la Rama
- Des enveloppes de probabilité forte de zones humides sont identifiées sur Bellerive-sur-Allier, en particulier sur la partie Est, longeant l'Allier.
- La commune est concernée par plusieurs risques naturels :
 - risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappes : PPRI + TRI
 - risque de retrait-gonflement des argiles : PPR
- Différents risques technologiques ont été recensés : 26 anciens sites industriels et activités de services, un site pollué « Manurhin » et les transports de matières dangereuses.

1.3. Environnement naturel

(Sources : Site Internet D.R.E.A.L. Auvergne, site internet Inventaire National du Patrimoine Naturel, DOCOB des sites Natura 2000 « Val d'Allier Sud » et « Val d'Allier Bourbonnais » DOCOB révisé, commun aux 2 sites : Violaine LAUCOIN, Magalie RAMBOURDIN (2016) – Document d'objectifs des sites Natura 2000 Vallée de l'Allier Sud « FR 830 1016 », Vallée de l'Allier Nord « FR 830 1015 » et Val d'Allier Bourbonnais « FR 8310079 », Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Allier, 152 pages + annexes
Fiches Espaces Naturels Sensibles, Vichy Val d'Allier, observations de terrain.)

La commune de Bellerive-sur-Allier compte plusieurs espaces assujettis à des mesures réglementaires de protection de l'environnement. D'autres sites ont été repérés dans le cadre d'inventaires des espaces d'intérêt écologique.

1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement

- **Les protections au niveau européen : Sites Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » de 1992, et les Zones de Protection Spéciale (ZPS-SIC) issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979. Ce dispositif doit permettre de protéger un « échantillon représentatif des habitats et des espèces les plus menacées en Europe », en le faisant coexister de façon équilibrée avec les activités humaines.

Le territoire de la commune est directement concerné par un site Natura 2000, issu de la directive « Habitats » : la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud ». 39 hectares sont inclus dans le périmètre de ce site Natura 2000 soit 2,08% du territoire de la commune.

Un premier document d'objectif (DOCOB) a été validé le 16 juillet 2001. Notons, par ailleurs, que la ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » débute juste au Nord du territoire communal de Vichy ; il est également doté d'un DOCOB (2002).

Ces deux DOCOB, ainsi que celui de la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Nord », ont été fusionnés et actualisés dans un DOCOB commun, validé en janvier 2017.

La ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » - FR8301016

Source : *Formulaire Standard de Données et DOCOB (2001)*



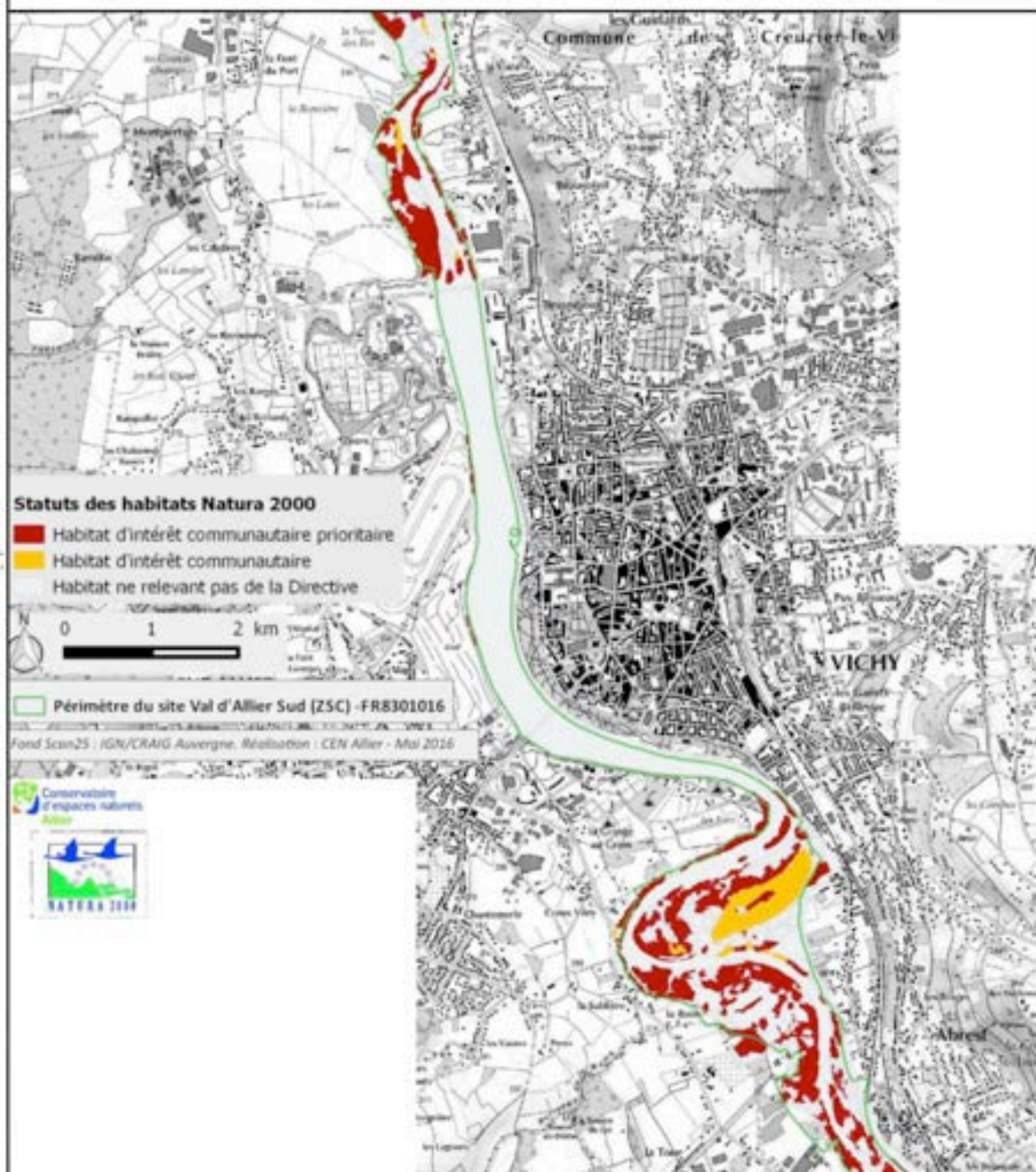
La superficie du site Natura 2000 retenu au titre de la directive européenne « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE est de 1941 hectares. Le site concerne les communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Charmeil, Crechy, Creuzier-le-Vieux, Hauterive, Marcenat, Mariol, Paray sous Briailles, Saint-Germain des Fossés, Saint Priest Bramefant, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Varennes-sur-Allier, Vichy.

L'Allier divague ici dans une plaine alluviale large de 100 à 1700 mètres. La dynamique fluviale entraîne la création permanente de milieux diversifiés allant de l'eau courante à la forêt alluviale en passant par les vasières,

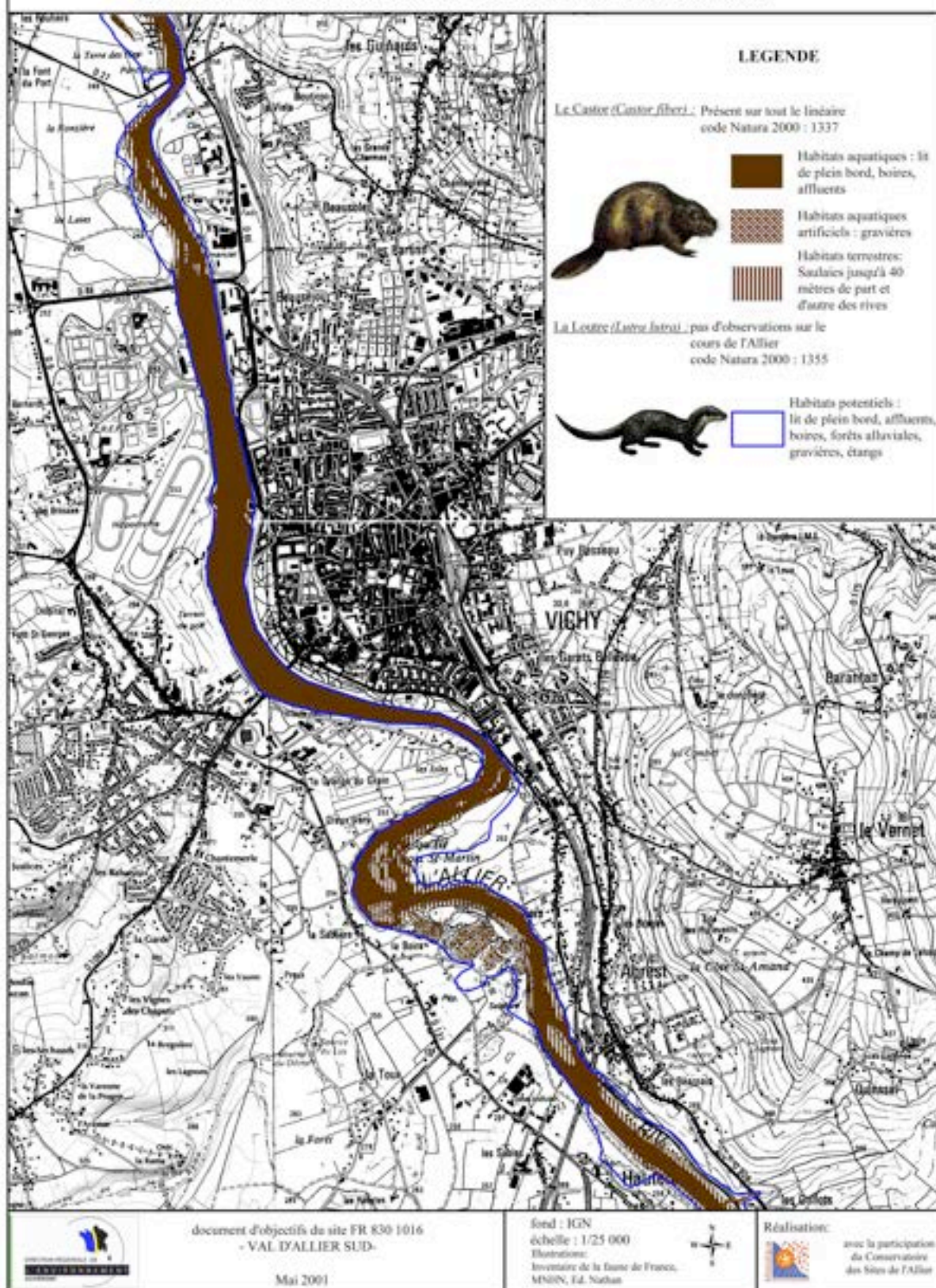
La rectification des méandres, les enrochements, les ponts génèrent une érosion plus importante en aval. L'extraction des granulats, les cultures intensives, la plantation des peupliers, les décharges et campings sauvages entraînent des risques de banalisation des milieux et des menaces sur la qualité de l'eau.



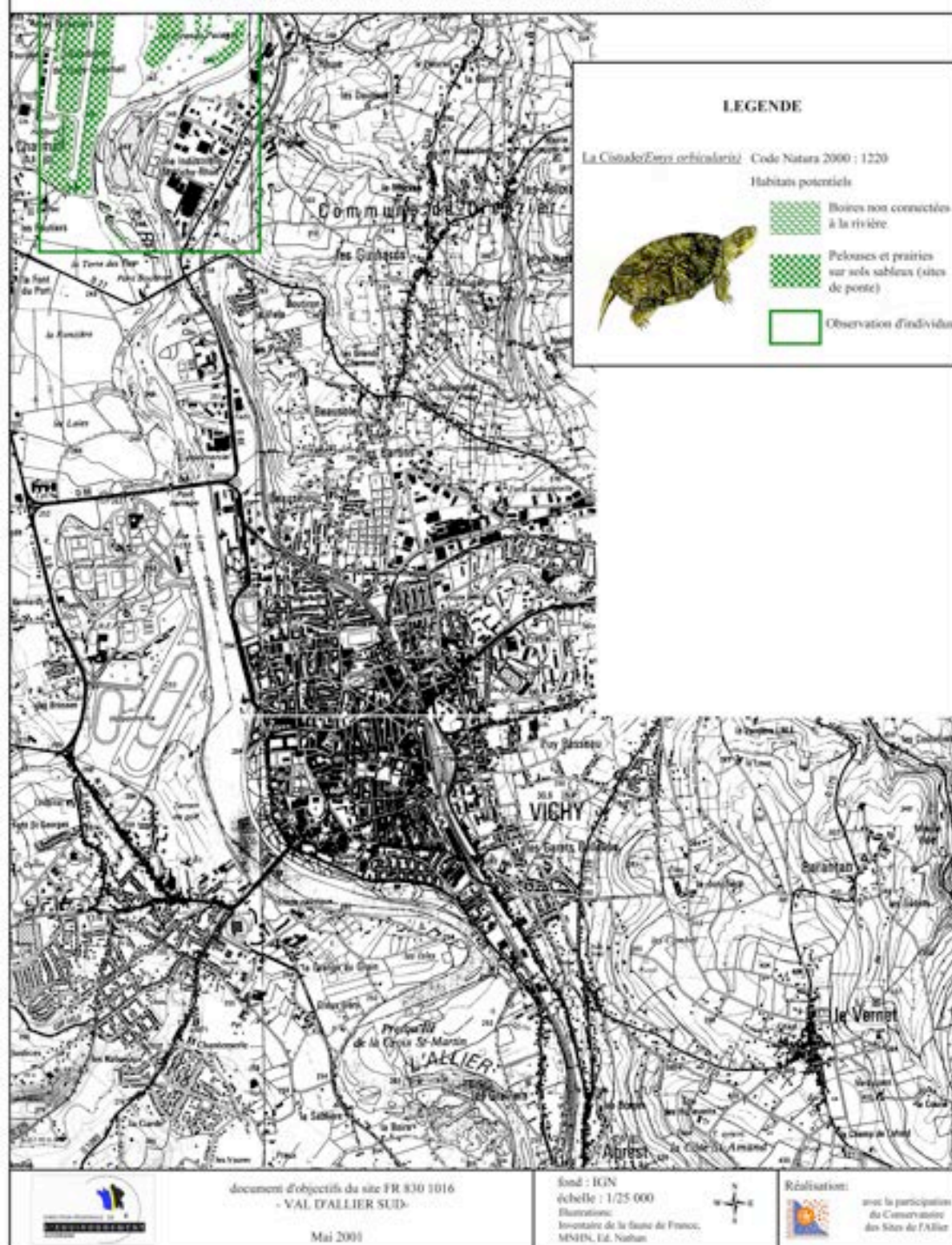
LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE PRIORITAIRE



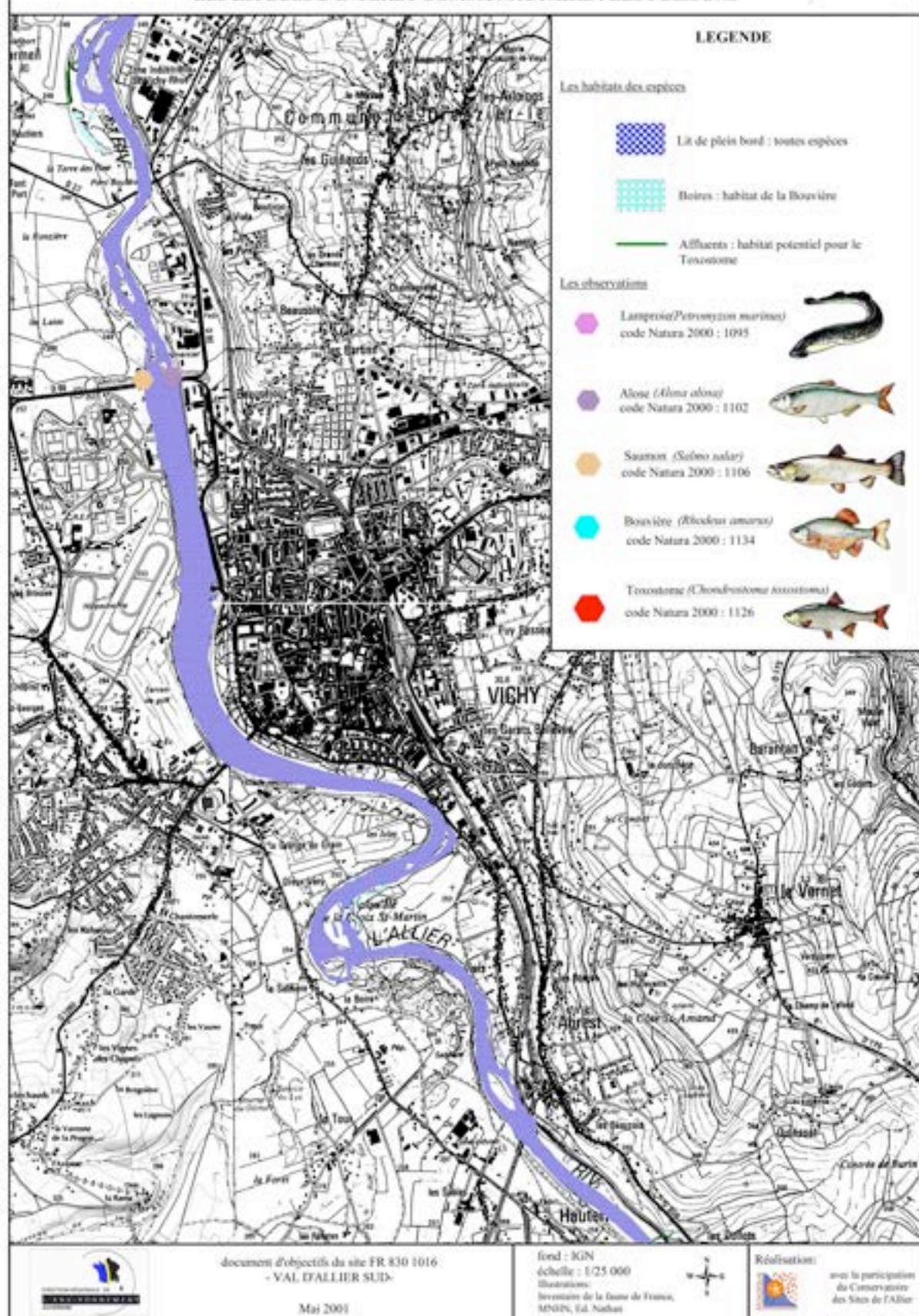
LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES MAMMIFERES



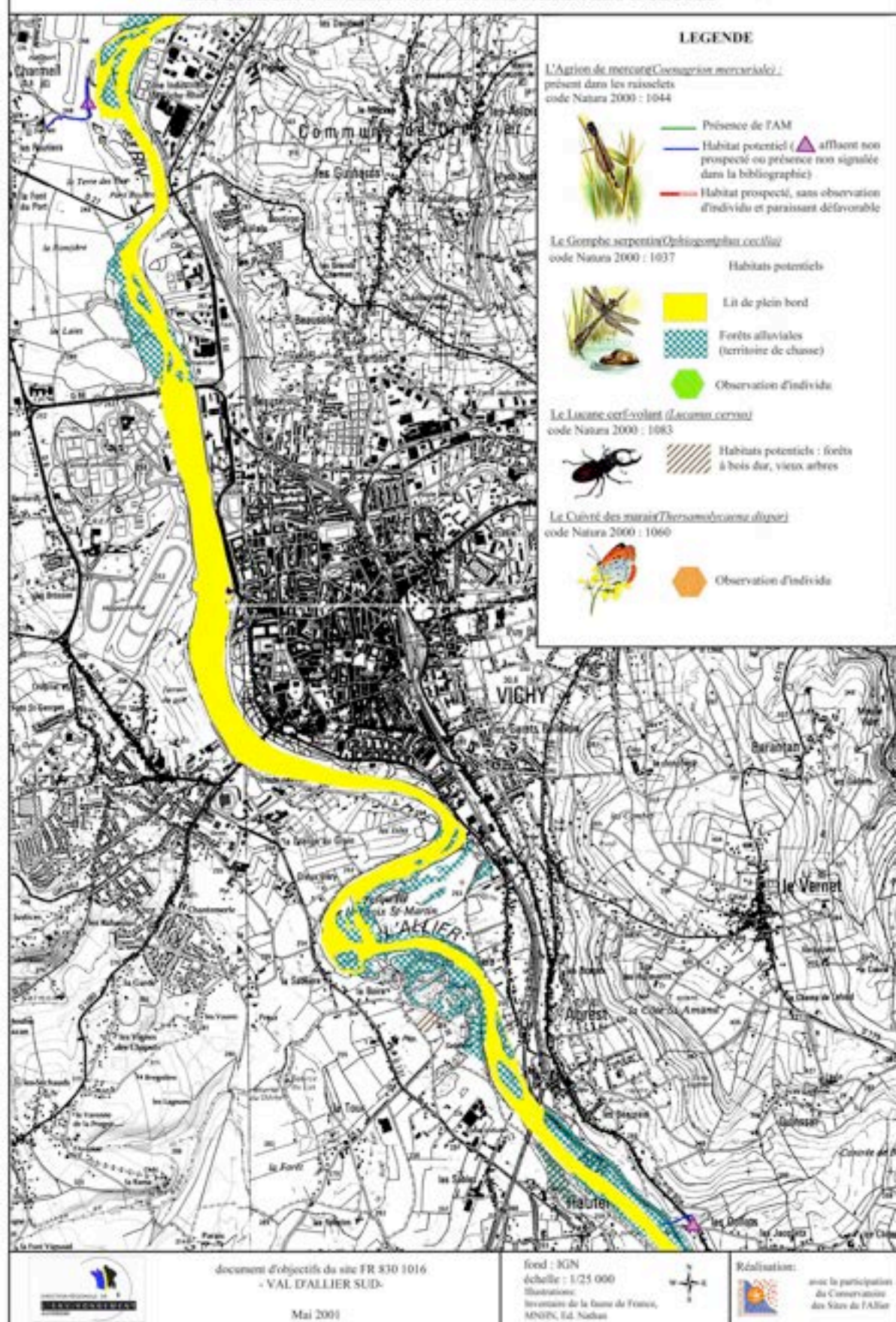
LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES REPTILES



LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES POISSONS



LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES INSECTES



Code	Habitats naturels de l'annexe I de la Directive 92/43
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Rivières</i> avec
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba</i>
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>) planitiaires

(Source : Formulaire Standard de Données)

Groupe*	Code	Espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive 92/43
I	1044	Agrion de Mercure
F	1095	Lamproie marine
F	1102	Grande alose
F	1106	Saumon Atlantique
A	1166	Triton crêté
A	1193	Sonneur à ventre jaune
R	1220	Cistude d'Europe
M	1337	Castor d'Europe
M	1355	Loutre d'Europe
P	1428	Marsilée à quatre feuilles**

(Source : Formulaire Standard de Données)

* A = Amphibiens

F = Poissons

I = Invertébrés

M = Mammifères

P = Plantes

R = Reptiles

** Non observée sur le secteur vichyssois (relevé DOCOB)

La ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » - FR8310079
(Source : Formulaire Standard de Données et DOCOB)



La superficie du site Natura 2000 retenue au titre de la directive européenne « Oiseaux » est de 18 093 hectares. Le site concerne les communes de Aubigny, Avermes, Bagneux, Bessay-sur-Allier, Billy, Bressolles, Chantenay Saint Imbert, Charmeil, Châteauneuf-sur-Allier, Chatel de Neuve, Chemilly, Contigny, Crechy, Creuzier-le-Vieux, La Ferté Hauterive, Livry, Marcenat, Monetais sur Allier, Montilly, Moulins, Neuve, Paray sous Briailles, Saint-Germain des Fossés, Saint-Léopardin d'Augy, Saint Loup, Saint Pourcain sur Sioule, Saint-Rémy-en-Rollat, Toulon-sur-Allier, Tresnay, Trevol, Varennes-sur-Allier, Le Veudre, Villeneuve-sur-Allier.

Il s'agit du plus important site alluvial d'Auvergne. Le Val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son importance pour les oiseaux.

De nombreuses espèces, dont certaines sont rares (5 espèces de hérons arboricoles, Milan noir, fortes populations d'Oedicnèmes criards, colonies de Sternes pierregarin et naine...), y nidifient. C'est aussi un site d'importance majeure pour la migration et l'hivernage.

Au total, 70 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive fréquentent le site, dont 15 s'y reproduisent régulièrement. D'autres espèces migratrices, concernées par la directive et justifiant également la désignation du site, sont présentes, au nombre de 76.

On peut également noter la présence d'autres espèces occasionnelles mais qui complètent utilement le panorama de l'avifaune du site, certaines étant inscrites à l'annexe 1 de la directive.

Les principaux enjeux identifiés dans le Formulaire Standard de Données sont le maintien de la dynamique fluviale (par application de la réglementation existante, interdiction des enrochements et extractions de granulats dans le lit...) et la limitation du « grignotage » par les cultures irriguées (disparition des prairies et des forêts et landes alluviales à surveiller).

Le document de synthèse du DOCOB présente les principales espèces de la façon suivante :

1 - Les oiseaux nicheurs

1a. Espèces à effectifs relativement importants...

Nom des espèces d'insectes d'intérêt communautaire identifiées dans le FID	Nom commun de l'espèce	Code européen Nature 2000 de l'espèce	Estimation de la population en 2014	Habitat de l'espèce Structure et fonctionnalité de la population	Statut de conservation sur le site Nature 2000 (estimation 2014)	État de conservation à l'échelle biogéographique continentale (1) (classification LPO (niveau national d'urgence)*	Statut de conservation	Statut de conservation
Agrotis garathea	Agrotis garathea	A001	18-20 couples 1 seule colonie au bec de Seule	L'espèce garathea se trouve dans une large variété de zones humides ouvertes, près des rivières et des fleuves possédant une forêt alluviale développée. Intérêt majeur du Val d'Allier, responsabilité de niveau régional pour la conservation de l'espèce.	Défavorable (population vulnérable)	EN	A	
Lulula arborea	Bouvette lula	A290	Fréquentes (n de 100 couples)	L'espèce lula affectionne les milieux ouverts, secs et humides : bocage, landes, friches, pâturages permanents et rizières. Fréquentes sur une majeure partie du linéaire du Val d'Allier avec des densités particulièrement importantes sur toutes les zones de landes et de pelouses.	Assez favorable	NT	A	
Myctophila noctuella	Bihouas gris (noir/bihouas)	A400-B	Environ 100 couples 5 colonies : Bas de Seule, Charnat et Boire Talons (Allier)	Le bihouas gris est pris des rivières bordées de rochers dans les rizières et dort dans les arbres. Le Val d'Allier a une responsabilité forte pour la préservation du bihouas en France et en Auvergne.	Assez favorable (mais population assez vulnérable)	VU	A	
Actitis hypoleucos	Ouvrier gougnotte	A108	20-30 couples	Cet oiseau est lié à la présence de zones humides (rivières, bords de mer) qui sont ses terrains de chasse (nourriture dans la vase). Pour sa répartition, il recherche des zones de gais et de sable le long de l'Allier. Espèce plutôt régressive en raison de la qualité de l'eau. Les effectifs sont plus importants sur les départements 63 et 45.	Alerte	VU	A	
Oenanthe isabellina	Engoulemon	A001-A	6-7 couples	La cigogne affectionne les zones humides et zones marécageuses, tout en se nourrissant aussi dans les cultures. Intérêt majeur : la répartition de la cigogne blanche représente un enjeu régional important. 6-7 couples fréquentent la partie nord où subsistent des boisements alluviaux quasi continus et de grands ensembles prairiaux avec de nombreuses haies dispersées de végétation arbustive (essentiellement entre la Vaurie et Châteauneuf). On observe une colonisation vers le sud (développement sur le territoire de Bône).	Favorable (population en augmentation)	VU	A	A
Falco tinnunculus	Falco tinnunculus	A090	-	Cet oiseau est lié aux rizières-cultures ou aux bords de mer.	Favorable	LC	A	A
Falco subellipticus	Falco subellipticus	A090	10-12 couples	Ce faucon occupe les grandes vallées alluviales, bocagères. Il préfère une mosaïque de milieux entre zones de prairies, de cultures et des zones boisées. Malgré des effectifs d'effectifs en hausse, cette espèce reste vulnérable.	Alerte	VU	A	A
Merops alpestris	Gulguier d'Europe	A230	200-300 couples environ	Cet oiseau est lié aux vallées alluviales avec des rivières dynamiques possédant des bords d'incision, dans lequel il creuse son nid. Il occupe les terrains bocagères qui bordent l'Allier en tant que zone de chasse. Sur le Val d'Allier, les populations semblent stables et le site présente un fort enjeu de préservation puisque la rivière sur les départements 63, 63 et 43) accueille plus de 55% des effectifs du bassin de la Loire.	Favorable	VU	A	
Alcedo riparia	Alcedo riparia	A240	1000-1500 couples environ	Tout comme le gulguier, cette hirondelle affectionne les bords d'incision de l'Allier. Elle recherche des rivières, rivières possédant des bords meubles pour installer son nid. Sur la rivière Allier, sur le département 63, les populations concentrent plus de 94% des effectifs par rapport au bassin de la Loire (étude de 2008 de la LPO).	Favorable	LC	A	
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	A229	12-25 couples	Cette espèce affectionne les rives de l'Allier, avec secteurs de berges meubles et abruptes (rochers) pour le forage du nid. On note irrégulièrement tout au long de la rivière la présence des zones d'incision est prioritaire pour la conservation de l'espèce.	Favorable	VU	A	
Alcedo atthis	Martin-pêcheur	A071	50-60 couples	La milan noir fréquente les grandes vallées alluviales, il niche dans les zones forestières à proximité de milieux aquatiques mais fréquente une grande diversité de milieux pour se nourrir (zones cultivées, bocage, forêts, zones humides...). Intérêt majeur du Val d'Allier pour la préservation de cette espèce qui affectionne les mosaïques de milieux des bords d'Allier.	Favorable (en augmentation)	LC	A	
Burhinus oedipus	Oedipus oedipus	A131	75-100 couples nichent sur le val d'Allier 10-42 couples en sein de la Bône occasionnel	Il fréquente les lieux plats et caillouteux, champs et forêts, la végétation dense - pelouses naturelles, bords et les des rivières. Intérêt majeur : le site a une responsabilité forte pour la conservation de l'espèce en France (dernière population liée aux bords de gais de rivières). Au niveau régional, site d'importance majeure sur le plan quantitatif. Une part importante de la population est concentrée sur le site du Val d'Allier (34 couples). Au nord de Moulins, l'espèce est moins représentée avec 20 couples répartis jusqu'au nord de Villeneuve. Pas de répartition plus en aval. 500 oiseaux en forte migration, 4 à 5 individus concentrent la majeure partie des effectifs (Vendôme, Vendôme, Bessy, Moulins, Châteauneuf).	Alerte sur l'ensemble du site moyen où les effectifs sont stables, très défavorable sur le site majeur, où les effectifs sont en hausse.	EN	A	A
Charadrius dubius	Petit gravelot	A136	70-80 couples	Cette espèce fréquente les bords de sable et de galets le long de l'Allier. Il recherche sa nourriture dans les zones vaseuses des bords de rivière ou de bords. Espèce donc abondamment liée à la dynamique de l'Allier. L'axe Combloux sur le département 63 joue un rôle important pour la préservation de l'espèce (présentant de 8 à 12% des effectifs nationaux). On observe une population stable ces dernières années sur le Val d'Allier 63.	Favorable	VU	A	
Oxyechus merula	Pic noir	A236	6 couples nichent Quelques individus hivernants	Ce pic affectionne les grands massifs boisés (200-1000m), avec la présence d'arbres âgés et de bois mort en abondance (trunks, grosses branches, souches). En expansion, mais seuls quelques couples semblent nicher dans la zone de la Bône. Le châteauneuf de l'Allier et la zone de gais de la Bône sont les sites où la répartition est la plus probable. La présence semble récente et sa population reste limitée à cause de la faible abondance des forêts. Le site du Val d'Allier 63 ne semble pas posséder d'intérêt majeur pour la préservation de l'espèce.	Alerte	LC	A	A
Sterna alpestris	Sterna alpestris	A031-A	30-40 couples	Cette espèce est liée aux bords de sable et de galets et aux bords de l'Allier. Intérêt majeur : le Val d'Allier Bourbonnais a une responsabilité forte pour la conservation de l'espèce au niveau régional. En Auvergne, leur répartition est essentiellement régionale, jusqu'à la limite occidentale du département de l'Allier. Elles restent très sensibles à toute perturbation sur les lieux de reproduction et aux vides des faibles effectifs et des sites de reproduction basés principalement dans l'Allier, le site présente un fort enjeu de préservation pour l'espèce.	Alerte	EN	A	A
Sterna alpestris	Sterna alpestris	A231	60 à 120 couples nichent	Cette espèce est liée aux bords de sable et de galets et aux bords de l'Allier. Intérêt majeur : le Val d'Allier Bourbonnais a une responsabilité forte pour la conservation de l'espèce au niveau régional. En Auvergne, leur répartition est essentiellement régionale, jusqu'à la limite occidentale du département de l'Allier. Elles restent très sensibles à toute perturbation sur les lieux de reproduction et aux vides des faibles effectifs et des sites de reproduction basés principalement dans l'Allier (au Pont d'Allier). Le site présente un fort enjeu de préservation pour l'espèce.	Alerte	EN	A	A

Nom des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées dans la FSD	Nom commun de l'espèce	Code européen Natura 2000 de l'espèce	Estimation de la population en 2016	Habitat de l'espèce Structure et fonctionnalité de la population	Statut de conservation sur le site Natura 2000 (évaluation 2016)	État de conservation à l'échelle biogéographique continentale (2) (classification LPC (niveau richesse d'auvergne)*)	Richesse	Reproduction	Enjeux
<i>Circus pygmaeus</i>	Buvard cendré	A084	-	Le buvard cendré occupe des milieux ouverts variés à végétation peu élevée : champs de céréales, prairies, friches, landes, marais, zones humides... Il semble avoir fortement régressé dans le Val d'Allier Bourbonnais, notamment les couples nichant dans les landes, les zones coupées se maintenant seulement nichant dans les zones agricoles du lit majeur en bordure, voir à l'intérieur du périmètre.	Défavorable	VU	+	+	+
<i>Circus cyaneus</i>	Buvard Saint-Martin	A082	-	Ce buvard affectionne les milieux ouverts à végétation peu élevée : champs, prairies, friches basses, landes, coupes forestières et zones humides. A quasiment disparu du Val d'Allier Bourbonnais depuis le développement du maïs dans le lit majeur.	Défavorable	CR	+	+	+
<i>Numenius arquata</i>	Courlis cendré	A180	70-110 hivernants	Sur le Val d'Allier, l'espèce n'est pas richeuse dans l'auvergne. Ce courlis occupe les milieux ouverts (grandes cultures, zones humides) et migre vers les zones de cultures ou de labour.	Défavorable	EN	+	+	+
<i>Falco columbarius</i>	Falco éminé	A096	1 à 30 individus hivernants	En hiver, principalement dans des situations et du littoral ouest, mais pouvant être rencontré partout ailleurs en plaine notamment lors des migrations : marais, prairies, landes, cultures...	Atteint	---	+	+	+
<i>Falco peregrinus</i>	Falco pèlerin	A098	1 à 2 individus hivernants	Cette espèce louage des sites rochers (falaises, barres rocheuses) pour nicher.	Atteint	VU	+	+	+
<i>Osmotreron albus</i>	Grande aigrette	A098	400 hivernants	Cette aigrette affectionne les eaux peu profondes et calmes (marais, bords d'étangs, bords des lacs et de réservoirs). En hiver, elle recherche des roseaux et arbustes bordant les zones d'eau douce.	Atteint favorable	---	+	+	+
<i>Grus grus</i>	Grue cendrée	A019 B	1100 à 2000 hivernants	A l'automne et en hiver, la grue cendrée fréquente les grandes cultures et les grandes prairies de la rive et des vastes plans d'eau peu profonde (parfois rochers) comme les grandes lacs.	Favorable	---	+	+	+
<i>Merula philomelos</i>	Sigle bicolore	A092	-	Cette espèce affectionne les milieux forestiers ou semi-forestiers calmes et secs, entrecoupés d'espaces ouverts ou de landes. Plus riche sur le Val d'Allier, il obtient cet espace en tant que zone de chasse privilégiée.	Défavorable	EN	+	+	+
<i>Pendula haliaetus</i>	Bulweria pêcheur	A094	-	Niche des abords largement boisés des grands cours d'eau, étangs et lacs lui procurant des territoires de pêche riches et variés. Cette espèce est vulnérable comme étant richeuse sur la confluence Isère/Allier. Le site du Val d'Allier CE pourrait ainsi devenir une zone à enjeu pour la préservation de l'espèce.	Atteint	---	+	+	+
<i>Pennis alpina</i>	Bombus alpin	A012	-	Cette espèce obtient les moutons bords et prairies en montagne, avec présence régulière de zones humides.	Atteint favorable	Population stable sur le Val d'Allier	---	+	+
<i>Circus aeruginosus</i>	Buvard des roseaux	A085	-	Cette espèce affectionne les grandes roseaux dans les marais ainsi que des prairies humides pour chasser. Pour le moment, le site du Val d'Allier CE ne semble pas avoir d'intérêt majeur pour la conservation de cette espèce.	Défavorable	---	+	+	+
<i>Columba palumbus</i>	Cigogne noire	A030 A	-	La cigogne noire est liée aux grandes zones basses surtout humides, en plaine et près de zones humides. Très peu communes sur les bords d'Allier, le site ne semble pas posséder de moutons forestiers favorables à son installation. Le site du Val d'Allier CE ne semble donc pas posséder un fort enjeu pour la préservation de cette espèce.	Favorable	CR	+	+	+
<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié	A114	-	Tous les sites qu'il fréquente sont liés à la proximité de l'eau. Dans son aire de reproduction, il niche dans les marais humides, et au bord des plans d'eau douce. Le reste de l'année, dans son aire d'hivernage, il fréquente les bords vases des plans d'eau douce et les grandes prairies.	Favorable	---	+	+	+
<i>Anas platyrhynchos</i>	Oxyde (chouette)	A015	-	Ce faucon niche dans les galeries souterraines, de préférence dans des zones de végétation bien développées et la prédominance d'une végétation aquatique. En migration et pour se nourrir, il fréquente également les marais ou les lacs, et les zones humides.	Défavorable (enjeu variable)	NT	+	+	+
<i>Anas boschas</i>	Héron pourpre	A016 A	Richesse potentielle non évaluée pour le moment	Adapte des grandes roseaux le long des cours d'eau, lacs, étangs et dans les marais. Il est vulnérable comme étant richeuse potentielle sur les grandes lacs du Val d'Allier. Pour le moment, le site du Val d'Allier CE ne semble pas avoir d'intérêt majeur pour la conservation de cette espèce.	Atteint	CR	+	+	+
<i>Milvus milvus</i>	Milieu royal	A016	-	Le milieu royal affectionne les zones agricoles ouverts associant élevage extensif et polyculture et les lacs de moutons forestiers (niche la plus souvent en forêt).	Atteint	VU	+	+	+
<i>Picus picus</i>	Pic cendré	A018	-	Cette espèce est liée à la présence de forêts de feuillus (chênes et hêtres surtout), à grande diversité de structure ; loge souvent dans un hêtre mort. Le site du Val d'Allier CE ne semble pas posséder d'intérêt majeur pour la préservation de l'espèce.	Défavorable	EN	+	+	+
<i>Lanius excubitor</i>	Pie griseuse à tête rousse	A040	-	La pie griseuse à tête rousse est un oiseau qui aime le chaud. Elle choisit, pour installer son nid, un endroit exposé au soleil le plus longtemps possible. Elle aime les versants ensoleillés, exposés plein sud, avec une végétation clairsemée de buissons ou d'arbres.	Défavorable	EN	+	+	+
<i>Lanius collurio</i>	Pie griseuse d'été	A038	-	Cette espèce affectionne les milieux semi ouverts : prairies, prairies et près extensifs ponctués de buissons bas et d'arbres isolés (souvent épineux). L'espèce est bien représentée dans les prairies pâturées du site, soit dans le bocage, soit dans les friches-bords (bords et zones à végétation pionnière parsemées de moutons forestiers du lit majeur). Le site du Val d'Allier CE semble posséder un certain intérêt pour la préservation de l'espèce.	Favorable	---	+	+	+

Document d'Objectifs Natura 2000 Vallée de l'Allier Sud, Vallée de l'Allier Nord, Val d'Allier Bourbonnais - C2N Allier - Janvier 2017

CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi menacée
LC : Préoccupation mineure / DD : Données insuffisantes

Source : Violaine LAUCOIN, Magalie RAMBOURDIN (2016) – Document d'objectifs des sites Natura 2000 Vallée de l'Allier Sud « FR 830 1016 », Vallée de l'Allier Nord « FR 830 1015 » et Val d'Allier Bourbonnais « FR 8310079 », Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Allier, 152 pages + annexes.

1. Bilan des DOCOB antérieurs

Dès le début de la mise en oeuvre des premiers DOCOB, l'accent a été mis sur les actions liées à l'information sur la prise en compte de l'enjeu principal du site : le maintien voire la restauration de la dynamique fluviale. La prépondérance de l'usage agricole et son interaction avec les enjeux Natura 2000 a incité la structure animatrice à proposer de nombreuses actions autour de cette thématique. La connaissance des enjeux floristiques et faunistiques ont également été des axes majeurs de travail.

La structure animatrice a ainsi pu être concertée pour un nombre important de projets, pour faire comprendre les enjeux et le fonctionnement du site. Elle s'est peu à peu imposée comme interlocuteur privilégié pour l'aménagement du territoire.

Force est de constater que certaines actions ont été mises en oeuvre en priorité aux dépens d'autres actions jugées non prioritaires ou dont la pertinence a été remise en question.

L'évolution du territoire et des procédures encadrant les activités ainsi que la progression de la connaissance ont induit la définition de nouveaux enjeux de conservation et la nécessité d'une refonte des DOCOB.

2. Les objectifs de développement durable

Au nombre de 6, les objectifs de développement durable du nouveau DOCOB sont principalement centrés sur les habitats naturels à forte valeur patrimoniale (pelouses pionnières et forêts alluviales) ainsi que sur les espèces et habitats d'espèces liées aux milieux alluviaux, ayant justifiés la désignation des sites en ZSC et ZPS. Le but majeur est de favoriser une gestion durable et adaptée aux enjeux de préservation et de restauration de cette mosaïque d'habitats d'intérêt communautaire :

- A. Préserver voire restaurer une dynamique fluviale active et un espace de mobilité ;
- B. Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire ;
- C. Restaurer les milieux naturels dégradés ;
- D. Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en oeuvre du DOCOB ;
- E. Concilier les activités avec la préservation des habitats et des espèces ;
- F. Evaluer la mise en oeuvre du DOCOB et suivre l'évaluation des habitats et des espèces.

3. Les mesures de gestion prévues

Les mesures proposées sont de 4 grands types :

- Etudes et suivis : améliorer la connaissance et le suivi de l'évolution écologique du site pour constituer une base nécessaire aux actions de gestion ;
- Gestion : adapter des pratiques (agricoles, forestières...) ou mettre en oeuvre des actions précises visant le maintien ou l'amélioration de l'état de conservation d'habitats ou espèces lorsque cela est nécessaire ;
- Valorisation et sensibilisation : constituer un moyen d'appropriation locale de la démarche et intégrer les enjeux écologiques au fonctionnement du territoire. La sensibilisation est, par ailleurs, un parallèle nécessaire à la préservation ;
- Animation : pour mettre en oeuvre l'ensemble des objectifs fixés dans le DOCOB.

Le budget prévisionnel

L'ensemble des actions proposées se traduit par une prévision budgétaire sur les 6 ans de validité de ce Document d'objectifs (2017-2022) de 427 880 €, Mesures Agro-Environnementales et Climatiques et contrats Natura 2000 non inclus.

- **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la rivière Allier (APB FR3800783)**

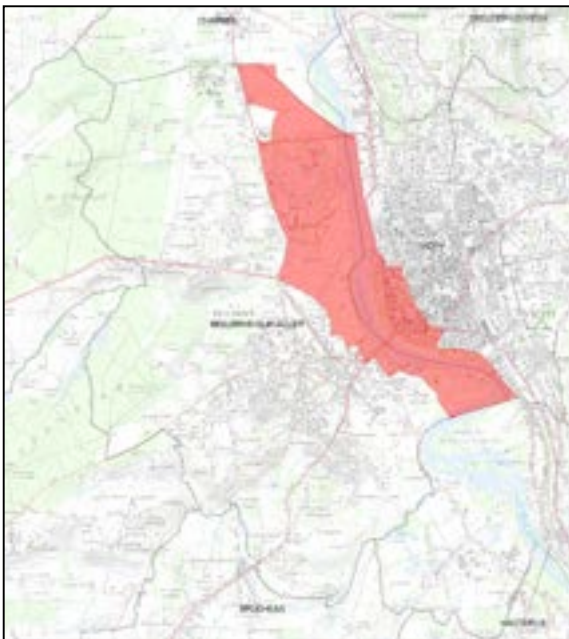


Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope a pour but de protéger un habitat naturel abritant une ou plusieurs espèces animales et / ou végétales protégées.

Un arrêté de biotope a été pris pour protéger les habitats sur l'espace de mobilité de l'Allier en 2011, ceci pour préserver, d'une part, les espèces protégées occupant ce milieu (Oedicnème criard, héron bihoreau, campagnol amphibie, cistude d'Europe, lézard des souches, cuivrés des marais, marsilée à quatre feuilles...), en lien avec la réserve naturelle nationale du Val d'Allier, et d'autre part, les ressources en eau potable de la nappe alluviale de l'Allier.

Il y a une quinzaine d'années, déjà, le Conservatoire des Espaces Naturels achetait des parcelles pour les laisser à la divagation de l'Allier. Le principe sur lequel l'A.P.P.B. se fonde est simple : tout ce qui empêche la divagation de l'Allier accentue le creusement de son lit. Tout point dur (enrochements, piles de ponts par exemple) a pour conséquence cette accentuation. L'Allier a besoin de matériaux à transporter pour équilibrer son cours. Si on l'empêche d'éroder les rives comme elle le fait naturellement pour divaguer, elle creuse son lit et s'enfonce progressivement. Le niveau de la nappe alluviale baisse alors en même temps que les ressources en eau potable. Environ 60% de l'eau potable des bourbonnais provient des puits de captage situés le long de la rivière. L'arrêté de biotope allie donc des problématiques naturalistes à celle des ressources en eau potable.

- **Le site inscrit du centre ancien de Vichy et des rives d'Allier**



Les rives de la rivière Allier et le Lac d'Allier, les parcs qui les longent, ainsi qu'une partie du centre ancien de Vichy (dans la profondeur, jusqu'à la rue du Président Wilson / rue du Maréchal Foch) sont classés en site inscrit depuis l'arrêté du 5/10/1982. Le périmètre s'étend aussi sur une partie du territoire de Bellerive-sur-Allier : au niveau du centre omnisport, du golf et de la boucle des Isles.

L'inscription d'un site produit des effets limités à une obligation d'informer l'administration, quatre mois à l'avance, de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

1.3.2. Les inventaires environnementaux

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des sites présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

Cet inventaire est régulièrement actualisé (Z.N.I.E.F.F. dites de « 2^{ème} génération ») avec, notamment, la mise à jour des informations des zones existantes, l'inventaire de nouvelles zones ou la désinscription de zones qui ont perdu leur intérêt.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

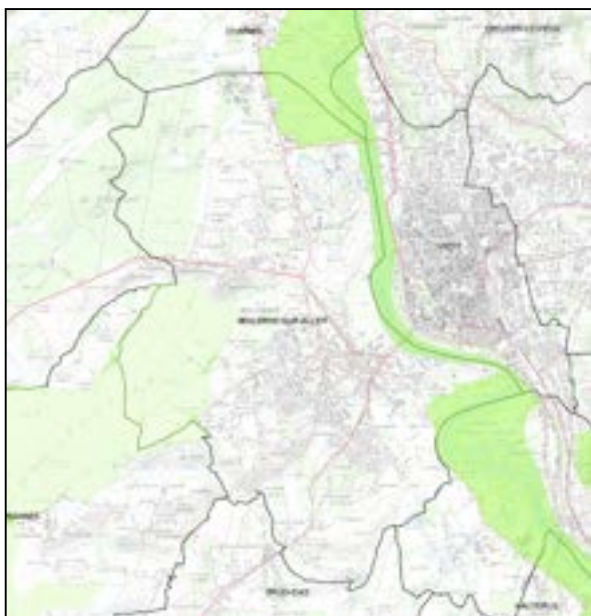
L'inventaire distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.
- Les ZNIEFF de type 2 recouvrent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

La commune de Bellerive-sur-Allier est concernée par la Z.N.I.E.F.F. de type I du Val d'Allier et la Z.N.I.E.F.F. de type II du lit majeur de l'Allier moyen.

- **La Z.N.I.E.F.F. de type I du Val d'Allier (n° 830020416 et 830005433)**

(Source : Fiche réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels Auvergne, 2012)



Pour le tronçon compris entre l'agglomération de Vichy et Varennes-sur-Allier, la fiche descriptive de la Z.N.I.E.F.F. note que la zone est à forte présence humaine, mais reste intéressante au point de vue faune-flore. Son état de conservation est moyen.

Les milieux humides se caractérisent par des eaux dormantes eutrophes, formations amphibies annuelles des eaux oligotrophes, des bancs de vase avec une végétation euro-sibérienne, des Aulnaies-Frênaies médio-européennes, et des dunes sableuses, apparentés à 5 milieux déterminants.

L'avifaune s'illustre avec 17 espèces de la liste rouge régionale et 13 espèces déterminantes.

L'intérêt floristique est noté par la présence de 7 espèces menacées. 6 espèces animales inscrites sur la liste rouge régionale, 1 mammifère, 2 odonates, 2 poissons, 1 amphibien, prennent aussi place sur le site.

La Z.N.I.E.F.F. possède donc un intérêt patrimonial majeur.

Le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. a été modifié notamment vers le Sud, afin d'inclure des stations supplémentaires de Crassule mousse (*Crassula tillaea*, plante succulente), de Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*, famille des Astéracées) et d'Orme lisse (*Ulmus laevis*).

Entre l'agglomération de Vichy et Mariol, les espèces déterminantes se répartissent de la façon suivante :

- 2 insectes (Caloptéryx),
- 1 mammifère (Castor d'Europe),
- 7 oiseaux (Bihoreau gris, Chevalier guignette, Faucon hobereau, Milan noir, Pluvier petit-gravelot, Guêpier d'Europe, Hirondelle de rivage),
- 4 poissons (Lamproie marine, Grande alose, Toxostome, Saumon atlantique),
- 5 plantes (Agrostis à panicule interrompue, Pulicaire commune, Orme lisse, Frêne oxyphylle, Marsilée à quatre feuilles).

• **La Z.N.I.E.F.F. de type I de la Forêt de Montpensier et du Bois Saint-Geat (n° 830020422)**

(Source : Fiche réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels Auvergne, 2012)



La Z.N.I.E.F.F. de type I de la Forêt de Montpensier et du Bois Saint-Geat recouvre 1900 hectares, répartis sur 8 communes : Bellerive-sur-Allier, Biozat, Brugheas, Cognat-Lyonne, Espinasse-Vozelle, Serbannes, Bas-et-Lezat, Effiat.

La fiche descriptive de la Z.N.I.E.F.F. note que l'unité est intéressante, à proximité du tissu urbanisé de ville de Bellerive-sur-Allier. Elle comporte, par ailleurs, beaucoup de sentiers balisés.

Le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. s'étend sur des propriétés privées. Diverses activités humaines s'y développent : agriculture, sylviculture, élevage, chasse, tourisme et loisirs, habitat dispersé, circulation routière.

L'intérêt de la zone réside dans sa biodiversité faunistique (Insectes, Oiseaux), floristique (Phanérogames) et ses paysages.

En termes d'habitat, l'espace est composé principalement de chênaies-charmaies (60%), associées à des plantations de conifères (20%), des recrûs forestiers caducifoliés (10%), des pâtures mésophiles (3%), des prairies améliorées (3%), des eaux douces stagnantes (2%), des cultures (1%) et plantations de peupliers (1%).

Les espèces déterminantes sont les suivantes :

- 4 insectes (Caloptéryx virgo meridionalis, Calopteryx virgo virgo, Agrion délicat, Anax parthenope),
- 4 oiseaux (Bondrée Apivore, Faucon hobereau, Milan noir, Pic noir),
- 4 phanérogames (Campanule cervicaria, Céphalanthère de Damas, Œillet à plumet / Œillet magnifique, Epipactis violacé).

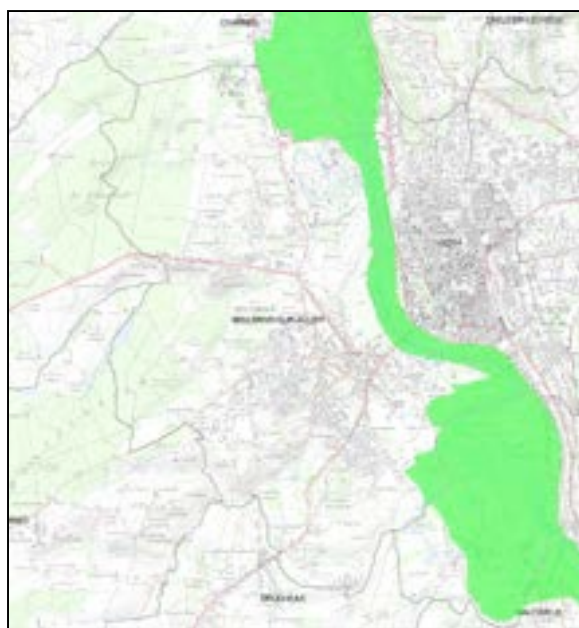
La fiche descriptive de la Z.N.I.E.F.F. liste 7 espèces à statut réglementé :

- 5 oiseaux (Bondrée Apivore, Faucon hobereau, Milan noir, Pic noir, Pic cendré),
- 2 phanérogames (Campanule cervicaire, Œillet à plumet / Œillet magnifique).

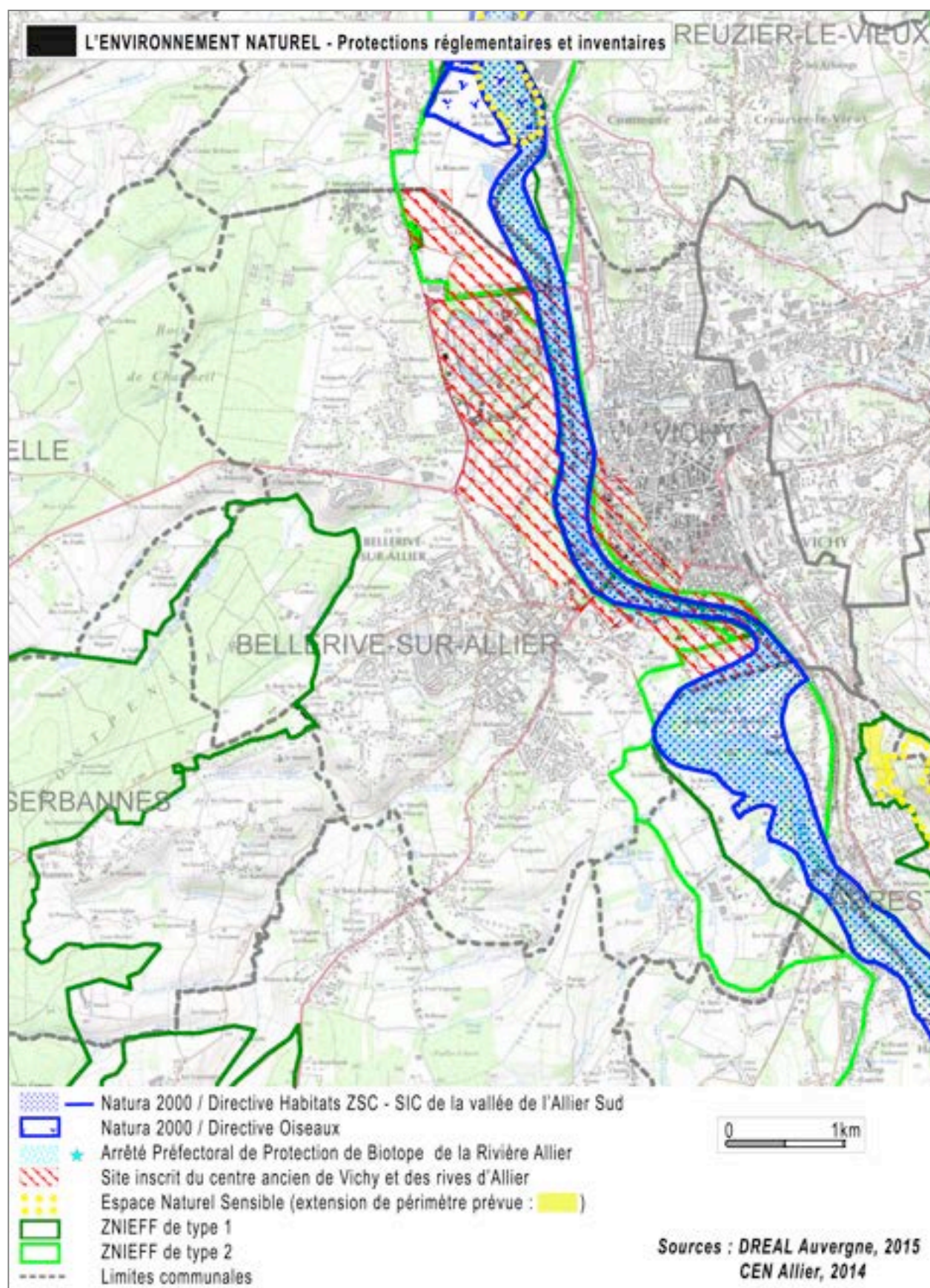
• **La Z.N.I.E.F.F. de type II du lit majeur de l'Allier moyen (n° 830007463)**

Source : Fiche réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels Auvergne, 2012

Cette Z.N.I.E.F.F. de type II s'étend sur 34934,31 hectares.



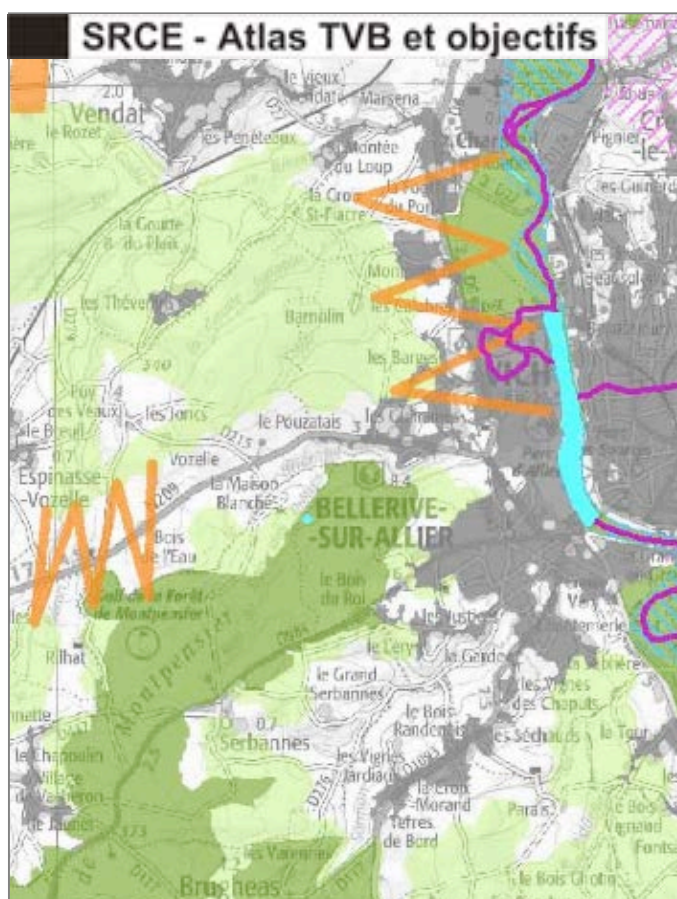
ESPECES DETERMINANTES		
Groupe	Espèces	Nom commun, présence
Poisson	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière, toute l'année
Plante	<i>Ulmus laevis</i>	Orme, à rechercher
Insecte	<i>Tipula dispar</i>	Tipule, toute l'année
Mollusque	<i>Unio crassus</i>	Mulette épaisse, coquilles mais présence d'une population vivante fortement possible
Poisson	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer, toute l'année
Poisson	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique, station de comptage de Vichy
Poisson	<i>Esox lucius</i>	Grand brochet, toute l'année
Poisson	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome, toute l'année
Poisson	<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose, avril-juin
Plante	<i>Puccinellia fasciculata</i>	Atropis fasciculé, à confirmer
Plante	<i>Ranunculus</i>	Renoncule des marais, à rechercher
Poisson	<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille d'Europe, toute l'année



1.3.3. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue

- *A l'échelle supracommunale*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été adopté le 7 juillet 2015. Il permet de situer le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier par rapport aux grandes continuités écologiques identifiées pour la région auvergnate. Son objectif est le maintien et la restauration des continuités écologiques à l'échelle de la région.

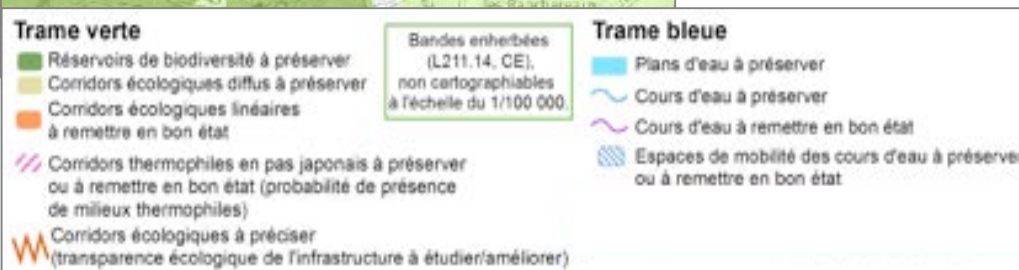


Le SRCE identifie le massif forestier de Montpensier en tant que réservoir de biodiversité à préserver, dont la partie Est se situe sur la commune. Sont recensés également les secteurs aux abords de l'Allier, au sein de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisport.

Les corridors écologiques diffus à préserver sont identifiés dans différents secteurs : le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry et au Sud du lotissement de Chantemerle.

La partie Nord de la commune, au niveau de la RD6, est concernée par un corridor écologique à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier / améliorer).

Concernant les cours d'eau, l'Allier et la rivière artificielle du CREPS sont à remettre en bon état.



Le S.Co.T. de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a, quant à lui, été approuvé le 18 juillet 2013. En matière de trame verte, il apparaît que le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier est concerné par trois espaces identifiés comme cœur de nature : le massif forestier de Montpensier et les secteurs aux abords de l'Allier (au sein de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisport). Le bois de Charmeil est identifié dans le continuum forestier. Les corridors écologiques s'inscrivent en limite communale : l'Allier et le ruisseau de la Rama.



L'un des « cœurs de nature », identifié sur la carte de la trame verte du S.Co.T. Vichy Val d'Allier et proche du territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier, est un Espace Naturel Sensible : Il s'agit de l'Espace Naturel Sensible de la Côte Saint-Amand sur les communes d'Abrest et Le Vernet. Il couvre 76,5 ha dont 4,4 ha en maîtrise d'usage communale.



Le plan de gestion établi pour 5 ans (2010-2014) a privilégié 4 axes : la restauration des habitats fortement dégradés, la gestion (mécanique et pâturage), la sensibilisation (animations), la coordination administrative et l'évaluation (suivi et comité de gestion).

Les actions remarquables réalisées ont été les suivantes :

- 2010 : Restauration d'habitats refermés, restauration de zones humides (résurgence), ouverture chantier fronts de carrière ;
- 2011 : Restauration roselière, réouverture panorama méandre, maîtrise foncière (3,15 ha acquis - 1,4 ha en convention), suivis rhopalocères et phytosociologique ;
- 2012 : Installation pâturage, parking + panneau d'information, accès piétons et VTT ;
- 2013 : Suivis ornithologique et lépidoptères, inventaire orthoptères, conception sentier et restauration tables orientation, revalorisation anciens vergers ;
- 2014 : Suivi lépidoptères, mise en oeuvre sentier, évaluation du plan de gestion.

Le territoire communautaire de Vichy Communauté compte un autre Espace Naturel Sensible, celui de « la boire des Carrés ».

Il correspond à un vestige du cours de l'Allier tel qu'il était vers 1945. Nous sommes donc à l'interface de la trame bleue et de la trame verte. Le périmètre de l'E.N.S. s'étend sur les communes de Saint-Rémy-en-Rollat, Charmeil, Creuzier-le-Vieux et Saint-Germain des Fossés. Les *boires* sont des bras morts de l'Allier, vestiges et témoins de sa divagation au cours du temps. Ce sont des milieux humides d'eau stagnante.

« La boire des Carrés » se trouve aux portes de l'agglomération, comprise entre diverses infrastructures construites ces cinquante dernières années. Cependant, sa qualité écologique est restée importante. Elle a pour particularité de servir de limite à l'aérodrome de Vichy. La Cistude d'Europe (espèce de tortue autochtone qui bénéficie à l'échelle nationale d'une protection intégrale), présente dans la boire, se reproduit dans des zones sableuses sur les bords de l'aérodrome. La présence de l'aérodrome préserve ses espaces de reproduction de la fréquentation humaine et de grandes transformations irrémédiables.



Le plan de gestion établi pour 5 ans (2013-2017) est structuré autour de 4 axes : la restauration des habitats dégradés, la gestion (maintenir l'accueil de la faune et de la flore), la sensibilisation et l'animation (ouverture à tous les publics), la coordination administrative et l'évaluation (suivi et comité de gestion).

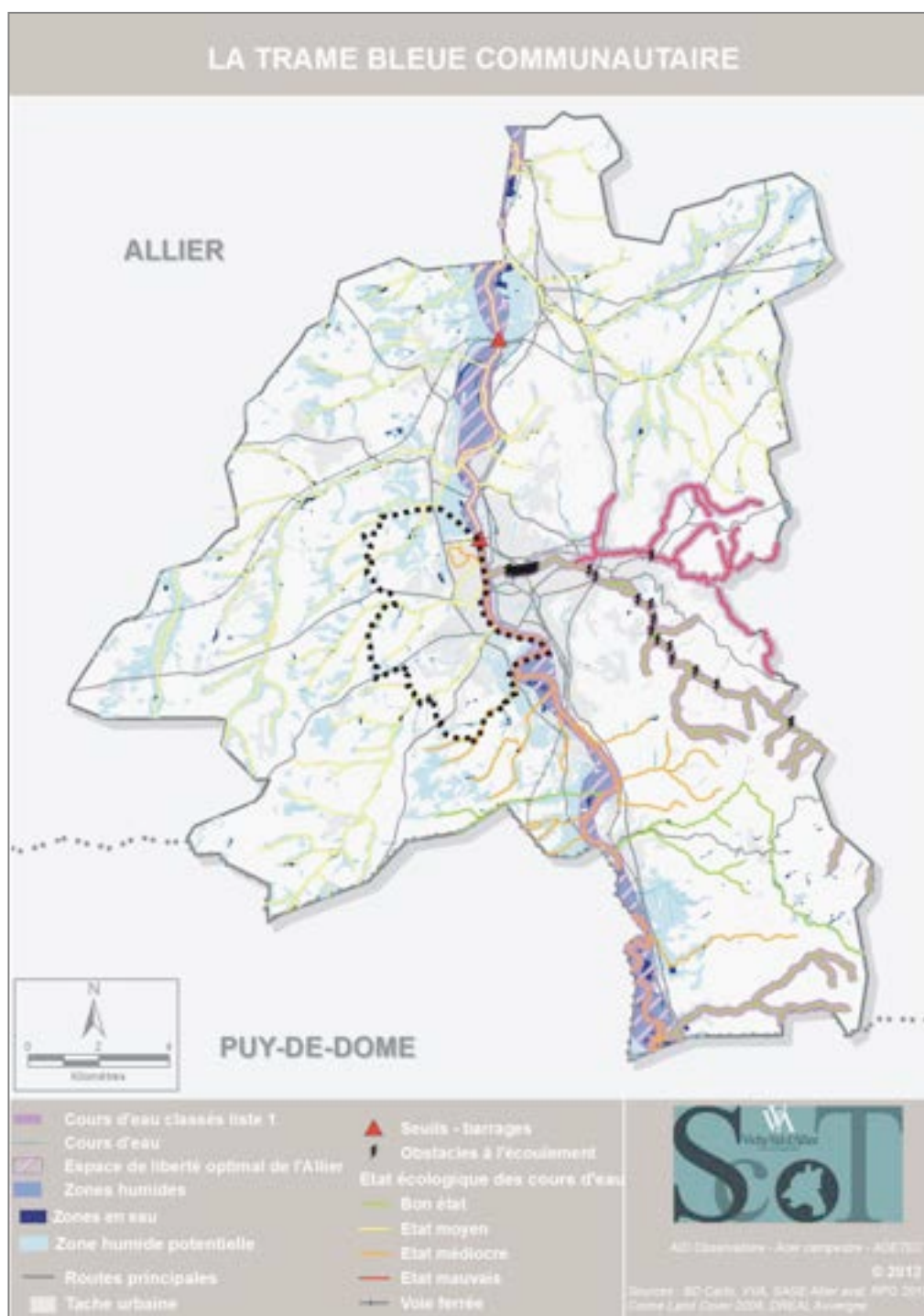
Les actions remarquables réalisées ou à venir sont les suivantes :

- 2013 : Etude qualité eau, restauration habitats au pont Boutiron, indicateurs photographiques, inventaire orthoptères ;
- 2014 : Etude fréquentation et satisfaction, création roselière, nouvelle plaquette INFO ;
- 2015 : Rendre le tour de la boire aux piétons, restauration zone humide sous héronnière ;
- 2016 : Suivis scientifiques odonates et reptiles, inventaire ichtyologique ;
- 2017 : Cartographie flore remarquable, géoréférencement des berges du lit mineur, suivis orthoptères, indicateurs photographiques.

En ce qui concerne la trame bleue, notons que l'Allier Aval fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le S.Co.T. relève l'état écologique moyen à médiocre de l'Allier. La Goutte de la Fontaine, le Briandet, le ruisseau de Conton et le Sarmon ont un état écologique moyen. Celui du ruisseau de la Rama et de la rivière artificielle du CREPS sont considérés comme médiocre.

L'Allier est une rivière classée « grands migrateurs » sur le territoire du SCoT : pour l'Alose, l'Anguille, le Saumon atlantique, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, la Truite de mer, la Truite commune et le Brochet.

L'Allier étant désormais classé en listes 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement, aucune nouvelle autorisation ne pourra être accordée pour la construction d'ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique (les obstacles à la continuité écologique sont soumis à autorisation s'ils entraînent une différence de niveau supérieure à 0,50 m pour le débit moyen annuel entre l'amont et l'aval). De plus, la continuité écologique devra être rétablie au droit des ouvrages existants ou, à défaut, le dossier relatif aux propositions d'aménagement devra être déposé auprès de la police de l'eau.



- **A l'échelle communale**

La trame verte et bleue à l'échelle communale a fait l'objet d'une étude spécifique en 2012, réalisée par Eco-Stratégie. En voici les éléments de synthèse ci-dessous (*pour plus de renseignements, se référer à l'étude complète*).

La trame verte

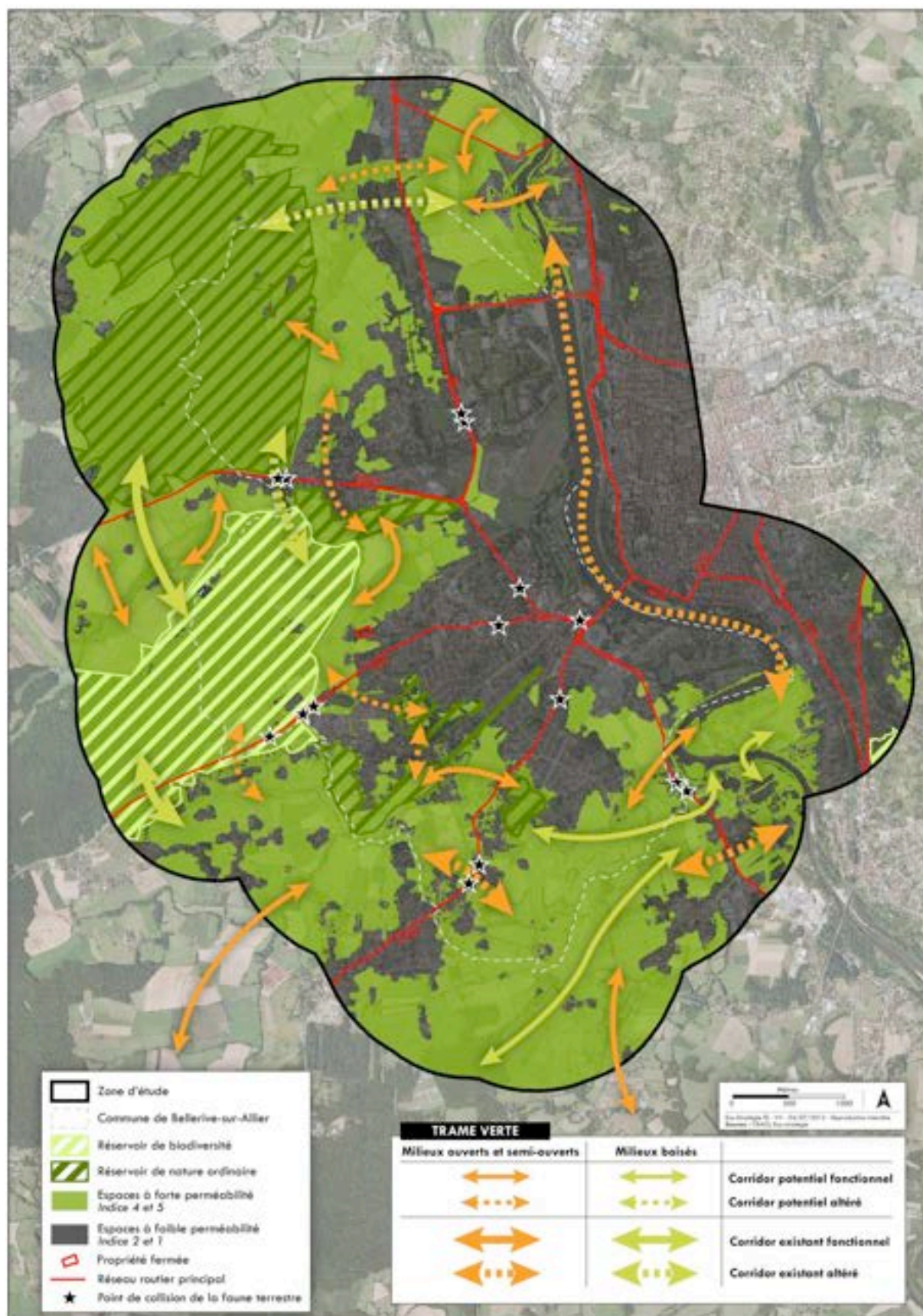
La trame verte regroupe la sous-trame forestière et celle des milieux ouverts et semi-ouverts. Les réservoirs de biodiversité de la trame verte sont représentés par l'Est du massif de Montpensier avec le domaine de la Cour. Le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry, le bois de la Garde et le domaine du Château du Bost constituent les réservoirs de nature ordinaire.

La trame verte est principalement menacée par la consommation de l'espace par l'urbanisation et la présence du réseau routier qui favorisent tous deux sa fragmentation.

Du fait de la présence de l'Allier et de la ville de Vichy à l'Est, les grands déplacements fonctionnels s'effectuent sur l'Ouest du territoire, en contournant la ville de Bellerive, du Nord au Sud (et inversement) en passant par l'Ouest qui possède de nombreuses zones de relais favorables (bois et bocage).

Les corridors importants sont constitués par :

- Au Nord, un corridor très étroit entre les milieux ouverts et forestiers de l'Est (Les Laies) et de l'Ouest de la RD6 ;
- A l'Ouest, les liaisons entre massifs : entre le bois de Charmeil et la partie orientale de la forêt de Montpensier ;
- Au Sud-Ouest : une zone d'espaces ouverts avec bosquets, fragilisée par un mitage d'urbanisation diffuse ;
- Au Sud, l'axe des milieux ouverts bocagers autour des ruisseaux de la Rama et affluents du Ruel, qui se poursuit au Sud de part et d'autre de la forêt de la Boucharde ;
- Au Sud-Est, des échanges possibles, notamment pour la faune ailée, avec les milieux alluviaux de la Presqu'île de la Croix Saint-Martin en rive droite de l'Allier.



La trame bleue

La trame bleue inclut les sous-trames humide (du Putois et du Caloptéryx vierge) et aquatique (du Vairon et du Saumon).

Les réservoirs de biodiversité au sein de la trame bleue sont plus nombreux qu'au sein de la trame verte : il s'agit des milieux aquatiques et humides compris dans le domaine de la Cour et le Bois de Serbannes, du Briandet, du Sarmon et de l'Allier dans sa section non aménagée (amont/aval du lac de barrage). Les axes de déplacements fonctionnels s'effectuent à l'Est en Nord/Sud par le couloir de l'Allier, alors que sur la façade Ouest les grands déplacements se font selon un axe Ouest/Est à Sud-Ouest/Nord-Est.

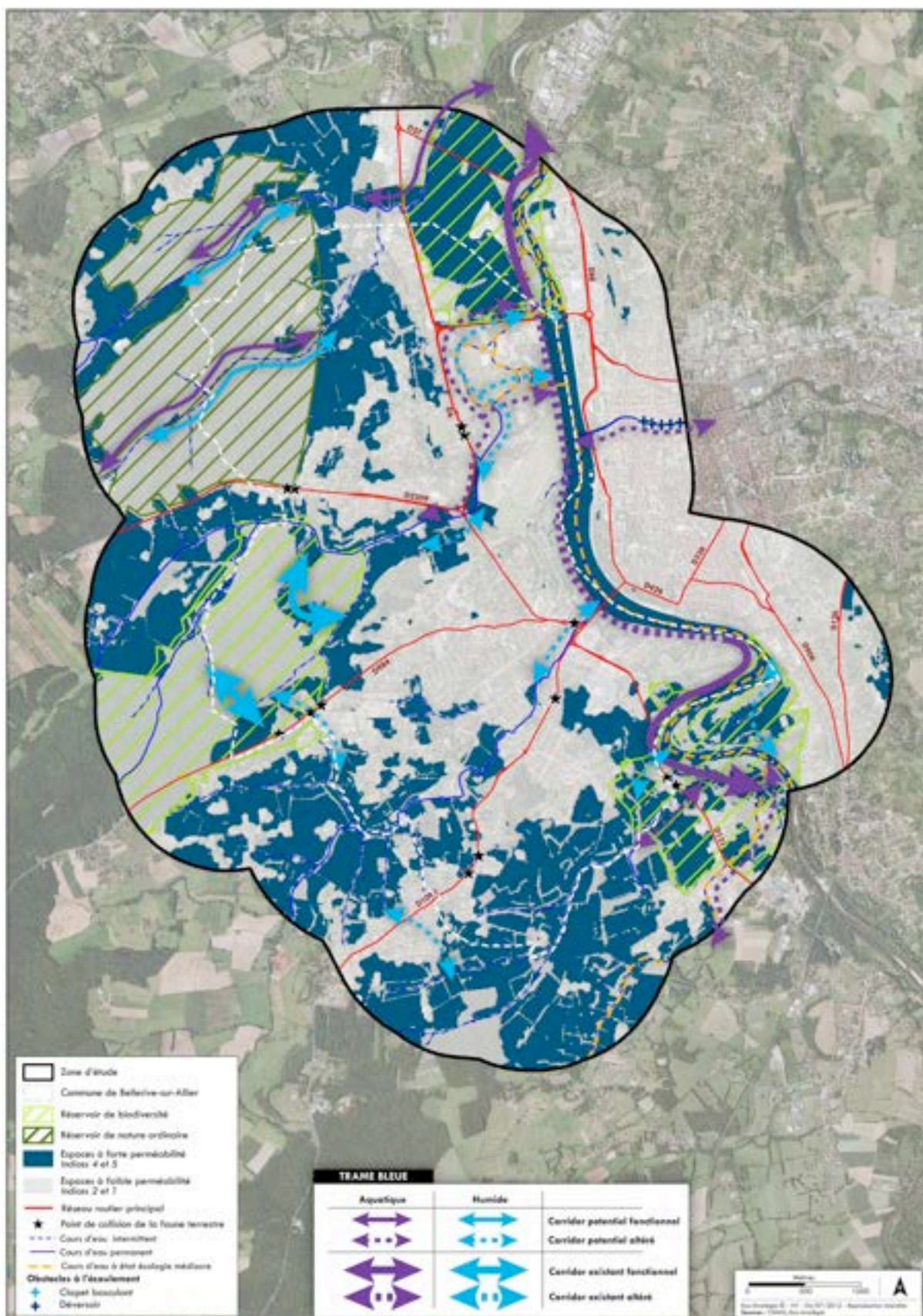
Un indice de perméabilité a été construit en fonction du type d'occupation des sols. Les secteurs à forte perméabilité (forêt de feuillus, espaces bocagers, prairies de fauche) ont été mis en valeur, en bleu foncé, sur la carte ci-après.

Entre les réservoirs et zones relais à forte perméabilité, les corridors aquatiques et humides importants sont ainsi constitués par les cours d'eau et les milieux ouverts extensifs périphériques (prairies) avec principalement :

- L'Allier, même si sa qualité (morphologique et eau) est dégradée au droit de la ville de Bellerive ;
- Les ruisseaux de la Goutte de la Fontaine et de la Goutte Jeanton, du Briandet et du Sarmon et leurs affluents.

La trame bleue est principalement menacée par la consommation d'espace, par l'urbanisation, par la présence du réseau routier qui favorisent sa fragmentation, ainsi que par l'artificialisation des cours d'eau (barrage, artificialisation des berges ou du lit, modification des régimes) et la mauvaise qualité de certains d'entre eux, rendant les habitats défavorables aux espèces plus exigeantes.

C'est le cas en particulier pour trois cours d'eau à état écologique médiocre : l'Allier, qui assure toutefois un rôle de corridor (libre circulation), la rivière artificielle du CREPS et la Rama.



Bellerive-sur-Allier se situe dans un contexte périurbain à forte pression humaine du fait notamment de sa proximité à la ville de Vichy. Les espaces agricoles font tampon entre les massifs forestiers de l'Ouest de son territoire et les espaces urbanisés qui occupent une superficie importante. Ils font également office de corridors écologiques, tout comme les massifs boisés, haies bocagères continues, vergers et espaces agricoles semi-naturels et ripisylves des cours d'eau pour la grande majorité de la faune des milieux ouverts.

Les massifs forestiers de l'Ouest du territoire participent également fortement à la biodiversité de Bellerive-sur-Allier auxquels contribuent les petits bois et bosquets feuillus périphériques en tant que zones relais. Le maintien de peuplements forestiers de tous âges et le développement d'une gestion sylvicole douce sont favorables à préserver le potentiel écologique de ces massifs.

La limite Est de la commune est constituée par le cours aménagé de l'Allier (pont-barrage) qui, avec l'occupation urbaine de la ville de Vichy, constitue une barrière importante pour beaucoup de groupes faunistiques. L'Allier et ses berges artificialisées au niveau de la traversée de la ville constitue un corridor dégradé, mais emprunté par de nombreuses espèces volantes et aquatiques.

L'environnement naturel en résumé...

L'Allier, un cours d'eau assujetti à des mesures réglementaires de protection de l'environnement :

- Site Natura 2000 issu de la directive Habitat : ZSC-SIC de la vallée de l'Allier Sud,
- Site Natura 2000 issu de la directive Oiseaux : ZPS du val d'Allier Bourbonnais (hors territoire communal),
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la rivière Allier,
- Site inscrit du centre ancien de Vichy et des rives d'Allier.

Le territoire communal est concerné par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- la ZNIEFF de type I du Val d'Allier,
- La ZNIEFF de type II du lit majeur de l'Allier moyen.
- La ZNIEFF de type I de la Forêt de Montpensier et du Bois Saint-Geat. □□

Des Espaces Naturels Sensibles sur les communes alentour : l'E.N.S. de « la Boire des Carrés » et l'E.N.S. de la Côte Saint-Amand.

Le SRCE identifie le massif forestier de Montpensier et les secteurs aux abords de l'Allier (au sein de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisports) en tant que réservoir de biodiversité à préserver.

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité de la trame verte sont représentés par l'Est du massif de Montpensier avec le domaine de la Cour. Le bois de Charneil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry, le bois de la Garde et le domaine du Château du Bost constituent les réservoirs de nature ordinaire.

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité au sein de la trame bleue sont plus nombreux qu'au sein de la trame verte : il s'agit des milieux aquatiques et humides compris dans le domaine de la Cour et le Bois de Serbannes, du Briandet, du Sarmon et de l'Allier dans sa section non aménagée.

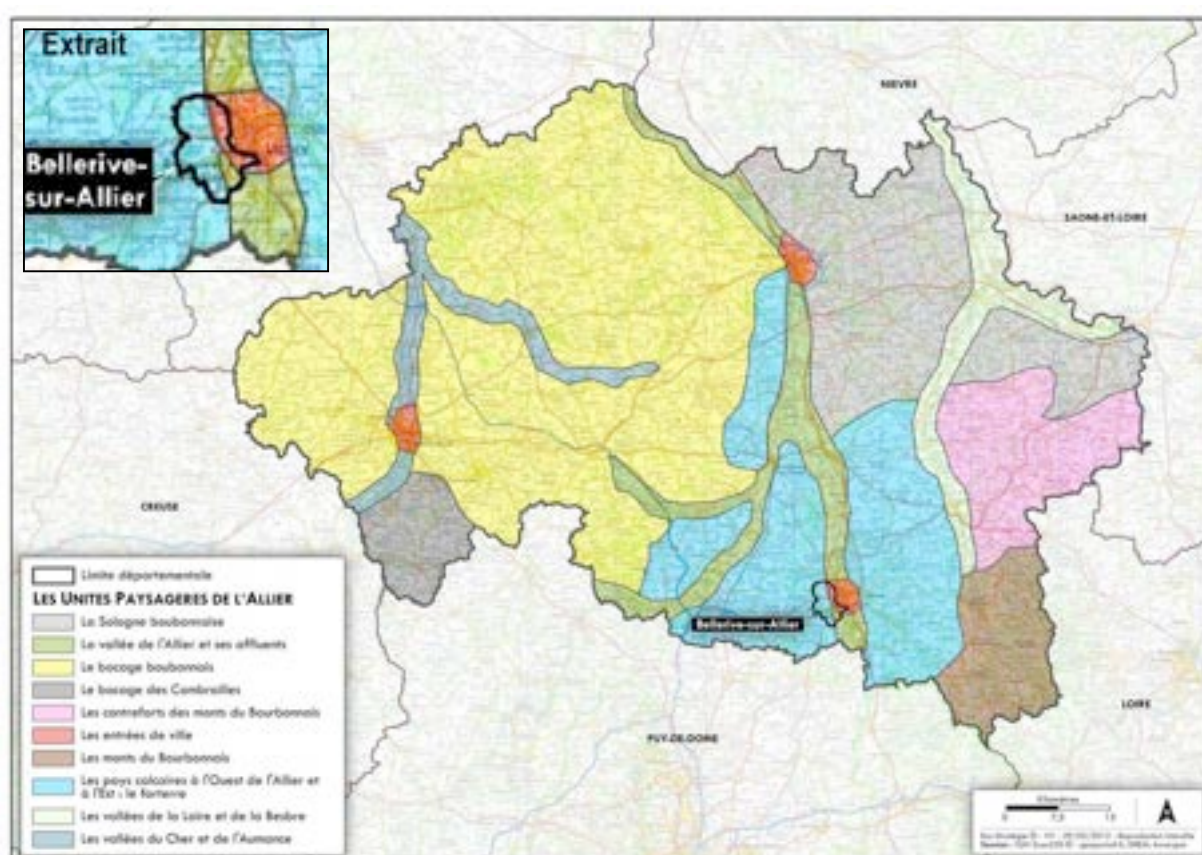
1.4. Les paysages

Sources :

- *Atlas des paysages de la région Auvergne, site internet de la D.R.E.A.L. Auvergne, 2015*
- *Inventaire des paysages du Département de l'Allier, D.I.R.E.N. Auvergne, 1995*
- *Charte architecturale et paysagère de la Communauté d'Agglomération de V.V.A., 2004*
- *Observations de terrain.*

1.4.1. La localisation du territoire communal parmi les unités paysagères de l'Allier

L'Allier est doté d'un atlas départemental des paysages. Ce document permet d'identifier et de caractériser les grands ensembles paysagers de l'Allier, de mettre en évidence les composantes principales et la sensibilité de ces paysages.



La commune de Bellerive-sur-Allier est localisée à l'interface de trois ensembles paysagers : « l'Allier de Saint-Yorre à Créchy », « Entrée de ville de Vichy » et « L'entre Sioule et Allier » qui appartient aux pays calcaires.

• **L'Allier de Saint-Yorre à Créchy**

La vallée de l'Allier est le repère essentiel du département qu'elle traverse du Sud au Nord sur une centaine de kilomètres. La rivière s'écoule paisiblement, du fait d'une pente faible, ce qui lui donne un aspect large, sinueux avec des bancs de sable et gravières et de larges méandres. Le lit majeur de la rivière a été élargi par les différentes crues anciennes, qui ont sculpté les berges en une succession de terrasses horizontales. Au sein de cette unité

paysagère plus particulièrement, la rivière forme de nombreux méandres bordés par une large forêt alluviale de 500 à 700 mètres de large.

Dans cet ensemble, le secteur de Bellerive-sur-Allier / Vichy s'individualise : la rivière forme « le lac d'Allier », en amont du pont / barrage de l'Europe. La forêt alluviale est absente, rendant la rivière très visible. Elle est omniprésente et structure la vallée ; les perspectives sont ouvertes.

La rive gauche est marquée par une terrasse d'un kilomètre de large environ, qui a connu une importante urbanisation (Hauterive, Bellerive-sur-Allier, Charneil, Saint-Rémy). Cette dernière s'élève progressivement pour atteindre les forêts de Marcenat, de Charneil et de Montpensier.

Les coteaux encadrant la vallée sont soumis à une forte pression urbaine.

- ***Entrée de ville de Vichy par l'Allier***

L'organisation urbaine du territoire est marquée par la ville de Vichy, point de convergence du réseau routier.

Bellerive-sur-Allier, séparée de Vichy par la rivière de l'Allier, constitue une des portes d'entrée dans l'agglomération vichyssoise, l'accès à Vichy même se faisant par le pont de l'Europe ou, plus au Sud, par le pont de Bellerive.

Les rives de l'Allier dans le secteur ancien de Vichy et sur la commune de Bellerive-sur-Allier constituent un site singulier des berges de la rivière. En effet, elles sont occupées par un complexe de parcs (autour des thermes, le parc des rives de l'Allier, le parc des Célestins...) et de zones sportives (sur la rive gauche, parc omnisports, golf, hippodrome de Vichy...). Ce complexe résulte très largement du développement passé de la ville de Vichy par l'activité thermale. L'organisation résultante d'espaces ouverts et plantés autour des deux rives de la rivière fait de Bellerive-sur-Allier / Vichy aujourd'hui un exemple singulier d'agglomération au sein de laquelle une rivière joue un rôle paysager des plus importants.

Si ces espaces ont été préservés, beaucoup de transformations très visibles ont eu cours en limite de ces zones vertes à Bellerive-sur-Allier, le long de l'axe routier de contournement de l'agglomération : lotissements sur les coteaux et implantations commerciales le long de l'axe, installant un rapport visuel direct entre une ceinture d'équipements de sports / loisirs et une ceinture périurbaine plus banale.

- ***Entre Allier et Sioule***

Bellerive-sur-Allier est implantée à l'Est de cette unité paysagère qui est constituée par un vaste plateau boisé situé entre les vallées de la Sioule et de l'Allier.

Cet ensemble paysager couvre la majorité du territoire communal de Bellerive-sur-Allier.

Ce pays de plateaux aux horizons plats offre un paysage peu structuré. Les lignes de relief séparant les vallées et vallons secondaires découpent des horizons plans et boisés qui ferment les vues. Ce sont les éléments bâtis avec les clochers, les châteaux ou même les lignes à haute tension qui constituent des repères paysagers.

Les vallées de l'Andelot, du Sarmon, du Béron et du Servagnon, par leur relief différencié qui entaille le plateau, animent et créent des espaces ouverts de qualité. Ces ruisseaux s'écoulent d'Ouest en Est pour rejoindre directement l'Allier à l'exception de l'Andelot, qui traverse de part en part le plateau se jetant dans l'Allier au Nord.

Les éléments de structure de ces paysages sont liés à l'occupation du sol, à des éléments ponctuels (bocagers notamment) et, de façon prépondérante, aux vallées ouvertes qui segmentent et séparent les différentes forêts et aux lisières forestières, qui dessinent les grandes masses de paysage.

A Bellerive-sur-Allier, les forêts occupent les secteurs hauts du plateau et s'écoulent dans les talwegs : bois de Charmeil et forêt de Montpensier, de part et d'autre de la vallée du Briandet.

La commune étant située directement dans l'aire d'influence de Vichy, la pression urbaine se traduit très nettement dans les paysages, par le développement d'une urbanisation linéaire ou sous forme de lotissements. Les formes urbaines apparaissent distendues, le centre ville étant difficilement identifiable.

LE GRAND PAYSAGE - Vues de l'extérieur du territoire communal



Vue depuis le site des Hurlevents, sur la commune du Vernet ▲▼



Vue depuis la Montagne Verte,
sur la commune de Creuzier-le-Vieux ➡



Vues du Nord au Sud
depuis les berges de l'Allier, côté Vichy ▼



1.4.2. Les paysages communaux vus de l'extérieur et les entrées de ville

- ***Les points de vue depuis les points hauts environnants***

Deux sites permettent de bénéficier de points de vue type panoramique sur le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier : la Montagne Verte au Nord et le site des Hurlevents, au Sud.

Comme le mentionne l'Atlas régional des paysages, « On ne peut pas facilement accéder au cours de la rivière, physiquement autant que visuellement. En raison de sa divagation, et depuis la fin de l'époque de la batellerie, il n'y a que peu de points de contact entre elle et les activités humaines. L'Allier n'est que rarement visible. Les points de vue spectaculaires comme ceux des belvédères de l'église de Châtel-de-Neuvre, de la forteresse de Billy ou de la ferme d'Embraud vers Château-sur-Allier par exemples sont d'autant plus célèbres qu'ils sont rares ».

Le point de vue des Hurlevents est intéressant dans la mesure où il permet également une large vue de type grand paysage, sur le méandre de l'Allier, les villes de Bellerive-sur-Allier et Vichy ainsi que sur le site dans lequel elles s'inscrivent.

Depuis ces points hauts, on note la progression de l'urbanisation, son étalement ; les coupures vertes entre les différentes unités bâties ont souvent disparu en un tissu urbanisé continu. Les collines alentour présentent un couvert majoritairement forestier, entrecoupé de terres agricoles.

Les lignes majeures de ces paysages sont, bien sûr, le cours d'eau de l'Allier et ses rives arborées. Les points de repère sont constitués des constructions les plus hautes ou dotées de toits particuliers (vastes toits plats ou tout en longueur, clochers etc.).

- ***Les ponts et les berges de l'Allier, belvédères sur le cours d'eau et ses rives***

L'atlas régional des paysages mentionne que l'accès aux berges de l'Allier est globalement difficile et que « Les ponts sont peu nombreux. La difficulté d'accès rend la rencontre avec la rivière précieuse ».

Le secteur Bellerive-sur-Allier / Vichy constitue donc un cas particulier, disposant de 2 ponts (pont de l'Europe et pont de Bellerive) et de berges largement accessibles.

L'analyse des vues depuis les ponts recoupe la problématique des entrées de ville et des points de vue depuis les principaux axes de circulation. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de la ville. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale plus négative. Cette réflexion est essentielle à Bellerive-sur-Allier, la commune étant traversée par de nombreux axes routiers.

Le pont de l'Europe





RD6).

L'arrivée à Bellerive par le pont de l'Europe se caractérise par un champ de vision particulièrement étendu. Tout au long de la traversée de l'Allier, les vues sont dominées par la rivière et ses rives largement arborées. L'ambiance arborée est maintenue de part et d'autre de la RD6E, qui traverse ensuite un secteur regroupant divers équipements sportifs, jusqu'au carrefour giratoire (RD6E /

Le pont de Bellerive



Contrairement au pont de l'Europe, l'arrivée par le pont de Bellerive donne accès directement au secteur le plus densément urbanisé de Bellerive. Les vues depuis le pont sont qualitatives, très arborées. Le champ de vision est large, axé sur le cours de l'Allier.

A l'approche du panneau d'entrée en agglomération, l'ambiance est modifiée, davantage dominée par son caractère routier, du fait des nombreux et parfois imposants panneaux de signalisation. En outre, des enseignes commerciales sont fortement visibles, par leurs couleurs ou leur hauteur.

Les vues sur Bellerive-sur-Allier depuis les berges de l'Allier côté Vichy

Lorsque l'on découvre l'Allier dans sa traversée de l'agglomération Bellerive-Vichy, on ne peut être que surpris par l'antinomie totale de la rivière, entre l'amont du pont-barrage de l'Europe représenté par un « plan d'eau » artificiel et contraint, et l'aval caractéristique des rivières au caractère torrentiel et où la dynamique alluviale peut s'exprimer beaucoup plus librement, notamment en rive gauche.

Ainsi, il est possible de mettre en exergue d'un point de vue hydromorphologique trois séquences principales :

- au Sud du territoire communal, des secteurs préservés, situés en dehors de la zone d'influence du seuil (annexes hydrauliques, forêts humides, dépôts alluvionnaires, etc.) témoignent du dynamisme encore présent et relativement important de l'Allier ;
- la zone influencée par la présence du pont-barrage de l'Europe, qui peut-être située de la zone de méandres « Boucle des Iles » jusqu'au barrage en question, et qui s'étend sur un linéaire d'environ 5,3 km. Sur ce tronçon, l'Allier s'apparente davantage à un plan d'eau qu'à un cours d'eau ; les écoulements sont lents, les hauteurs d'eau importantes et le lit totalement fixé.
- en aval du barrage, des zones alluviales diversifiées, avec la présence de processus de dépôts, d'érosions, la formation de bras morts, îles, atterrissements, etc. permettant le maintien des processus de méandrisation et de divagation observés généralement sur ce type de rivière.

L'essentiel des vues depuis les berges de l'Allier est réservé aux pratiquants de circulations douces ; un circuit « Autour du lac d'Allier » est d'ailleurs présenté dans les brochures touristiques.

L'impression générale qui se dégage est dominée par les masses arborées présentes de part et d'autre de l'Allier sur les communes de Vichy et Bellerive-sur-Allier. Elles masquent quasi totalement les tissus urbanisés situés en arrière.

Les bords de l'Allier côté Bellerive ont pour particularité d'être occupés par de très nombreux équipements sportifs et de loisirs. Ils sont dans l'ensemble bien intégrés, à l'exception de quelques cas particuliers, localisés plutôt en amont (camping, aire de stationnement, enseigne de restauration notamment).

• **Les autres entrées de ville**

D'un point de vue morphologique, on pénètre dans Bellerive-sur-Allier par deux types de relief qui conditionnent les vues et ambiances d'entrée urbaine :

- soit par l'Ouest, c'est-à-dire par des plateaux, parfois boisés, générant des reliefs pentus,
- soit par la plaine alluviale de l'Allier, qui offre des vues rasantes, stoppées par tout élément vertical.

Par la vallée de l'Allier, Charmeil et la RD6

La route départementale n° 6 supporte d'importants trafics et son parcours est largement urbanisé. Dans ce contexte, la coupure verte qui a été maintenue entre Charmeil et Bellerive-sur-Allier revêt une importance particulière.

L'entrée puis la traversée de la commune de Bellerive-sur-Allier se caractérise par une succession de tronçons variés, par leurs aspects et leurs vocations. On observe, ainsi, une vaste structure désaffectée suivie de quelques habitations. Un ensemble à vocation d'activités accompagne ensuite le carrefour giratoire entre la RD6 et la RD6E (menant vers le pont de l'Europe). De nouveaux bâtiments y sont d'ailleurs actuellement en construction.

Une nouvelle séquence débute après le passage du rond-point : le champ de vision se réduit, alors que la route longe notamment le parc omnisports. Les abords de la voie sont arborés de part et d'autre. Cette séquence se prolonge jusqu'à l'arrivée à l'hippodrome ; les vues sont alors de nouveau ouvertes.

L'entrée de ville à proprement parler correspond à un paysage banalisé par la présence d'un carrefour giratoire (croisement entre RD6 et RD2209), de bâtiments à vocation d'activités et par de nombreux dispositifs publicitaires présents aux abords de l'axe routier. Le bâtiment de la piscine, de forme arrondie et implanté en hauteur sur le coteau, a également un fort impact visuel.

Par la vallée de l'Allier, depuis Hauterive, en suivant la route départementale 131

L'automobiliste traverse des paysages plats, assez complexes, mêlant terres agricoles et éléments bâtis diffus.

Par cet axe, on pénètre ensuite assez directement dans la ville de Bellerive-sur-Allier.

A l'approche de l'entrée d'agglomération, le cadre paysager des potagers constitue un espace intéressant. La silhouette des grands ensembles qui surgissent dans l'axe de la route signale l'arrivée prochaine dans la ville.

L'entrée de ville est marquée par la présence de bâtiments à vocation d'activité.

UNE ENTREE DE VILLE ET UNE PROGRESSION SUR RD6 PEU VALORISANTES



Maintien d'une "coupure verte" entre Charmeil et Bellerive



Structure désaffectée en entrée de ville



Courte séquence dédiée à l'habitat



De nouvelles constructions à vocation d'activité



Ambiance arborée et champ de vision restreint



Dégagement visuel à l'hippodrome



Signalisation routière d'entrée de ville dans un paysage banalisé

Par la RD 2209

La RD 2209 est la route qui relie Vichy à Gannat et, au-delà, Clermont-Ferrand. Elle traverse des paysages variés à dominante rurale et forestière.

L'arrivée sur le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier se fait à travers le plateau forestier qui domine la ville, en longeant la vallée du Briandet. Puis, le secteur urbanisé traversé est essentiellement résidentiel.

Cette voie en pente offre des perspectives sur l'agglomération vichyssoise. La rivière de l'Allier est masquée et accompagnée par d'épais rideaux d'arbres. La silhouette de la ville de Vichy émerge de la masse boisée encadrée par les premières pentes de la montagne bourbonnaise.

La route emprunte ensuite un talweg étroit qui limite les vues aux versants bordés par un habitat pavillonnaire assez aéré.

Par la RD 984

L'arrivée sur le territoire communal de Bellerive-sur-Allier s'opère via un plateau et les abords de la route sont boisés.

Le caractère urbanisé se manifeste par un carrefour giratoire et le bâtiment du centre culturel. Un paysage agricole compose le côté gauche de la voie.

La route traverse ensuite un tissu résidentiel peu dense, avec le marqueur visuel du château d'eau. Haies et clôtures longent la voie alors qu'apparaît un arrière plan lointain, constitué des collines localisées en rive droite de l'Allier.

Le centre ville est identifié par la présence d'éléments bâtis en hauteur : bâtiments d'habitat collectifs et clocher de l'église.

Par la RD 276

Par cette route secondaire, les paysages traversés sont ruraux et bocagers, avec des ouvertures visuelles sur le vallon du Sarmon en contrebas.

C'est ensuite un secteur principalement résidentiel que la route traverse, le bâti étant peu perçu, du fait de sa faible densité et de la végétation qui le cerne. Dans ce contexte, l'unité foncière à vocation d'activité en contrebas de la route, avec sa vaste aire de stationnement, a un impact paysager notable.

Au panneau routier d'entrée en agglomération, l'habitat individuel devient plus dense.

Par la RD 1093

Du fait de l'étalement de l'urbanisation, les tissus bâtis de Brugheas et Bellerive-sur-Allier se sont rejoints. Outre l'absence de coupure d'urbanisation, la faible densité bâtie rencontrée sur le territoire communal de Bellerive-sur-Allier se traduit par des séquences paysagères et une signalisation routière assez confuses. Ainsi, un panneau routier de sortie d'agglomération est suivi peu de temps après par un second panneau d'entrée en agglomération.

La route en pente descendante crée d'intéressantes ouvertures visuelles sur le vallon du Sarmon et au-delà.

LES AUTRES ENTREES DE VILLE



RD 2209



RD 984



RD 984, suite de la progression



RD 276



LES AUTRES ENTREES DE VILLE SUITE



RD 1093



RD 131



RD 131, suite de la progression



1.4.3. Les caractéristiques paysagères du territoire communal

- ***Une topographie favorisant les vues lointaines***

La commune est implantée sur un territoire vallonné ; de nombreux axes pentus permettent de découvrir les paysages alentour et de lire la structure paysagère locale.

Ainsi, l'agglomération vichyssoise est largement visible et, notamment, ses coteaux en rive droite de l'Allier. Les pentes orientées Ouest/Est offrent ainsi une vue frontale sur l'agglomération et les coteaux qui la cernent.

Les coteaux de la commune d'Abrest sont aussi clairement visibles depuis Bellerive-sur-Allier et, plus particulièrement, depuis la rue de Navarre. Aussi, la tour de télécommunication sur ce relief est un point d'appel visuel.

Les vallons du Sarmon et du Briandet constituent d'intéressantes composantes paysagères, par leur topographie et leurs aspects forestiers et bocagers. Ils présentent la particularité d'offrir des vues en vis-à-vis et sont donc sensibles en termes paysagers, d'autant qu'ils sont visibles depuis des axes de circulation principaux. L'urbanisation sur leurs pentes a un fort impact visuel.

- ***Une intéressante association de paysages bocagers et forestiers***

Deux importants ensembles forestiers s'étendent, pour partie, sur le territoire communal de Bellerive-sur-Allier : le Bois de Charneil et la forêt de Montpensier.

L'Atlas des paysages d'Auvergne note une évolution des lisières forestières et, plus généralement, une évolution de la forêt vers une forêt d'ambiance « périurbaine ». En effet, la forêt est ici partie prenante de l'agglomération de Vichy. La proximité urbaine lui donne une dimension particulière, où les lisières forestières côtoient le développement urbain.

Historiquement, les coteaux forestiers ont été comme une sorte d'extension "naturelle" aux infrastructures sportives des bords d'Allier, liées entre autres à la villégiature thermale. Les forêts servaient de domaines de chasse pour les riches aristocrates et la famille royale (XIX^{ème} siècle) séjournant à Vichy.

La forêt présente, en outre, la particularité d'être associée à des paysages bocagers. C'est une situation très singulière en Auvergne : une enclave bocagère dans un univers de limagnes et de plaines alluviales.

Le rapport entre espace forestier (chênes et hêtres majoritairement) et espace bocager différencie cet ensemble de paysages des autres ensembles de bocages de l'Allier. Les espaces forestiers sont des composantes habituelles des différents bocages de l'Allier. Mais, dans le cas de celui du Val d'Allier Vichyssois, le rapport équilibré entre la composante *forêt* et la composante *bocage* est tel que cela devient une de ses principales caractéristiques paysagères. L'importance de l'occupation de l'espace par la forêt déforme, voire renverse, les critères perceptifs habituels du bocage.

Notons également que, sur le ban communal de Bellerive-sur-Allier, les espaces agricoles comptent quelques beaux exemples d'arbres isolés. Ces derniers ont un port intéressant et sont bien mis en valeur du fait de leur isolement.

Enfin, la proximité de Vichy génère une « présence urbaine » dans le bocage. Les nouvelles formes d'urbanisation, couplées à la présence importante de la forêt, donnent une image inhabituelle à ce territoire de bocage.

Rapide rappel des multiples intérêts d'une structure bocagère

Le bocage joue un rôle structurant dans les lignes paysagères. En effet, il définit des limites visuelles qui cadrent les points de vue, souligne les variations du relief. Il rompt la monotonie des espaces ouverts, agit en véritable « embellisseur » des séquences paysagères rurales, selon les critères esthétiques qui ont cours depuis plus d'un siècle, et constitue ainsi un des figurés présentant un attrait certain pour le regard.

Outre leur intérêt paysager, les structures bocagères sont à préserver en raison de leur importance écologique (diversité de la faune et de la flore, micro-habitats créés par la présence d'un talus et / ou d'un fossé, corridors biologiques), pour la protection des sols (limitation du ruissellement) ou bien encore pour la protection contre le vent.

LE GRAND PAYSAGE - Vues depuis le territoire communal



Vue depuis RD 2209



Vue depuis RD 2209, sur le vallon du Briandet



Vue depuis RD 1093 sur le vallon du Sarmon



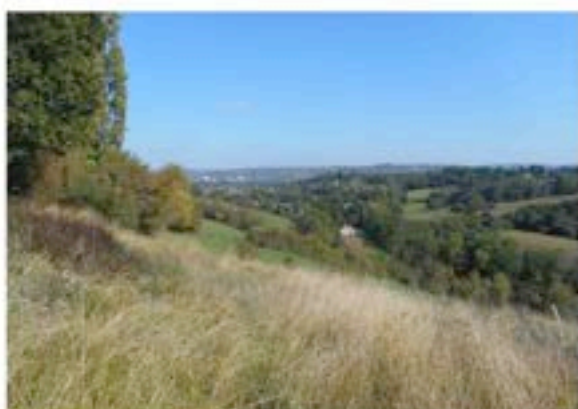
Perspective sur un repère visuel, l'église, au sein du tissu bâti



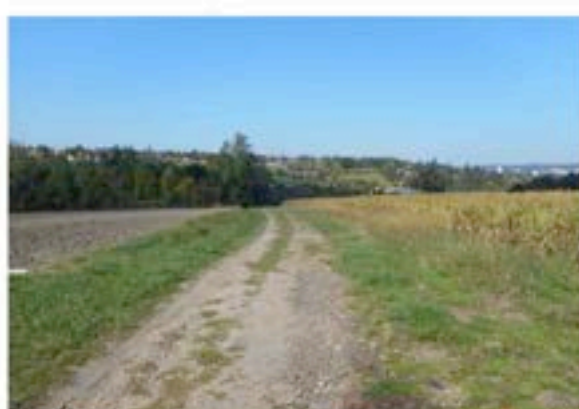
Chemin de la Montée



Vue depuis un point bas, l'hippodrome



Vue depuis le coteau Léry



Vis-à-vis, vue vers le coteau Léry

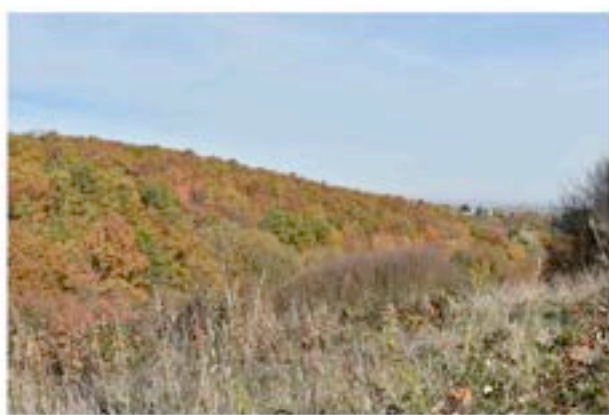
UNE INTERESSANTE ASSOCIATION DE PAYSAGES FORESTIERS ET BOCAGERS



Exemple de maillage bocager et forestier



Autre exemple, vallon du Sarmon



Vaste ensemble de la forêt de Montpensier



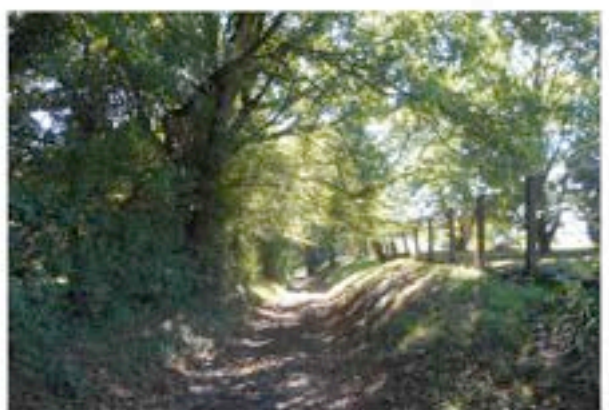
Les lisières forestières, des lignes paysagères fortes



Lieu-dit "Le Bois du Roi"



Lieu-dit "Preux"



Chemin creux de belle qualité paysagère, coteau Léry



Arbre isolé, habillant remarquablement le grand paysage

- **Une forte présence de l'eau dans les paysages**

L'Allier et ses affluents

L'eau est un élément majeur à Bellerive-sur-Allier ; elle apporte beaucoup à l'ambiance paysagère de la commune.

L'Allier est omniprésent sur la commune et son large lit renforce l'impression de calme et d'horizontalité sur ce territoire plutôt vallonné. Le cours d'eau est surtout visible depuis les ponts et les berges aménagées.

Par ailleurs, la commune est parcourue par un dense réseau d'affluents qui marque le territoire.

Les caractéristiques géomorphologiques, un léger relief allongé le long du val d'Allier, induisent une forme de présence particulière de l'eau : de nombreux petits cours d'eau naissent sur le relief et viennent alimenter l'Allier après un parcours qui ne dépasse que rarement les dix kilomètres.



Ils sont orientés globalement Sud-Ouest / Nord-Est et participent d'une ambiance de légers vallons qu'illustre bien celui du Sarmon.

Le long des cours d'eau, le chapelet d'étangs (la plupart du temps enfouis dans l'espace forestier), les diverses infrastructures, maintenant discrètes, d'activités anciennes dans les vallons (moulins, tanneries) sont indicatrices d'une certaine richesse de ce relief bocager-forestier à proximité directe de Vichy.

A Bellerive-sur-Allier, en zone bâtie, les ruisseaux sont parfois canalisés.

En dehors des zones urbanisées, les ruisseaux se distinguent dans le grand paysage grâce aux cortèges végétaux qui les soulignent.

La zone de sports et de loisirs des bords d'Allier : une unité paysagère à part entière

L'identité paysagère de Bellerive-sur-Allier est très marquée par les vastes espaces dédiés aux sports et aux loisirs, localisés en bordure de l'Allier.

Ces espaces sont une valeur ajoutée au cadre paysager et à la qualité de vie du territoire. Souvent végétalisés, ces espaces sont également des lieux de promenades pour les habitants.

C'est au Sud du pont de l'Europe que les équipements se développent sur la plus grande largeur, entre le lac d'Allier et la RD6. Sont ici localisés : le Centre de Ressources d'Expertise et de Performances Sportives (C.R.E.P.S.), le parc omnisports, l'hippodrome.

Le parc omnisports est organisé au sein d'un parc paysager avec des pelouses entretenues et de beaux arbres qui offrent des zones ombragées pour les promeneurs. La qualité paysagère de ce parc est riche et valorisée par une végétation imposante et son ambiance bucolique et paisible est renforcée par la présence de cours d'eau.

UNE FORTE PRESENCE DE L'EAU DANS LES PAYSAGES



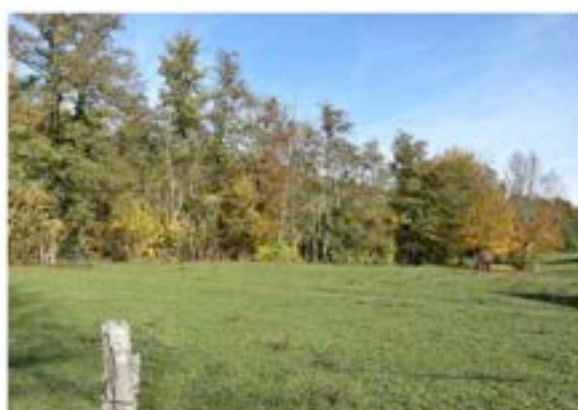
L'Allier et ses berges arborées au Nord du pont de Bellerive



Large méandre de l'Allier au Sud du Pont de Bellerive



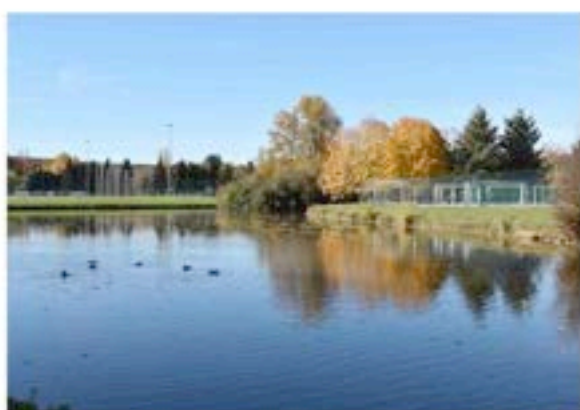
La confluence entre le ruisseau du Sarmon et l'Allier



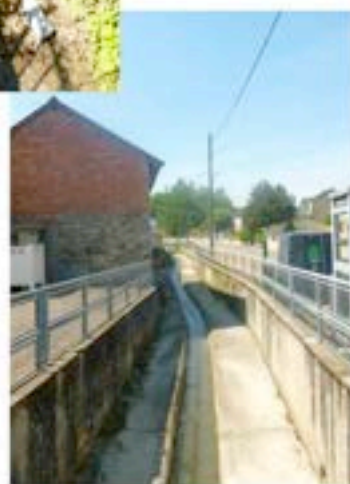
La ripisylve du Sarmon au "Moulin Mazan"



La rivière artificielle

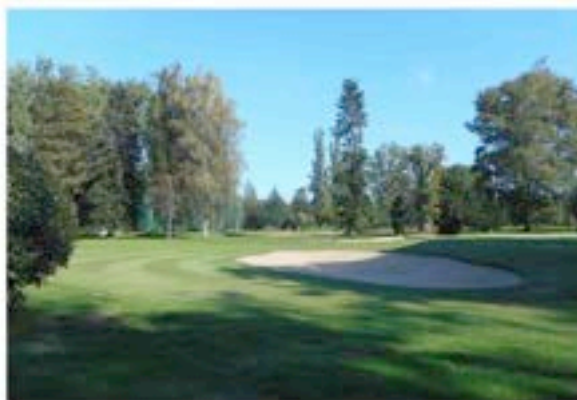


La rivière artificielle, autre ambiance



Ruisseau canalisé au sein de secteurs urbanisés

LA ZONE DE SPORTS ET LOISIRS DES BORDS D'ALLIER : une unité paysagère à part entière



L'autre grand espace de sports et loisirs est le parc « Sporting rive gauche ». Cet espace est largement dédié au tennis, mais est accolé également à un golf de grande qualité paysagère, car il abrite un riche patrimoine arboré. Le parc accueille aussi un parcours acrobatique dans les arbres.

Plus au Sud, aux lieux-dits « les Isles » et « la Grange aux Grains », on recense de nombreux autres terrains de sports ainsi que des campings qui viennent renforcer l'offre « loisirs » de la commune. Ces aménagements sont largement valorisés par le cadre paysager, car ils sont implantés sur les berges de l'Allier.

- **Des paysages marqués par le développement de l'urbanisation**

Voir les paragraphes sur les points de vue depuis les points hauts environnants, les entrées de ville et les étapes de l'urbanisation dans le paragraphe sur l'évolution urbaine.

Aujourd'hui, lorsque l'on parcourt le territoire communal, le centre ville est difficilement identifiable. Le tissu urbain apparaît distendu, s'étirant sur de longs linéaires et multipliant les contrastes sur les franges bâties avec l'environnement naturel et agricole.

LES PAYSAGES CONTRASTES DES FRANGES BATIES



Chemin de Conton



Lotissement "Super Bellenive" dominant le vallon du Briandet



Lieu-dit "Les Vaures"



Lieu-dit "Les Vaures", autre angle de vue



Lieu-dit "Chantemerle"



Lieu-dit "Chantemerle", autre angle de vue

En parallèle, le végétal vient s'insérer dans le tissu bâti, créant des relais de la trame verte dans les secteurs urbanisés de la commune. Les vastes zones de sports et de loisirs des bords de l'Allier sont largement arborées. Notons également l'existence de quelques squares et terrains de jeux arborés, des aires de stationnement végétalisées et plantées, des alignements arborés le long des rues, des allées arborées menant à des propriétés privées *etc.*

Quelques structures bâties interpellent le regard ; ce sont celles qui sont les plus hautes, où qui sont dotées de formes et / ou de couleurs particulières.

DES STRUCTURES BATIES HAUTES, DES FORMES ET DES COULEURS QUI INTERPELLENT LE REGARD





Parterres devant l'église



Aménagement d'un secteur en creux



Plaine de jeux Joseph Bégonin



Aire de stationnement végétalisée



Allée plantée du château du Bost



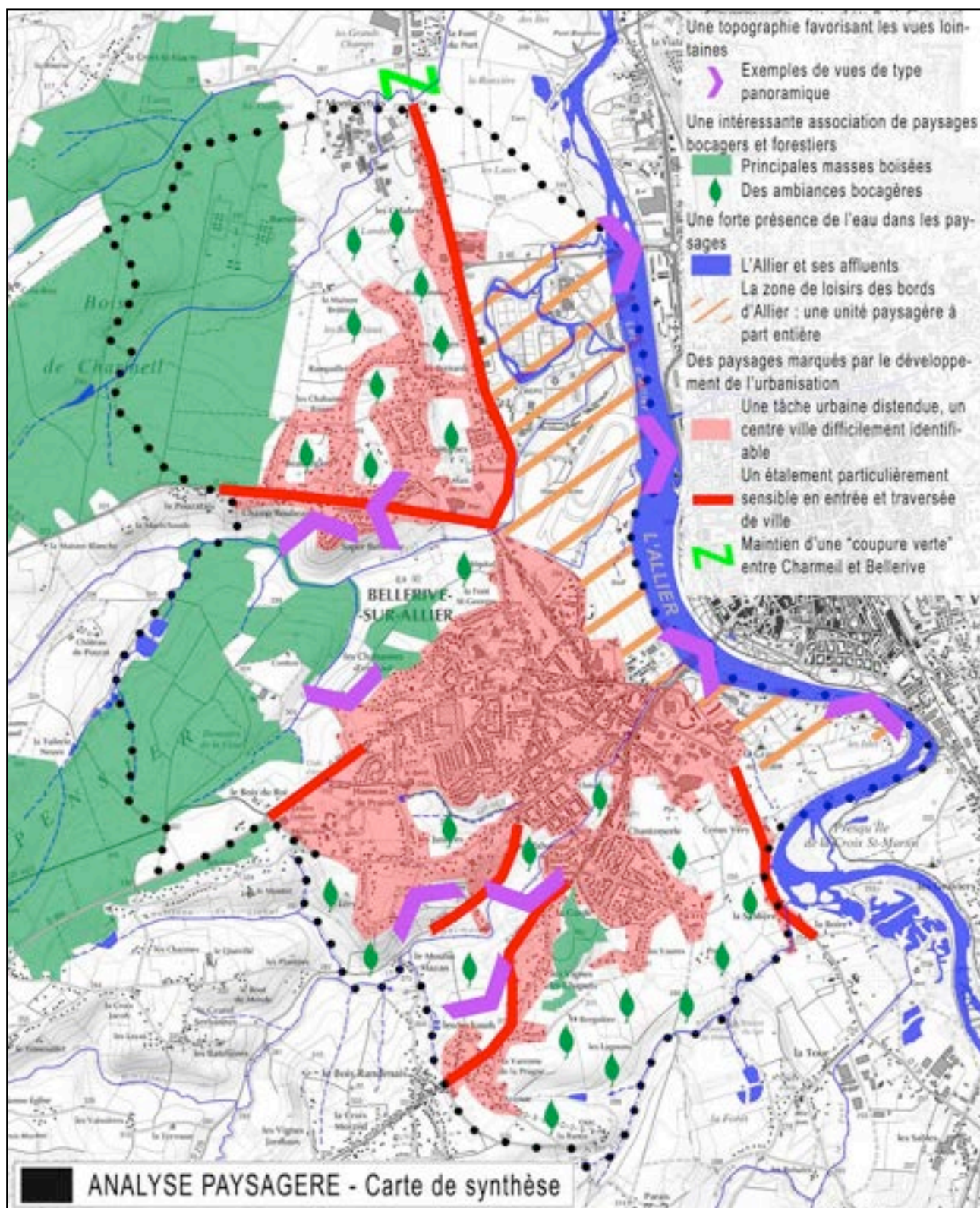
Jardins, avenue du Général de Gaulle



Arbres en alignement sur espace public,
Rue de la Grange aux Grains



Bande enherbée et plantée, rue Chabrier



Les paysages en résumé...

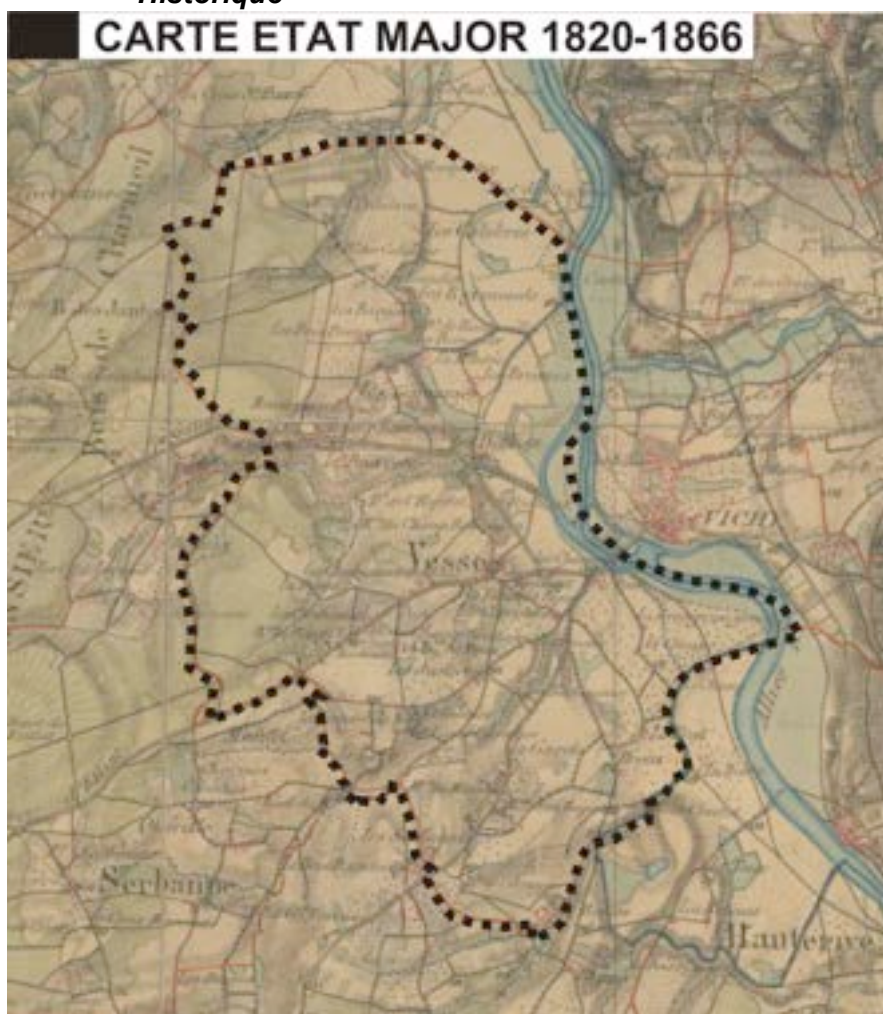
- Une topographie générant de multiples vues lointaines, d'où une sensibilité paysagère du territoire communal certaine.
- Une forte présence de l'eau dans les paysages (l'Allier et ses affluents).
- Les ponts et les berges de l'Allier, belvédères sur le cours d'eau et ses rives.
- La zone de sports et loisirs des bords d'Allier : une unité paysagère à part entière.
- Une intéressante association de paysages bocagers et forestiers.
- Des paysages marqués par le développement de l'urbanisation : formes urbaines distendues, entrées de ville banalisées, centre ville difficilement identifiable.

1.5. Structure urbaine et analyse du tissu bâti

1.5.1. Evolution urbaine

(Source : vues aériennes historiques Géoportail)

- **Historique**



La ville de Bellerive-sur-Allier a connu un développement relativement contemporain.

À l'origine, une simple petite bourgade appelée « VESSE ». L'origine du nom évoquait peut-être le mot gaulois « vaissa » qui signifiait « noisetier », ou bien le latin « vadum », le « gué », signifiant un passage à gué de la rivière à cet endroit où convergeaient deux voies romaines, ou encore, les « vesses » de loup qui auraient poussé sur le territoire de cette commune.

La particularité de Bellerive-sur-Allier est de ne pas posséder de centre-bourg ancien. Son développement s'est effectué à partir de la ville centre de Vichy.

Jusqu'en 1669, la traversée de la rivière s'effectuait par bac, à partir de 1833, un premier pont a été construit permettant de relier plus facilement la ville de Vichy et la rive gauche.

Détruit successivement par deux crues, un pont en fonte a été ouvert à la circulation le 20 mai 1870.

En 1903, la commune de Vesse change de nom. Quelle que soit l'étymologie exacte de « Vesse », sa dénomination sonnait mal et donnait probablement une image de marque négative de la commune, peuplée alors de quelques centaines d'habitants, à une époque où, depuis Napoléon III, Vichy, sa voisine de l'autre rive, voyait sa renommée gagner le monde entier.

Joseph Bégonin, maire de 1894 à 1910, proposa, par délibération, de renommer cette commune en « Bellerive-sur-Allier », plus conforme à la topographie de son territoire. La demande monta donc en Conseil d'État et, le 23 janvier 1903, un décret présidentiel officialisait ce changement.

Sur la carte de l'Etat major du 19^e siècle, on distingue quelques groupements d'habitations au sein du centre-ville actuel, à l'entrée du pont de Bellerive et au Nord de la commune. Des constructions éparses et des hameaux sont également présents le long des axes principaux.

- ***Les étapes de l'urbanisation***

Vue aérienne de Bellerive-sur-Allier en 1946



En 1946, on retrouve la structure de l'urbanisation de l'époque de la carte de l'Etat-major, c'est-à-dire un noyau construit à proximité du pont de Bellerive, en lien avec la ville de Vichy, et de l'habitat dispersé le long du principal réseau viaire.

Vue aérienne de Bellerive-sur-Allier en 1954



En 1954, on constate une urbanisation progressive vers le Sud du centre-ville.

Vue aérienne de Bellerive-sur-Allier en 1970



En 1970, le lotissement au Sud du centre-ville, sous forme de quadrillage, se construit peu à peu. De nouveaux lotissements apparaissent dans la prolongation Sud et Ouest du tissu urbanisé. Les immeubles collectifs à côté de la mairie sont construits.

Vue aérienne de Bellerive-sur-Allier en 1985



En 1985, la première partie du lotissement de Chantemerle est urbanisée. L'extension urbaine progresse toujours, sous forme d'opérations groupées, vers l'Ouest du centre-ville. Des lotissements apparaissent aussi au Nord, à proximité de la route de Gannat. Les résidences de la Grange aux Grains et les bâtiments d'activités, comme le Carré d'As, sont construits.

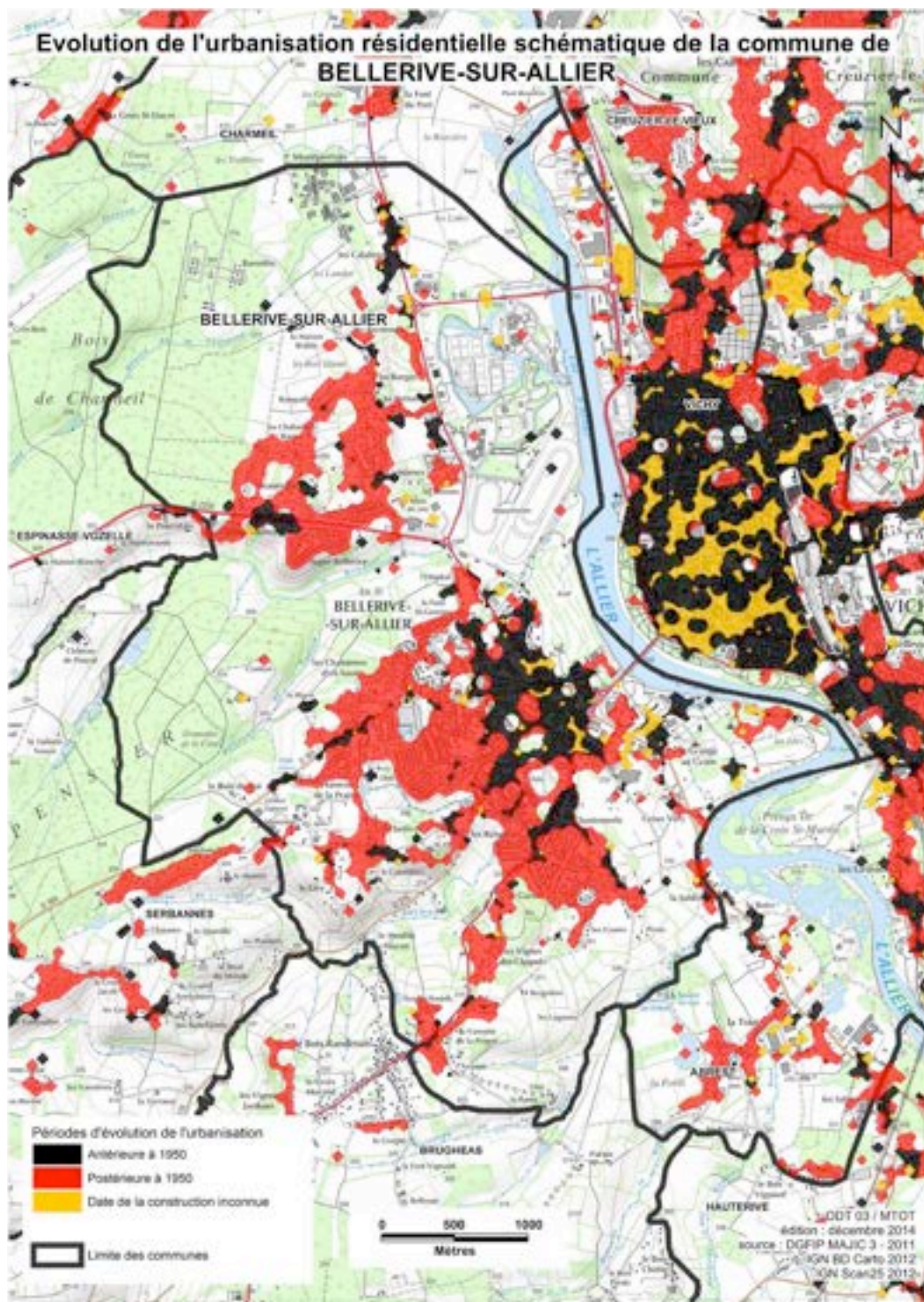
Vue aérienne de Bellerive-sur-Allier en 1998



En 1998, le hameau de Bellevue, à l'Ouest du cimetière, la résidence Berlioz et l'opération de logements rue Emmanuel Chabrier sont construits.

Par la suite, l'urbanisation se poursuit vers l'Ouest, avec le domaine du Beauvallon et la zone d'activités de Monzière.

- **Analyse de la consommation foncière**
(Sources : DDT 03, données communales)



Avant 1950, la tâche urbaine de la commune de Bellerive-sur-Allier représentait 101 hectares. Depuis, celle-ci a considérablement évolué atteignant 387 hectares en 2010, ce qui équivaut à une augmentation de 237 % (en comptant les surfaces urbanisées à des périodes non déterminées équivalentes à 13,6 hectares).

Cette évolution est supérieure à la tendance observée à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier, où la tâche urbaine de l'ensemble des communes a augmenté de 141% sur la même période.

Entre 2003 et 2010, 61 hectares ont été consommés par l'urbanisation correspondant à 197 parcelles pour 664 logements construits (données DDT 03) soit environ 7 hectares par an.

Selon les données communales liées à l'instruction des permis de construire, 5 hectares ont été construits entre 2011 et 2015 correspondant à 22 hectares de foncier :

- en 2011 : 6195 m² pour 21 logements, l'extension de l'usine Fleurus et l'extension du magasin Décathlon sur environ 3,8 hectares,
- en 2012 : 3871 m² pour 44 logements dont une opération de 16 logements collectifs sur environ 6,3 hectares,
- en 2013 : 3250 m² pour 8 logements sur environ 3,5 hectares,
- en 2014 : 34 924 m² pour 24 logements dont la transformation d'un hôtel en 11 appartements avec bureaux en rez-de-chaussée sur environ 6,2 hectares,
- en 2015 : 1933 m² pour 12 logements sur environ 2,5 hectares.

Il s'agit essentiellement de constructions de logements individuels (et quelques extensions ou dépendances de constructions existantes : garages ; abris, véranda). Une extension d'entreprise industrielle consomme environ un demi hectare.

La consommation foncière entre 2011 et 2015 s'établit à 4,4 hectares par an si l'on exclut les extensions et la réhabilitation / transformation de constructions existantes.

Les nouvelles constructions correspondent à la fois à de l'urbanisation au sein de dents creuses et en extension.

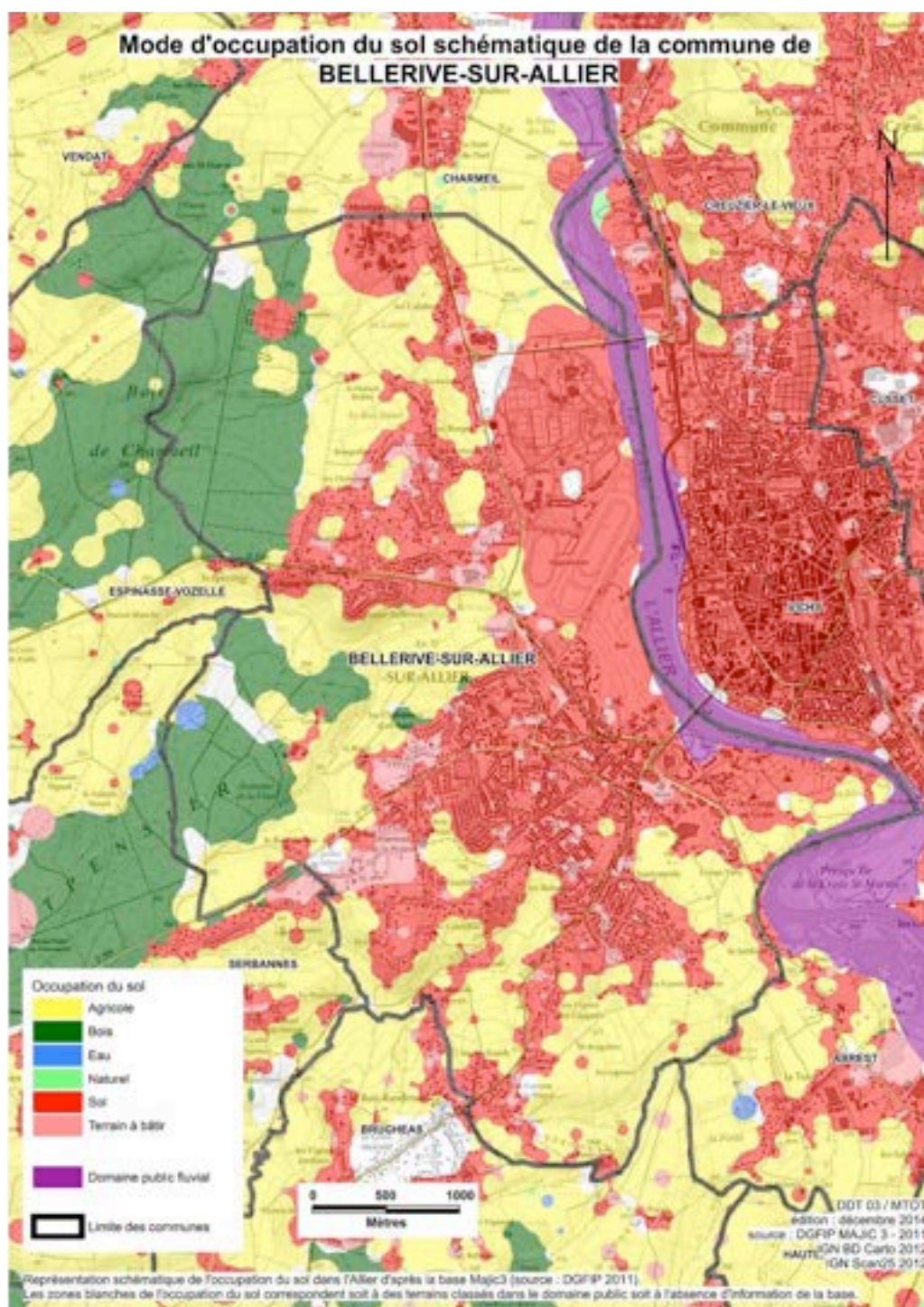
- **Occupation du sol**

Selon les données de la DDT de l'Allier, en 2011, la surface urbanisée représente 39 % du territoire communal, ce qui équivaut à l'espace agricole qui représente 38 %.

Les surfaces des espaces boisés, naturels et en eau constituent 17 % de l'espace communal.

A titre comparatif, la surface urbanisée représentait 15 % du territoire de Vichy Val d'Allier et 4 % pour l'Allier.

La répartition de l'occupation des sols de Bellerive-sur-Allier fait apparaître un équilibre entre l'urbanisation et les terres agricoles, pour des surfaces naturelles et boisées conformes à la moyenne intercommunale.



1.5.2. La typologie du tissu bâti

(Sources : terrain, cadastre)

Méthodologie de l'analyse du tissu bâti par îlots-type

L'analyse de l'occupation du sol, telle qu'on l'observe sur le terrain, mise en perspective avec le règlement du PLU actuel, permet de mettre en évidence les potentiels et les contraintes de ce dernier.

Pour chaque type de tissu bâti existant, des îlots de référence ont été sélectionnés.

Pour chaque îlot, la situation exacte de chaque parcelle a été relevée, permettant d'évaluer quantitativement le type d'implantation, l'emprise au sol et la densité. L'Indice d'Occupation du Sol - I.O.S. - correspond au rapport observé entre les surfaces de plancher bâti et la surface du terrain.

Cette analyse a été menée à l'échelle de 10 îlots - tests représentatifs, permettant d'apporter des données concrètes sur la densité et la typologie du tissu bâti selon les secteurs identifiés, et d'évaluer par la suite le fonctionnement du document en vigueur.

Le calcul de densité a été effectué de la manière suivante :

- *lorsqu'il s'agit exclusivement d'habitat individuel, la surface totale de l'îlot a été divisée par le nombre d'unités foncières*
- *lorsqu'il y a de l'habitat collectif, un ratio de 70 m² par logement a été appliqué.*

Le centre-ville de Bellerive-sur-Allier présente un tissu urbain hétérogène qui incorpore différents éléments et époques de construction, accompagné d'une mixité fonctionnelle.

Ce tissu correspond à des implantations qui ont débuté dès la fin du 19^e siècle, complétés au fil du temps en fonction des disponibilités foncières.

Il se caractérise par une forte hétérogénéité de formes bâties et de fonctions, mélangeant les villas, isolées sur leur parcelle du début du 20^e siècle, des maisons de ville de la première moitié du 20^e siècle implantées en limite de propriété, des petits collectifs (R+1) avec des commerces en rez-de-chaussée, des bâtiments d'activités commerciales et enfin des constructions pavillonnaires plus récentes venues s'implanter au sein des espaces libres.

On retrouve ce tissu principalement le long des grands axes de circulation et sur l'entrée de ville depuis le pont de Bellerive.

Il culmine la plupart du temps à 9 mètres, parfois à 11.



Avenue de Vichy

- ***L'habitat individuel***

Le tissu bâti de la commune, à dominante résidentielle, se compose en grande majorité d'habitats individuels. La plupart s'est construite sous forme de lotissements pavillonnaires avec jardins privatifs.

L'habitat individuel présente différentes typologies :

- **L'habitat du centre-ville**



Maisons de ville – avenue de Russie

Il se compose de maisons individuelles ou jumelées sur des parcelles de taille moyenne, avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare.

Les maisons sont implantées à l'alignement ou en faible retrait par rapport aux voiries et souvent en limite séparative.

La délimitation avec l'espace public est parfois marquée par un muret de faible hauteur surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie.

La hauteur des constructions varie entre R à R+2 au maximum.

Ces constructions ont été réalisées à différentes époques.

Les premières datent du début du 19^e siècle. Certaines villas datent du début du 20^e siècle. Des petites maisons de villes le long des voies de circulation à proximité du pont vers Vichy ont vu le jour dans les années 1940-1950.

Un certain nombre de ces maisons présentent des caractéristiques intéressantes, à valeur patrimoniale.



Maisons de bourg – place de l'Eglise



Maisons de ville – rue Jean Zay



Villas – rue des Fleurs

Ilot rue des Fleurs / rue Anatole France



- Emprise au sol : 20 %
- Densité : 19 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,4
- Taille moyenne des parcelles : 559 m²

Ilot rue de la Colline / rue Gabriel Ramin



- Emprise au sol : 21 %
- Densité : 18 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,4
- Taille moyenne des parcelles : 611 m²

- L'habitat sous forme de lotissement

Ce tissu résidentiel est composé de maisons individuelles implantées sur des parcelles de taille moyenne, avec une structuration homogène par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Les constructions sont toujours en retrait de la voirie. On constate un recul quasi-systématique de 4m par rapport à l'alignement avec des constructions implantées sur la première partie de la parcelle, lorsque sa taille le permet.

En revanche la mitoyenneté est souvent appliquée, quasi systématiquement sur une limite séparative latérale.

Les voiries sont larges (en particulier dans le lotissement de Chantemerle), bordées de trottoirs et parfois en impasse.

Les différents lotissements se sont développés dans la continuité du tissu résidentiel existant s'éloignant de plus en plus du centre de la commune regroupant les services.

La densité est variable selon les lotissements, allant de 10 à 30 logements à l'hectare.

L'extension du centre-ville s'est d'abord effectuée au Sud, sous la forme de lotissements avec une trame viaire rectangulaire. L'urbanisation de ce secteur s'est faite de manière progressive à partir des années 1950 jusqu'aux années 1970. Les constructions ne sont pas homogènes comme celles des lotissements plus récents, leur implantation en limite séparative est variable et leur hauteur est souvent à R+1. Ce secteur affiche une densité plus importante par rapport aux autres lotissements.

Ilot rue Lamartine / rue des Penaix / rue Montaigne



- Emprise au sol : 26 %
- Densité : 28 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,5
- Taille moyenne des parcelles : 387 m²



Lotissement - rue Montaigne

A partir des années 1960 jusqu'aux années 1970, l'urbanisation s'est poursuivie au Sud de la mairie puis du cimetière, toujours sous forme de lotissement. La partie plus récente est homogène en termes de retrait par rapport à la voirie (4m très majoritairement) et aux limites séparatives, de hauteur (uniformément à R+1) et de taille de parcelle.

Ilot rue Ronsard / rue Joachim du Bellay



- Emprise au sol : 19 %
- Densité : 20 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,4
- Taille moyenne des parcelles : 502 m²



Lotissement - rue Joachim du Bellay

Au Sud des premiers lotissements, l'urbanisation s'est poursuivie au lieu-dit Chantemerle à partir de 1970 en réutilisant la trame viaire existante des chemins ruraux et en l'agrandissant, parfois de manière disproportionnée. Les implantations sont variables et la hauteur s'échelonne entre R à R+1+C.

La deuxième partie du secteur s'est urbanisée à la fin des années 1980 jusqu'au début des années 2000, avec des opérations de constructions plus uniformes.

Ilot rue des Chardonnerets / bd des Mésanges (Lotissement Chantemerle - partie ancienne)



- Emprise au sol : 19 %
- Densité : 19 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,3
- Taille moyenne des parcelles : 538 m²



Lotissement de Chantemerle – partie ancienne



Lotissement de Chantemerle – partie récente

Au début des années 1970, un lotissement s'est construit au Nord du centre-ville, raccordé la RD 443, la résidence de la Font Saint-Georges. Il présente une typologie commune avec des maisons raccordées sur une voie en impasse.

L'urbanisation sous forme de lotissement se poursuit ensuite au Nord de la commune, de part et d'autre de la route de Gannat. Le lotissement « Super Bellerive » voit le jour à la fin des années 1970 / début des années 1980, puis des lotissements au lieu-dit Les Guinames sont construits à partir des années 1980.

Le hameau de la Prairie, construit au début des années 1980, situé à proximité du château de Bost, présente les mêmes caractéristiques que celles du lotissement « Super Bellerive », avec des maisons organisées autour d'une voie en impasse.

On peut citer également les maisons de la résidence Berlioz construites au début des années 1990.



Hameau « Super Bellerive » et hameau de la Prairie

Le hameau de Bellevue, construit au début des années 1990, à l'Ouest du cimetière, vient combler une dent creuse, précédemment créée par l'extension de l'urbanisation discontinue à l'Ouest du centre-ville. Les maisons sont grandes, sur de grande parcelle d'environ 1000 m², ce qui donne lieu à un tissu moins dense (10 logements à l'hectare) que les autres lotissements. La hauteur des constructions dépasse rarement R+comble.

Si le recul par rapport à la voie reste à 4m, la mitoyenneté est abandonnée.

Cette dernière caractéristique devenant systématique à partir de cette époque.

Ilot du hameau de Bellevue



- Emprise au sol : 14 %
- Densité : 10 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,2
- Taille moyenne des parcelles : 1024 m²



Lotissement du hameau de Bellevue

Dans les années 2000, un lotissement dense de maisons accolées a été construit rue Jean Moulin, en lieu et place d'une des tours de logements qui a été démolie.

Ce lotissement apporte une ambiance très organisée et répétitive, avec une prédominance visuelle des garages de couleur grise alignés le long de la voirie.



Lotissement de la rue Jean Moulin

Un lotissement « Beauvallon » s'est construit récemment, au cours des années 2010 (il reste un lot encore disponible fin 2015) à l'Ouest du centre-ville, au Sud du hameau de la Prairie et du château du Bost. Le découpage des lots s'est fait sur des parcelles de 770 m² en moyenne, les constructions sont souvent en rez-de-chaussée. La densité est de 13 logements à l'hectare.

L'urbanisation du lotissement se poursuit au Nord, avec la création de 25 lots (11 lots entre 800 et 850 m² et 14 lots entre 550 et 600 m²).



Domaine du Beauvallon – rue des Feuillants

- L'habitat diffus

Il est constitué d'habitations individuelles, implantées sur des parcelles en majorité grandes (de 1500 à 2500 m² en moyenne). Le retrait des constructions par rapport à la rue est souvent important, de 6 mètres pour les constructions les plus proches jusqu'à plus de 30 mètres et varie selon la taille de la parcelle, dans les ilots-type.

L'implantation sur une limite latérale est parfois observée.

La densité est faible, de 4 à 6 logements à l'hectare environ. La hauteur varie de R à R+1. Les clôtures sont généralement plantées, le végétal assure un rôle structurant, isolant l'habitation du domaine public et des constructions voisines.

Ces constructions édifiées au coup par coup ne possèdent aucune unité architecturale.

Ilot avenue Fernand d'Auberger / Chemin de la Rama / Antoine Fournier de Tony



- Emprise au sol : 12 %
- Densité : 6 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,2
- Taille moyenne des parcelles : 1768 m²

Chemin de la Varenne



- Emprise au sol : 9 %
- Densité : 6 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,1
- Taille moyenne des parcelles : 1527

m²



Habitat diffus - chemin de la Varenne

Chemin du Château d'Eau



- Emprise au sol : 6 %
- Densité : 4 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 0,1
- Taille moyenne des parcelles : 2577

m²



Chemin du Château d'Eau

- ***L'habitat collectif***

L'habitat collectif est peu représenté et se concentre au sein du centre-ville, à proximité de la mairie et à l'Est de la commune.

Issus de l'urbanisation des années 1960-70, ces tissus sont caractérisés par une forme dominante de construction de tours et de barres.

Ces logements collectifs sont implantés sur de grandes parcelles prenant la forme d'îlots ouverts.

Les immeubles de la « Cité Clair matin », situés rue Jean Moulin, affichent des hauteurs de R+3 à R+10.

Ilot cité Clair Matin



- Emprise au sol : 22 %
- Densité : 147 logements / hectare
- Indice d'occupation au sol : 1



Immeuble de la cité Clair Matin



Tour du Champ du Bois

On recense également des immeubles en face de la mairie, rue Adrien Cavy, avec un immeuble à R+4 et un immeuble à R+8. Ils s'accompagnent d'une opération récente des années 2000 de trois immeubles à R+3, avec des services en rez-de-chaussée sur l'esplanade François Mitterrand.



Logements - esplanade François Mitterrand



Immeubles rue de la Grange aux Grains

Les constructions imposantes situées rue de la Grange aux Grains, à proximité de la zone commerciale, atteignent jusqu'à R+11.

De l'habitat collectif est également présent en bordure du golf (rue du golf), composé de barres de 4 ou 5 étages et d'une tour de 12 étages.

Les logements collectifs regroupés dans des quartiers marquent localement le paysage communal, ces secteurs contrastent avec les zones pavillonnaires.

On recense également quelques logements collectifs ponctuels.



Logements collectifs – Lotissement La Rigon



Logements collectifs – rue Jean Zay

Des opérations plus récentes de logements collectifs ont vu émerger de nouvelles formes d'habitat collectif, avec des formes moins hautes (R+1 ou 2), qui s'insèrent davantage au sein des zones pavillonnaires. On peut prendre comme exemple l'opération en arc de cercle de la fin des années 1990 située rue Emmanuel Chabrier avec des constructions à un étage.



Logements collectifs – rue Emmanuel Chabrier

1.5.3. Le patrimoine intéressant

(Source : Mérimée)

L'habitat individuel est également caractérisé par quelques grandes propriétés plus anciennes que ce soit des vieilles fermes, des châteaux ou de belles maisons. Ces bâtiments sont une partie du patrimoine culturel communal.

Il n'y a pas de monument inscrit ou classé qui porte périmètre sur la commune de Bellerive-sur-Allier. Cependant, les monuments inscrits ou classés de la commune de Vichy génèrent des périmètres sur Bellerive-sur-Allier.

Plusieurs édifices sont recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel sur la commune :

- Eglise paroissiale Saint-Laurian

Localisation : place de l'Eglise

Epoque de construction : 12^e siècle (?) ; 2^e quart 19^e siècle ; 4^e quart 19^e siècle, 1843, 1889

Historique : église romane probablement du 12^e siècle, mentionnée en 1301 comme "ecclesia de Vece" ou vesse, ou Vaisse, anciens noms de la commune de Bellerive-sur-Allier. En 1796, elle est vendue comme bien national avec démolition du clocher ; elle est rachetée en 1820 par la commune. Le clocher a été reconstruit en 1843, daté par source. De 1887 à 1889, les architectes M. Barrody et A. Percilly construisent une nouvelle église sur un axe Sud-Nord, puis démolition de l'ancienne église, le nouveau portail d'entrée porte la date 15 avril 1889. La nouvelle église est construite sur l'emplacement de l'ancienne, mais selon un axe différent.

- Presbytères :

- 1er presbytère place de l'Eglise

Epoque de construction : 17^e siècle (?) ; 18^e siècle

Historique : Presbytère mentionné au 17^e siècle ; en 1796, il est vendu comme bien national avec l'église qu'il jouxte à l'Ouest, il est utilisé ensuite comme bâtiments agricoles. Après le rachat en 1819 par la commune, du presbytère et de l'église, il est démoli fin 1888.

- 2e presbytère place de l'Eglise

Epoque de construction : 4^e quart 19^e siècle, 1890

Historique : Presbytère construit en 1889-1890 par l'entrepreneur Etienne Lavillate, à une dizaine de mètres à l'Est de la nouvelle église, pour remplacer l'ancien presbytère détruit en 1888. Depuis il y a eu la construction de plusieurs bâtiments en bois et brique servant de salles de réunion.



Ancienne église et nouvelle église fin du 19^e siècle

- Château du Bost

Localisation : rue de Beauséjour

Epoque de construction : 1er quart 15e siècle ; 19e siècle,

Historique : Le château construit au 1er quart 15e siècle porte la date 1411 sur une plaque apposée en 1958 à droite de la porte d'entrée Ouest. En 1569 Nicolay, géographe du roi, signale cette maison seigneuriale située dans les bois. Il est fait mention d'une chapelle en 1634, aujourd'hui disparue. En 1672 le château est dit couvert de tuiles plates, revêtu de tours, basse-cour, écurie, entouré de fossé, justice. Il est vendu comme bien national en 1794. Sur le cadastre de 1839 figurent 4 bâtiments de commons en bord de route, le château est entouré d'eau. Avant 1895 un bâtiment joignant les corps Sud et Est du château a été construit, après 1899 le bâtiment Nord a été remanié avec la construction d'une tour à l'Ouest et d'une aile à l'Est, le château présente alors un plan régulier en U. Il est ensuite transformé en maison de retraite en 1956.



- Ferme et château de La Rigon

Epoque de construction : 2e moitié 18e siècle ; 1ère moitié 19e siècle ; milieu 19e siècle

Historique : Sur la carte de Cassini figure une ferme ; sur le cadastre de 1839, une ferme avec maison de maître, logements de domestiques et bâtiments agricoles. Probablement au milieu 19e siècle le logis est transformé en château : par adjonction d'un corps de bâtiment ordonnance adossé à la façade Nord-Est, par la construction de 2 pavillons d'entrée en bord de route, d'une serre, d'un pigeonier et par l'aménagement d'un parc et l'agrandissement des parties agricoles. Le château sert de centre de brouillage à Radio Vichy en 1942

Description : Le pigeonier est en brique ; la serre en appareil mixte pierre pisé et à élévation ordonnancée ; les pavillons d'entrée en appareil mixte pierre et brique et à élévation ordonnancée sans travées.



- Château de lieu-dit La Rama

Epoque de construction : 14^e siècle (?) ; 1^{er} quart 19^e siècle ; 2^e moitié 19^e siècle, 1817

Historique : le château date vraisemblablement du 14^e siècle, mentionné en 1569 comme maison seigneuriale par Nicolay géographe du roi ; mention en 1698 d'une chapelle domestique. Le château et la chapelle ont été démolis après 1787, le château a été reconstruit un peu plus à l'Ouest en 1817, date portée sur le fronton. Sur le cadastre de 1839, le bâti s'élève en cercle autour d'une pièce d'eau et comprend un grand logis et divers bâtiments dont une autre maison et une tour (colombier actuel), un jardin paysager à l'anglaise. Avant 1895 seront ajoutés 2 tours à l'Ouest et un pavillon au Nord, actuellement le château est divisé en deux.

Description : Le château est couvert en ardoise ; le colombier possédant un escalier extérieur et les communs sont couverts en tuile plate ; les élévations du château de 1817 et du grand pavillon élevé postérieurement sont ordonnancées.



- Château du lieu-dit Les Brosses

Epoque de construction : 3^e quart 19^e siècle, 1863

Historique : le château a été construit dans le 3^e quart 19^e siècle, il porte la date de 1863, dans le domaine des Brosses mentionné en 1708 et signalé comme ferme ou métairie sur la carte de Cassini en 1760 ; il fut occupé par la milice de 1940 à 1945.

Description : Escalier extérieur d'accès, à double volée droite à montée convergente, contre élévation antérieure ; château de plan carré flanqué aux extrémités de son élévation antérieure de 2 tourelles polygonales en saillie.



- Ferme modèle de Vichy, ou les Penaix

Localisation : rue Jean Zay

Epoque de construction : 18^e siècle ; 19^e siècle ; 20^e siècle, 1761

Historique : En 1760, la ferme figure sur la carte de Cassini, la pierre datée 1761 sur la façade de la tour pourrait marquer l'année de construction ou être un remploi. Sur le cadastre de 1839, le domaine comprend 2 groupes de bâtiments dont le plus important avec maison, tour, petite aile en retour qui existe encore. Vers 1889, Ch. Gravier, propriétaire agriculteur, crée une industrie laitière puis fait construire une petite usine et de nouveaux bâtiments d'exploitation, les anciens bâtiments ne subissant pas de transformation notable. Il vend ses produits sous le label ferme modèle de Vichy. Après une faillite en 1894, il vend la ferme, celle-ci est revendue en 1927 après morcellement du domaine ; il reste le bâtiment le plus important figurant sur le cadastre de 1839, dont l'aile en retour a été prolongée ensuite par un entrepôt, la cheminée d'usine a été abattue et la maison adossée à la tour surélevée vers 1950.

Description : Logement 18^e siècle ?, en rez-de-chaussée ; maison 20^e siècle, à étage carré ; escalier demi hors-oeuvre, en vis, dans la tourelle adossée à la tour.



- Ferme de la rue Jean-Baptiste Burlot

Epoque de construction : 19^e siècle

Historique : Un important pigeonier du 19^e siècle est le seul bâtiment inventorié et subsistant d'une ferme démolie lors du lotissement du quartier dans la 1^{ère} moitié du 20^e siècle ;

Description : Pigeonnier de plan rectangulaire avec 3 niveaux d'ouvertures pour pigeons

Ce pigeonier a été détruit après inventaire !



- Ferme dite Domaine de l'Hôpital

Localisation : rue Maurice Chalus

Epoque de construction : 18^e siècle (?) ; 4^e quart 19^e siècle, 1880

Historique : Mention du domaine de l'hôpital en 1725 ; sur la carte de Cassini figure une ferme ou métairie appartenant à l'hôpital de Vichy. Sur le cadastre de 1839, la ferme comprend 2 maisons avec 2 cours et un pigeonnier ; après 1839 un hangar et une remise ont été construits, la grange-étable et un fenil ont été reconstruits en 1880.

Description : le pigeonnier est en appareil mixte brique et pierre.



- Ferme du lieu-dit Le léry

Epoque de construction : 1^{ère} moitié 19^e siècle (?)

Historique : Ferme probablement de la 1^{ère} moitié du 19^e siècle figurant sur le cadastre de 1839 avec 3 bâtiments : logis, grange-étable et pigeonnier

Description : Pigeonnier à 3 rangées de boulins en brique au 2^e niveau.



- Moulin Mazan ou Crible

Epoque de construction : 18^e siècle ; 19^e siècle

Historique : Moulin du 18^e siècle, figure sur la carte de Cassini ; sur le cadastre de 1839, le moulin Mazan dit Crible comprend des terres dont une chènevière et des parcelles bâties avec logis et moulin ; par la suite agrandissement du moulin qui passe d'un plan carré à un rectangulaire par adjonction de 3 travées d'ouvertures, le moulin était encore en activité pendant la dernière guerre. En 1976 2 bâtiments sont rénovés, le mécanisme disparaît.

Description : roue à aubes ; logement en rez-de-chaussée ; moulin : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé.

- Maison dite Castel Lorrain

Localisation : 35 rue Charloing

Epoque de construction : 1er quart 20e siècle, 1920



- Maison dite Villa Boussange

Localisation : 149 avenue de Vichy

Architecte : Amez Droz Herbert



- Maison de maître - lieu-dit les Bernards

Epoque de construction : 18^e siècle ; 3^e quart 19^e siècle

Historique : 1^{ère} mention du hameau des Bernards en 1735 ; sur le cadastre de 1839 la propriété comprend un grand logis et des bâtiments autour d'une cour ; vers 1860 construction d'un chalet dit fabrique et partage de la propriété ; vers 1950 modernisation de la partie droite du logis, seul l'autre partie garde son aspect d'origine

Description : élévation antérieure du chalet en brique et pans de bois ; le pigeonnier est en moellon au rez-de-chaussée et en pans de bois à l'étage.



- Maison de maître - lieu-dit Beauregard

Epoque de construction : milieu 19^e siècle (?)

Historique : Maison de maître construite après 1839 (cadastre ancien), probablement au milieu du 19^e siècle, d'après certains sur l'emplacement du château de Beauregard, château du 14^e siècle disparu à la Révolution. L'absence de vestiges sur le cadastre ancien ne permet pas d'accréditer cette thèse ; une annexe en rez-de-chaussée fut élevée postérieurement contre la façade latérale nord

Description : Maison : cave voûtée berceau plein-cintre.



- Maison de maître dite Domaine des Barges

Epoque de construction : 1^{ère} moitié 19^e siècle

Historique : Mention du domaine des Barges en 1716, mais ne figure pas sur la carte de Cassini ; sur le cadastre de 1839 le domaine comprend sur 3 parcelles bâties 2 logis d'inégales importances et des bâtiments dont un pigeonnier et 3 cours ; après 1858 agrandissement des logis ; domaine morcelé dans la 1^{ère} moitié du 20^e siècle, mais les logis et le pigeonnier se trouvent dans un parc clos.



Des éléments du petit patrimoine ont également été recensés dans l'inventaire du patrimoine:

- le monument aux morts de 1968 situé place de la mairie
- la croix monumentale érigée 1860 au lieu-dit les Guinames
- le puit datant du 19^e siècle au lieu-dit Beauregard

Les jardins remarquables du parc omnisport (1962) et du parc du sporting club de Vichy (1908) sont repérés aussi en tant que patrimoine de la commune.

Au-delà des édifices recensés au sein de l'inventaire général du patrimoine culturel, on peut relever des éléments patrimoniaux intéressants, qui témoignent de l'histoire de la commune, à la fois par le bâti rural (fermes, puits, lavoir en pierres...) et par de belles demeures et propriétés privées de la fin du 19^e siècle / début 20^e.

Par ailleurs, on peut citer la source intermittente, forée dès 1844, faisant partie du patrimoine communal.

Quelques exemples de demeures et propriétés privées :



Sporting club tennis



Cottage - ancienne route de Gannat



Bâtiment du golf sporting club construit en 1908



Tir aux pigeons



Villa - rue Gravier

Quelques exemples de patrimoine rural :



Exploitation agricole toujours en activité



Lavoir en pierre

Structure urbaine et analyse du tissu bâti *en résumé...*

- L'espace urbanisé représente 37 % du territoire, équivalent à l'espace agricole.
- La consommation foncière représente 61 hectares entre 2003 et 2010 et 22 hectares entre 2011 et 2015.
- L'urbanisation d'origine se retrouve à proximité du pont de Bellerive et sous forme de petits hameaux dispersés, à proximité des axes structurants.
- L'urbanisation s'est ensuite développée essentiellement sous forme de lotissements.
- Plusieurs édifices sont recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel sur la commune : châteaux, fermes et villas.

1.6. Accessibilité et déplacements

(Sources : DREAL Auvergne, données communales, CA Vichy Val d'Allier, département de l'Allier)

1.6.1. L'accessibilité routière

Pendant une longue période, la Région Auvergne se caractérisait par une mauvaise accessibilité, alors même que les équipements autoroutiers des autres régions se développaient. La réalisation des autoroutes A71, A75, A72 et A89 et de la RCEA par Moulins, ainsi que la transformation progressive de la RN7 avec des caractéristiques autoroutières, ont incontestablement comblé ce retard.

Afin de continuer d'améliorer l'accessibilité aux grands axes routiers et de combler l'absence de contournement routier dans l'agglomération vichyssoise, plusieurs projets nationaux et départementaux sont en cours, certains ont été déjà réalisés.



- **Les grands projets d'infrastructures routières**

Un grand projet de contournement Ouest est en cours, c'est un moyen de concilier les nécessités de structuration de l'agglomération et celles d'un meilleur accès aux grands réseaux de circulation. Il doit également permettre d'alléger les nuisances engendrées par les flux de trafic croissants entre le Nord et le Sud de l'agglomération

Le projet de contournement Nord-Ouest est compris dans le programme de desserte de l'agglomération de Vichy, ensemble d'opérations visant à l'amélioration de la desserte du territoire en le reliant au réseau structurant (A71 à l'Ouest, RN7 et RCEA au Nord).

Il est constitué de trois opérations sous maîtrise d'ouvrage État :

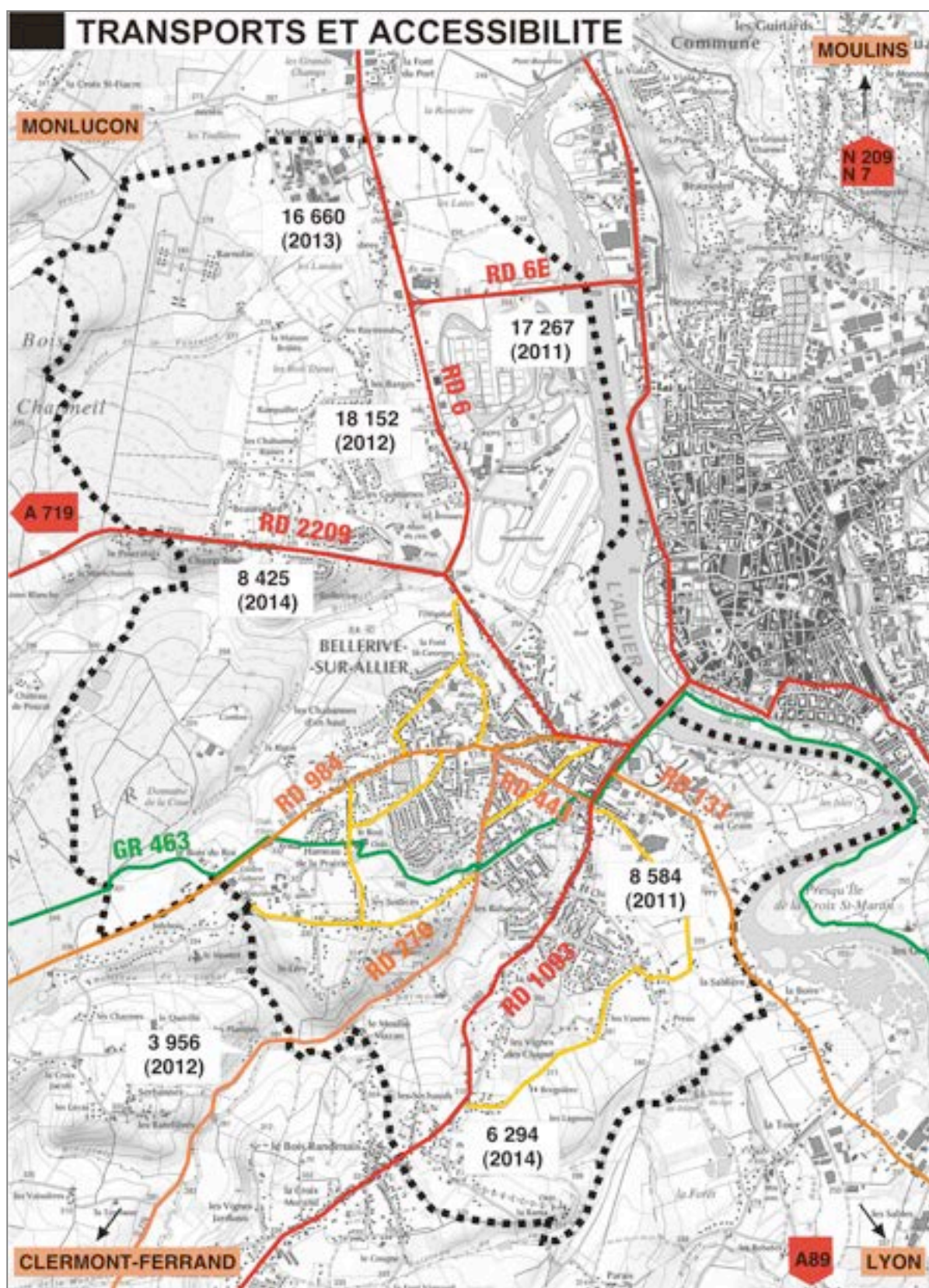
- Une liaison Ouest, vers l'A71 et son antenne de Gannat (A719), étudiée avec des caractéristiques autoroutières à 2 x 2 voies, intitulée autoroute A719 section Gannat-Vichy, réalisée par le concessionnaire APRR. Elle a été livrée au printemps 2015, ce tronçon d'autoroute se raccorde sur la RD 2209 à l'Ouest de Bellerive-sur-Allier ;
- Un contournement Nord-Ouest, une partie étant en tracé neuf, l'autre partie réutilisant l'actuelle RD 67 ;

- Une desserte Nord basée sur la réutilisation de la RN209 et la réalisation d'une déviation des communes de Billy et de Saint-Germain-des-Fossés. Le département réalise les études préalables pour la section entre Cusset et les Ancises à Creuzier-le-Neuf. Il n'y a pas de certitude sur la réalisation du projet. La section entre les Ancises et Billy est encore plus incertaine.

Le projet de contournement Sud-Ouest de l'agglomération de Vichy, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de l'Allier, se traduit par la création d'une voie de 18,6 km devant relier Bellerive-sur-Allier à Saint-Yorre (intersection entre l'A719 et la RD 2209 avec la RD906). En 2015, les travaux ont commencé. Début 2016, la route sera ouverte aux automobilistes.

La réalisation du contournement Sud Ouest de l'agglomération vichyssoise relève de quatre grands enjeux :

- La réduction des nuisances auxquelles sont soumis les riverains de la route départementale 906, en évitant que le trafic en transit ne traverse les zones agglomérées.
- La réduction des nuisances et l'amélioration des conditions de circulation dans l'agglomération, en interceptant, sur le secteur concerné par le contournement Sud Ouest, la circulation sur les axes rayonnant autour de Vichy.
- L'amélioration de la desserte des pôles d'activités et des zones commerciales, en limitant autant que possible l'emprunt des voies dans les zones agglomérées.
- L'amélioration de la sécurité routière dans l'agglomération : en effet, le taux d'insécurité routière est deux fois plus important que dans les deux autres agglomérations principales du département qui ont fait l'objet d'un contournement routier.



- Route départementale principale
 - Route départementale secondaire
 - Réseau viaire principal de la commune
 - Chemin de grande randonnée (GR)
- 18 152** Nombre de véhicules en moyenne journalière
(2012) Année du relevé

1.6.2. Le trafic routier

(Source : Département de l'Allier)

Le guide du trafic routier 2014 recense le comptage sur les routes principales.

Il permet de hiérarchiser les voies d'accès à Bellerive-sur-Allier. Ainsi, on peut établir la classification suivante :

- Une voie prédominante : La RD 6 avec plus de 15 000 véhicules par jour, la portion au Nord du Pont de l'Europe compte 16 660 véhicules par jour dont 6,4 % de poids lourds (en 2013), la portion au Sud compte 18 152 véhicules journaliers dont 7,5 % de poids lourds (en 2012). Sur cette portion, le trafic a augmenté, étant de 15 248 véhicules en 2008. A contrario, le trafic poids lourds représentait 9 %.
- La RD 6E (route du Pont de l'Europe), qui relie Bellerive-sur-Allier à Vichy, comprend également plus de 15 000 véhicules par jour, avec une moyenne de 6,3% de poids lourds en 2011. Le trafic de la RD 6E a augmenté entre 2000 et 2011, passant de 14 000 à 17 267 véhicules par jour.
- Deux voies d'accès entre 5 000 et 10 000 véhicules par jour :
 - La RD 2209 supporte un trafic de 8 428 véhicules journaliers dont 12,8 % de poids lourds pour l'année 2014 ce qui représente une légère augmentation par rapport à 2011 avec 8 356 véhicules dont 10,4 % de poids lourds. On remarque la prédominance du trafic poids lourds sur la RD 2209 par rapport aux autres voiries départementales autour de la commune.
 - La RD 1093 compte 6 294 véhicules par jour en 2014, avec 8,7 % de poids lourds. Son trafic a également augmenté depuis 2011 : 5 987 véhicules, avec 8,1 % de poids lourds.
- Une voie d'accès entre 2 500 et 5 000 véhicules par jour : La RD 984 comprend un trafic routier de 3 956 véhicules par jour dont 4 % de poids lourds en 2012. A l'inverse des autres routes départementales, sa fréquentation a baissé, en 2010 elle était de 4 417 véhicules dont 4,3 % de poids lourds.



1.6.3. Les transports en commun

- **Le réseau de bus**

La Communauté d'Agglomération a mis en place un nouveau réseau de transport urbain MobiVie, opérationnel depuis août 2010.

Le réseau de MobiVie est constitué de 9 lignes régulières, dont 5 desservent la commune de Bellerive-sur-Allier :

- La ligne B : relie la Côte Saint-Amand et Bellerive-sur-Allier au centre ville de Vichy (toutes les 30 minutes). Elle dessert le stade aquatique les dimanches et jours fériés. Le Collège Rostand et la Cité Clair Martin sont maintenant desservis par la ligne B.

- La ligne C : relie l'agglomération d'Est en Ouest, elle dessert les quartiers d'habitations de Petits Près, le Pont d'Allier, le nouveau quartier Près des Rauches et les résidences Anjou et Vivarais.

- La ligne E : relie la commune de Cusset à Bellerive-sur-Allier. En desservant de nombreux complexes sportifs et des promenades, la ligne mène aux lieux de loisirs. La ligne E dessert également le Pôle Lardy, le Creps et le Centre des Métiers du Bâtiment.

- La ligne G est dédiée à la desserte de la zone d'activités du Bioparc,

- La ligne I correspond à la desserte interne de la commune, entre la mairie et la grange au Grain



Un nouveau service à la demande a été mis en place : MobiVie sur mesure prend en charge l'usager à son domicile et le dépose à l'arrêt de son choix dans sa commune.

- **La desserte ferroviaire**

La gare ferroviaire la plus proche est située sur la ville de Vichy qui est reliée à Paris en trois heures par 7 trains Intercités par jour en moyenne.

De nombreuses liaisons se font avec Clermont-Ferrand : 30 liaisons par jour en semaine assurées par les Transports Express Régionaux (en 30 minutes).

Un pôle d'échange intermodal a été créé sur le site de la gare, il permet d'apporter une solution de transport adaptée et l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement (bus, voiture, vélo, taxi...).

La Communauté d'Agglomération soutient le projet LGV-POCL (Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon) qui est au stade de l'étude et s'investit dans la décision du tracé. Un rapport a été réalisé sur la stratégie de développement et d'aménagement du territoire auvergnat en lien avec la future desserte TGV POCL.

1.6.4. Les circulations douces

- **Liaisons cyclables**

Un schéma directeur d'itinéraires cyclables a été adopté en juin 2009 à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier. L'objectif, à terme, est de proposer un réseau communautaire facilitant la mobilité des cyclistes pour différents usages. Des aménagements concrets sont réalisés au fur et à mesure, selon la programmation.

Une piste cyclable de 3 km du pont de Bellerive au stade aquatique a été ouverte en juillet 2010, elle a été réalisée par la ville de Bellerive-sur-Allier et la Communauté d'Agglomération.

Sur Bellerive-sur-Allier, un certain nombre de projets ont été réalisés. En voici les principaux:

- liaison Rond Point Boussange à Centre Onmisport
- liaison rue de La Perche à Rond-point Boussange
- liaison Rond Point Boussange à Stade aquatique
- liaison pôle Burlot à Ferme Modèle
- liaison Chantemerle à zone Leclerc

D'autres sont en projet, en particulier pour la connexion entre les liaisons existantes.

La RD 2209 dispose d'une voie douce en site propre sur sa partie allant du pont de Bellerive jusqu'à l'intersection avec la RD 6.

Dans la continuité, la RD 6 est partiellement équipée avec des aménagements réalisés dans sa partie Sud et au niveau du pont de l'Europe avec une rupture des aménagements sur la partie centrale.

Un secteur cyclable est aménagé en partie sur l'avenue de Russie, mais l'absence de continuité et de connexion entre les tronçons déjà aménagés nuit à la sécurité des usagers.

Cette liaison douce est prolongée au Sud le long de l'Allier en direction des campings.

La future voie verte prévue le long de la boucle des Isles va permettre d'assurer une continuité vers l'Est de la commune et vers les communes limitrophes.

Afin de développer les liaisons douces, la commune projette la création de deux coulées vertes pour rejoindre les berges de l'Allier.

Schéma des pistes cyclables existantes sur la commune



Piste cyclable le long
de l'hippodrome



• **Liaisons piétonnes**

Un chemin de grande randonnée (GR 463) traverse la commune d'Est en Ouest en passant par le tissu urbanisé, reliant Eveaux-les-Bains à La Chavanne.

La typologie des voiries existantes favorise les circulations piétonnes au sein du centre-ville proposant de larges trottoirs.

Cependant en dehors de ces trottoirs, il existe peu de cheminements piétons spécifiques et sécurisés permettant des liaisons inter quartiers et un accès direct et simple vers le centre ville.

Au-delà de l'accessibilité aux fonctions urbaines, la municipalité a mis en place un sentier découverte de la commune proposant un itinéraire présentant différentes facettes du territoire : la source intermittente, la ferme modèle, le château de Bost...

Certaines entrées de la ville de Bellerive-sur-Allier posent des difficultés pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi que pour les déplacements doux.

En effet, les entrées des principaux grands axes ne sont pas aujourd'hui aménagées.

1.6.5. Le stationnement

Concernant l'équipement automobile des ménages, 85,9 % des ménages ont au moins une voiture dont 34 % en possèdent deux voire plus.

76,1 % des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement, ils étaient 74,2 % en 2007.

De nombreux parkings publics sont présents dans le centre-ville de la commune :

- parkings de la mairie : à l'Ouest : 36 places (dont 1 pour handicapé)
derrière la mairie (à côté de l'école Marx Dormoy) : 40 places (dont 2 pour handicapé)
- parking du collège Jean Rostand et du COSEC : 75 (dont 3 pour handicapé)
- parking de l'école Jean Zay : 82 (dont 2 pour handicapé)
- parking place de l'église (à côté de l'école maternelle du bourg) : 15 places (dont 1 pour handicapé) + 5 places (dont 1 pour handicapé)
- parking chemin des Tribles : 10 places
- parking derrière l'esplanade François Mitterrand : 84 places
- parking du Geyser : 44 places (dont 2 pour handicapé)
- parking de la Place Jean-Baptiste Burlot (en face de l'école élémentaire Burlot) : 17 places (dont 3 pour handicapé)
- parking de la salle de Monzière : 226 places (dont 25 pour handicapé) + 13 places au sein du demi tour
- parking rue Félix Perraud : 8 + environ 64 places
- parking de la Place de la source intermittente : 47 places (dont 2 pour handicapé) + potentiel de stationnement non matérialisé (environ 30 places)
- parking de la place Masseboeuf : 30 places
- parking de la Place de la Paix (commerces les Compoints – impasse des Penaix) : 9 places
- parking du château du Bost : 54 places
- parking de la ferme modèle : 35 places

On recense également des places de stationnement matérialisées le long des voies suivantes : avenue de Vichy, avenue de Russie, rue Jean Moulin, rue Adrien Cavy, rue Jean Zay, rue Charloing, chemin des Tribles, rue Maurice Châlus (sur trottoir).

Le stationnement sur la commune est alternatif et gratuit.

Accessibilité et déplacements en résumé...

- De grands projets d'infrastructure routière en partie réalisés : les contournements Nord-Ouest et Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise
- Un important trafic de transit en augmentation sur les axes principaux
- Le réseau de bus a été réorganisé et amélioré depuis 2010, 5 lignes desservent la commune
- Un des principaux axes cyclables s'inscrit le long de l'Allier, des projets sont prévus pour renforcer les liaisons douces à proximité des berges. Un chemin de grande randonnée traverse la commune d'Est en Ouest.
- Le parc de stationnement comprend de nombreux parkings publics en centre-ville.

1.7. Réseaux et déchets

1.7.1. Les réseaux

- ***Le réseau d'eau potable***

Depuis le 1er janvier 2011, Bellerive-sur-Allier a confié la gestion du service à une collectivité publique, le SIVOM de la vallée du Sichon. Le syndicat dessert 3 740 abonnements et 87 km de conduite pour la commune de Bellerive-sur-Allier.

- ***Le réseau d'assainissement***

Le traitement des eaux usées de Bellerive-sur-Allier est géré par la Communauté d'Agglomération qui s'est engagée à rénover et à agrandir la station d'épuration de Vichy-Rhue afin de porter sa capacité à 108 000 équivalents / habitants. Ainsi depuis 2002, une nouvelle station d'épuration est en service. Elle répond à l'ensemble des besoins actuels et aux nouvelles normes en vigueur.

Selon le rapport annuel 2012 sur l'assainissement collectif de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier, la longueur du réseau d'eaux usées sur la commune de Bellerive-sur-Allier est de 70 km, le réseau unitaire représente 0,6 km. Le réseau d'eaux pluviales s'étend sur 82,7 km. La commune est équipée de 7 postes de refoulement.

1.7.2. Le traitement des déchets

La gestion des déchets se fait grâce à différents équipements :

- le Centre d'Enfouissement Technique de Cusset, géré par la Communauté d'Agglomération et qui dispose d'une capacité d'enfouissement de 2.800.000 m³ ;
- des déchetteries au nombre de quatre sur l'Agglomération : la plus proche est située à Charmeil.

La collecte des déchets ménagers et assimilés de Bellerive-sur-Allier est gérée par la Communauté d'Agglomération. Les déchets sont collectés de manière sélective et évacués vers le Centre d'Enfouissement Technique de Cusset. La collecte du verre, déposé par les usagers en apport volontaire, est gérée par la société SITA-MOS.

II – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. Démographie

(Source : INSEE)

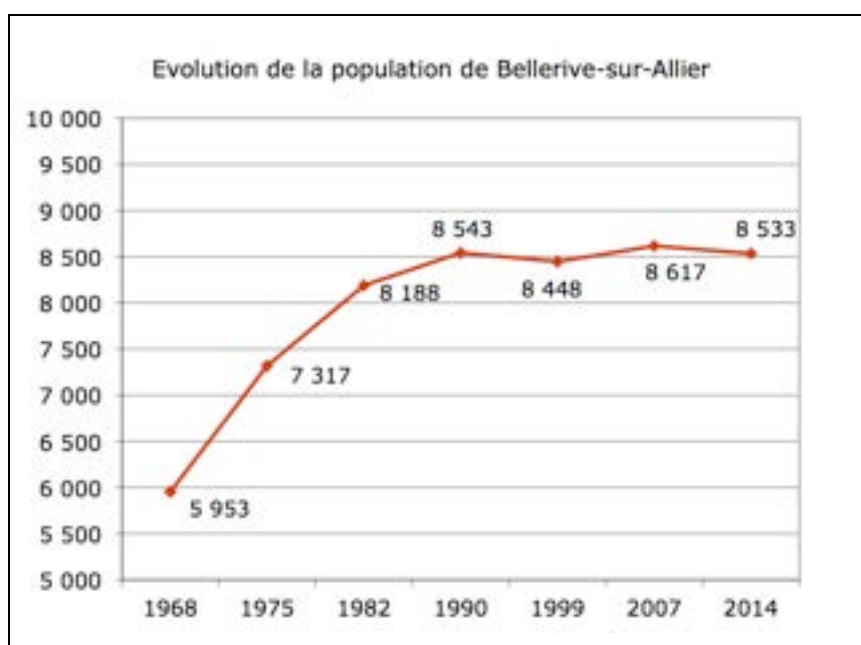
NB : Tout au long de l'étude, Bellerive-sur-Allier sera positionnée par rapport à l'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier et l'ensemble du département de l'Allier, dans lesquels la commune s'inscrit (quand les données sont pertinentes et le permettent).

2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014
Bellerive-sur-Allier	5 953	7 317	8 188	8 543	8 448	8 617	8 533
CA Vichy Val d'Allier	73 456	75 148	76 897	76 203	74 803	75 281	76 963
l'Allier	386 533	378 406	369 580	357 710	344 721	343 115	343 062

	Evol. 68-75	Evol. 75-82	Evol. 82-90	Evol. 90-99	Evol. 99-07	Evol. 07-14
Bellerive-sur-Allier	22,9%	11,9%	4,3%	-1,1%	2,0%	-1,0%
CA Vichy Val d'Allier	2,3%	2,3%	-0,9%	-1,8%	0,6%	2,2%
l'Allier	-2,1%	-2,3%	-3,2%	-3,6%	-0,5%	0,0%

source: INSEE



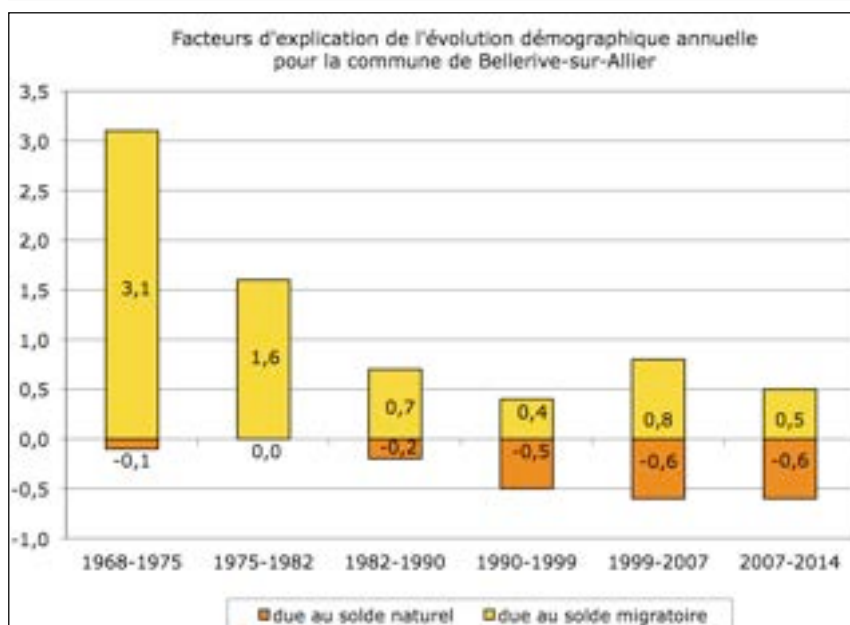
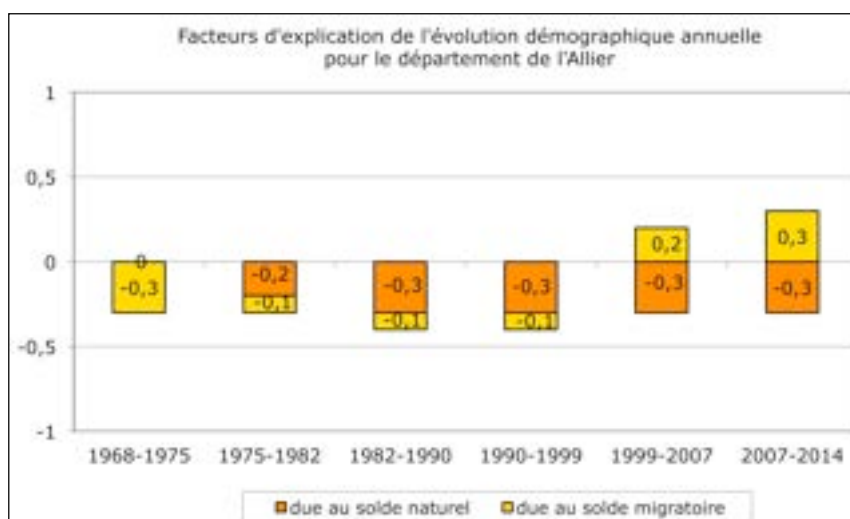
La commune de Bellerive-sur-Allier compte 8 533 habitants au recensement 2014 de l'INSEE (population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017).

Après une forte croissance de sa population entre 1968 et 1982 (+ 37,5 %), celle-ci se stabilise. On constate néanmoins une légère diminution de la population entre 1990 et 1999 (- 1,1 %). Entre 1999 et 2007, la population affiche un léger regain (+ 2 %) puis à nouveau une baisse pour la dernière période 2007-2012 (- 1,0 %).

On retrouve des tendances similaires à l'échelle de l'ancienne intercommunalité : la population a augmenté entre 1968 et 1982 (+ 4,7 %) avant de baisser entre 1982 et 1999. La tendance s'inverse à nouveau lors de la dernière période entre 1999 et 2014 (+ 1,0 %).

En revanche, au niveau départemental, la population est en déficit depuis 1968 (autour de - 2 et - 3 %), avec néanmoins une légère stabilisation entre 1999 et 2014 (+ 0,5 %), due à une relance du solde migratoire.

La croissance démographique de Bellerive-sur-Allier est due au solde migratoire. A l'inverse, le solde naturel est déficitaire, ce qui induit une perte d'habitants. On constate ainsi qu'entre 1990 et 1999 et entre 2007 et 2014, l'arrivée d'habitants n'a pas réussi à combler la baisse du solde naturel.



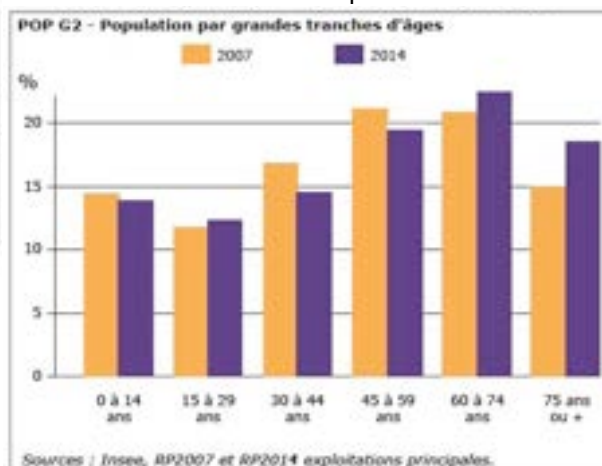
2.1.2. La structure par âges

Structure par âges - 2014

	Bellerive-sur-Allier	CA Vichy Val d'Allier	l'Allier
0 à 14 ans	13,7%	15,2%	15,8%
15 à 29 ans	12,1%	15,0%	14,2%
30 à 44 ans	14,4%	16,5%	16,8%
45 à 59 ans	19,3%	19,9%	20,8%
60 à 74 ans	22,4%	19,6%	19,1%
75 ans ou plus	18,2%	13,9%	13,3%

source: INSEE

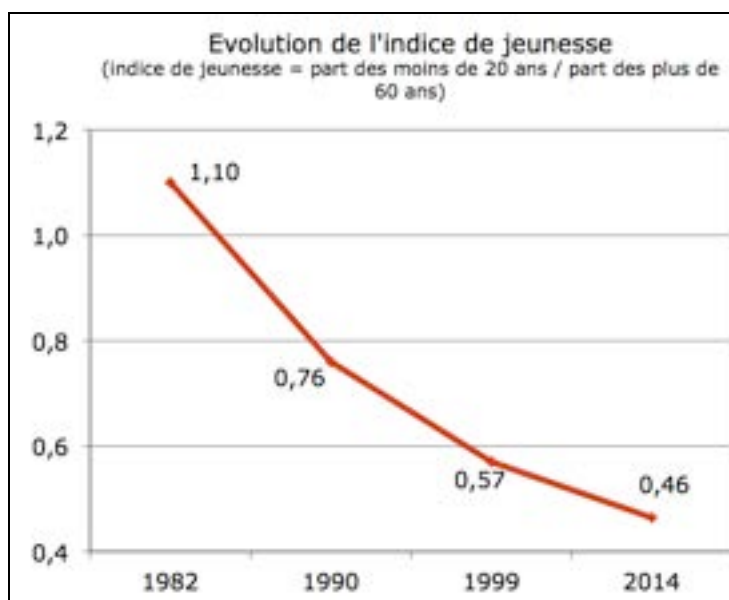
Bellerive-sur-Allier –comparatif 2007-2014



La part des moins de 30 ans représente 25,8 % de la population totale tandis que la part des + de 60 ans en représente 40,6 %. On constate un vieillissement de la population avec une forte hausse de la tranche des personnes de plus de 60 ans, et a fortiori de plus de 75 ans, entre 2007 et 2014. Ce vieillissement est très légèrement atténué par l'augmentation de la tranche des 15-29 ans.

Aux échelles intercommunale et départementale, la proportion des moins de 30 ans est plus élevée (respectivement 30,2 % et 30 %) tandis que la part des + de 60 ans est plus faible (respectivement 33,5 % et 32,4 %), en particulier la part des 75 ans et plus.

L'évolution de l'indice de jeunesse et son chiffre en-dessous de 1 (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) confirme ce vieillissement observé de la population. Il chute davantage entre 1982 et 1990 passant de 1,10 à 0,76, et continue sa diminution plus lentement entre 1999 (0,57) et 2012 (0,48).



2.1.3. Les ménages

En 2014, Bellerive-sur-Allier comptait 4 062 ménages soit 1,99 personnes par ménage. Depuis 1968, la taille des ménages est en baisse constante.

Si l'on établit une comparaison entre les années 2007 et 2014, le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille diminue légèrement, passant de 2,08 à 1,99. La taille des ménages était de 2,2 personnes en 1999.

On retrouve les mêmes tendances aux échelles intercommunale et départementale. Bellerive-sur-Allier se situe entre les deux échelles territoriales, avec respectivement un ratio de 1,96 pour l'ancienne Communauté d'Agglomération et 2,05 dans l'Allier en 2014.

Nombre et population des ménages				
	Bellerive-sur-Allier		CA Vichy Val d'Allier	l'Allier
	2007	2014	2014	2014
Nombre de ménages	3 971	4 062	38 313	162 171
Population des ménages	8 263	8 098	75 128	332 432
Taille moyenne des ménages	2,08	1,99	1,96	2,05

source: INSEE

La population des ménages est différente de la population totale :

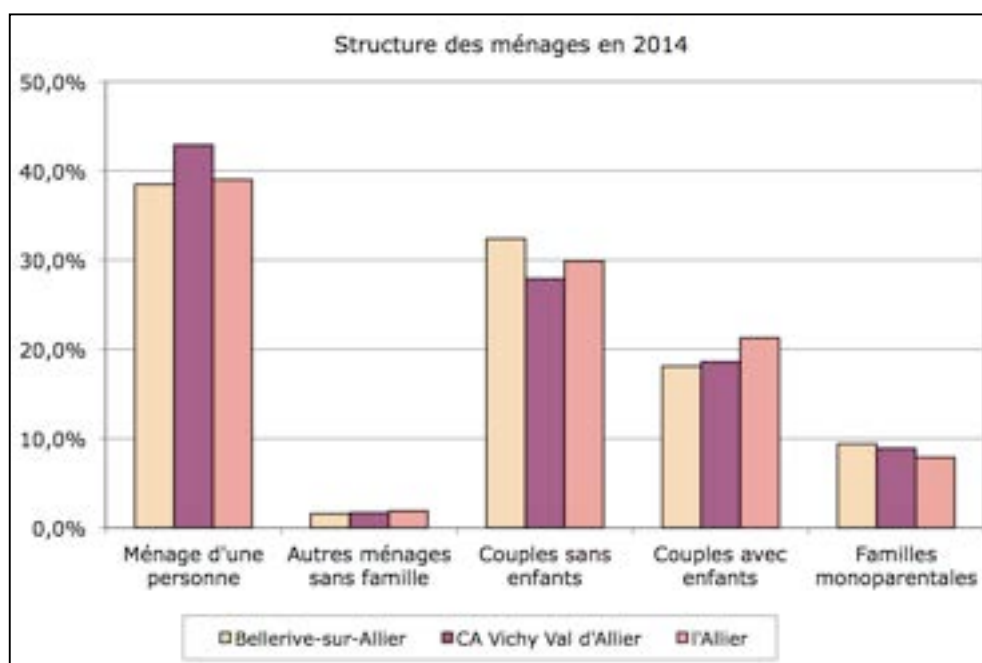
« Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage. » (INSEE)

Commune de Bellerive-sur-Allier

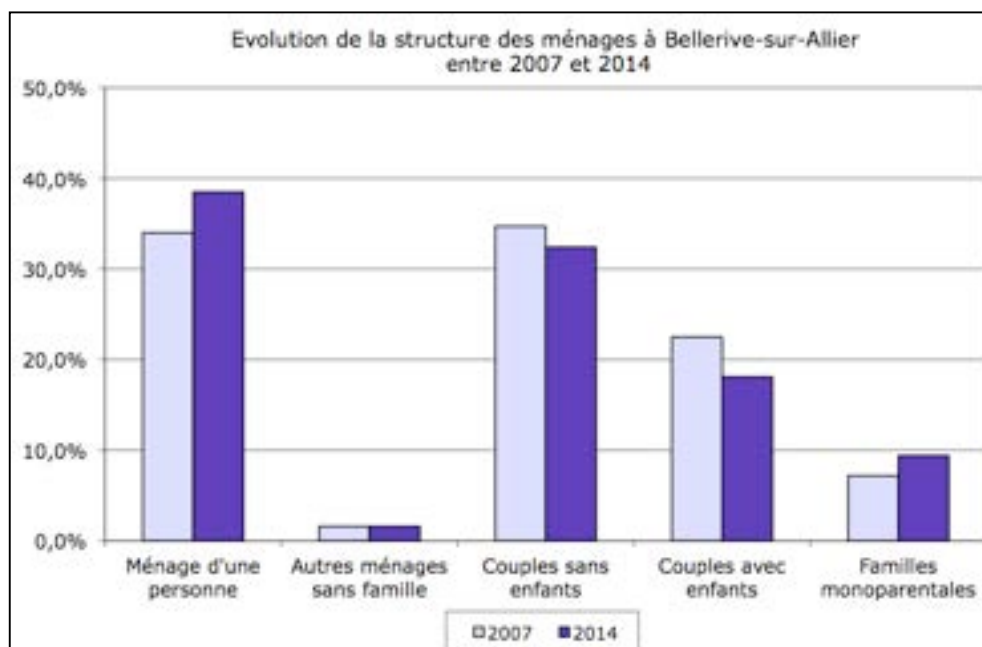


Lorsque l'on observe dans le détail la structure des ménages, cela traduit bien la prédominance des petits ménages, c'est-à-dire d'une ou deux personnes, avec respectivement 38,5 % et 32,4 %. Les familles (couples avec enfants) arrivent en troisième position avec 18,1 %.

La sur-représentation des petits ménages se retrouve aux autres échelles territoriales. Néanmoins, la prédominance des ménages d'une personne au sein de l'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier est probablement liée à la structure des ménages vichyssois (59,1 % de ménage d'une personne).



A l'échelle communale, la prédominance des ménages d'une personne s'amplifie avec le temps entre 2007 et 2014 (34,0 à 38,5 %) au détriment des couples avec enfants (22,5 à 18,1 %).



La démographie en résumé...

- La commune compte 8 533 habitants au recensement de 2014.
- L'historique démographique de Bellerive-sur-Allier est caractérisé par une forte croissance de sa population entre 1968 et 1982 lié à un fort solde migratoire. Depuis 1999, la population est en légère croissance.
- La population est vieillissante, la part des + de 60 ans représente 40,6 %.
- Le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille (2 personnes), légèrement supérieure à celle de l'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, diminue.
- Les ménages d'une ou deux personnes sont majoritaires et en hausse.

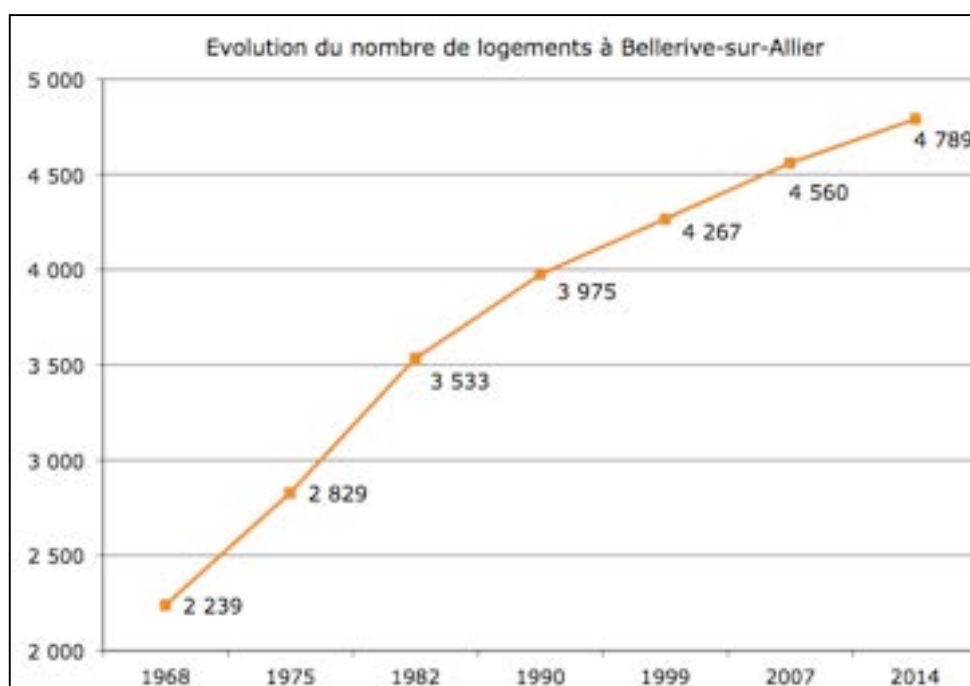
2.2. Les logements

(Sources : INSEE, données communales)

2.2.1. Evolution du parc de logements

Années	Nombre de logements	Croissance		
		Période	Absolue	Annuelle
1968	2 239			
1975	2 829	1968/1975	590	50,7
1982	3 533	1975/1982	704	100,6
1990	3 975	1982/1990	442	55,3
1999	4 267	1990/1999	292	32,4
2007	4 560	1999/2007	293	36,6
2014	4 789	2007/2014	229	32,7

source:INSEE



La commune de Bellerive-sur-Allier compte 4 789 logements au recensement de 2014. Le nombre de logements est en hausse depuis 1968. On constate une croissance du stock de logements plus élevée entre 1968 et 1999, en particulier sur la période 1975-1982 avec une croissance annuelle de 100 logements, concomitante avec la croissance démographique. Depuis 1999, la moyenne est de 35 logements par an.

2.2.2. La structure du parc de logements

	Bellerive-sur-Allier			CA Vichy Val d'Allier		
	2014	part (%)	Evol. 99-14	2014	part (%)	Evol. 99-14
Résidences principales	4 068	84,9%	9,1%	38 294	80,8%	10,5%
Résidences secondaires	241	5,0%	23,0%	2 373	5,0%	9,0%
Logements vacants	480	10,0%	39,5%	6 707	14,2%	33,9%
Total	4 789	100,0%	12,2%	47 374	100,0%	13,3%

source: INSEE

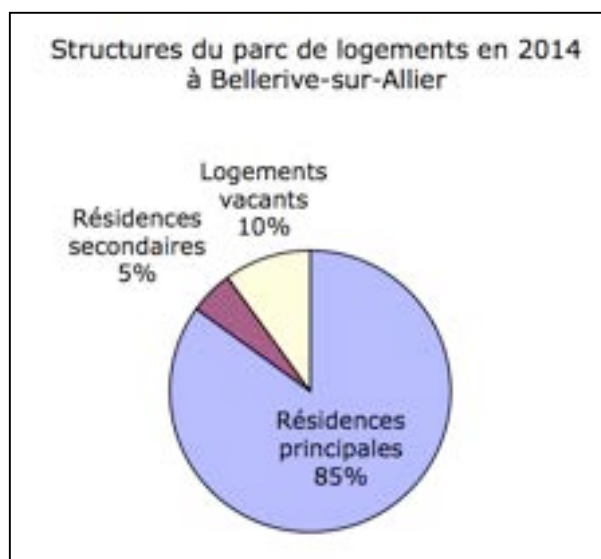
84,9 % des logements sur Bellerive-sur-Allier sont des résidences principales. Leur part est en légère progression (+ 9,1 %).

Les résidences secondaires sont en forte progression (+ 23 %).

Le nombre de logements vacants est relativement élevé, représentant 10,0 % du parc de logements, soit 480 logements, et est en progression de + 39,5 % entre 1999 et 2014.

Le même phénomène se retrouve dans l'ancienne intercommunalité et dans le département, avec respectivement 14,2 % et 13,9 % de logements vacants, en hausse.

Notons que le chiffre élevé à l'échelle intercommunale est essentiellement lié à la vacance au sein de la ville de Vichy qui concentre près des deux tiers du parc vacant.



2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales

- **La typologie**

	Bellerive-sur-Allier			CA Vichy Val d'Allier	
	nbr. (2014)	%	Evol. 07-14	nbr. (2014)	%
Maisons	3 307	68,7%	5,1%	25 476	53,8%
Appartements	1465	30,7%	5,6%	21 538	45,5%

source: INSEE

En 2014, 68,7 % des logements étaient des maisons contre 30,7 % des appartements. Appartements et maisons individuelles augmentent en proportions similaires entre 2007 et 2014.

A titre de comparaison, l'ancienne CA Vichy Val d'Allier compte une part plus élevée d'appartements (45,5 %), lié notamment à Vichy. Dans l'Allier, leur part est moins importante (27,4 %).

- **Le statut d'occupation**

	Bellerive-sur-Allier			CA Vichy Val d'Allier		
	nbr. (2014)	%	Evol. 99-14	nbr. (2014)	%	Evol. 99-14
Propriétaire	2 693	66,1%	13,0%	22 473	58,7%	15,5%
Locataire	1 292	31,7%	88,9%	15 275	39,9%	8,1%
dont logt. HLM loué vide	557	13,7%	9,2%	4 417	11,5%	80,5%
Logé gratuitement	91	2,2%	-38,5%	546	1,4%	-51,0%

source: INSEE

Le statut de propriétaire au recensement 2014 est dominant dans la commune (66,1 %) contre 31,7 % de locataires.

La tendance est la même dans l'ancienne intercommunalité avec 58,7 % de propriétaires et 39,9 % de locataires. Les propriétaires sont davantage représentés dans le département avec 64,0 %.

A Bellerive-sur-Allier, l'ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale est de 21 ans pour les propriétaires et de 8 ans pour les locataires.

Sur l'ensemble des ménages, près de la moitié habite dans le même logement depuis 10 ans ou plus.



- **Le parc social**

Selon l'INSEE, le parc locatif social est en hausse de 13,7 % entre 1999 et 2012. Sa proportion progresse plus fortement à l'échelle de Vichy Val d'Allier (+ 80,5 %). Ce chiffre ne comprend que les logements HLM loués vides.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU.

En juillet 2015, les services de l'Etat ont recensé 831 LLS : 712 logements conventionnés dont 24 logements des personnes physiques, 119 équivalents-logements (foyers, CHRS, etc.). Cela représente 20,5 % des résidences principales recensées au 1^{er} janvier 2015.

Au 1^{er} janvier 2018, les services de l'Etat comptabilisent un nombre de LLS représentant 20,3 % des résidences principales répartis entre 119 équivalents-logements (foyers, CHRS, etc.), 726 logements conventionnés dont 30 logements des personnes physiques.

Ces logements sont situés essentiellement dans le centre, à proximité de la mairie.

Les quartiers « Champ du Bois » et la « cité Clair Matin » ont été requalifiés en 2007 à travers notamment la démolition d'une tour de 68 logements en 2002, la construction de pavillons individuels et la réalisation de nouveaux équipements.

On retrouve également des logements locatifs sociaux au sein du lotissement Chantemerle et dans le quartier du golf qui s'est diversifié avec la construction de pavillons individuels et d'une résidence de standing.

La typologie du parc social est variée, comprenant à la fois quelques immeubles collectifs, des petits collectifs et des maisons pavillonnaires.

A titre comparatif, à l'échelle de l'ancienne intercommunalité, le parc social représente 4 423 logements HLM conventionnés au 1^{er} janvier 2014. Selon le diagnostic habitat PLH datant de 2015, le parc HLM est marqué par une hausse de la vacance et une stagnation du nombre de locataires.

Liste des programmes HLM sur la commune de Bellerive-sur-Allier :

Bailleur	Adresse de l'opération	Date de livraison	Nombre de logements
SCIC HABITAT	Le Golf bâtiment A	1969	154
SCIC HABITAT	Champ du Bois	1974	102
SCIC HABITAT	Rue A.Gabriel	1992	12
SCIC HABITAT	Rue Ferlot	1995	19
SCIC HABITAT	Rue Ferlot	1995	19
SCIC HABITAT	8 rue E. Charbier	1997	61
SCIC HABITAT	Les Noisetiers rue J. Moulin	2006	23
SCIC HABITAT	Les Noisetiers rue J. Ferlot	2007	9
Total			399

Bailleur	Adresse de l'opération	Date de livraison	Nombre de logements
Domaulim	Les Pinsons Chantemerle	2004	7
Domaulim	Les Bergeronnettes Chantemerle	2004	4
Domaulim	Les Bergeronnettes Chantemerle	2004	21
Total			32

Bailleur	Adresse de l'opération	Date de livraison	Nombre de logements
France Loire	rue des Petits Prés	2010	26
France Loire	Résidence La Chataigneraie	2014	16
France Loire	rue des Petits Prés	2016	26
Total			68

Bailleur	Adresse de l'opération	Date de livraison	Nombre de logements
OPH Allier	rue Jean Moulin Bâtiment A	1961	24
OPH Allier	rue Jean Moulin Bâtiment B	1961	40
OPH Allier	rue Jean Moulin Bâtiment F	1961	24
OPH Allier	rue Jean Moulin Bâtiment E	1961	24
OPH Allier	rue Jean Moulin Bâtiment D	2006	20
OPH Allier	rue Jean Moulin Bâtiment C	2005	20
OPH Allier	route de Charmeil	1992	1
OPH Allier	esplanade François Mitterrand	2008	15
OPH Allier	esplanade François Mitterrand	2008	24
OPH Allier	19 rue Grenet	2010	4
OPH Allier	Foyer handicapés chemin de Conton	2010	40
OPH Allier	49 rue Jean Jaurès	2010	1
OPH Allier	4 et 6 avenue de la République	2010	7
OPH Allier	17 rue Grenet	2010	2
OPH Allier	3 rue Pasteur	2010	1
OPH Allier	33 rue Jean Zay	2012	16
OPH Allier	Rue Drifford (CCAS)		8
OPH Allier	Rue Gabriel Ramin		4
Total			275

Bailleur	Adresse de l'opération	Date de livraison	Nombre de logements
Commune	Carrefour rue G.Ramin et rue J.Zay		13
SCI collecteur 1%	rue Victor Hugo		10
EPCA	Maison de retraite - Chemin des Tribles		79
CCAS	Immeuble Les Calabres	2009	4
CCAS	Résidence Maurice Genevoix		13
Total			119

Deux opérations de renouvellement urbain ont été conduites sur le parc social :

- le quartier Champs du Bois-Clair Matin, réalisée à ce jour;
- le Golf, en cours de réalisation.

• ***L'époque d'achèvement et la vétusté du parc***

La majorité du parc de logements de Bellerive-sur-Allier s'est construite entre 1946 et 1990 (64,6 %), avec une plus forte proportion entre les années 1971 à 1990. Le parc très ancien, c'est-à-dire avant 1946 est peu représenté avec 16,1 %.

Les constructions récentes entre 1991 et 2012 représentent 19,3 % ce qui n'est pas négligeable, proportionnellement au nombre d'années. Le parc est relativement jeune sur la commune, comparativement à l'ancienne Communauté d'Agglomération (avec Vichy qui concentre le plus de logements anciens) et au département.

En 2011, il est fait état de 44 logements relevant du parc privé potentiellement indigne, il y en avait 59 en 2007 et 101 en 2003.

A l'échelle de Vichy Val d'Allier, 552 logements sont concernés, ce qui représente 1,6 % des résidences principales du parc privé.

- **Le nombre de pièces des résidences principales**

	Bellerive-sur-Allier		CA Vichy Val d'Allier	
	nbr. (2014)	%	nbr. (2014)	%
1 pièce	84	2,1%	1 680	4,4%
2 pièces	357	8,8%	4 952	12,9%
3 pièces	786	19,3%	9 527	24,9%
4 pièces	1 292	31,8%	10 147	26,5%
5 pièces et +	1 548	38,1%	11 988	31,3%

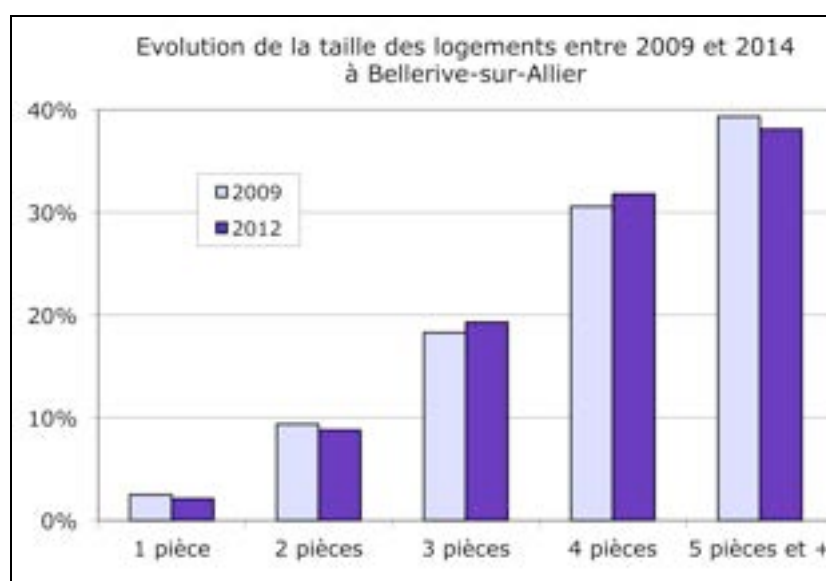
source: INSEE

Le parc de résidences principales se caractérise par une majorité de grands logements (4 pièces et plus) qui rassemblent 69,9 % des logements de la commune alors qu'au sein de l'échelle intercommunale les grands logements représentent 57,8 %.

Entre 2009 et 2014, cette répartition reste stable.

Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent, en 2014, 10,9 % du parc. Ce taux est inférieur à la moyenne de l'ancienne intercommunalité (17,3 %).

Entre 2009 et 2014, le nombre de petits logements a baissé de - 7,7 % sur la commune tandis qu'il a progressé de + 4,1 % au sein de Vichy Val d'Allier.



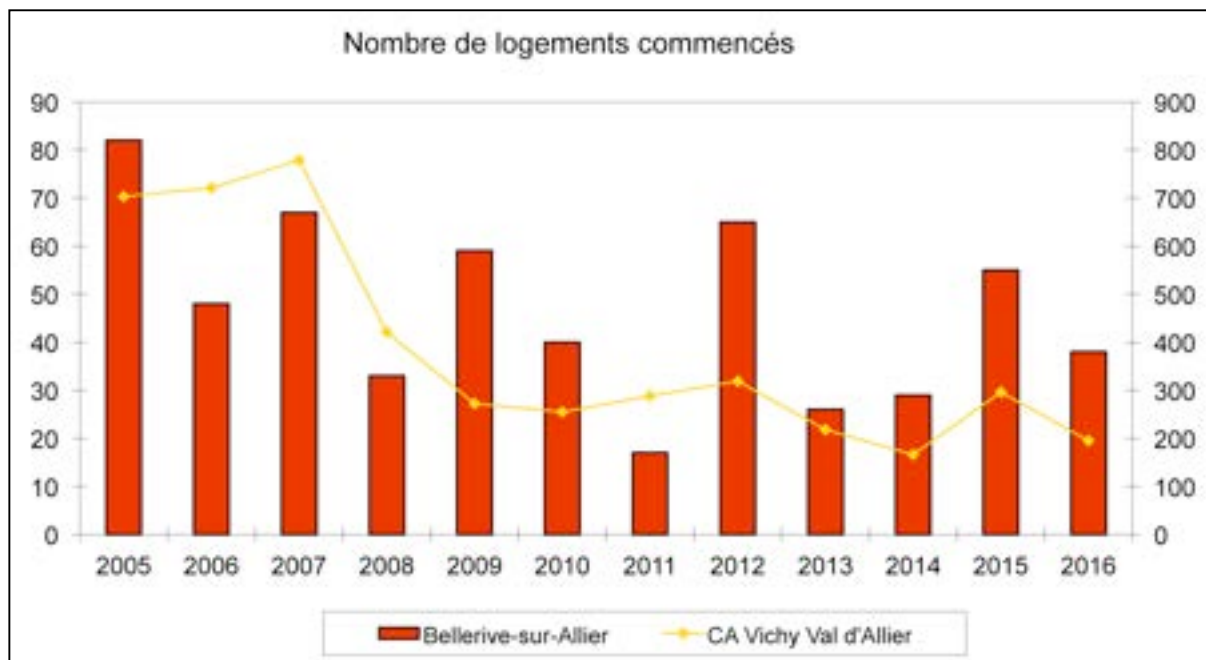
Selon le diagnostic habitat PLH de la Communauté d'Agglomération de 2015, les deux tiers du marché se localisent sur le cœur urbain où le logement individuel de 4 pièces et plus constitue la moitié des emménagements récents.

2.2.4. Construction de logements

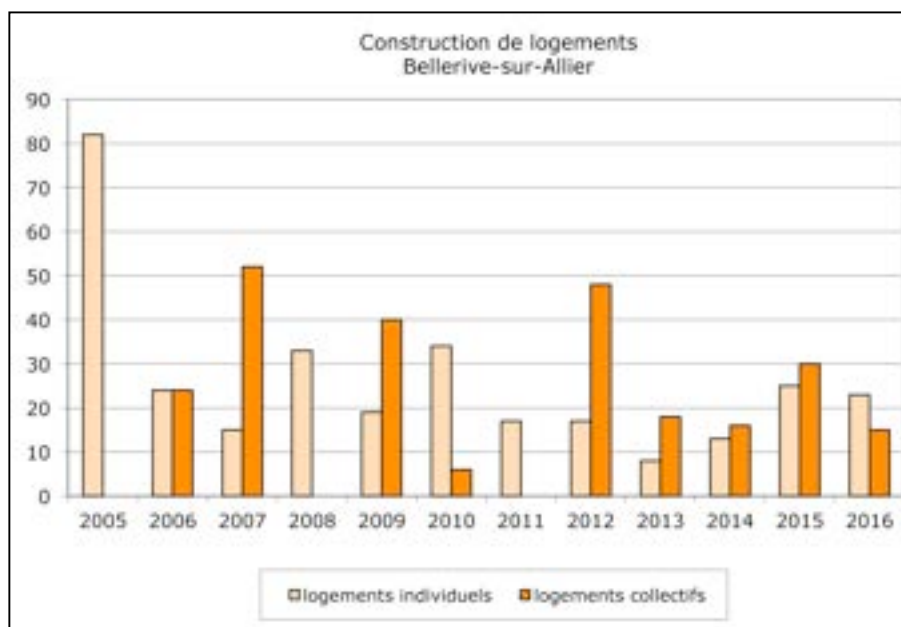
(Source : Sitadel2)

Entre 2005 et 2016, il s'est construit 511 logements à Bellerive-sur-Allier (439 hors logements en résidence), soit une moyenne de 43 logements par an (37 hors logements en résidence) dont 55 % de logements individuels et 45 % de logements collectifs.

A titre comparatif, l'objectif du PLH est de 58 logements par an pour la période 2010-2015. Néanmoins, ce chiffre inclut également la réhabilitation des logements existants (3 logements conventionnés OPAH par an). En termes de construction nouvelle, la commune s'inscrit ainsi en cohérence avec l'objectif du PLH.



Le pic de construction atteint en 2005 avec 82 logements est composé exclusivement de logements individuels. En revanche, les années 2007, 2009 et 2012, qui dépassent également la barre des 58 logements, sont marquées par une prédominance (plus des deux tiers) de logements collectifs.

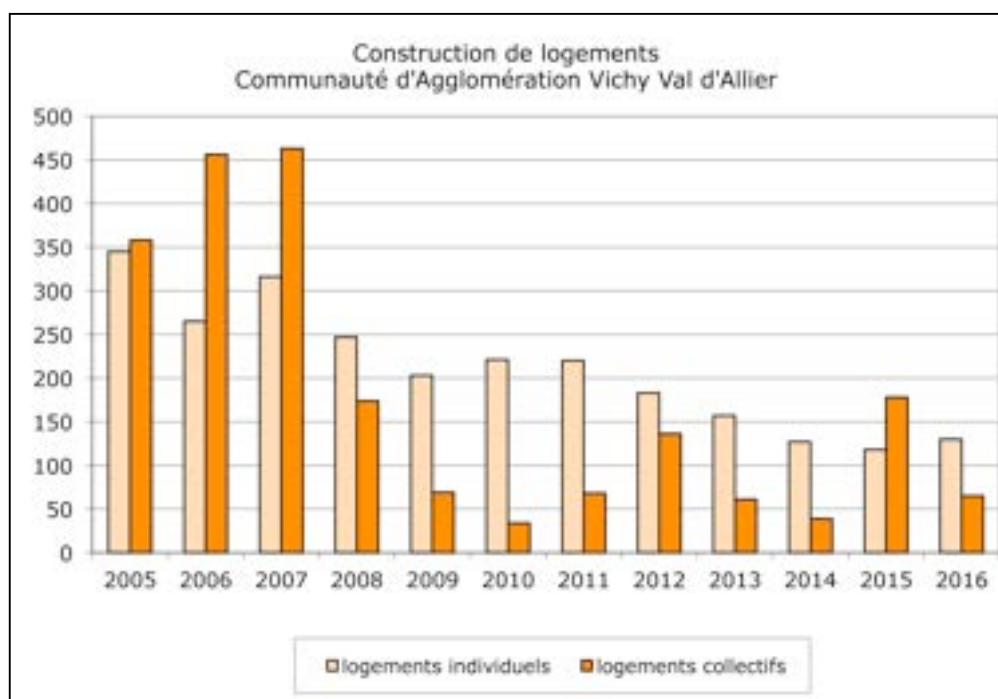


On constate que la construction de logements individuels est présente chaque année, de manière relativement stable, en comparaison de celle des logements collectifs, plus fluctuante.

A l'échelle de l'ancienne intercommunalité, le rythme moyen de construction de logements est de 386 logements par an. Bellerive-sur-Allier représente 11,1 % des constructions neuves de l'intercommunalité.

On relève des pics de constructions entre 2005 et 2007, tant pour le logement individuel que pour le logement collectif.

Sur l'ensemble de la période, le logement individuel représente 55 % des constructions, contre 45 % pour le logement collectif. Cette répartition est identique à l'échelle de la commune de Bellerive-sur-Allier.



Du 01/01/2010 au 01/01/2016, il s'est construit 184 logements à Bellerive-sur-Allier, soit une moyenne annuelle de 30,7 logements par an, 25,3 si l'on exclut les logements en résidence.

Sur la même période (2010-2015), on obtient à l'année un point mort de 47 logements, dont 18 relèvent de la hausse des résidences secondaires et des logements vacants.

Le point mort correspond au nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs. Il prend en compte : le renouvellement du parc pour remplacer les logements anciens détruits et tenir compte des changements d'affectation des surfaces bâties (commerciales, logement, bureaux...) ; la variation des résidences secondaires et des logements vacants ; le desserrement, pour compenser le départ des décohabitants du logement parental et le vieillissement de la population.

Selon ce calcul théorique, la dynamique de construction observée est légèrement inférieure au point mort ce qui peut être mis en perspective avec la légère perte de population (- 10 habitants par an) observée sur la même période.

Les logements en résumé...

- La commune compte 4 789 logements au recensement de 2014.
- 85 % des logements sont des résidences principales.
- La vacance, en hausse, représente 10 % du parc.
- Le logement type est une maison de 5 pièces, dont l'occupant est propriétaire.
- Le logement locatif social représente 20,3 % des résidences principales au 1^{er} janvier 2018.
- Le parc de logements de la commune s'est construit principalement entre les années 1971 et 1990.
- Il se construit une trentaine de logements par an entre 2005 et 2016.
- Le point mort théorique est de 47 logements par an, fortement impacté par la hausse de la vacance et de la résidence secondaire.

2.3. Les activités économiques

(Sources : INSEE, Sitadel, Vichy-economie)

2.3.1. Caractéristiques de la population active

- **Population active et chômage**

	Population active ayant un emploi 2015	Nombre de chômeurs 2015	Taux d'activité 2015	Taux d'activité 1999	Taux de chômage 2015	Taux de chômage 1999
Bellerive-sur-Allier	2 743	494	71,0%	67,1%	15,3%	15,3%
l'Allier	125 636	20 923	72,7%	-	10,4%	13,6%

source: INSEE

$Taux\ d'activité = population\ active / population\ en\ âge\ de\ travailler$

En 2014, 71,0 % de la population de Bellerive-sur-Allier est active. Ce taux est en hausse depuis 1999, mais reste inférieur à celui du département (72,7 %).

Le taux de chômage au sein de la commune atteint 15,3 %. Il est stable par rapport à 1999. Il est moins élevé à l'échelle départementale.

- **Lieu de travail des actifs**



Un quart des actifs (26 %) habitant Bellerive-sur-Allier travaillent au sein même de la commune. Ils sont beaucoup plus nombreux à travailler dans une autre commune du département de l'Allier (74 %).

Malgré la baisse de l'emploi local matérialisée par une chute de différents secteurs d'activités, on constate une stabilité du nombre d'actifs résident et travaillant sur la commune entre 1999 (746) et 2015 (738).

- **Catégories socio-professionnelles**

Comme en 2007, on constate en 2015 une prédominance d'employés, qui représentent 38,1 % des actifs. Cette proportion est en hausse par rapport à 2007 (32,7 %).

Viennent ensuite les professions intermédiaires (25,7 %) et les ouvriers (20,6 %). Les cadres atteignent 10,5 % en 2014.

Les artisans, commerçants, chef d'entreprises, quant à eux, affichent une baisse, passant de 8 à 4,6%.

Les agriculteurs sont très faiblement représentés.

Emplois par catégories socioprofessionnelles		
	2007	2015
Agriculteurs exploitants	0,5%	0,6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8,0%	4,6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,2%	10,5%
Professions intermédiaires	24,4%	25,7%
Employés	32,7%	38,1%
Ouvriers	22,2%	20,6%

source: INSEE

- **Revenus fiscaux**

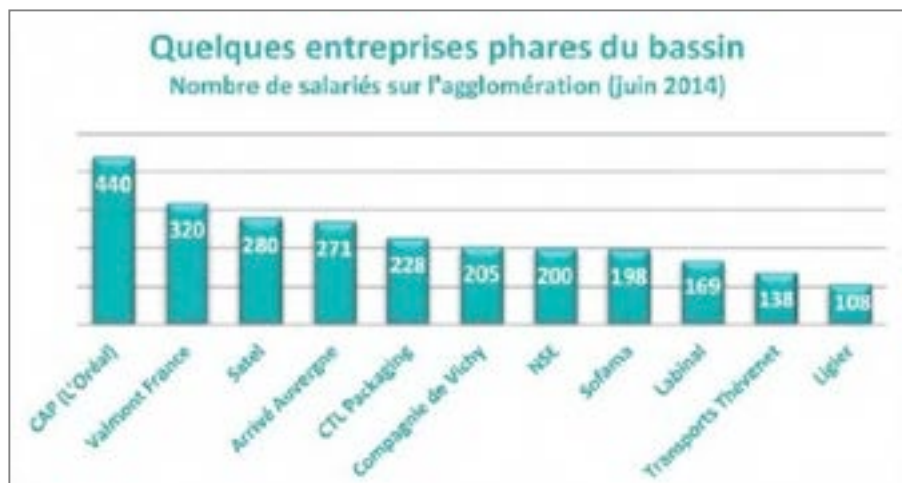
Le revenu net médian par foyer fiscal est de 20 998 € en 2015. La part de foyers fiscaux imposés représente 55,3 %.

A titre de comparaison, le taux de foyers fiscaux imposés dans l'ancienne intercommunalité représente 50,4 %.

2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités

Le tissu économique de l'agglomération présente de multiples PME sur son territoire et une diversité des secteurs d'activités : cosmétique, agroalimentaire, biomédical, plasturgie, électronique, maintenance aéronautique, mécanique, maroquinerie de luxe...

Le biomédical, l'industrie et le tertiaire sont très présents sur le territoire intercommunal, second bassin industriel d'Auvergne.



La principale entreprise phare du bassin est CAP l'Oréal avec 440 salariés en juin 2014, suivie par Valmont France (320 salariés).

Source : Vichy-économie

Les zones d'activités de grande ampleur se situent en dehors de la commune. On dénombre au total 15 zones d'activités dans l'agglomération vichyssoise.



Source : Vichy-économie

L'INSEE comptabilise 2 731 emplois dans la commune en 2015 et 2 563 en 2007. Cela représente moins de 10 % de l'emploi du périmètre de l'ancienne intercommunalité Vichy Val d'Allier.

Etablissements actifs par secteurs d'activité au 31/12/2015		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	6	0,9%
Industrie	28	4,3%
Construction	58	8,9%
Commerce, transports, services divers	442	68,0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	116	17,8%

source: INSEE

La grande majorité des entreprises (68 %) se situe dans le domaine du commerce, transports et services divers (sachant que 20,8 % sont dans le commerce et la réparation automobile).

Loin derrière, le domaine de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représente 17,8% des entreprises, suivi par le travail dans la construction avec 8,9 %. L'industrie représente seulement 4,3 %.

La commune de Bellerive-sur-Allier comptabilise de nombreuses entreprises sur son territoire. On dénombre 442 activités de commerces et services qui constituent le secteur économique majoritaire. Néanmoins, le tissu économique présente une diversité des secteurs d'activités (industriel, sportif, loisirs, tourisme) et la présence d'entreprises de différentes tailles. La plus grosse entreprise (Centre Commercial Leclerc) emploie environ 300 personnes, mais Bellerive-sur-Allier accueille aussi de nombreuses petites et moyennes structures.

• **Les activités commerciales**

(Sources : Vichy-economie et données communales)

Les commerces se répartissent entre la grande distribution avec l'implantation de deux grands pôles commerciaux, de petits commerces de proximité autour de la mairie et de l'église, ainsi que des enseignes de taille moyenne dispersées sur le territoire le long des grands axes de circulation.

La commune se caractérise par l'absence d'un centre-ville commerçant important. Certes des commerces et des services sont prévus au rez-de-chaussée des appartements créés, mais la ville abrite cinq autres pôles commerciaux de proximité : les Compoints, le Pré Salé, les Berges de l'Allier, Champ de Navarre et le Carré d'As.



Les deux plus gros secteurs sont situés au Sud de la commune à proximité immédiate du pont franchissant l'Allier et séparant Bellerive-sur-Allier de Vichy à l'entrée de l'agglomération. Ce sont les zones de « Carré d'As » avec Leader Price et de « Champ de Navarre » avec les magasins Leclerc, la Foire Fouille, Manoukian.... Ils contribuent avec deux autres grands pôles situés à Vichy et Cusset à couvrir l'ensemble des besoins des ménages tant au niveau des achats courants que pour les achats exceptionnels.

Commerces du Carré d'As

Selon les données issues du document d'aménagement commercial réalisé pour le ScoT de Vichy Val d'Allier, l'offre commerciale présente sur Bellerive-sur-Allier est importante.

Il s'agit du deuxième pôle commercial sur l'agglomération après Vichy, en termes de superficie. Les grandes et moyennes surfaces implantées sur la commune ont le chiffre d'affaires le plus important, mettant en avant la vocation commerciale de la commune.

Le SCOT établit une distinction entre :

- les secteurs du coeur urbain et des pôles d'équilibre pour les achats quotidiens ou occasionnels légers : les commerces proche de l'hôtel de ville, le Pré Salé, les Compoints, le pôle Boussanges situé avenue de Vichy
- les zones d'aménagement commercial (ZACOM) pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels : pôle Carré d'As-Leclerc (Navarre), pôle les Calabres.

Si l'on s'intéresse plus précisément aux commerces, on relève :

- Sur la thématique alimentaire :
 - 4 boucheries-charcuteries
 - 3 supermarchés et 1 supérette
 - 7 boulangeries-pâtisseries
 - 14 lieux de restauration et 3 restaurations rapides
 - 1 poissonnier
 - 1 maraîcher
 - 1 magasin de vente de produits bio
 - 1 magasin de vente de volailles et confitures
 - 1 magasin de produits surgelés
 - 2 cavistes
- Sur les autres types d'activités commerciales :
 - 3 magasins de vêtements
 - 1 magasin de chaussures
 - 8 salons de coiffure
 - 1 parfumerie
 - 1 fleuriste
 - 1 cabinet esthétique (onglerie, pédicure, maquillage)
 - 2 opticiens
 - 1 magasin de prothèses auditives
 - 4 pharmacies
 - 2 bars tabac presse PMU et 1 tabac presse
 - 1 jardinerie-animalerie
 - 1 magasin de matériaux (carrelage, parquet...)
 - 1 magasin de meubles et décorations
 - 1 magasin de poêles et cheminées
 - 1 magasin d'armurerie, divers articles...
 - 1 magasin d'appareils électroménagers
 - 1 magasin de cigarettes électroniques
 - 1 magasin d'articles de golf
 - 1 magasin de tapis
 - 1 bazar (bimbloterie, vaisselle...)
 - 2 garagistes
 - 3 magasins d'achat et vente de véhicules
 - 1 station service
 - 1 cuisiniste
 - 1 toilettage canin

Le secteur industriel et artisanal



Le secteur industriel est bien représenté. Les activités sont principalement liées à l'industrie de la maroquinerie avec la manufacture bourbonnaise de maroquinerie qui emploie une centaine de salariés et la société Fleurus qui emploie 120 salariés.

Il existe une zone à vocation d'activités artisanale sur la commune depuis fin 2004 ; elle se situe sur la partie Nord à proximité de l'espace culturel de Monzière. Cette zone présente une superficie de plus de 4 hectares, elle a été . Des entreprises s'y sont implantées. Mais la possibilité d'y implanter équipements et logements a conduit à la consommation totale de la zone en 2014 et à l'absence d'offre à destination des artisans.

Par ailleurs, il existe un ancien site industriel situé à Monpertuis dont le renouvellement constitue un enjeu important à l'échelle de l'agglomération.

Il existait également des bâtiments permettant d'accueillir des entreprises à l'intérieur du tissu bâti. A l'été 2018, tous ces bâtiments sont occupés.

• L'activité agricole

L'activité agricole diminue progressivement sur la commune de Bellerive-sur-Allier.

Le recensement agricole fait état de 19 exploitations agricoles ayant un siège sur la commune en 1988, 11 en 2000 et 6 en 2010.

Selon les données communales, en 2017, il y avait une exploitation agricole sur la commune. Six exploitations situées en-dehors de la commune interviennent sur celle-ci.

En 2018, une seconde exploitation, orientée vers l'élevage équin, s'est implantée au domaine de la Cour.

La Superficie Agricole Utilisée (superficie cultivée par les exploitants dont le siège est situé sur le territoire communal) est passée de 227 hectares en 1988 à 74 hectares en 2010.

Au dernier recensement de 2010, les terres labourables exploitées par les agriculteurs dont le siège était sur la commune représentaient 15 hectares et la superficie toujours en herbe atteignait 59 hectares étaient recensés.

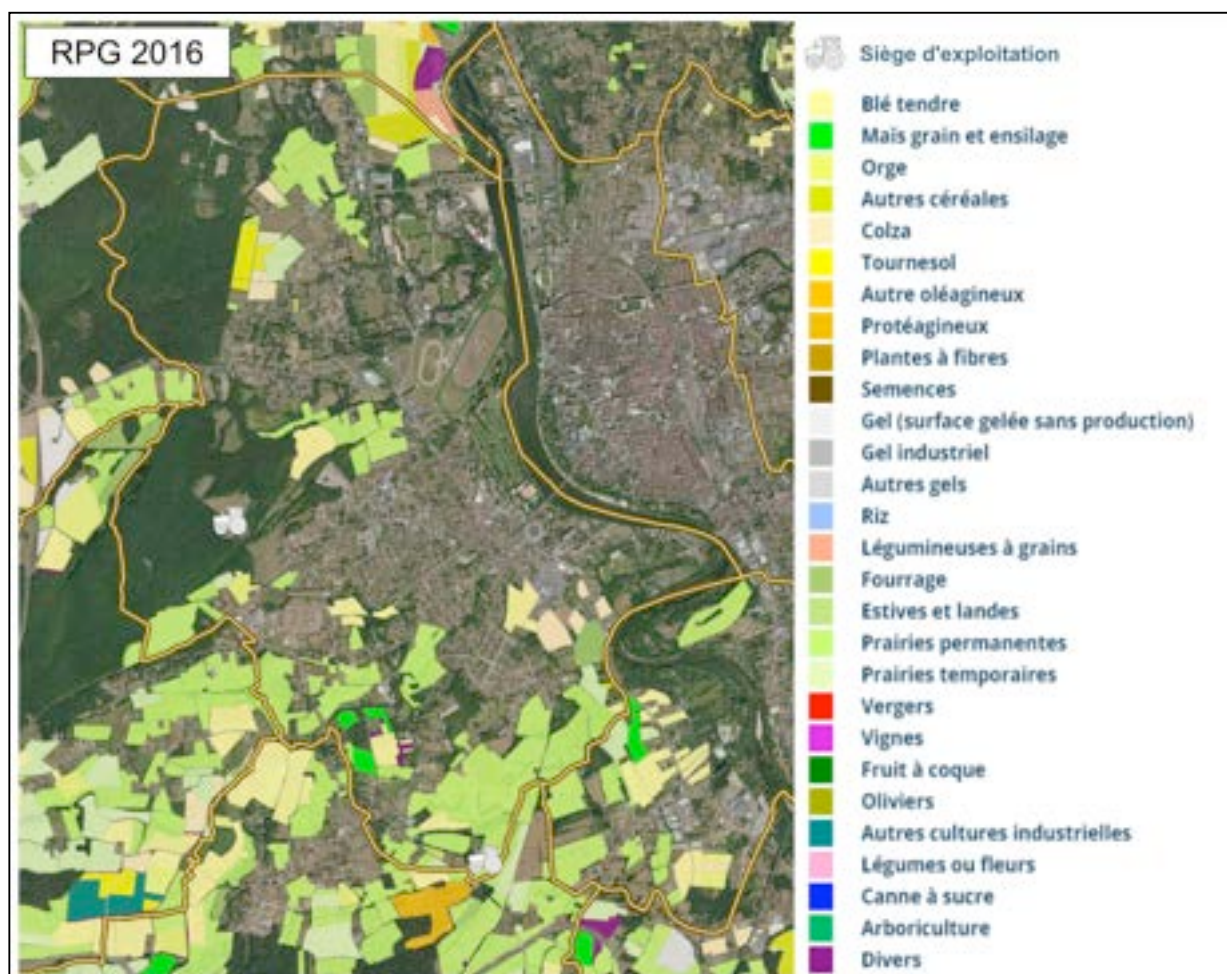
L'activité dans les exploitations agricoles représentait 14 unités de travail agricole.

	Recensement agricole		
	1988	2000	2010
Surface Agricole Utilisée (en ha)	227	110	74
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	19	11	6
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail agricole)	20	10	14
Cheptel	174	124	73
Superficie en terres labourables (en ha)	45	45	15
Superficie en cultures permanentes (en ha)	1	0	0
Superficie toujours en herbe (en ha)	177	63	59

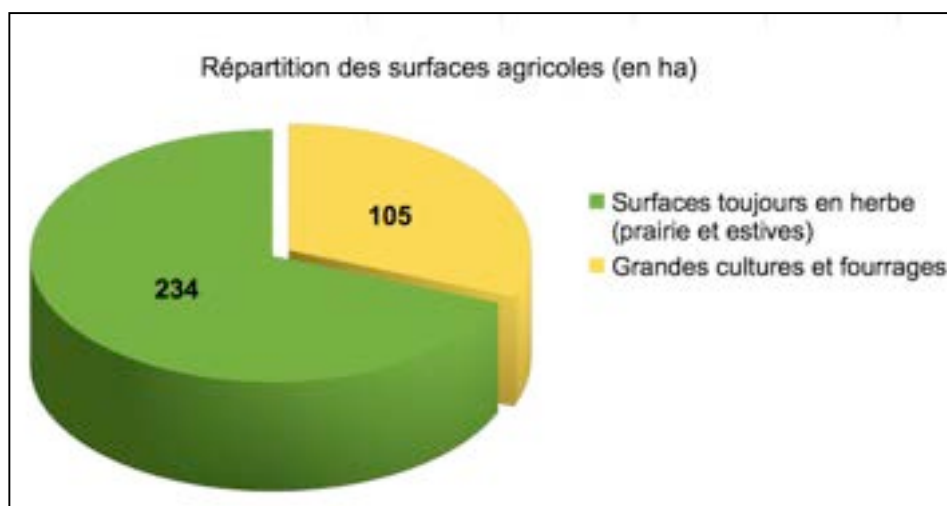
Le registre parcellaire graphique recense les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2016. On relève ainsi différents types d'agriculture sur le territoire communal.

On retrouve essentiellement des prairies permanentes, situées principalement au Sud de la commune, correspondant à l'élevage de bovins.

Sont présentes également diverses cultures, notamment céréalières : maïs, blé, orge, autres oléagineux.



Sur l'ensemble du territoire communal, les surfaces toujours en herbe (prairie et estives) représentent 234 hectares en 2016, contre 105 hectares dédiés aux grandes cultures et fourrages.



Ainsi, la superficie agricole exploitée sur la commune est d'au moins 339 hectares.

- ***Le tourisme et l'offre d'hébergement***

L'offre d'hébergement est en lien direct avec les activités liées au sport.

En 2015, la commune de Bellerive-sur-Allier compte 5 hôtels :

- hôtel Ibis : 72 chambres, à proximité de l'hippodrome
- hôtel Campanile : 46 chambres, à proximité du golf
- hôtel Première classe : 70 chambres, à proximité du golf
- hôtel Le Parc Rive Gauche : 30 chambres, près des bords de l'Allier à côté du pont de Bellerive
- hôtel du château du Bost : 8 chambres, à l'Ouest du centre urbanisé

La commune dispose de trois terrains de camping (un camping 1 étoile et deux campings 4 étoiles) pour un total de 233 emplacements. Ils se situent au Sud du territoire, dans la Boucle des Isles, en lien avec les activités liées à l'eau.

Le projet global "les jardins du Bost" consiste à rénover et réinvestir les lieux du château du Bost et de la Ferme Modèle, afin de renforcer l'attractivité touristique de la commune.

Le château du Bost a été entièrement rénové en 2013. Il rassemble aujourd'hui des activités commerciales et culturelles : une hôtellerie de charme et un restaurant gastronomique ainsi qu'un espace public permettant l'accueil de séminaires, de mariages et des animations culturelles.

Située au lieu-dit « Les Penaix » - actuellement rue Jean Zay -, la Ferme Modèle fut l'œuvre de Charles Gravier, maire de 1892 à 1894. Longtemps inhabitée, elle a été réhabilitée.

2.3.3. Les flux : construction de locaux

(Source : Sitadel)

Entre 2005 et 2016, il s'est construit essentiellement des commerces, ce qui représente 42,3 % de la construction de locaux d'activités, pour une surface totale de 7 608 m², avec un pic (3 813 m²) observé en 2015.

Les locaux industriels représentent 19,6 %, concentrés essentiellement sur les années 2012 et 2015 ; il s'agit de l'extension de l'entreprise Fleurus.

Quant aux commerces, le pic observé en 2015 comprend plusieurs enseignes dans la zone des Calabres (magasins de bricolage, de sport, d'alimentation) ainsi que le restaurant Burger King.

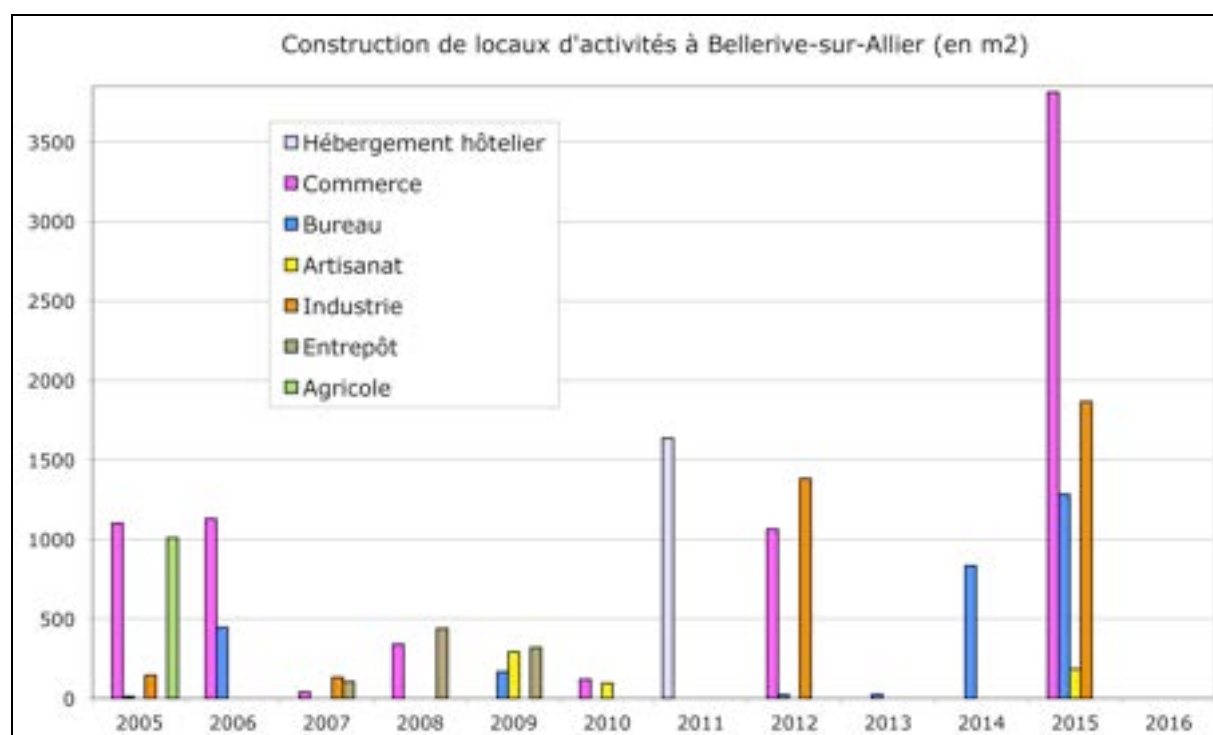
Le pic de 2011 lié à l'activité hôtelière correspond au foyer handicapé de l'APERPAHM et à l'agrandissement de la maison de retraite avec la construction d'une aile pour une surface de 1 636 m².

La création de bureaux représente 2 788 m², principalement en 2006, 2014 et 2015.

L'artisanat est faiblement représenté avec 570 m² répartis sur 3 années.

La construction d'entrepôts s'échelonne sur trois ans, de 2007 à 2009, pour un total de 861 m².

Une construction agricole se démarque en 2005 avec 1008 m² construits.



L'économie en résumé...

- Le taux de chômage au sein de la commune est de 15,3 % ; il est stable par rapport à 1999. Il est moins élevé à l'échelle départementale.
- Un quart (26 %) des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune.
- La CSP la plus représentée est celle des employés (38,1 %).
- La majorité des entreprises se trouve dans le domaine du commerce, avec la présence de zones d'activités commerciales sur la commune.
- En 2018, il y a deux exploitations agricoles sur la commune et 6 exploitations hors commune.
- Entre 2005 et 2016, les constructions de locaux d'activités sont représentées essentiellement par les commerces.

2.4. Les équipements et services

La commune bénéficie de nombreux équipements, concentrés majoritairement dans le centre-ville.

- ***Les équipements administratifs et services publics***

- l'hôtel de ville
- la bibliothèque municipale
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

- ***Les équipements scolaires et parascolaires***

La commune dispose de plusieurs établissements scolaires :

- **deux écoles maternelles** : Alexandre Varenne et Jean Zay
- **deux écoles élémentaires** : Jean-Baptiste Burlot et Marx Dormoy



Ecole Alexandre Varenne



Ecole Marx Dormoy

- **le collège** Jean Rostand



- **l'école des métiers du bâtiment** Georges Bourachot proposant des formations du CAP au BTS

- **l'école municipale de musique**

- **l'institut médico-éducatif** l'Aquarelle : centre de formation professionnelle pour jeunes handicapés de 14 à 20 ans.

- le pôle enfance « rive gauche »

Géré par la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, cet équipement récent, créé en juin 2011, propose une offre de service complète permettant l'accueil des enfants de 0 à 4 ans au sein d'une mini crèche collective (30 places), d'une crèche familiale (20 places), d'une halte-garderie (12 places). Il comprend également un relais des assistances maternelles et un centre de loisirs maternel sans hébergement (56 enfants).

- le centre de Ressources, d'Expertise et de Performances (CREPS)

Construit en 1972, le CREPS Vichy-Auvergne est un établissement public à caractère administratif du Ministère des Sports. Un site unique en Auvergne, réunissant des installations sportives spécialisées, des espaces de formation équipés en nouvelle technologie, des structures d'hébergement de qualité (201 lits), trois salles de restaurant (250 couverts), un service médical et de kinésithérapie, dans un parc arboré attenant au centre omnisports.

Ses missions sont variées : formation professionnelle aux métiers du sport et de l'animation, entraînement et préparation des athlètes de haut niveau, accueil de stages, pôle ressource national sport et santé (PRNSS).

La superficie du site représente 9,2 hectares

Les installations sportives couvertes font 5 550 m² et celles non couvertes 25 000 m².

Les équipements scolaires sont concentrés dans un périmètre proche de l'église et de la mairie.

Depuis 2010, les effectifs scolaires des deux écoles maternelles Alexandre-Varenne (- 11,3 %) et Jean Zay (- 0,8 %) ainsi que l'école primaire Jean-Baptiste Burlot (- 9,3 %) sont en baisse. Seule l'école primaire Marx Dormoy affiche une hausse de 6,1 % des effectifs. Le nombre de classes est resté stable : 4 pour Alexandre-Varenne, 5 pour Jean Zay et 9 pour Dormoy. Seulement Burlot perd une classe, passant de 8 à 7.

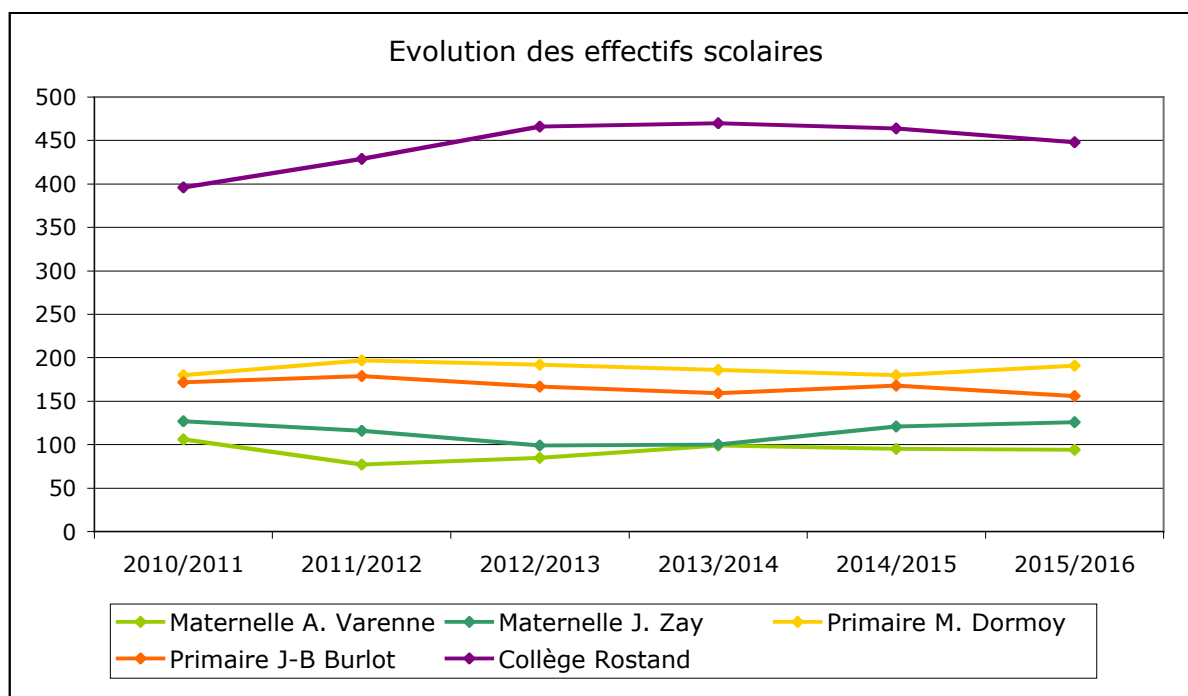
Effectifs scolaires des écoles maternelles et primaires

	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	Evolution 2010/2015
Maternelle A. Varenne	106	77	85	99	95	94	-11,3%
Maternelle J. Zay	127	116	99	100	121	126	-0,8%
Primaire M. Dormoy	180	197	192	186	180	191	6,1%
Primaire J-B Burlot	172	179	167	159	168	156	-9,3%
TOTAL	585	569	543	544	564	567	-3,1%

Les effectifs scolaires du collège Jean Rostand ont connu des fluctuations au cours des années. Malgré des baisses d'effectifs, celles-ci ont été compensées par des hausses les autres années, ce qui donne lieu à une hausse globale de 12,8 % entre 2007 et 2015. Les élèves venant de l'extérieur de la commune représentent presque la moitié des effectifs avec 45,5 %.

Effectifs scolaires du collège Jean Rostand

Année scolaire	Nombre d'élèves		Evolution par année
2015/2016	448	dont 204 de l'extérieur	-16
2014/2015	464	dont 218 de l'extérieur	-6
2013/2014	470	dont 232 de l'extérieur	4
2012/2013	466	dont 209 de l'extérieur	37
2011/2012	429	dont 191 de l'extérieur	33
2010/2011	396	dont 178 de l'extérieur	16
2009/2010	380	dont 164 de l'extérieur	17
2008/2009	363	dont 143 de l'extérieur	-34
2007/2008	397	dont 159 de l'extérieur	



- **Les équipements sportifs et de loisirs**

Le niveau d'équipement sportif de la ville de Bellerive est d'une qualité remarquable avec un parc omnisports, le CREPS, un hippodrome, un stade nautique récent, un complexe tennistique, un golf 18 trous...

- **le centre omnisports Pierre Coulon** (qui accueille également le CREPS et le Centre International de Séjour)

Situé sur le territoire de Bellerive-sur-Allier, le centre omnisports Pierre Coulon, géré par la Ville de Vichy, est un véritable campus sportif. Implanté sur un espace arboré de 120 hectares en bordure de l'Allier, il regroupe des installations sportives de qualité pour une soixantaine de disciplines pratiquées d'intérieur ou de plein air : des terrains de football et de rugby, des terrains de tennis, des gymnases, une rivière artificielle de canoë-kayak, un complexe bouliste et un boulodrome, un mur d'escalade, une piste bi-cross, un stand de tir à l'arc, un parcours du CRAPA (Circuit Rustique Aménagé de Plein Air)...

Le centre omnisports comprend également des installations d'hébergement et de restauration au service des clubs locaux, nationaux et internationaux (un centre de séjour de 240 chambres, un restaurant...).

- **l'hippodrome de Bellerive**

De nombreux rendez-vous sont programmés chaque année sur l'hippodrome de Bellerive dont le festival du trot et la grande semaine de galop.

L'hippodrome de Bellerive est le seul à accueillir des courses de galop en nocturne.

La gestion relève de la ville de Vichy.



- **le stade aquatique**

Ouvert le 21 mars 2008, cet équipement, géré par la Communauté d'Agglomération, dispose de grandes qualités de prestations sportives et ludiques, et s'inscrit pleinement dans la démarche de Plateau d'Economie Sportive. Cet équipement reçoit régulièrement compétitions et meetings, entraînements et stages pro, délégations de collectivités...

- **le golf**



En bordure de l'Allier, il comprend un parcours de 18 trous, dans un arboretum de plus de 300 essences. Il fut l'un des tout premiers golfs de France. Des stages et leçons de golf sont proposés sur place. Il compte également un practice extérieur de 7 postes, un practice couvert de 7 postes et un restaurant.

- **le stade universitaire**

À destination des jeunes stagiaires étudiants, le site est géré par la Communauté d'Agglomération. Il comprend un terrain de football et de rugby ; un espace du stade est également consacré aux sports de glisse urbaine.

- les stades municipaux

Situés vers les berges de l'Allier, les stades de football et de rugby accueillent les équipes de tous niveaux venant s'entraîner ou s'affronter au cours de matchs amicaux ou lors de championnats.

- le complexe sportif évolutif couvert (COSEC)

Essentiellement réservé aux clubs sportifs et aux scolaires Bellerivois, le COSEC reçoit les associations dans des salles adaptées à chaque sport : gymnastique, combat ou multisport.



- la maison des associations

La maison des associations est située dans les locaux de l'ancien collège Jean Macé, elle abrite une quinzaine de salles. Ses locaux sont mis à disposition des associations bellerivoises pour la pratique de leurs activités.

• Les équipements culturels et patrimoniaux

- l'église Saint-Laurian

- la salle « Le Geyser »

Inauguré en septembre 2008 et géré par le service culturel de la ville, le Geyser accueille les spectacles de la saison culturelle, les arts du spectacle vivant, des résidences et répétitions d'artistes ainsi que des congrès et conférences. Sa capacité est d'environ 180 places.

- l'Espace Monzière



Il abrite des salles entièrement modulables et fonctionnelles allant de 50 m² à 470 m² et pouvant accueillir jusqu'à 1 500 personnes debout et près de 500 personnes assises, pour des réceptions, soirées, bals, séminaires, congrès. Il dispose d'un parking de 230 places.

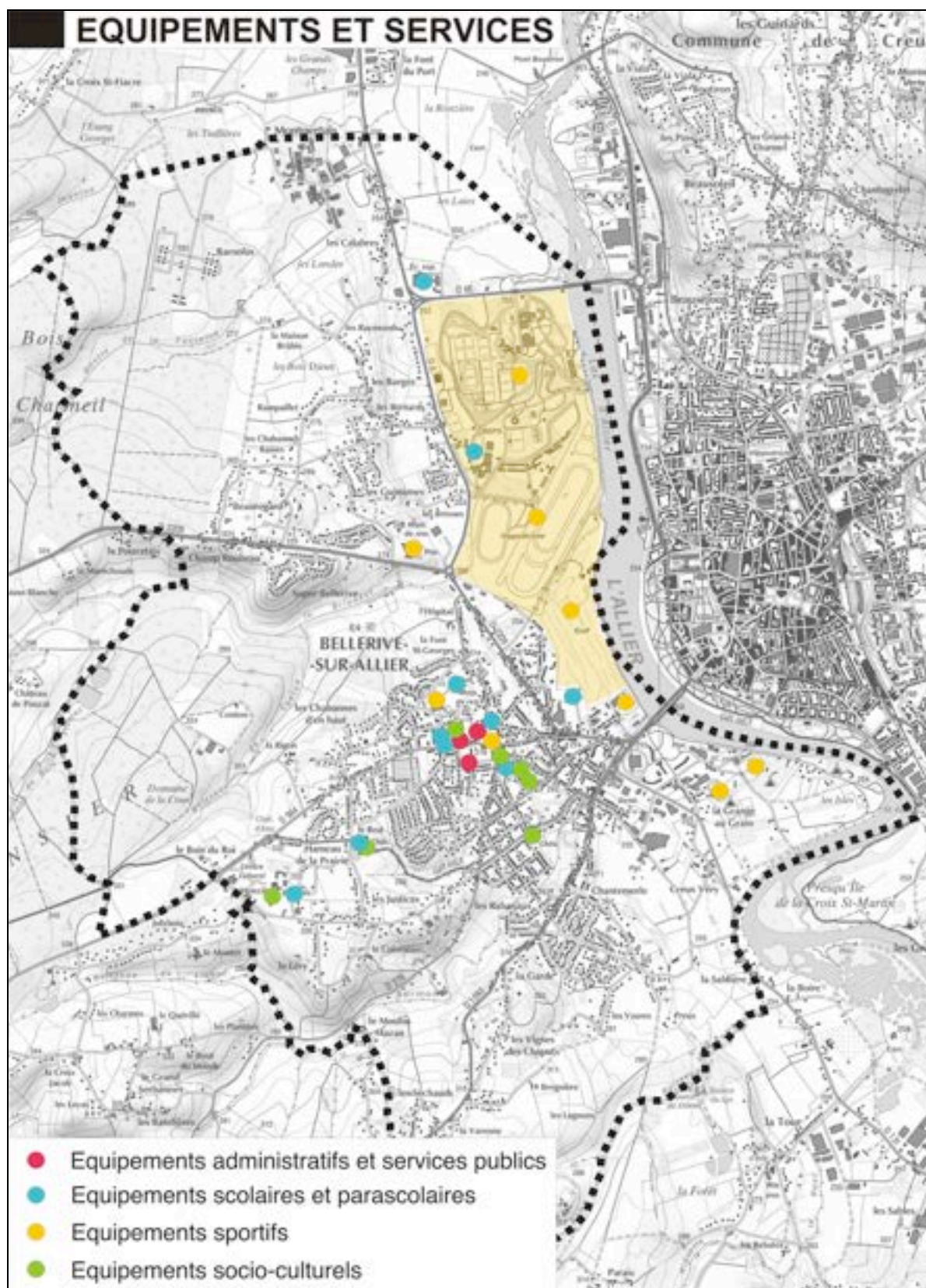
- le musée d'art et de traditions populaires

Géré par l'Amicale Laïque de Bellerive, le musée « de Vesse... A Bellerive » retrace l'histoire, la vie et l'évolution d'une bourgade rurale bourbonnaise de 500 habitants devenue en un siècle une ville de près de 10 000 habitants.

- le château du Bost

Il comprend dans l'aile latérale l'école municipale de musique, suite à des travaux de rénovation. En termes d'équipements, il comprend un espace public permettant l'accueil de séminaires, de mariages, ainsi que des animations culturelles (spectacle pyrotechnique, dîner champêtre, fête de la pomme, concerts de l'école de musique, de l'APLMO et festival Boz'art en Baz'art). Cet aménagement s'intègre dans le projet global « les jardins du Bost ».

Le parc du château, en accès libre, comprend notamment un sentier de randonnée, un étang et un square.



Les équipements et services en résumé...

- La commune bénéficie d'une offre d'équipements satisfaisante, avec de nombreuses activités sportives. Elle concentre de nombreux équipements sportifs à l'échelle de l'agglomération.
- Les effectifs scolaires sont globalement en baisse.
- Les équipements et services de proximité sont concentrés majoritairement dans le centre-ville.

Chapitre II :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Identification des Besoins

Définition des Objectifs

Compatibilité avec les principes de développement durable

Perspectives d'évolution

I. IDENTIFICATION DES BESOINS

1.1. L'habitat et la démographie

L'historique démographique de la commune de Bellerive-sur-Allier se caractérise par une forte croissance jusqu'à la fin des années 1980. Depuis, la population se stabilise, on constate une légère baisse pour la dernière période 2009-2014 (-0,34%), liée à un solde naturel négatif.

Cela s'explique en partie par le vieillissement de la population et la forte proportion de ménage d'une ou deux personnes.

Si l'on se réfère le calcul du point mort – correspondant au nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable – il serait nécessaire de mettre sur le marché 47 logements par an – une trentaine si la vacance est stabilisée -, soit environ 600 logements – environ 400 avec une stabilisation de la vacance - à l'horizon 2030. Toutefois, on constate un rythme lent de commercialisation des logements sur les dernières années. Celui-ci, que l'on peut assimiler à la demande réelle, est d'environ 30 logements par an. Le marché, sur ses phases récentes, se situe à environ 400 logements sur la même période de 13 ans.

L'objectif est de favoriser un développement résidentiel adapté aux besoins des habitants et de proposer un cadre de vie attractif sur la commune, permettant d'éviter une baisse démographique.

1.2. Les activités économiques

La commune de Bellerive-sur-Allier comptabilise un tissu dense d'entreprises sur son territoire. On constate une hausse du nombre d'emplois entre 2009 et 2014 (+7,59%). Les activités de commerces et services constituent le secteur économique majoritaire, avec plusieurs zones d'activités commerciales sur la commune.

La prédominance du secteur commercial se retrouve également au sein de la construction de locaux d'activités, majoritairement à destination de commerces.

Il est donc important de maintenir et poursuivre ce dynamisme commercial. Celui-ci devra s'accompagner d'un développement des activités tertiaires, artisanales et industrielles. Ce besoin s'inscrit dans la continuité du SCoT qui recommande de conforter les fonctions de centralité du coeur urbain.

Dans ce domaine, la commune ne dispose plus d'aucune disponibilité pour accueillir des activités artisanales de production. En effet, la zone artisanale de Monzière prévue, à l'origine, à cette effet a largement été phagocitée par de l'habitat, des équipements et des commerces. Il est donc indispensable de maintenir une offre communale de ce type.

Si le domaine commercial est bien pourvu en offre, il n'en est pas de même pour ce qui concerne l'activité productive, industrie, artisanat, tertiaire marchand non-commercial.

La rive gauche de l'Allier est éligible aux aides à l'aménagement du territoire.

Bellerive étant une commune du coeur de l'agglomération, elle bénéficie d'aménités recherchées par les salariés et donc les entreprises ainsi que de facilités logistiques (bus depuis la gare de Vichy, accès très efficace depuis l'autoroute).

En rive gauche de l'Allier, le territoire communautaire ne dispose que d'une ZA présentant de la disponibilité foncière, grevée par une servitude d'inondabilité.

Elle ne présente pas les atouts évoqués ci-dessus.

Au cours des derniers mois, la commune a été sollicitée dans le domaine de l'industrie et dans celui du bureau. Des terrains publics, bien desservis, permettent de répondre à cette demande.

Par ailleurs, la planification veillera donc à pérenniser une mixité fonctionnelle entre habitat et activités, et à prévoir le maintien ou la création de secteurs spécifiques pour l'implantation de nouvelles activités économiques.

Enfin, il est important de maintenir l'ancrage de l'activité agricole sur la commune par une prise en compte des surfaces agricoles existantes et des exploitations liées à cette activité.

1.3. Les équipements urbains

- Les équipements de superstructure

L'offre d'équipements est satisfaisante en termes de diversité et de quantité (scolaire, loisirs, sport, culture...) et globalement bien répartie sur l'ensemble du tissu urbain.

On remarque une concentration des équipements dans le centre-ville, correspondant à des services de proximité.

Il n'y a pas de saturation ou de manque d'équipements. Le besoin réside dans la pérennisation de ces équipements publics de proximité et dans la valorisation et le développement du pôle d'équipements sportifs d'envergure existant, en lien avec l'attractivité touristique de la commune.

- Les équipements d'infrastructure

L'offre en stationnement public est globalement satisfaisante, le centre-ville est pourvu de plusieurs parkings publics. Toutefois, il est important de continuer à proposer une offre en adéquation avec les besoins, notamment dans le secteur de la Source Intermittente.

En termes de mobilité douce, le réseau de pistes cyclables a été amélioré par la réalisation de nouveaux tronçons. Il est nécessaire de prolonger cette dynamique afin de proposer au fur et à mesure une continuité des cheminements cyclables sur la commune.

Exceptées les rives d'Allier sur la partie qui longe le centre omnisports, les liaisons piétonnes sont peu nombreuses sur la commune. Il convient d'étoffer le réseau des liaisons douces afin de relier les berges au centre-ville mais aussi dans la continuité des bords d'Allier.

1.4. L'environnement

De nombreux espaces naturels sont présents sur la commune : forêts, espaces bocagers et/ou vallonnés, espaces ouverts, espaces verts au sein du tissu urbain.

Il convient donc de protéger ces différents espaces, garants de la richesse environnementale et des atouts paysagers de la commune, ainsi que de la qualité de vie des habitants.

La prise en compte des enjeux écologiques est indispensable dans le cadre d'un aménagement durable de l'espace.

Il est nécessaire de maintenir des continuités écologiques en raison d'un tissu bâti déjà très étendu notamment sur l'axe Nord-Sud en limitant l'habitat dispersé et en préservant une trame verte en milieu urbain.

Les richesses écologiques liées à l'Allier (présence de sites Natura 2000) devront être préservées par le PLU.

II. DEFINITION DES OBJECTIFS

La stratégie communale est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui fait l'objet d'un document spécifique. Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de PLU.

Le P.A.D.D. est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur quatre principes généraux :

- ✓ 1 - PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RESIDENTIEL ATTRACTIF
- ✓ 2 - VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET SPORTIVES
- ✓ 3 - ENCOURAGER TOUTES LES FORMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- ✓ 4 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Ces quatre "fils directeurs" du développement communal sont déclinés en diverses orientations stratégiques. Ces dernières interagissent bien évidemment entre elles et sur les différents principes. C'est pourquoi nous invitons le lecteur à ne pas s'arrêter à une lecture linéaire du document, mais bien à en multiplier les lectures transversales.

2.1. Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif

La ville de Bellerive-sur-Allier fait partie du cœur urbain de l'agglomération de Vichy. Dans ce contexte, elle a un rôle important à jouer par ses différentes fonctions de centralité.

Ce rôle se décline de plusieurs manières.

Il s'agit à la fois d'agir sur la croissance démographique de la commune en développant des logements adaptés aux besoins des habitants et d'améliorer le cadre de vie en développant l'offre d'équipements publics (création d'un pôle multiculturel à la Ferme Modèle, complément de salles pour les animations et les associations locales...).

Un deuxième axe important, garant de l'amélioration de l'attractivité du cadre de vie, repose sur l'ouverture de la ville sur l'Allier.

La commune souhaite que les habitants puissent se réapproprier les rives de l'Allier afin qu'elles deviennent un lieu de promenade et de détente. L'objectif est de créer des coulées vertes sécurisées pour les piétons et les cyclistes qui ouvriront l'accès à la rivière.

L'amélioration du paysage urbain constitue également un objectif à poursuivre dans la continuité de la mise en place de la charte paysagère communale. Cette orientation concerne la préservation du patrimoine bâti mais aussi la requalification de certaines entrées de ville et la gestion des opérations d'urbanisme.

2.2. Valoriser les activités touristiques et sportives

La valorisation des activités touristiques et sportives est liée à l'ouverture de la ville sur l'Allier. En effet, le développement des activités ludiques, sportives et d'hébergement (hôtelier et de plein-air) se localise aux abords de l'Allier, à proximité des activités sportives existantes et dans la Boucle des Isles.

Le projet “Les Belles Rives d’Allier” permettra de renforcer et de valoriser les atouts de la rive gauche, (golf, parc omnisport, champ de course) en complémentarité avec les aménagements réalisés sur la rive droite de l’Allier.

La dynamique engagée va de pair avec l’amélioration de l’accessibilité des berges de l’Allier en connexion avec les pôles de centralité : le quartier du centre-ville, les zones commerciales et le pôle de loisirs.

2.3. Encourager toutes les formes de développement économique

La commune dispose de nombreuses activités sur son territoire, l’objectif est de garantir et développer ce dynamisme économique et ce, dans chaque domaine.

Il convient de renforcer l’attractivité des pôles de commerces de proximité du centre-ville par des propositions d’aménagement et de valorisation des cœurs de vie. Il est également nécessaire de revitaliser les zones d’activités commerciales (les Calabres, la zone de Navarre, le Carré d’As).

L’ancien site industriel de Montpertuis constitue une opportunité pour initier un nouveau projet de développement. Cet objectif s’inscrit en compatibilité avec le SCoT de Vichy Val d’Allier qui qualifie ce secteur de “site économique d’envergure”.

Le maintien d’une offre à destination des activités de production est indispensable pour la commune suite à la consommation peu efficace des terrains de la zone artisanale de Monzière.

Face au besoin, directement exprimé par les entreprises, d’une zone spécifiquement dédiée au bureau dans l’agglomération, le P.L.U. de Bellerive prévoit une offre dédiée.

Par ailleurs, la pérennisation de l’activité agricole est prise en compte par la préservation des espaces agricoles en évitant notamment le morcellement des exploitations.

Le domaine de la Cour bénéficie d’une réglementation spécifique destinée à favoriser le développement d’un pôle équestre d’envergure.

2.4. Préserver l’environnement naturel et paysager

La préservation de l’environnement naturel et paysager comprend plusieurs volets.

La présence de l’élément eau est important sur la commune, l’enjeu est de valoriser à la fois l’environnement des berges de l’Allier mais aussi les abords des différents cours d’eau.

La commune est pourvue d’une variété d’espaces naturels qui constitue des richesses écologiques qu’il importe de préserver, au même titre que les lignes de crête et les points de vue importants.

Cet objectif s’accompagne du maintien d’une trame verte au sein du milieu urbanisé, notamment les parcs et jardins publics et les continuités vertes.

Une attention est portée également à la prise en compte des risques naturels, l’impact des consommations énergétiques et les corridors écologiques identifiés au sein du SCoT de Vichy Val d’Allier.

III. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations du PLU répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixent trois grands objectifs que la planification réglementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE ET MIXITE et de PRESERVATION.

3.1. Objectif d'équilibre

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

L'accueil de populations nouvelles se fera en partie par la création de nouveaux logements ou la résorption de la vacance à l'intérieur du périmètre urbain existant, par le comblement des dents creuses et des espaces disponibles au sein du tissu urbain diffus.

Le renouvellement urbain s'accompagnera d'un développement urbain maîtrisé permettant de répondre au besoin local en logements. La localisation de ces espaces urbanisables, en continuité du tissu existant, s'est faite en tenant compte de différents critères (impact paysager, insertion urbaine, réseaux, desserte et accès, servitudes, ...), avec pour objectif de limiter au maximum les impacts de l'urbanisation sur l'environnement naturel et agricole.

La création de logements s'inscrit dans un contexte de redynamisation du centre-ville par une valorisation des pôles de commerces de proximité.

- l'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 :

Les principaux espaces de culture ou de prairies sont protégés en zone agricole et les massifs boisés et la majorité des abords de l'Allier en zone naturelle. Le classement des principaux espaces forestiers en Espace Boisé Classé constitue une protection supplémentaire.

La surface urbanisable est considérablement réduite par rapport au PLU de 2003. Le périmètre de certains projets d'extension, initialement prévus sur de grandes parcelles agricoles et bocagères, est réduit afin de minimiser l'impact paysager et de s'inscrire en cohérence avec la topographie du site.

Les espaces verts présents au sein du tissu urbain sont protégés afin de maintenir une trame verte, source de biodiversité.

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

La réglementation des zones urbaines respecte les typologies bâties existantes. Plusieurs bâtiments intéressants pour le patrimoine local ont été recensés et sont protégés au titre de la Loi Paysage.

- les besoins en matière de mobilité :

Les perspectives de développement permises par le PLU sont compatibles avec les capacités actuelles et prévisibles des réseaux de déplacement routier.

Le réseau de mobilité douce sera amélioré par la création de coulées vertes et de cheminements piétons et cyclables.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

Le PLU propose une réglementation adaptée aux caractéristiques du tissu urbain et des typologies bâties existantes.

Le paysage urbain de certaines entrées de villes sera amélioré par l'application de la charte paysagère communale.

L'entrée de ville au niveau du pont de Bellerive bénéficiera d'un réaménagement de l'espace, notamment par la création de la coulée verte du Sarmon.

Plusieurs travaux d'embellissement ont été engagés et vont être poursuivis, ils concernent notamment l'enfouissement des réseaux électriques, l'aménagement des espaces publics, notamment autour de la source intermittente, et la maîtrise du stationnement.

3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat

Le PLU prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Le PLU tient compte des objectifs :

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :

Le PLU favorise la diversité des modes d'occupation du sol en permettant une mixité fonctionnelle compatible et adaptée entre fonctions résidentielles, activités économiques et équipements publics au sein du tissu urbain.

Le PLU veille à permettre le maintien et le développement de ces différentes activités. Il évite la disparition de toute offre à destination des activités de production. Il veille à offrir une solution à des entreprises du tertiaire recherchant leur maintien dans l'agglomération vichyssoise.

- d'amélioration des performances énergétiques :

Les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

Le PLU permet des techniques de récupération d'utilisation des énergies locales : chaleur, géothermie, hydraulique...

Il n'interfère aucunement dans la réglementation des matériaux puisqu'il ne régit que l'aspect des constructions.

- de développement des communications électroniques :

Le PLU permet le développement du programme départemental d'amélioration des communications électroniques.

- de diminution des obligations de déplacements motorisés :

Le PLU contribue à pérenniser un certain nombre de commerces, de services et d'équipements de proximité, afin de proposer des réponses locales aux besoins des habitants, donc de réduire leurs déplacements.

De plus, le PLU lutte contre l'étalement urbain en réduisant les extensions par rapport au PLU de 2003, réduisant ainsi la longueur des déplacements motorisés quotidiens.

- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

Le PLU s'engage dans le développement des mobilités douces par le renforcement des cheminements à usage piétonnier et cyclable, permettant d'améliorer la connexion entre le centre-ville et les berges de l'Allier. Le PLU favorise ces liaisons douces par la prise en compte des vélos dans les règles de stationnement.

3.3. Objectif de préservation

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

Le PLU tient compte des risques et nuisances en présence sur le territoire et respecte les servitudes liées.

- 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

De manière générale, les perspectives de développement de la commune sont compatibles avec la préservation de l'environnement.

Au sein du tissu urbain, le PLU impose la préservation de nouveaux espaces par un classement en zone naturelle. Le tissu bâti diffus est encadré par une imperméabilisation des sols limitée. Ces éléments favorisent le maintien d'une certaine biodiversité intra-urbaine.

A l'extérieur du périmètre urbanisé, le PLU protège les espaces supports des continuités écologiques par un classement en N ou A, accompagné parfois de la protection en Espace Boisé Classé pour les massifs forestiers.

Le PLU s'attache à préserver les zones humides en compatibilité avec le SAGE Allier Aval.

- 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:

Par la volonté de pérenniser une offre de commerces et de services de proximité, tout en luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés.

La perspective du maintien et du développement d'un tissu économique local (services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants) diminue la distance cumulée des déplacements motorisés, réduisant ainsi la quantité globale de nuisances induites.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

La recherche d'une valorisation d'espaces de respiration au sein du tissu bâti permet d'assurer un rôle d'amortisseur du changement climatique par la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Définition du coeur urbain et de l'hypercentre

La totalité du territoire de Bellerive-sur-Allier est intégrée au cœur urbain de l'agglomération selon le SCoT Vichy Val d'Allier.

Le SCoT introduit la notion d'hypercentre, qui se caractérise par une morphologie urbaine dense et compacte, un réseau de transports en commun continu et cadencé, et une continuité de l'espace bâti.

Celui-ci correspond au périmètre privilégié pour accueillir la majorité de la croissance démographique et diversifier l'offre en logements en augmentant la part du collectif.

En particulier, le seuil minimum de logements à l'hectare fixé par le SCoT est ainsi plus élevé dans l'hypercentre (30 logements/ha) qu'en frange (15 logements/ha).

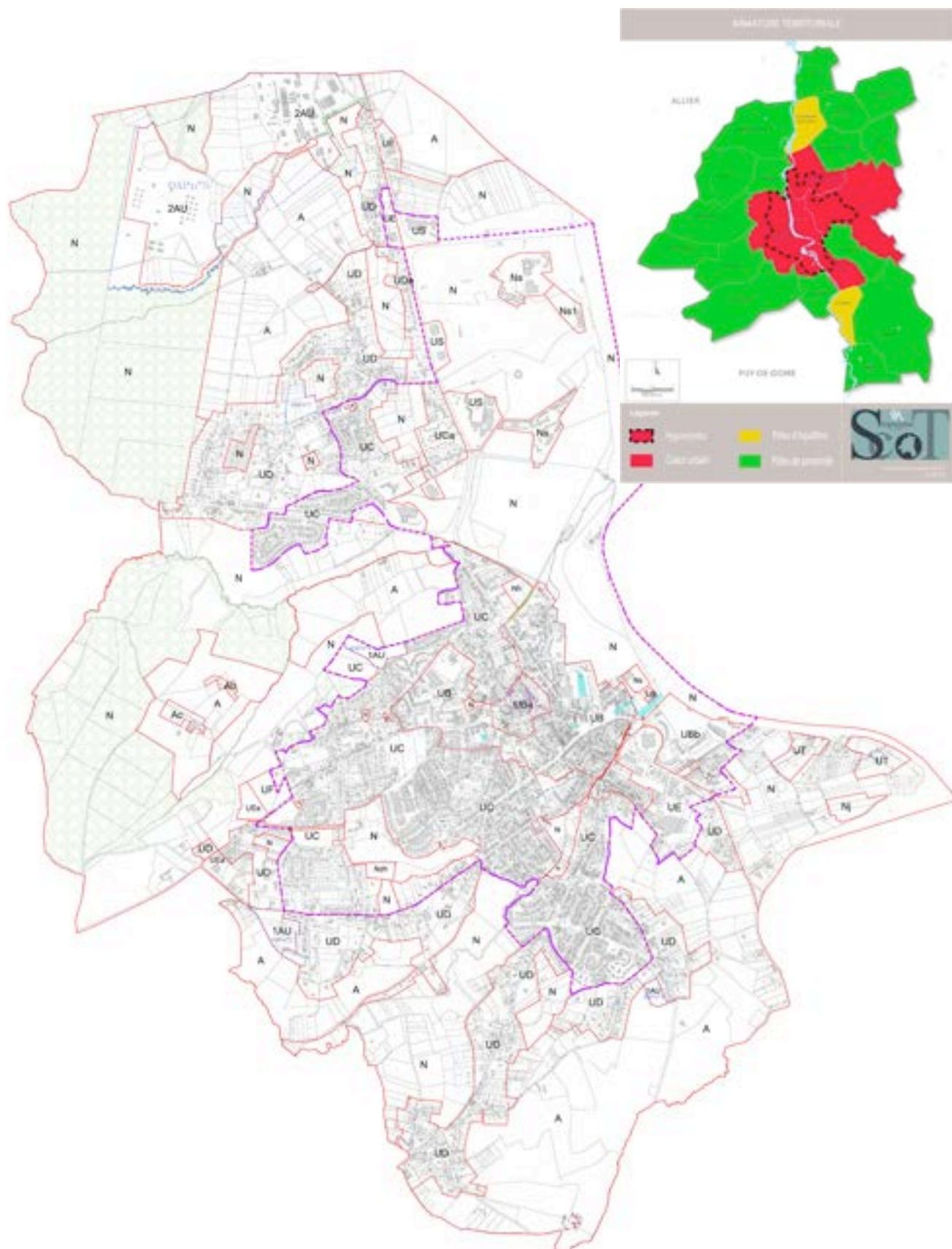
Pour autant, afin d'être adapté aux projets de développement communaux, le SCoT ne définit pas précisément le périmètre de l'hypercentre et laisse aux communes concernées le soin de le préciser lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Aussi, au vu de la morphologie urbaine communale et des orientations du P.L.U de Bellerive-sur-Allier, l'hypercentre englobe majoritairement les zones UB et UC ; la zone UD est principalement destinée à accueillir des logements individuels. Afin de conserver une cohérence à l'échelle de la commune mais également de l'agglomération, d'autres zones et secteurs viennent compléter sa délimitation :

- La zone N et ses secteurs (Ns, Nh) situés le long de l'Allier, qui accueillent de nombreux équipements structurants et créent une liaison avec la commune de Vichy et le reste de l'agglomération.
- La zone 1AU du secteur du Briandet, qui jouxte la zone UC et adoptera à terme une morphologie proche quoiqu'un peu plus dense.
- Les zones UE (vocation commerciale) et US (équipements) qui confortent le fonctionnement de l'agglomération et la structure urbaine. La zone UE située au Nord a cependant été exclue de l'hypercentre, celle-ci étant séparée des zones urbanisées par une zone naturelle et ne permettant pas de structurer de manière cohérente le cœur de vie communale.

Finalement, la carte en page suivante présente l'enveloppe de l'hypercentre définie à l'échelle du territoire de Bellerive-sur-Allier.

Délimitation de l'hypercentre sur la commune de Bellerive-sur-Allier



4.1. L'habitat

4.1.1. Réceptivité dans les dents creuses du tissu urbain existant

Les zones UB, UC et UD constituent l'essentiel du territoire urbanisé à vocation majoritaire résidentielle.

Les possibilités de construire s'inscrivent au sein des zones UB et majoritairement UD.

➤ En zone UC

- Un secteur constructible, d'une superficie de 1,1 hectare, est situé sur la rue Adrien Cavy. Sur la base de 30 logements à l'hectare, en compatibilité avec les densités préconisées par le SCoT dans les franges du cœur urbain, son potentiel est de 34 logements.

- Avenue de Russie, 0,7 hectare, permet la réalisation d'environ 10 logements eu égard à la configuration du terrain.

➤ En zone UD

- Situé à la croisée du chemin des Chaumes et du chemin de la Montée, un secteur de 2,5 hectare fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au sein de laquelle la partie bocagère est protégée. De ce fait, il est prévu une urbanisation le long de la voie. Cette configuration, dans un souci de préservation paysagère et environnementale réduit ainsi le potentiel de logements à une douzaine. Ce secteur voué à l'urbanisation, initialement classé en AU ouvert, a été réduit afin de préserver le caractère naturel de l'espace bocager vallonné et identifié comme potentiellement humide.

- Un projet de 31 logements, porté par un bailleur social, est prévu au Sud du lotissement de Chantemerle, sur une superficie de 1,8 hectare.

Plusieurs terrains sont constructibles dans le tissu urbain diffus. Ils sont situés dans les franges du cœur urbain, avec une densité de 15 logements à l'hectare préconisée par le SCoT.

Ces secteurs constructibles représentent ainsi approximativement un potentiel de 33 logements pour une superficie de 2,2 hectares.

Néanmoins, au regard de la topographie et de l'environnement paysager de qualité de certains espaces, la densité ne peut être maximisée dans chaque espace disponible et demeure dans les objectifs préconisés par le SCoT :

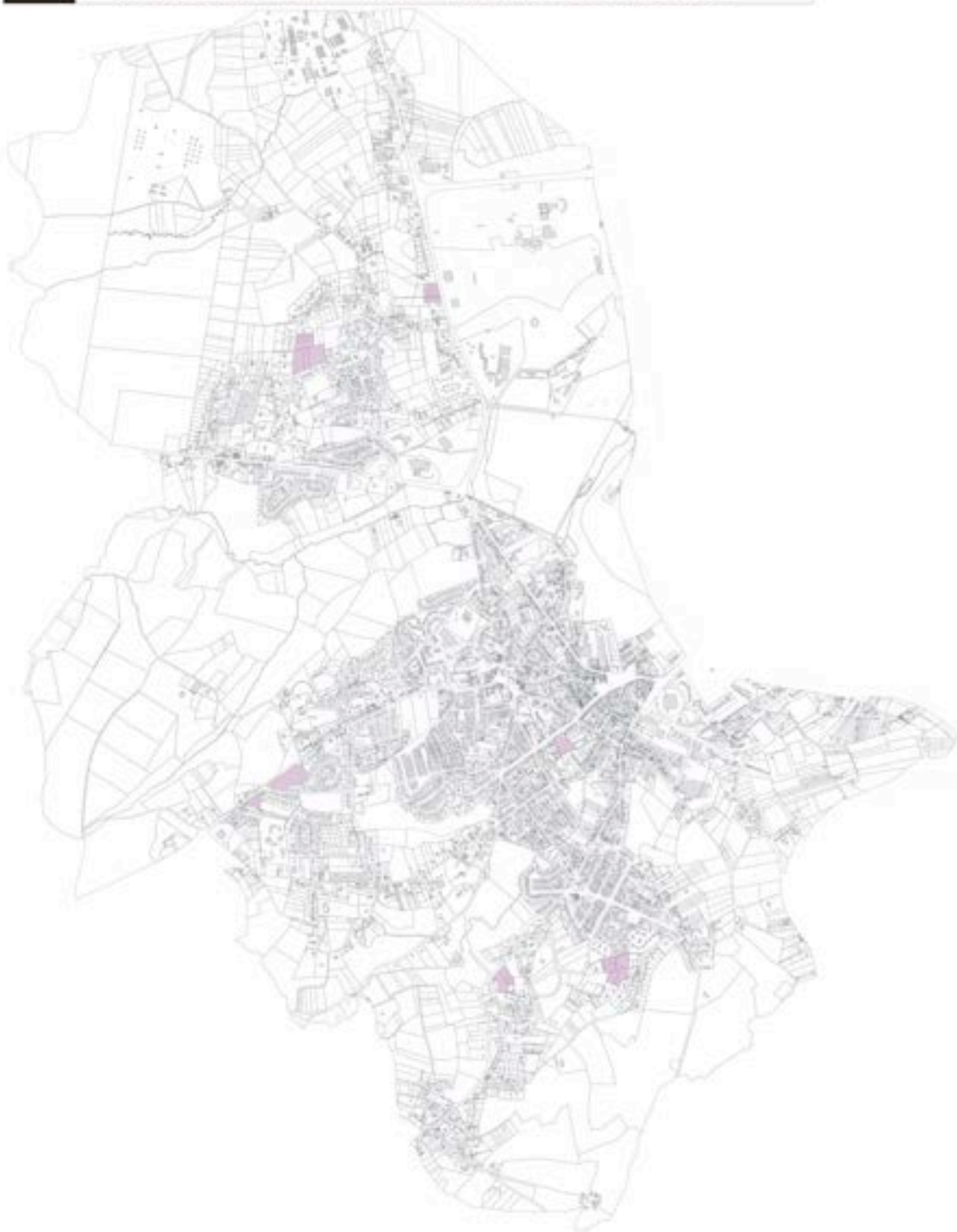
- 0,9 hectare situé avenue Fernand Auberger : potentiel de 13 logements sur la base de 15 log/ha

- 0,3 hectare situé rue Adrien Cavy : 4,5 logements sur la base de 15 log/ha

- 0,8 hectare au bord de la route de Charmeil : 12 logements sur la base de 15 log/ha

Finalement, les dents creuses des différentes zones urbaines représentent environ 120 logements.

Localisation des dents creuses



4.1.2. Réceptivité diffuse du tissu urbain existant

Aucune opération nouvelle importante de renouvellement urbain n'apparaît sur le moyen terme.

Néanmoins, le règlement permet une marge de manœuvre certaine au regard du tissu existant. Il autorise ainsi des opérations de ce type, soit de la densification au coup par coup dans les ensembles urbanisés (voir le descriptif détaillé zone par zone au chapitre suivant). Une estimation théorique permet d'évaluer le potentiel réglementairement autorisable à environ 100 logements nouveaux en zone UB, 150 en zone UD.

Sur la base des îlots étudiés (cf. diagnostic), la méthode utilisée permet de considérer dans un premier temps le potentiel foncier exploitable au sein de la zone en fonction de l'occupation actuelle et de l'emprise au sol maximale autorisée par le règlement.

Dans un second temps, les autres contraintes réglementaires (hauteur, limites séparatives, servitudes), complétées d'une approche qualitative (cohérence du tissu existant, densité et types de logements souhaitables), ont permis d'affiner le potentiel foncier et de le transcrire en un potentiel de construction de logements.

➤ Zone UB

La zone UB présente un potentiel théorique important d'environ 300 logements en considérant les espaces non urbanisés actuellement disponibles ainsi que les divisions parcellaires et remembrements possibles à terme. Le règlement est en effet particulièrement souple en comparaison des caractéristiques du tissu pavillonnaire de la zone et de l'emprise au sol observée.

Cependant, en adoptant une approche plus pragmatique et réaliste de la situation actuelle, le potentiel réel peut être estimé à moins de 100 logements supplémentaires :

- Le PPRI interdit les constructions nouvelles sur près de 12 ha, soit 13%.
- L'espace à l'Ouest de la zone (19 ha) ainsi que le secteur UBb (16,7 ha) accueillent d'ores et déjà des logements collectifs qui dépassent régulièrement les contraintes du règlement. La densification de ces espaces n'est donc pas réellement envisageable malgré une emprise au sol apparente faible.
- Une frange du secteur est occupée par des équipements publics à vocation sportive qui ne changeront pas de destination.
- Le maillage et la taille des unités foncières se révèlent finalement peu favorables à un remembrement. La rétention foncière peut être évaluée à un minimum de 50%.
- Selon le principe de promotion d'un cadre de vie résidentiel attractif énoncé dans le PADD, la nécessité de s'inscrire dans le tissu existant et de maîtriser la densité afin de préserver l'identité bâti de Bellerive – dont les bâtiments remarquables du secteur UBa notamment – limite les possibilités de créer des logements collectifs importants.
- Les marchés de la construction et de l'immobilier ne sont pas suffisamment dynamiques et porteurs pour envisager des opérations de démolition/reconstruction qui permettraient d'exploiter pleinement le règlement et de produire de nombreux logements collectifs.

➤ Zone UC

La zone UC englobe très majoritairement des logements individuels en lotissement. La morphologie et les opportunités de densification ont donc déjà été bien exploitées précédemment. Comme expliqué par ailleurs, le potentiel de cette zone repose davantage sur l'exploitation des quelques dents creuses.

Attention : certaines parcelles visiblement disponibles sur le plan sont déjà occupées (cimetière) ou disposent d'une autorisation d'urbanisme valide (opération Beauvallon au Sud de l'allée du château du Bost).

➤ Zone UD

Le règlement est nettement plus strict, en comparaison des autres zones urbaines à vocation résidentielle, afin d'éviter de soutenir l'étalement urbain et la densification d'espaces souvent à proximité d'espaces naturels ou agricoles. Il se doit par ailleurs de limiter la construction de logements collectifs de grande taille qui pourraient déstabiliser le fonctionnement actuel de la commune et de ses cœurs de vie.

Cependant la morphologie parcellaire observée actuellement, à laquelle s'ajoutent de nombreux remembrements envisageables à terme, fournissent de nombreuses opportunités de construction. Près de 300 logements de type pavillonnaire (base 150m² en R+1) pourraient être théoriquement construits d'ici à 2030. On observe en effet de grandes unités foncières, comprises entre 1500 et 3000 m², qui ne peuvent être réglementairement préservées et qui pourraient être densifiées tout en respectant les contraintes liées aux limites séparatives (fond de parcelle notamment) et à la préservation d'espaces perméables. Cependant, la rétention foncière et certaines complexités topographiques amènent à prendre en compte 50% de rétention foncière et à ramener ce potentiel à 150 logements.

Il convient d'ajouter que les calculs ont été réalisés en référence au tissu pavillonnaire existant et sur la base d'une typologie de logements attractifs, adaptés aux besoins de la population. Aussi, la diminution de la taille moyenne des pavillons influe peu sur le potentiel observé. Il pourrait cependant être supérieur dans le cas de programmes de petits logements collectifs.

La réglementation des zones UB, UC et UD rend possible ce potentiel, a minima.

4.1.3. Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

Les espaces ouverts à l'urbanisation sont tous situés au voisinage immédiat du tissu urbain existant.

Plusieurs secteurs font l'objet de projet à vocation résidentielle.

- Le secteur du Briandet

La première phase, en cours de travaux, d'une superficie de 3,4 hectares est classée en UC. Elle accueillera 35 logements.

La deuxième phase d'urbanisation, d'une superficie de 2,7 hectares est classée en 1AU. Elle était classée en partie en zones AUB et N au PLU de 2003. Une quarantaine de logements est prévue.

- Le secteur situé rue du Léry, au Sud de Monzière

La superficie totale urbanisable représente 3,8 hectares. L'intégralité du secteur était classée en zone AUb au PLU de 2003.

Le potentiel de logement est d'environ 48 logements. La densité prévue est un peu plus faible que 15 logements à l'hectare. Cela s'explique par la préservation de l'impact paysager en ligne de crête. En effet, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans laquelle il est prévu un écran végétal et un recul de 15 mètres d'implantation des constructions par rapport à la ligne de crête.

- Le secteur situé chemin des Vaures / chemin de Preux

D'une superficie de 1,2 hectare, ce secteur est classé 1AU. Le potentiel est d'environ 18 logements. Cet espace était classé en zone AU fermée au PLU de 2003, son périmètre était beaucoup plus étendu.

- Le secteur situé chemin des Landes

Les terrains viabilisés donnant sur le chemin des Landes basculent de la zone AUb à UD sur une superficie de 2,2 hectares.

Cet espace fait déjà l'objet d'un projet d'opération. Il s'y construira 5 maisons.

- Le secteur des Calabres

Les terrains en continuité du tissu bâti sont classés en UD, ils étaient majoritairement en N au PLU de 2003. Certains bénéficient d'une accessibilité directe depuis le chemin des Calabres.

La surface totale de 3,4 hectares autorise environ 50 logements sur la base de 15 log/ha.

- Le coteau du Léry

Ce secteur était urbanisable en AUb et UD au PLU de 2003.

Une analyse paysagère a été réalisée sur ce site afin de déterminer la constructibilité possible. La grande majorité des terrains est topographiquement inadaptée à une viabilisation par la création de voiries dans le cadre d'un projet d'ensemble. De surcroît, l'urbanisation du secteur présenterait un fort impact paysager, le site étant visible depuis plusieurs points de vue.

Les seuls espaces répondant aux critères d'urbanisation en termes de topographie, viabilisation et impact paysager ont donc été délimités et classés en zone UD. Ils représentent une superficie de 0,7 hectare, permettant environ 5 logements.

Le potentiel global des secteurs d'extension représente environ 200 logements.

4.1.4. Réceptivité globale sur l'ensemble de la commune

Au total, sur une perspective à moyen-long terme, une douzaine d'années environ, on dénombre donc en dents creuses un potentiel de l'ordre de 120 logements nouveaux auxquels s'ajoutent 250 logements en renouvellement urbain et/ou densification.

L'objectif de résorption de l'importante vacance (10% du parc) doit également être pris en compte. Ainsi, un retour à un taux d'environ 7,5%, induit la remise sur le marché d'environ 100 logements.

Enfin, le potentiel en extension représente environ 200 logements.

Sur 13 ans, on évalue l'offre globale à environ 670 logements, soit 52 logements par an.

4.2. La démographie

En 2014, la commune compte 8 533 habitants.

Le calcul théorique du point mort³ est de 47 logements par an, dont 18 relèvent de la hausse des résidences secondaires et des logements vacants .

La création de 29 logements par an permet donc de compenser le desserrement des ménages et de renouveler le parc.

Par ailleurs, on constate un ralentissement du rythme de commercialisation des logements sur les dernières années. La création moyenne de logements nouveaux (hors logements en résidence) entre 2011 et 2016 s'établit autour de 26 logements par an. Il convient donc de tenir compte des réalités du marché local de logements par rapport au calcul théorique du point mort.

En comparaison de la création potentielle de 52 logements par an permise par le P.L.U. (670 logements sur 13 ans), on doit s'attendre - a minima - à un maintien de la population à l'horizon 2030.

4.3. Les équipements

➤ Les équipements de superstructure

L'offre d'équipements existante est satisfaisante, notamment dans le domaine des loisirs et du sport. L'objectif est de poursuivre cette dynamique par le renforcement de l'attractivité touristique sur la commune.

Les projets permettant d'ouvrir la ville sur l'Allier s'inscrivent dans le cadre du développement des activités ludiques et sportives (création d'un centre interrégional de tennis, développement du centre omnisports). Ces équipements s'accompagnent d'une offre nouvelle en hébergement (hôtelier et de plein-air).

En outre, la réglementation autorise l'ensemble des équipements au sein de chaque zone urbaine.

➤ Les équipements d'infrastructure

Des déficits en termes d'accessibilité piétonne et cycliste ont été constatés. Des actions sont engagées pour améliorer le réseau des liaisons douces. La connexion entre le centre-ville et les berges de l'Allier sera améliorée, à la fois dans le secteur de la Source Intermittente par la création de la coulée verte du Sarmon, mais aussi dans le secteur de la Boucle des Isles par l'aménagement de voies de liaisons douces.

Les abords des berges de l'Allier seront aménagés pour la promenade.

Le réseau de pistes cyclables sera prolongé le long du golf. Cette action s'accompagne d'une amélioration de l'offre de stationnement pour vélo.

L'offre de stationnement en centre-ville sera complétée par la création de nouveaux parkings. L'un d'eux sera situé dans le secteur de la Source Intermittente, permettant ainsi aux habitants de garer leur voiture à proximité des berges de l'Allier, pour ensuite s'y promener.

³ Le "point mort" est le nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs. Il prend en compte : le renouvellement du parc pour remplacer les logements anciens détruits et tenir compte des changements d'affectation des surfaces bâties (commerciales, logement, bureaux...) ; la variation des résidences secondaires et des logements vacants ; le desserrement, pour compenser le départ des décohabitants du logement parental.

Il s'accommode cependant mal d'une augmentation importante du pourcentage de logements vacants et doit alors être mis en regard de la "demande réelle".

4.4. Les activités économiques

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines. Dans ce cadre, il permet l'implantation de nombreux types d'activités économiques au sein du tissu urbain courant. Ce dernier est en effet particulièrement propice à l'installation de petites entreprises artisanales, commerciales ou de services, attirées par une localisation urbaine et la proximité de différents services et équipements que cela implique.

Les secteurs spécifiquement concernés et pour lesquels des aménagements sont prévus pour valoriser ces cœurs de vie sont les pôles de commerces de la Source Intermittente, des Compoints et de la Place de la Mairie.

Les règles de stationnement pour les petits commerces ont été adaptées au sein des zones mixtes afin de maintenir ou faciliter l'implantation de commerces de proximité.

Les zones à vocation spécifique d'activités sont maintenues afin de garantir le tissu économique de ces espaces, en le préservant de la concurrence de l'usage résidentiel. Il s'agit des secteurs du Carré d'As et de Navarre à l'Est, des Calabres au Nord et de Monzière à l'Ouest.

Afin de préserver une offre à destination des activités productives sur la commune, une extension de la zone de Monzière est programmée au Nord de la RD984 (rue Adrien Cavy) secteur d'une superficie de 2,1 hectares est classé en UEa.

Dans le même secteur et en continuité, un projet à dominante tertiaire est envisagé, sur une superficie de 3,1 hectares. Il s'agit ici de présenter une offre inexistante sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et dans le même temps d'assurer la pérennité d'une entreprise déjà présente dans l'agglomération et qui recherche un nouvel emplacement favorable à son développement.

Ce secteur est classé UF

Dans le centre-ville, en lisière du golf, un projet de commerces est prévu le long de l'avenue de Vichy. A l'arrière, un projet de tourisme (hébergement de loisirs) est envisagé.

Le périmètre global représente 3 hectares.

Par ailleurs, le souci de préservation des terres agricoles, en minimisant l'étalement urbain, contribue à la pérennisation de l'activité agricole.

Il s'accompagne d'un ajustement des règles au domaine de la Cour afin d'y développer un pôle équestre.

On notera que la surface classée en A (366 hectares) est corroborée par la surface agricole comptabilisée par le RPG (voir le diagnostic).

4.5. Le site de Montpertuis

Le site de Montpertuis, dont l'activité industrielle a cessé il y a une dizaine d'années, est destiné à des projets d'intérêt régional.

La réflexion sur cet espace est en cours et ne permet pas d'y déterminer aujourd'hui des vocations.

4.6. L'environnement et le patrimoine

Le périmètre urbanisable est fortement réduit par rapport au PLU de 2003.

L'ensemble des zones à urbaniser AU représentait 120,6 hectares, soit 6,3 % du territoire communal, elles atteignent désormais 77,3 hectares, soit 4,1 %.

Si l'on établit un comparatif précis de la consommation d'espaces prévues au sein des zones urbaines et à urbaniser entre le PLU de 2003 et le PLU révisé, 421 hectares sont nouvellement protégés de la constructibilité.

En effet, plusieurs centaines d'hectares étaient ouverts à la constructibilité pour des destinations imprécises "les constructions ou aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs.", et avec des règles de la plus grande souplesse (pas de hauteur limite ni de densité).

Au sein du périmètre urbanisé, le PLU veille à ce que le développement urbain soit compatible avec les sensibilités environnementales du territoire (risques, fragilités, topographie, nuisances). Il améliore la prise en compte écologique du territoire en imposant une imperméabilisation limitée des sols au sein du tissu urbain diffus.

Le patrimoine naturel est protégé par un classement en N ou A des principaux espaces verts, bocagers et boisés et/ou présentant un intérêt écologique.

Les coteaux sont davantage protégés de l'urbanisation qu'au PLU 2003, préservant ainsi les lignes de crêtes et les perspectives visuelles.

Chaque fois que cela a été possible la pression de l'urbanisation autour des cours d'eau affluents de l'Allier a été réduite par le développement de la zone N à leur abord.

Les grands massifs boisés (Est de la forêt de Montpensier et bois de Charmeil) bénéficient d'une protection supplémentaire par un classement en Espace Boisé Classé.

Les espaces verts présents au sein du tissu urbain sont protégés afin de maintenir une trame verte, source de biodiversité.

Les futurs aménagements des berges de l'Allier respecteront et valoriseront leur caractère naturel.

Plusieurs éléments bâtis remarquables sont protégés au titre de la Loi Paysage.

Chapitre III :

DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION

Caractères généraux des zones

Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Programme d'équipements

Espace Boisé Classé et Loi Paysage

I. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

1.1. Les zones urbaines (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.

Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 597,2 hectares, soit 31,5 % du territoire communal. Leur surface était de 569 hectares au PLU avant révision.

Les zones urbaines se répartissent de la manière suivante :

➤ **La zone UB**

La zone UB couvre 91,8 hectares, soit 4,9 % de la superficie totale de la commune.

Sa surface était de 42 hectares avant révision.

La zone UB correspond au centre-ville. Cette zone se caractérise par une mixité de fonctions.

Le périmètre de la zone UB a été agrandi suite à l'analyse de la morphologie urbaine et des caractéristiques bâties. Il englobe désormais le centre urbain.

Au PLU de 2003, la zone UB délimitait seulement deux espaces :

- le secteur du Carré d'As et les habitations limitrophes, à proximité de l'Allier
- le secteur de la mairie et le quartier d'habitat collectif.

Les règles d'implantation, relativement souples, correspondent au tissu bâti existant, souvent proche de la voirie et en limite séparative.

Afin de respecter la morphologie urbaine des différents quartiers, des secteurs ont été créés :

- UBa : composé d'habitat pavillonnaire, la hauteur est limitée à 8 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage

- UBb : composé majoritairement d'habitat collectif, la hauteur est limitée à 15 mètres à l'égout et 18 mètres au faîtage.

La hauteur du reste de la zone UB est établie à 12 mètres à l'égout et 15 mètres au faîtage.

Un secteur UBi correspondant au périmètre du PPRi de la rivière Allier a été supprimé. Le PPRi étant une servitude, il s'impose de fait au PLU.

Le règlement de la zone UB a été affiné en termes d'implantations bâties, d'emprise au sol et de hauteur.

En matière de densité, la limite de 50% doit être comparée au 21% existant et la hauteur de 12 mètres à l'égout au R+1 dominant.

Cette marge de manœuvre pour la densification permettrait plus de 300 logements nouveaux, mais la réalité opérationnelle –présence des zones de plus fort aléa d'inondation sur une partie du secteur UBb, volonté effective de construire, rentabilité des investissements – conduit à tabler sur une centaine comme il a été précisé plus haut.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UB:

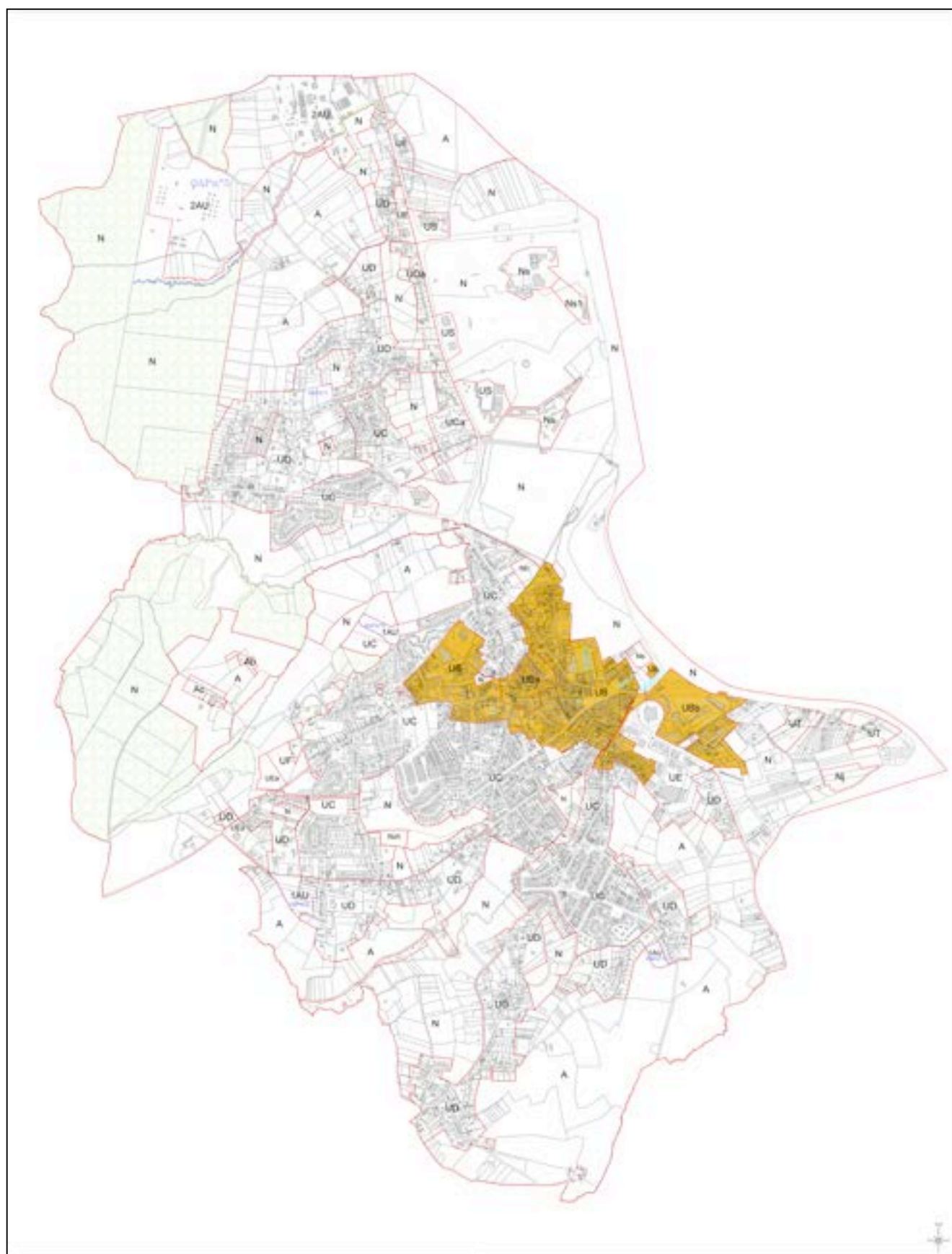
Article	UB au PLU 2003	UB au PLU révisé	Explications
Art 1 et 2 : Usage du sol	Conditions particulières en UBi		Principe de mixité des fonctions urbaines Cohérence entre habitat, activités et équipements Suppression des catégories ou formulations ne rentrant pas dans le champ du code de l'urbanisme Suppression du secteur UBi lié au PPRi Allier qui est un document à part qui s'impose au PLU Limitation de la taille des surfaces commerciales au sein du centre-ville afin de favoriser les commerces de proximité
Habitation, annexes et dépendances	Autorisé	Autorisé	
Hébergement hôtelier	Autorisé	Autorisé	
Commerce	Autorisé	Autorisé si $\leq 1000 \text{ m}^2$ et compatible avec le caractère de la zone	
Artisanat	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Bureau	Autorisé	Autorisé	
Entrepôt	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Industrie	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Agricole	Interdit	<i>Interdit</i>	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	Autorisé	
Carrières	Interdit	Interdit	
Terrains de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Autorisé	Interdit	
Divers travaux et installations			
Aires de jeux et de sports	Autorisé	Autorisé	
Aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit	Autorisé si lié aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	

Dépôts de véhicules	Interdit	Interdit	
Art 3 : Accès et voirie	Général Accès : $\geq 3,50\text{m}$ de large, rayon $\geq 11\text{m}$, passage sous porche $\geq 3,50$ Voirie : $\geq 8\text{m}$	Général Accès : $\geq 3,50\text{m}$ de large	Maintien de la largeur d'accès, suppression des autres règles trop précises ou inadaptées, notamment la largeur minimum de voirie surdimensionnée
Art 4 : Réseaux	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention, étude hydraulique et stockage si > 5 logts ou 500m^2 étanche <u>Autres réseaux</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Non fixé	
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Priorité à l'alignement ou alignement de fait ou implantation entre 6 et 12m Reculs ou avancées autorisés au-dessus du rez-de-chaussée Exceptions équipements d'intérêt général	Bande comprise entre l'alignement des voies et l'alignement des constructions limitrophes existantes Annexes et dépendances $\geq$ alignement nu de la façade Abris de jardin $>$ nu de la façade arrière Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1\text{m}$	Maintien de la règle de l'alignement des voies ou de fait, en cohérence avec le tissu bâti de centre-ville Réglementation de l'implantation des annexes et dépendances en harmonie avec la constructions principale Réglementation de l'implantation des abris de jardins à l'arrière des parcelles afin de limiter leur visibilité depuis la voirie

Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou retrait $H/2 = L \geq 3m$	En limite ou retrait $H = L$ Recul limite de fond $\geq H/2$ min 4m Abris de jardin $\leq H 3,50 m$ autorisés en limite Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1m$	Renforcement de la règle de retrait afin de limiter les vues directes du voisinage Instauration d'un retrait en fond de parcelle pour préservier les cœurs d'îlots non bâtis Réglementation de la hauteur des abris de jardin en limite pour limiter la co-visibilité
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3m$ Exceptions équipements d'intérêt général	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3m$	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	Non fixé	50 %	Réglementation de l'emprise au sol tout en laissant de la marge de manœuvre par rapport à l'existant (emprise au sol moyenne observée de 21 %)
Art 10 : Hauteur maximum	15 m égout Hauteurs supérieures d'1 niveau autorisées pour motifs architecturaux Exceptions équipements d'intérêt général + hauteur relative	12 m égout / 15 m faîtage UBa : 8 m égout / 11 m faîtage UBb : 15 m égout / 18 m faîtage + hauteur relative	Ajustement des règles de hauteur selon les secteurs, en cohérence avec la typologie bâtie Suppression de la possibilité de monter d'un niveau de plus pour motifs architecturaux, la hauteur autorisée étant déjà souple par rapport à l'existant

Art 11 : Aspect extérieur	Général Couleur des façades en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments anciens et avoisinants Emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit Réglementation des matériaux pour les tuiles Aménagement des commerces dans le respect de la composition de l'immeuble Clôtures : 1,60m non végétale, 2m végétale	Général Matériaux destinés à être recouverts devront être enduits Teintes des façades : couleurs du nuancier Toiture : aspect tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise, pente min 10 %, exceptions équipement d'intérêt général Clôture : partie maçonnée obligatoirement enduite sur les 2 faces Clôture sur voie : ≤ 2m dont ≤ 1,60 m partie maçonnée, réduit à 1,20 en UBa, avec barreaudage à claire-voie Clôture sur limite : soit ≤ 1,60m clôture opaque, soit ≤ 2m dispositif végétal ou dispositif à claire-voie Portails et piliers ≤ 2,50m Devantures commerciales : Respect des lignes horizontales et verticales de composition architecturale de la façade, limitées en rez-de-chaussée Règles spécifiques pour les éléments bâtis remarquables Eléments techniques intégrés Citernes et réservoirs enterrés sauf si récupération eaux pluviales et implantation en retrait de la construction principale	Réglementation de l'aspect des toitures (et non des matériaux : non autorisé dans le cadre du PLU), ajout d'une pente minimum de toiture Affinage des règles pour les clôtures en cohérence avec la charte paysagère communale Les éléments bâtis remarquables repérés au plan de zonage sont protégés par des règles spécifiques
Art 12 : Stationnement	1 place par logement + parking commun 1/2 place/logement dans les opérations d'ensemble bureau : 1 / 60m² commerce : 1 / 25m²	Habitat : 1 / 70 m² avec maximum 2 places Logement < 25 m² : 0,5 place Logement aidé : 0,75 / 70 m² avec maximum 1 place Logement < 25 m² : 0,5 place	Adaptation des règles de stationnement pour l'habitat et modulation selon la taille des logements

		place vélo : 1 emplacement de 1,50 m² pour 70 m² <u>Bureau</u> : 1 / 60m² <u>Commerce</u> : Si surface de vente ≤ 150m² : 1 place par établissement ou 0 si changement de destination Si surface de vente > 150m² : 1 / 50m² <u>Artisanat</u> : si ≤ 150 m² : 1 par établissement si > 150 m² : 1 / 50 m² <u>Hôtel</u> : 1 pour 3 chambres 1 place bus pour 100 chambres avec minimum 1 place <u>Industrie</u> : 20% de la surface de plancher <u>Entrepôt</u> : 1 pour 300m² Place vélo pour bureau, commerce > 150 m², artisanat, hôtel, industrie : 1 emplacement de 1,50 m² pour 100 m²	Adaptation des règles pour les commerces permettant de maintenir et favoriser l'implantation de commerces de proximité Réglementation du stationnement pour les autres activités économiques autorisées dans la zone Insertion de règles pour le stationnement des vélos
Art 13 : Règle de végétalisation	Création d'une aire de jeux en cas de construction de logements. Espaces libres pas entièrement étanches	Espaces libres aménagés et plantés. Plantations existantes maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes. Essences locales, max 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques, haies constituées de plantations à feuilles caduques. Aires de stockage non implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat. Aires de stationnement à l'air libre : 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements + haie Liste de végétaux interdits	Règles favorisant les essences locales Limitation de l'impact visuel des aires de stockage Introduction de règles pour le traitement paysager des aires de stationnement à l'air libre Ajout d'une liste de végétaux interdits



➤ La zone UC

La zone UC couvre 241 hectares, soit 12,7 % de la superficie totale de la commune. Sa surface était de 91,2 hectares au PLU de 2003.

La zone UC correspond à l'extension du centre-ville. Elle présente un tissu bâti majoritairement résidentiel.

La délimitation de la zone UC a été reconfigurée par rapport au PLU révisé.

Son périmètre est ainsi modifié comme suit :

- le centre urbain bascule de UC à UB afin d'établir une distinction entre le centre proprement dit et les extensions ;
- la partie Nord située le long de la route de Charmeil bascule de UC à UD, UE et US en raison de leur typologie bâtie sans rapport avec le reste de la zone ;
- les lotissements pavillonnaires passent de la zone UD à UC.

La première phase du projet sur le coteau du Briandet est classée en UC, en cohérence avec un projet de logements déjà commencé, dans la continuité du tissu bâti limitrophe.

La zone UC se compose désormais majoritairement d'habitat sous forme de lotissement.

Le secteur UCi concerné par le PPRi de la rivière Allier est supprimé, le PPRi étant un document dont les prescriptions s'imposent au PLU.

Elle comporte un secteur UCa qui interdit les nouvelles activités commerciales à proximité de la route de Charmeil. Sa surface est de 9,8 hectares.

Comme en UB, et malgré le rapprochement des normes de la typologie observée, un potentiel de densification est offert par le règlement en comparaison du tissu bâti existant.

Toutefois, malgré la marge de manœuvre apparente - emprise au sol autorisée jusqu'à 40% soit le double de celle observée - la configuration des opérations constitutives de la zone UC ne permet pas de densification significative du tissu bâti.

Celle-ci n'a donc pas été comptabilisée.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UC :

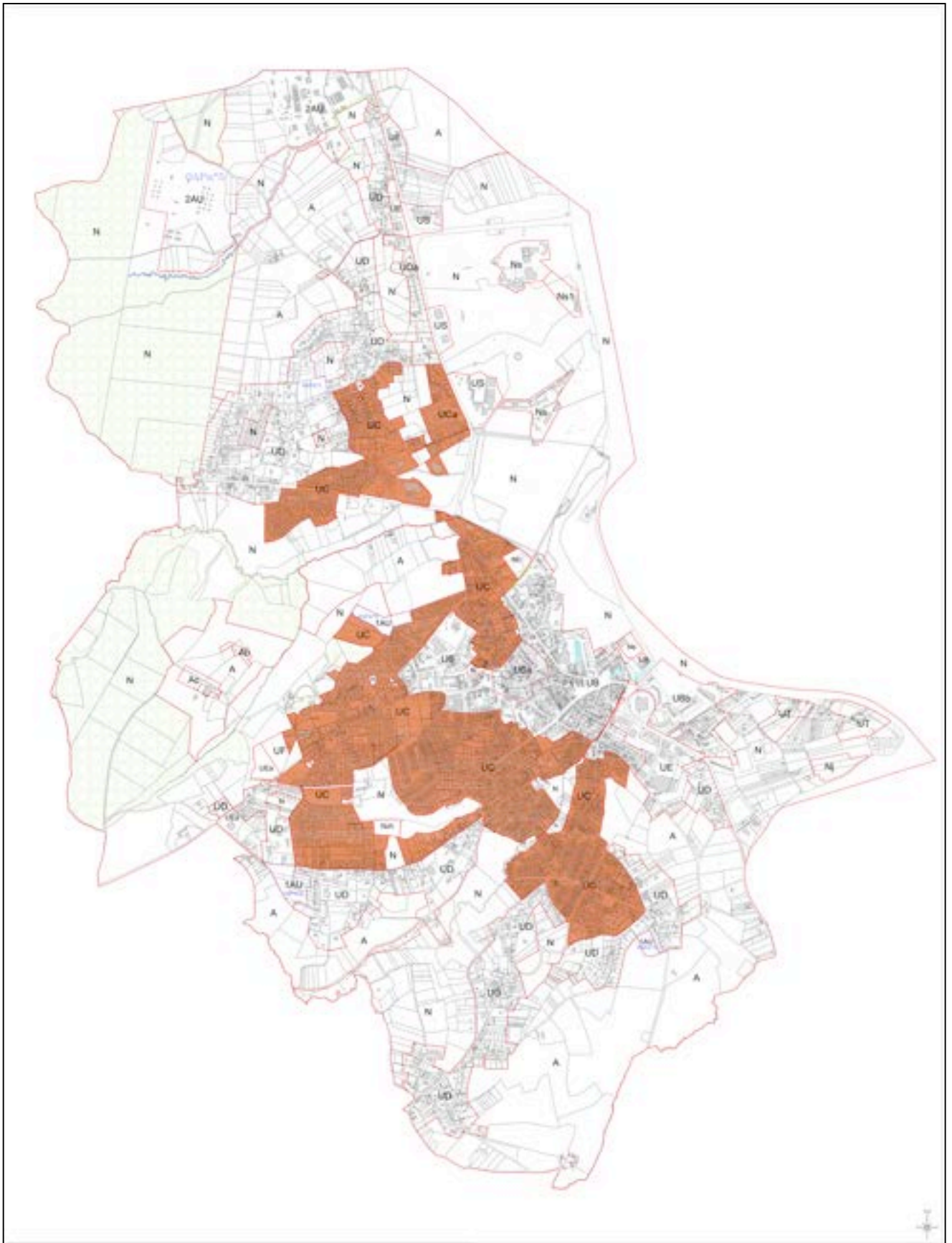
Article	UC au PLU 2003	UC au PLU révisé	Explications
Art 1 et 2 : Usage du sol	Conditions particulières en UCi		Principe de mixité des fonctions urbaines Cohérence entre habitat, activités et équipements Suppression des catégories ou formulations ne rentrant pas dans le champ du code de l'urbanisme Suppression du secteur UCi lié au PPRi Allier qui est un document à part qui s'impose au PLU
Habitation, annexes et dépendances	Autorisé	Autorisé	
Hébergement hôtelier	Autorisé	Autorisé	
Commerce	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone, sauf en UCa	
Artisanat	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Bureau	Autorisé	Autorisé	
Entrepôt	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Industrie	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Agricole	Interdit	<i>Interdit</i>	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	Autorisé	
Carrières	Interdit	Interdit	
Terrains de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Autorisé	Interdit	
Divers travaux et installations			
Aires de jeux et de sports	Autorisé	Autorisé	
Aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements	Interdit	Autorisé si lié aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la	

des sols		zone	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
Dépôts de véhicules	Interdit	Interdit	
Art 3 : Accès et voirie	Général Accès : $\geq 3,50\text{m}$ de large, rayon $\geq 11\text{m}$, passage sous porche $\geq 3,50$ Voirie : $\geq 8\text{m}$	Général Accès : $\geq 3,50\text{m}$ de large	Maintien de la largeur d'accès, suppression des autres règles trop précises ou inadaptées, notamment la largeur minimum de voirie surdimensionnée
Art 4 : Réseaux	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention, étude hydraulique et stockage si > 5 logts ou 500m^2 étanche <u>Autres réseaux</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Non fixé	
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Priorité à l'alignement ou alignement de fait ou implantation entre 6 et 12m Reculs ou avancées autorisés au-dessus du rez-de-chaussée Exceptions équipements d'intérêt général UCp : $\geq 7\text{m}$	Façade des constructions principales dans le prolongement des constructions existantes ou bande comprise entre 4 et 20 m Annexes et dépendances $\geq$ alignement nu de la façade Abris de jardin > nu de la façade arrière Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq$ 1m	Maintien de la règle de l'alignement de fait, ajustement de la bande d'implantation, en cohérence avec l'existant Réglementation de l'implantation des annexes et dépendances en harmonie avec la constructions principale Réglementation de l'implantation des abris de jardins à l'arrière des parcelles afin de limiter leur visibilité depuis la voirie

Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou retrait $H/2 = L \geq 3m$ UCp : $\geq 5m$	Sur 1 limite latérale ou retrait $H = L$ Recul limite de fond $\geq H/2$ min 4m Abris de jardin $\leq H 3,50 m$ autorisés en limite Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1m$	Renforcement de la règle de retrait afin de limiter les vues directes du voisinage Instauration d'un retrait en fond de parcelle pour préserver les cœurs d'îlots non bâtis Réglementation de la hauteur des abris de jardin en limite pour limiter la co-visibilité
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3m$ Exceptions équipements d'intérêt général	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3m$	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	Non fixé UCp : 50 %	40 %	Réglementation de l'emprise au sol tout en laissant de la marge de manœuvre par rapport à l'existant (emprise au sol moyenne observée de 20 %)
Art 10 : Hauteur maximum	12 m égout Hauteurs supérieures d'1 niveau autorisées pour motifs architecturaux Exceptions équipements d'intérêt général + hauteur relative	7 m égout / 10 m faîtage + hauteur relative	Réduction de la hauteur en cohérence avec la typologie bâtie observée (R+C à R+1+C) Suppression de la possibilité de monter d'un niveau de plus pour motifs architecturaux, la hauteur autorisée étant cohérente par rapport à l'existant
Art 11 : Aspect extérieur	Général Couleur des façades en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments anciens et avoisinants Emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit Réglementation des matériaux pour les tuiles Aménagement des commerces dans le respect de la composition de l'immeuble	Général Matériaux destinés à être recouverts devront être enduits Teintes des façades : couleurs du nuancier Toiture : aspect tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise, pente min 10 %, exceptions équipement d'intérêt général Clôture : partie maçonnée obligatoirement enduite sur les 2 faces	Réglementation de l'aspect des toitures (et non des matériaux : non autorisé dans le cadre du PLU), ajout d'une pente minimum de toiture Affinage des règles pour les clôtures en cohérence avec la charte paysagère communale

	Clôtures : 1,60m non végétale, 2m végétale Règles spécifiques en UCp	Clôture sur voie : $\leq 2m$ dont $\leq 1,20 m$ partie maçonnée avec barreaudage à claire-voie Clôture sur limite : soit $\leq 1,60m$ clôture opaque, soit $\leq 2m$ dispositif végétal ou dispositif à claire-voie Portails et piliers $\leq 2,50m$ Devantures commerciales : Respect des lignes horizontales et verticales de composition architecturale de la façade, limitées en rez-de-chaussée Règles spécifiques pour les éléments bâtis remarquables Eléments techniques intégrés Citernes et réservoirs enterrés sauf si récupération eaux pluviales et implantation en retrait de la construction principale	
Art 12 : Stationnement	1 place par logement + parking commun 1/2 place/logement dans les opérations d'ensemble bureau : 1 / 60m² commerce : 1 / 25m² UCp : parking > 20 places subdivisé en unités distinctes < 20 places avec traitement végétal	<u>Habitat</u> : 1 / 70 m² avec maximum 2 places Logement < 25 m² : 0,5 place Logement aidé : 0,75 / 70 m² avec maximum 1 place Logement < 25 m² : 0,5 place place vélo : 1 emplacement de 1,50 m² pour 70 m² <u>Bureau</u> : 1 / 60m² <u>Commerce</u> : Si surface de vente $\leq 150m^2$: 1 place par établissement ou 0 si changement de destination Si surface de vente > 150m² : 1 / 50m² <u>Artisanat</u> : si $\leq 150 m^2$: 1 par établissement si > 150 m² : 1 / 50 m² <u>Hôtel</u> : 1 pour 3 chambres	Adaptation des règles de stationnement pour l'habitat et modulation selon la taille des logements Adaptation des règles pour les commerces permettant de maintenir et favoriser l'implantation de commerces de proximité Réglementation du stationnement pour les autres activités économiques autorisées dans la zone Insertion de règles pour le stationnement des vélos

		1 place bus pour 100 chambres avec minimum 1 place Industrie : 20% de la surface de plancher Entrepôt : 1 pour 300m² Place vélo pour bureau, commerce > 150 m², artisanat, hôtel, industrie : 1 emplacement de 1,50 m² pour 100 m²	
Art 13 : Règle de végétalisation	Création d'une aire de jeux en cas de construction de logements. Espaces libres pas entièrement étanches Règles spécifiques en UCp	Espaces libres aménagés et plantés. Plantations existantes maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes. Essences locales, max 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques, haies constituées de plantations à feuilles caduques. Aires de stockage non implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat. Aires de stationnement à l'air libre : 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements + haie Liste de végétaux interdits	Règles favorisant les essences locales Limitation de l'impact visuel des aires de stockage Introduction de règles pour le traitement paysager des aires de stationnement à l'air libre Ajout d'une liste de végétaux interdits
Art 14 : COS	0,6 pour les habitations 1 pour les commerces et activités	Sans objet	



➤ La zone UD

La zone UD couvre 209 hectares, soit 11% de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 426 hectares au PLU de 2003.

Elle comporte un secteur UDa qui interdit les nouvelles activités commerciales à proximité de la route de Charneil. Sa surface est de 7,8 hectares.

La surface de la zone UD correspond aux secteurs d'habitat diffus, à dominante pavillonnaire, qui s'étendent au-delà des lotissements résidentiels.

Sa superficie a été largement réduite puisqu'une grande partie a basculé dans la zone UC. Le changement de zonage de la zone UD a permis de délimiter de manière cohérente les lotissements résidentiels – en UC donc – de l'habitat diffus.

Certains contours de la zone UD ont été redéfinis et limités afin de ne pas développer l'urbanisation sous forme d'habitat diffus et limiter l'étalement urbain, notamment dans le secteur des Séchauds.

L'ancienne réglementation s'écartait trop de la typologie bâtie existante, en termes d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol et ne favorisait pas la cohérence des nouvelles constructions avec les existantes.

Ainsi, on constate le recul systématique des constructions à partir d'un minimum d'environ 6 mètres, et sans règles au-delà, non pas entre 6 et 12 mètres.

On remarque également que la grande majorité des constructions n'est implantée sur aucune limite séparative.

Les nouvelles règles respectent désormais la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en laissant une certaine marge de manœuvre aux constructions existantes avec notamment la possibilité de s'implanter sur une limite séparative latérale.

L'emprise au sol disponible réglementairement - 30% - est très forte, puisque celle qui est observée est inférieure à 10%, voire à 5%.

Une attention est également portée à la limitation de l'impact paysager des constructions qui sont souvent situées en bordure de zones naturelles ou agricoles.

En outre, l'instauration d'un coefficient de pleine terre permet d'assurer la protection d'une proportion d'espaces verts par rapport à l'espace bâti et favorise également l'infiltration des eaux pluviales.

La grande taille des unités foncières et la grande disponibilité autorisée en matière de constructibilité permettrait d'envisager environ 300 logements nouveaux.

Toutefois, le désir effectif des propriétaires de diviser leur bien réduira ce potentiel à environ 150 logements dans une configuration de logements individuels.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UD :

Article	UD au PLU 2003	UD au PLU révisé	Explications
Art 1 et 2 : Usage du sol	Conditions particulières en UDi		Principe de mixité des fonctions urbaines Cohérence entre habitat, activités et équipements Suppression des catégories ou formulations ne rentrant pas dans le champ du code de l'urbanisme Suppression du secteur UDi lié au PPRi Allier qui est un document à part qui s'impose au PLU
Habitation, annexes et dépendances	Autorisé	Autorisé	
Hébergement hôtelier	Autorisé	Autorisé	
Commerce	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone sauf en UDa	
Artisanat	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Bureau	Autorisé	Autorisé	
Entrepôt	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Industrie	Autorisé	Autorisé si compatible avec le caractère de la zone	
Agricole	Interdit	<i>Interdit</i>	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	Autorisé	
Carrières	Interdit	Interdit	
Terrains de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Autorisé	Interdit	
Divers travaux et installations			
Aires de jeux et de sports	Autorisé	Autorisé	
Aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit	Autorisé si lié aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
Dépôts de véhicules	Interdit	Interdit	

Art 3 : Accès et voirie	Général Accès : $\geq 3,50\text{m}$ de large, rayon $\geq 11\text{m}$, passage sous porche $\geq 3,50$ Voirie : $\geq 8\text{m}$	Général Accès : $\geq 3,50\text{m}$ de large	Maintien de la largeur d'accès, suppression des autres règles trop précises ou inadaptées, notamment la largeur minimum de voirie surdimensionnée
Art 4 : Réseaux	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention, étude hydraulique et stockage si > 5 logts ou 500m^2 étanche <u>Autres réseaux</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Surface nécessaire à l'assainissement autonome	Non fixé	
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Priorité à l'alignement ou alignement de fait ou implantation entre 6 et 12m Reculs ou avancées autorisés au-dessus du rez-de-chaussée Exceptions équipements d'intérêt général UDp : $\geq 7\text{m}$	Recul $\geq 6\text{ m}$ (sauf raisons architecturales) Annexes et dépendances $\geq$ alignement nu de la façade Abris de jardin $>$ nu de la façade arrière Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1\text{m}$	Suppression de la possibilité d'être à l'alignement, inadapté à la typologie bâtie de la zone, composée essentiellement d'habitat diffus Réglementation de l'implantation des annexes et dépendances en harmonie avec la constructions principale Réglementation de l'implantation des abris de jardins à l'arrière des parcelles afin de limiter leur visibilité depuis la voirie

Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou retrait $H/2 = L \geq 3m$ UDp : $\geq 5m$	Sur 1 limite latérale ou retrait $H = L$ Recul limite de fond $\geq 8m$ réduit à $\geq 4m$ pour les extensions Abris de jardin $\leq H 3,50m$ autorisés en limite Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1m$	Renforcement de la règle de retrait afin de limiter les vues directes du voisinage Instauration d'un retrait en fond de parcelle pour préserver les cœurs d'îlots non bâtis Réglementation de la hauteur des abris de jardin en limite pour limiter la co-visibilité
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3m$ Exceptions équipements d'intérêt général	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3m$	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	40 % UCp : 50 %	30 %	Réduction de l'emprise au sol davantage en cohérence avec l'existant tout en laissant de la marge de manœuvre (emprise au sol moyenne observée de 9 %)
Art 10 : Hauteur maximum	9 m égout Exceptions équipements d'intérêt général + hauteur relative	7 m égout / 10 m faîtage + hauteur relative	Réduction de la hauteur en cohérence avec la typologie bâtie observée (R / R+C) Préservation de l'impact paysager des constructions
Art 11 : Aspect extérieur	Général Couleur des façades en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments anciens et avoisinants Emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit Réglementation des matériaux pour les tuiles Aménagement des commerces dans le respect de la composition de l'immeuble Clôtures : 1,60m non	Général Matériaux destinés à être recouverts devront être enduits Teintes des façades : couleurs du nuancier Toiture : aspect tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise, pente min 10 %, exceptions équipement d'intérêt général Clôture : partie maçonnée obligatoirement enduite sur les 2 faces Clôture sur voie : soit $\leq 2m$ dont $\leq 1,60 m$ partie maçonnée avec barreaudage à claire-	Réglementation de l'aspect des toitures (et non des matériaux : non autorisé dans le cadre du PLU), ajout d'une pente minimum de toiture Affinage des règles pour les clôtures en cohérence avec la charte paysagère communale

	végétale, 2m végétale Règles spécifiques en UDp	voie, soit végétale avec grillage Clôture sur limite : soit $\leq 1,60\text{m}$ clôture opaque, soit $\leq 2\text{m}$ dispositif végétal ou dispositif à claire-voie Portails et piliers $\leq 2,50\text{m}$ Devantures commerciales : Respect des lignes horizontales et verticales de composition architecturale de la façade, limitées en rez-de-chaussée Règles spécifiques pour les éléments bâtis remarquables Eléments techniques intégrés Citernes et réservoirs enterrés sauf si récupération eaux pluviales et implantation en retrait de la construction principale	
Art 12 : Stationnement	1 place par logement + parking commun 1/2 place/logement dans les opérations d'ensemble bureau : 1 / 60m^2 commerce : 1 / 25m^2 UDp : pas de parking > 20 places d'un seul tenant + traitement végétal	<u>Habitat</u> : 1 / 70m^2 avec maximum 2 places Logement < 25m^2 : 0,5 place Logement aidé : $0,75 / 70\text{m}^2$ avec maximum 1 place Logement < 25m^2 : 0,5 place place vélo : 1 emplacement de $1,50\text{m}^2$ pour 70m^2 <u>Bureau</u> : 1 / 60m^2 <u>Commerce</u> : Si surface de vente $\leq 150\text{m}^2$: 1 place par établissement ou 0 si changement de destination Si surface de vente > 150m^2 : 1 / 50m^2 <u>Artisanat</u> : si $\leq 150\text{m}^2$: 1 par établissement si > 150m^2 : 1 / 50m^2 <u>Hôtel</u> : 1 pour 3 chambres 1 place bus pour 100 chambres avec minimum	Adaptation des règles de stationnement pour l'habitat et modulation selon la taille des logements Adaptation des règles pour les commerces permettant de maintenir et favoriser l'implantation de commerces de proximité Réglementation du stationnement pour les autres activités économiques autorisées dans la zone Insertion de règles pour le stationnement des vélos

		1 place <u>Industrie</u> : 20% de la surface de plancher <u>Entrepôt</u> : 1 pour 300m² Place vélo pour bureau, commerce > 150 m², artisanat, hôtel, industrie : 1 emplacement de 1,50 m² pour 100 m²	
Art 13 : Règle de végétalisation	Création d'une aire de jeux en cas de construction de logements. Espaces libres pas entièrement étanches Règles spécifiques en UDp	Espaces libres aménagés et plantés. Plantations existantes maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes. Essences locales, max 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques, haies constituées de plantations à feuilles caduques. Min 30 % de pleine terre Aires de stockage non implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat. Aires de stationnement à l'air libre : 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements + haie Liste de végétaux interdits	Règles favorisant les essences locales Limitation de l'impact visuel des aires de stockage Instauration d'un coefficient de pleine terre pour préserver la biodiversité en milieu urbain et favoriser l'infiltration des eaux pluviales Introduction de règles pour le traitement paysager des aires de stationnement à l'air libre Ajout d'une liste de végétaux interdits
Art 14 : COS	0,4	Sans objet	

➤ La zone UE

La zone UE couvre 30 hectares, soit 1,6% de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 9,8 hectares au PLU de 2003.

Cette zone correspond aux zones d'activités économiques existantes sur le territoire de la commune. Sa superficie a augmenté suite à la prise en compte des différents secteurs dans lesquels est situé un regroupement d'activités économiques.

Le PLU avant révision ne tenait compte que du pôle Carré d'As / Champ de Navarre.

Désormais, la zone UE concerne également :

- les activités situées aux Calabres, le long de la route de Charneil (deux périmètres) ;
- la zone d'activités "artisanale" de Monzière.

Pour cette dernière, ainsi que son extension, un secteur UEa a été créé. Ce secteur exprime la volonté de la commune de ne pas laisser l'offre modeste destinée aux artisans être consommée par de l'habitat, du commerce ou encore des équipements.

Seules les activités liées à l'économie productive peuvent y être permises.

Ce secteur UEa représente 7 hectares, mais seuls 2,1 hectares seront effectivement disponibles, le reste des terrains étant déjà urbanisé.

Cette extension se développe sur des terrains précédemment classés UC pour environ 1 hectare, 1,2 hectare était classé N.

Les autres règles sont communes à la zone et au secteur.

Les règles d'implantation et d'emprise au sol sont assouplies afin de ne pas bloquer l'implantation ou l'extension d'activités dans ces secteurs qui leur sont consacrés. Cependant, l'implantation à l'alignement des voies a été supprimée car non adaptée au tissu économique.

L'aspect esthétique de cette zone a été amélioré, notamment par l'instauration de teintes de façade et d'un traitement végétal des aires de stationnement.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UE :

Article	UE au PLU 2003	UE au PLU révisé	Explications
Art 1 et 2 : Usage du sol	Conditions particulières en UEi		Adaptation de l'usage du sol en fonction d'une zone à vocation d'activités économiques et s'assurer notamment de l'interdiction du logement Suppression des catégories ou formulations ne rentrant pas dans le champ du code de l'urbanisme Suppression du secteur UEi lié au PPRi Allier qui est un document à part qui s'impose au PLU Création d'un secteur UEa limité aux activités de production
Habitation, annexes et dépendances	Autorisé si lié à l'activité	Interdit	
Hébergement hôtelier	Autorisé	Interdit	
Commerce	Autorisé	Autorisé sauf en UEa	
Artisanat	Autorisé	Autorisé	
Bureau	Autorisé	Autorisé	
Entrepôt	Autorisé	Si lié à une activités autorisée en UEa	
Industrie	Autorisé	Autorisé	
Agricole	Interdit	Interdit	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	En UEa, Autorisé si lié aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone	
Carrières	Interdit	Interdit	
Terrains de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Autorisé	Autorisé si lié aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone	
Divers travaux et installations			
Aires de jeux et de sports	Interdit	Interdit	
Aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit	Autorisé si lié aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
Dépôts de véhicules	Autorisé	Interdit	

Art 3 : Accès et voirie	Général Voirie : $\geq 8\text{m}$	Général	Suppression de la largeur minimum de voirie surdimensionnée
Art 4 : Réseaux	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles, pas de rejet si $> 30^\circ$ Eaux pluviales : réseau public ou fossé, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public, pré-traitement des eaux résiduaires industrielles Eaux pluviales : réseau public, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	Simplification des règles en accord avec les gestionnaires des réseaux
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Non fixé	
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Priorité à l'alignement ou alignement de fait ou implantation entre 6 et 12m	Recul $\geq 6\text{ m}$ Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1\text{m}$	Règle de recul adaptée à l'implantation d'activités économiques
Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou retrait $H/2 = L$ min 4m Ou $\geq 6\text{ m}$ en limite d'une zone non UE	En limite ou retrait $H/2 = L$ min 4m Ou $\geq 6\text{ m}$ en limite d'une zone non UE Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1\text{m}$	Sans changement, réglementation adaptée
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance = H bâtiment le + haut $\geq 3\text{m}$ Exceptions équipements d'intérêt général	Non fixé	Suppression de la règle, trop rigide pour des zones à vocation économique
Art 9 : Emprise au sol	60 %	Non fixé	Suppression de la règle, trop rigide pour des zones à vocation économique
Art 10 : Hauteur maximum	9 m Exceptions équipements d'intérêt général + hauteur relative	9 m	Maintien de la hauteur, en cohérence avec l'existant tout en laissant une certaine marge de manœuvre Suppression de la règle de hauteur relative, inadaptée

Art 11 : Aspect extérieur	Général Couleur des façades en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments anciens et avoisinants Emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit Réglementation des matériaux pour les tuiles Aménagement des commerces dans le respect de la composition de l'immeuble Clôtures : 1,60m non végétale, 2m végétale	Général Matériaux destinés à être recouverts devront être enduits Teintes des façades : soubassement en pierre, RAL 7016 ou aspect bois non vernis Toiture : si en pente aspect tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise, exceptions équipement d'intérêt général Clôture : partie maçonnée obligatoirement enduite sur les 2 faces Clôture : ≤ 3m barreaudage vertical à claire-voie dont ≤ 80 cm de muret, ton foncé mat Devantures commerciales : Respect des lignes horizontales et verticales de composition architecturale de la façade, limitées en rez-de-chaussée Eléments techniques intégrés Citernes et réservoirs enterrés sauf si récupération eaux pluviales et implantation en retrait de la construction principale	Ajout de teintes des façades Réglementation de l'aspect des toitures (et non des matériaux : non autorisé dans le cadre du PLU) Affinage des règles pour les clôtures, adaptées à une zone d'activités économiques Réglementation des devantures commerciales
Art 12 : Stationnement	1 place par logement de fonction bureau : 1 / 60m² commerce : 1 / 25m² industrie, artisanat : 20% SHON	<u>Bureau</u> : 1 / 60m² <u>Commerce</u> : 1 / 25m² <u>Artisanat ou industrie</u> : 20% de la surface de plancher <u>Entrepôt commerciaux</u> : 1 pour 300m² Place vélo : 1 emplacement de 1,50 m² pour 100 m²	Insertion de règles pour le stationnement des vélos

Art 13 : Règle de végétalisation	Marge de recul avec espaces verts plantés Rideaux d'arbres pour masquer les aires de stockage, parkings, dépôts et décharges Aires de stationnement plantées Résineux proscrits	Espaces libres aménagés et plantés. Plantations existantes maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes. Essences locales, max 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques, haies constituées de plantations à feuilles caduques. Aires de stockage non implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat. Aires de stationnement à l'air libre : 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements + haie Liste de végétaux interdits	Règles favorisant les essences locales Limitation de l'impact visuel des aires de stockage Introduction de règles pour le traitement paysager des aires de stationnement à l'air libre Ajout d'une liste de végétaux interdits

➤ La zone UF

La zone UF couvre 3,1 hectares, soit 0,2 % de la superficie totale de la commune.

Elle a été créée afin d'accueillir des activités tertiaires non commerciales qui ne peuvent s'installer sur le reste du territoire communautaire.

De façon pragmatique, il s'agit dans un premier temps d'offrir une solution de relocalisation à deux entreprises de l'agglomération qui souhaitent redéployer ses activités. L'une de ses entreprises étant hébergée à titre précaire sur la commune de Bellerive.

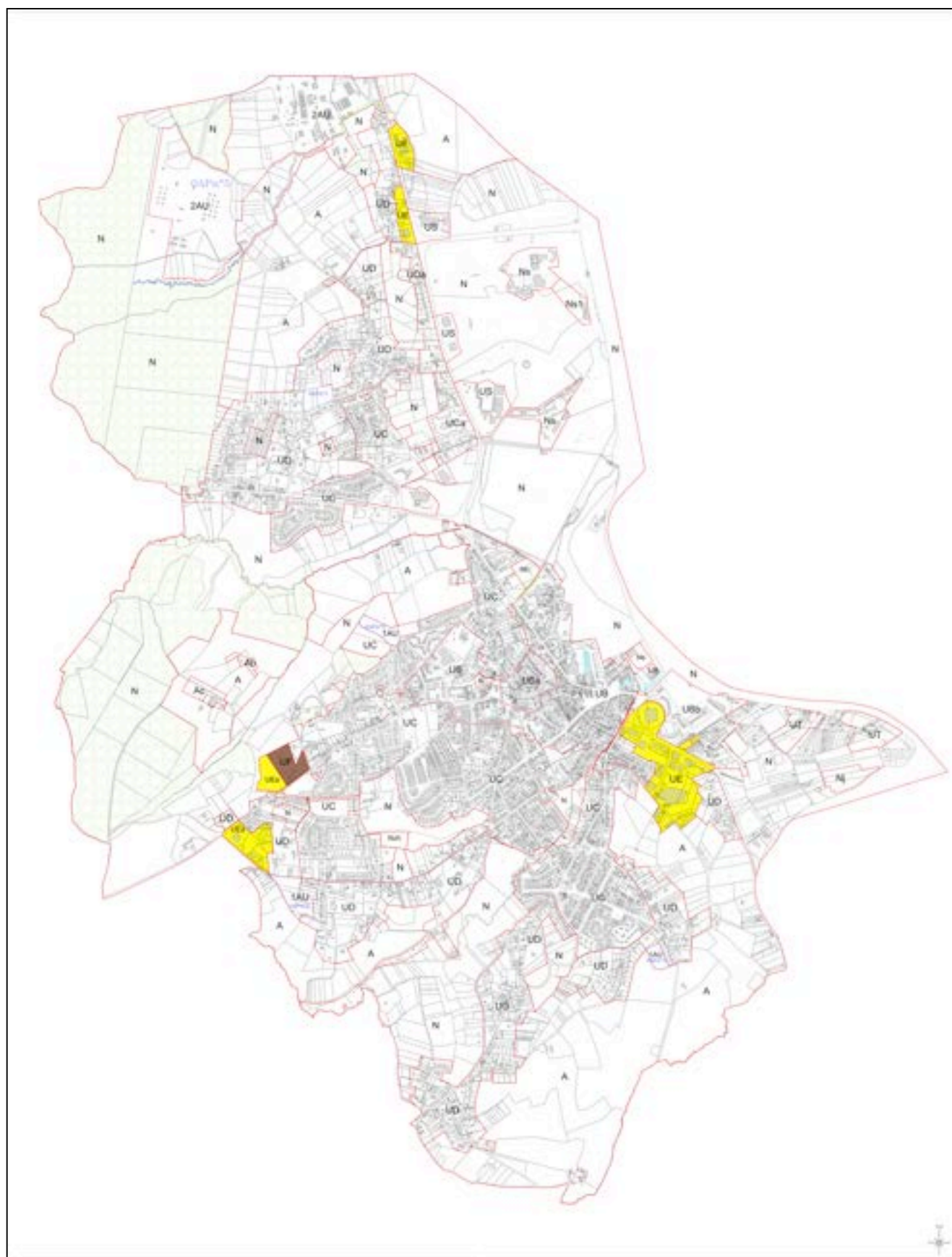
L'offre pour le bureau doit se situer à proximité du cœur urbain et offrir une bonne accessibilité.

Par ailleurs, la propriété publique du terrain permet d'offrir l'assurance d'une opérationnalité effective dès que la planification aura confirmé la modification du zonage.

Avant révision, ces terrains étaient classés pour environ 1,5 hectare – situé sur la RD984 – en UC à dominante résidentielle et le reste en zone NI autorisant "les constructions ou aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs.", c'est-à-dire tous les équipements. Il ne s'agissait donc pas à proprement parler de zones naturelles.

La zone est donc réservée aux constructions à usage de bureau.

La réglementation concernant les implantations, la hauteur maximum (9 mètres) ainsi que l'aspect extérieur reprend celle de la zone UE. Elle équilibre ainsi une certaine souplesse en matière de densité – pas d'emprise au sol réglementée, des reculs par rapport aux voies et aux limites modérées – avec des règles qualitatives – couleur des façades et toitures, plantations des aires de stationnement et des espaces libres – affirmées.



➤ La zone US

La zone US couvre 13,3 hectares, soit 0,7 % de la superficie totale de la commune.

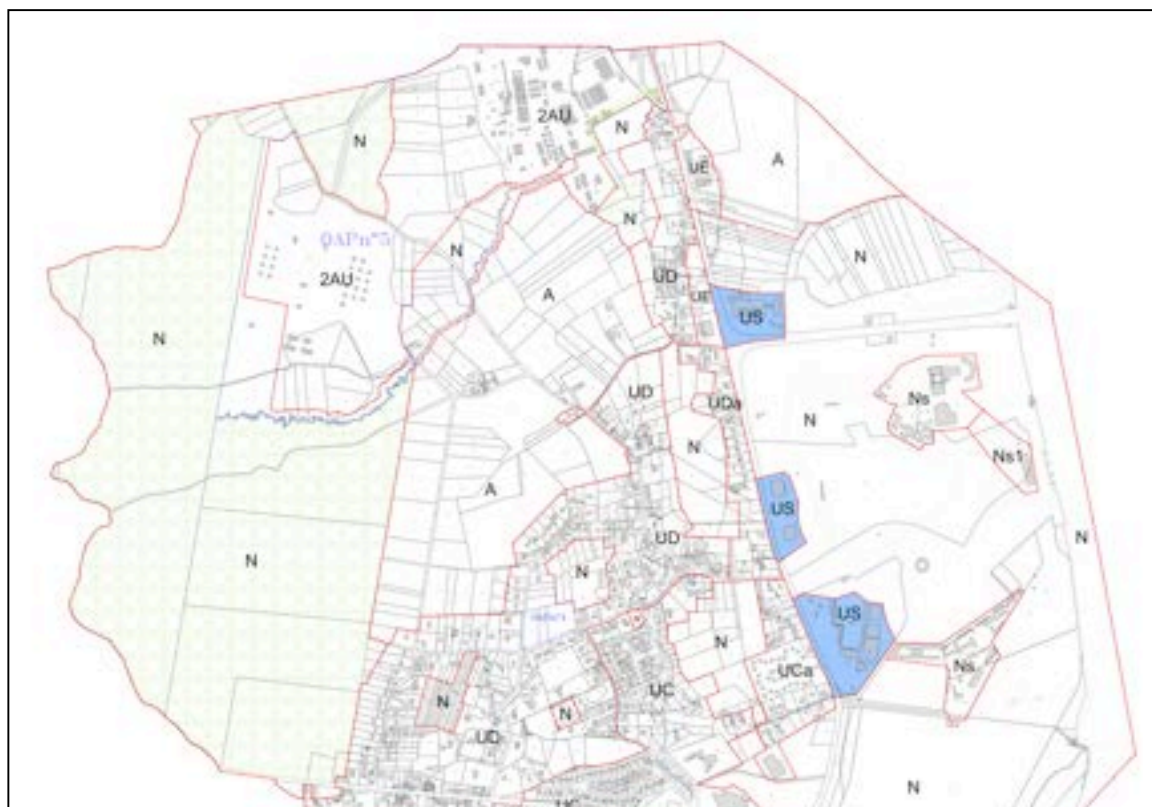
Elle a été créée afin de prendre en compte l'état de fait de l'occupation du sol sur les secteurs concernés. Les constructions existantes, viabilisées, regroupent majoritairement des équipements, souvent publics, liés aux activités sportives.

Initialement classés en NI et UC, ces secteurs sont d'une part largement bâtis ou anthropisés (parking en dur) et d'autre part bénéficient d'une certaine marge de manœuvre quant aux risques.

La réglementation de la zone US autorise dans cette zone les équipements d'intérêt général, l'hébergement hôtelier, l'extension des autres constructions existantes dans la limite de 20 % ainsi que diverses installations telles que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement.

Les occupations du sol autorisées sont désormais en cohérence avec les constructions existantes : CREPS (Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportives), Centre de Formation d'Apprentis, boulodrome, terrains de tennis couverts, salles de sport, hébergement.

La réglementation est souple, notamment en termes d'implantation bâtie puisqu'il s'agit essentiellement d'équipements d'intérêt général. Toutefois, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

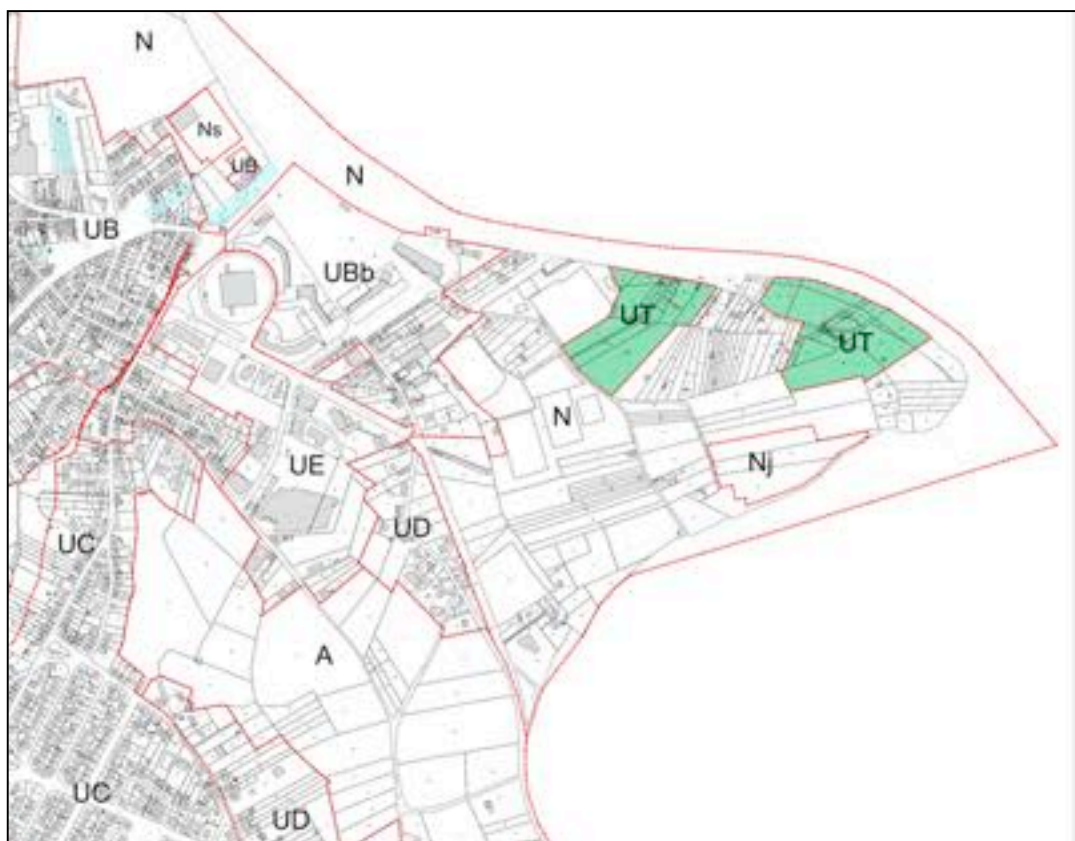


➤ La zone UT

La zone UT couvre 8,9 hectares, soit 0,5 % de la superficie totale de la commune. Elle n'existait pas au PLU de 2003. Ces espaces étaient classés NI autorisant "les constructions ou aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs.", c'est-à-dire tous les équipements, mais *a priori* pas les campings.

La zone créée est destinée spécifiquement à l'hébergement de plein-air correspondant aux seuls campings existants dans le secteur de la Boucle des Isles.

La réglementation de la zone UT est donc spécifiquement orientée pour des constructions relatives aux campings avec une hauteur maximale fixée à 5 mètres. Il est autorisé l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 %, correspondant aux restaurants inclus dans le périmètre des campings.



1.2. Les zones à urbaniser ouvertes (1AU)

Les zones 1AU sont des zones en mutation. Elles disposent, au moment de leur classement, de réseaux suffisants à proximité (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératifs de protection et d'aménagement.

Les équipements publics internes nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le PLU de Bellerive-sur-Allier comporte trois zones 1AU, d'une superficie globale d'environ 8 hectares soit 0,4 % de la superficie totale de la commune.

Ces zones disposent chacune d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PLU de 2003 comportait des zones AU, fermées à l'urbanisation, sur 31,2 hectares et des zones AUb, ouvertes à l'urbanisation d'une superficie totale de 89,4 hectares.

Leur superficie a été considérablement réduite.

La réglementation de la zone 1AU reprend le principe de celle de la zone UC concernant l'implantation par rapport aux voies. Cette règle s'inscrit en cohérence avec une typologie bâtie sous forme de lotissement qui bénéficie d'une forte demande tout en permettant une certaine densité.

Toutefois, des études plus précises ont montré un meilleur équilibre de la morphologie du bâti sur les terrains concernés lorsque la bande urbanisable est comprise entre 2 à 16 mètres. La règle correspondant aux limites séparatives reprend le recul de 8 mètres par rapport à la limite de fond. Elle autorise l'implantation sur une seule limite latérale, mais autorise l'annexe sur la seconde limite.

Ces deux règles cumulées permettent de limiter l'impact paysager des constructions en fond de parcelle lorsque les constructions sont en limite avec des espaces naturels ou agricoles et également de préserver une trame verte en cœur d'îlots bâtis.

La hauteur de 7 mètres à l'égout s'inscrit en cohérence avec la typologie bâtie des constructions environnantes et minimise ainsi l'impact paysager par une intégration des formes urbaines dans leur environnement proche.

L'emprise au sol est fixée à 30 %, ce qui laisse de la marge de manœuvre si on établit une comparaison avec la typologie des constructions limitrophes dont l'emprise au sol moyenne est de 20 %.

Ces règles contribuent à éviter l'effet de masse du bâti futur, à assurer son accompagnement paysager, ainsi que l'infiltration des eaux pluviales.

➤ Le secteur du Briandet

Il correspond à la deuxième phase d'urbanisation du projet sur le secteur du Briandet. Il s'agit d'une zone à vocation majoritairement résidentielle.

Sa superficie représente 2,7 hectares.

Suite à une mise en compatibilité du PLU de 2003 approuvée en novembre 2012, cette zone était classée en AU ouverte.

Son périmètre a été redéfini et largement réduit afin d'inscrire le projet d'urbanisation de ce secteur dans une logique d'intégration urbaine qualitative au tissu urbain existant.

La zone 1AU se raccorde à la zone UC en cours de travaux à l'Ouest (anciennement classée AU ouverte), et au lotissement existant au Sud permettant ainsi d'éviter une urbanisation en cul-de-sac, déconnectée de la trame viaire existante.

Au PLU avant révision, les boisements au Nord-Est de la zone 1AU actuelle étaient urbanisables. Ils sont désormais préservés, limitant ainsi l'impact visuel des futures constructions. La zone à urbaniser s'étendait jusqu'à l'avenue de Vichy sur le secteur le plus exposé visuellement depuis la route de Gannat.

La surface totale de la zone AU était de 22,3 hectares (11,4 hectares en AUB et 10,9 hectares en 3AUB). Une superficie de 3,9 hectares à l'intérieur de la zone 3AUB était cependant préservée par un classement en Espace Boisé Classé.

➤ Le secteur rue du Léry

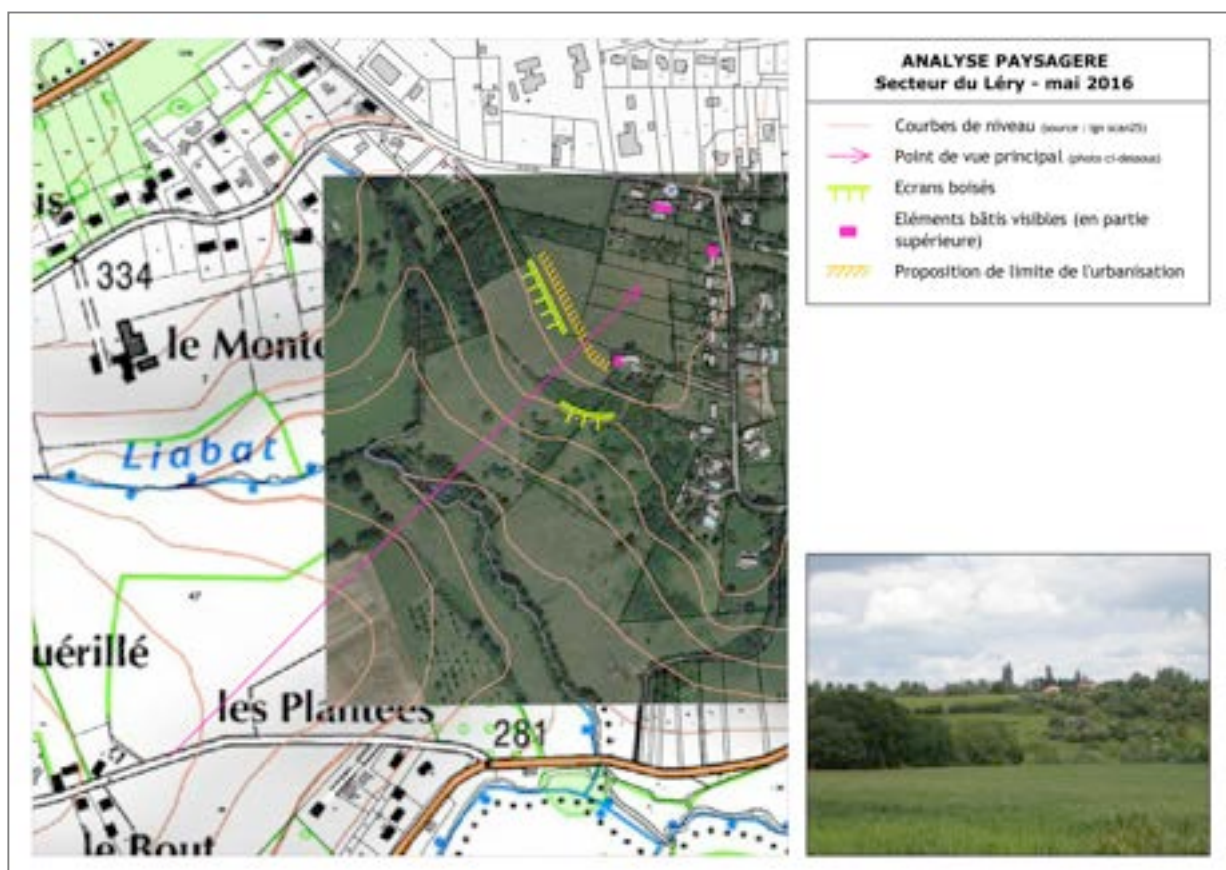
Il se situe au Sud-Ouest de la commune. La superficie de la zone 1AU représente 3,6 hectares.

Cette zone était classée en AU ouverte au PLU avant révision.

L'urbanisation de cet espace s'établit autour d'une voie traversante qui est optimisée par l'utilisation d'un accès existant permettant de se connecter à la trame viaire.

Une véritable analyse paysagère a permis d'affiner l'OAP en tenant compte de l'impact visuel des futures constructions par rapport à la ligne de crête. De ce fait, un recul de 15 mètres est instaurée par rapport à la limite de la zone pour l'implantation des constructions, accompagnée d'un écran végétal à maintenir ou à créer.

Un écran végétal est également inscrit entre les habitations existantes et les futures constructions pour minimiser le vis-à-vis.



➤ **Le secteur des Vaures**

Il est localisé entre le chemin des Vaures et le chemin de Preux, au Sud-Est du territoire communal. Sa superficie représente 1,3 hectare et a été considérablement réduite par rapport à la zone AU fermée du PLU de 2003, d'une surface de 20,3 hectares.

L'urbanisation de ce secteur s'accompagne d'un écran végétal à créer, indiqué dans l'OAP, afin de minimiser l'impact paysager des futures constructions qui constitueront une nouvelle frange urbaine, en limite des espaces agricoles existants.

La préservation des zones humides a été prise en compte par la création d'une zone tampon en limite du projet d'urbanisation.

➤ **Comparatif des zones à urbaniser entre le PLU de 2003 et le PLU révisé**

La superficie des zones à urbaniser a été considérablement réduite par rapport au PLU de 2003.

La superficie des zones ouvertes à l'urbanisation est passée de 89,4 hectares à presque 8 hectares.

Certains espaces ont basculé de AU à U, suite à leur urbanisation :

- L'EHPAD et la piscine étaient classés en AU, s'agissant de terrains construits et viabilisés, ils sont passés en UC.
- Une partie du secteur du Pré des Rauches, viabilisée, est passée en UC.
- Le secteur de la Grande Varenne a été urbanisé, le lotissement du domaine du Beauvallon a été autorisé, les travaux se poursuivent sur la partie Nord. Cet espace est donc classé en UC.

Les autres espaces sont désormais protégés de l'urbanisation par un classement en A ou N :

- La partie Est boisée du secteur du Pré des Rauches, est passée en Nh sur une superficie d'1,7 hectare, autorisant uniquement les habitations légères de loisirs dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique.
- La zone située en limite Nord de la commune de 4,4 hectares a basculé majoritairement en A, permettant ainsi de préserver les terres agricoles cultivées. Cela permet également de maintenir une coupure d'urbanisation avec la commune de Charmeil et préserver le corridor écologique identifié au SCOT.
- La grande majorité du secteur situé entre le chemin des Landes et la route de Charmeil est passée en N sur 8,8 hectares. Cet espace présente des richesses environnementales, tant du point de vue paysager que de la qualité hydromorphe des sols. Une grande partie est répertoriée comme zone potentiellement humide et on note la présence d'une mare.
- Le secteur à proximité du chemin des Bernards est passé en N sur une superficie de 9,2 hectares. Il est important de préserver cet espace au sein duquel des zones humides sont avérées et où l'on relève la présence d'une mare.



- La partie urbanisable dans le secteur situé à la croisée du chemin des Chaumes et du chemin de la Montée a été réduite d'1,7 hectare (+ 1,9 hectare qui était en U) afin de préserver des zones bocagères et vallonnées, ayant une forte probabilité de zone humide.



- Le secteur situé au niveau du chemin de la Montée et du Château d'Eau, de 2,6 hectares, est reclassé en N afin de préserver une trame végétale au sein des constructions, une partie de l'espace étant arborée. En outre, la configuration du terrain et son accessibilité ne permettent pas d'optimiser le foncier.

- Le secteur du domaine de l'Hôpital a basculé en A sur 10,6 hectares, l'urbanisation du coteau du Briandet se limitant désormais à 2,7 hectares, préservant ainsi les espaces agricoles composés de grandes parcelles. En outre, l'urbanisation aurait eu un fort impact paysager depuis la route de Gannat et le vallon du Briandet. Les boisements dans le secteur du Briandet ont basculé en N sur 5,7 hectares dont 3,9 hectares étaient déjà protégés en Espace Boisé Classé.

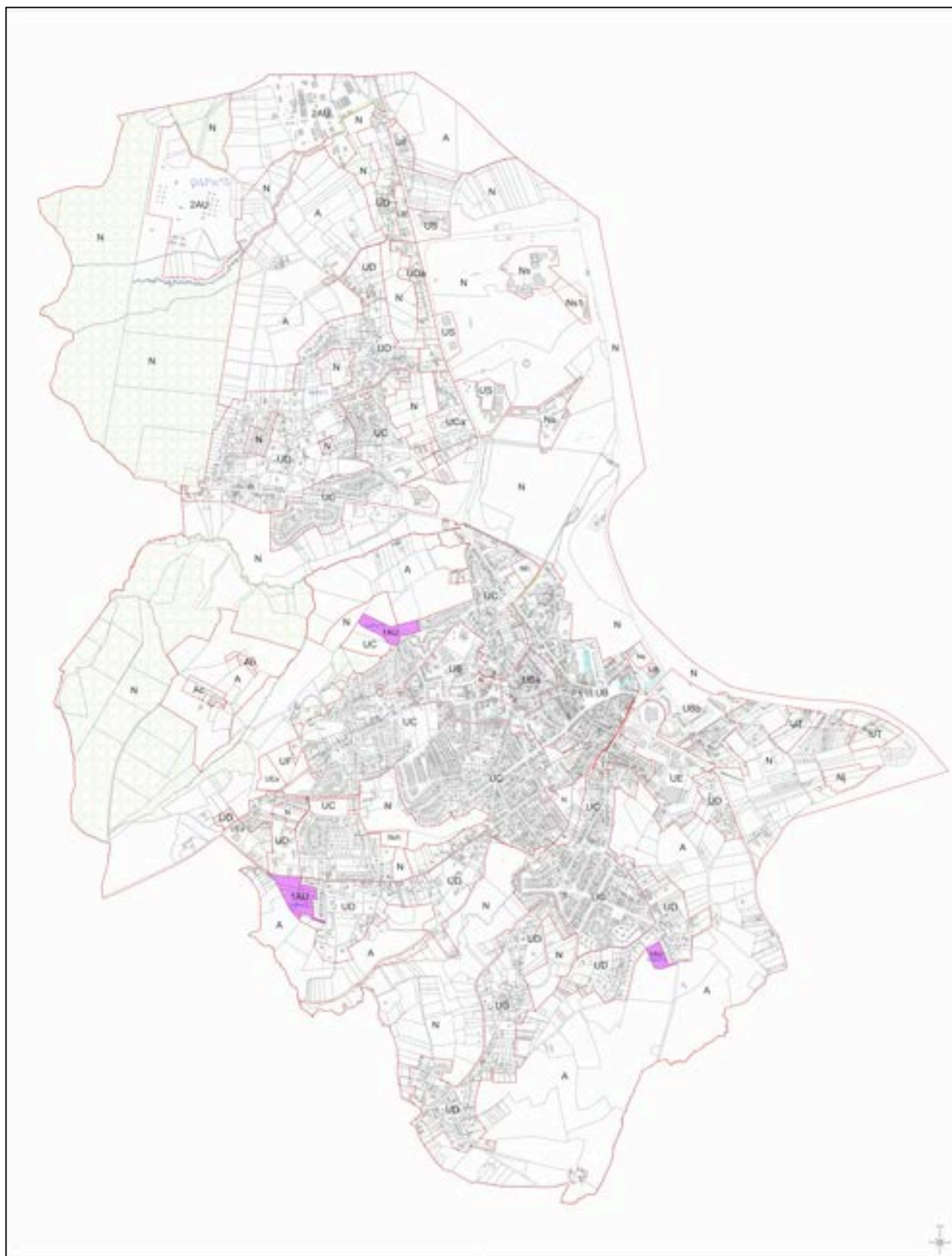


- Les deux extensions envisagées dans le secteur des Séchauds, d'une superficie totale de 10,6 hectares, sont reclassées en zone A, préservant l'usage agricole de ces espaces. Il s'agit également de limiter l'urbanisation diffuse dans un secteur éloigné du centre-ville et limiter l'enveloppe bâtie à l'emprise déjà urbanisée. La préservation des terrains en limite de Brugheas permet de maintenir une coupure verte entre les deux communes.

- Le secteur de la Préaupe est exploité par l'agriculture et présente des espaces bocagers de qualité, il est ainsi préservé en zone A.

- Le coteau du Léry, composé majoritairement de prairies, est désormais protégé de l'urbanisation. Une partie de cet espace peut être qualifié de pelouses sèches au sens de la Directive Habitats/Faune/Flore CEE 92-43, selon le Conservatoire d'espaces naturels Allier. De surcroît, la topographie du site, l'accessibilité et l'impact paysager constituent des critères justifiant sa préservation (cf. analyse paysagère dans la partie 1.3 sur la zone agricole). 10,1 hectares de la zone AUb bascule en A.





1.3. Les zones à urbaniser fermées (2AU)

La zone 2AU couvre 69,6 hectares, soit 3,7 % de la superficie totale de la commune.
La zone 2AU est une zone fermée à l'urbanisation, inconstructible dans l'immédiat.

Le secteur classé 2AU constitue un espace particulier dans la commune de Bellerive-sur-Allier.

En 1938, le gouvernement demande à la société Manurhin Défense d'implanter un atelier de chargement à Bellerive-sur-Allier sur le site de Montpertuis.

Ce site était exploité depuis 1939 et destiné à une activité de fabrications de produits pyrotechniques pour le compte de l'armée française.

Il a fait l'objet de plusieurs vagues d'urbanisation.

Le site de Montpertuis-Palazol a été successivement exploité pour les usages suivants :

- mars 1939 : début de l'activité sur le site de Montpertuis (chargement d'obus et encartouchage de munitions d'infanterie) ;
- mars 1952 : début de l'activité sur le site de Palazol (dépôt de poudre et de substances explosives)

Le site cesse définitivement ses activités en 2008.

Le site de Manurhin Défense présente une superficie totale clôturée d'environ 125 hectares (dont une centaine sur la commune de Bellerive-sur-Allier, le reste sur Charmeil) pour une surface couverte de bâtiments de 35 236 m². Il est la propriété de GIAT Industries.

En juillet 2007, la société Manurhin Défense notifie au préfet la cessation d'activité.
Le site est actuellement en friche mais la majorité des bâtiments est encore présente sur place.

Il était soumis à autorisation au titre des ICPE selon l'arrêté préfectoral du 31 mars 1989. Depuis, il est en cours de dépollution.

Le site est classé en zone naturelle dans le PLU de 2003 tout comme au POS qui le précédait.

En effet, au regard de l'activité sensible du site, en tant qu'usine d'armement, son existence réglementaire était cachée au titre de l'urbanisme par le biais d'un zonage N. Les occupations du sol ne faisaient pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme classique.

La zone est destinée à l'accueil de projets d'envergure régionale. Le PADD du SCoT a identifié le site de Montpertuis comme l'un des deux sites de l'agglomération devant permettre de réaliser des opérations d'aménagement d'envergure métropolitaine à moyen et long terme.

Toutefois, les projets à l'étude ne permettent pas aujourd'hui de définir des vocations et des destinations précises à la zone. Par ailleurs, dans cette perspective, les réseaux périphériques ne sont pas suffisants pour envisager une urbanisation de cette ampleur.

La réglementation de la zone permet les travaux de confortation des réseaux, si nécessaire, mais s'attache principalement à préserver le secteur de toute urbanisation.

Lorsque les projets seront définis et les travaux de mise à niveau des réseaux programmés, une ou plusieurs évolutions du P.L.U. pourront intervenir. Ce sera également le moment d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation comme recommandé par le SCoT.

D'ores et déjà, une première reconfiguration du périmètre du projet Montpertuis a été entreprise et traduite dans le zonage réglementaire du PLU.

Le périmètre initial de la propriété n'a pas été entièrement classé en 2AU.

Ainsi, des espaces forestiers – environ 18 hectares – situés à l'Ouest du tènement ont été basculés en N. Il en va de même pour un espace agricole de 5 hectares et 7 hectares d'espaces forestiers situés au Sud du site.

Consciente du flou reignat dans la législation relative à l'évaluation environnementale de la planification et plus particulièrement dans le cas de la procédure de modification, la collectivité a décidé d'imposer une procédure de révision – révision allégée a minima – pour toute ouverture à l'urbanisation de la zone.

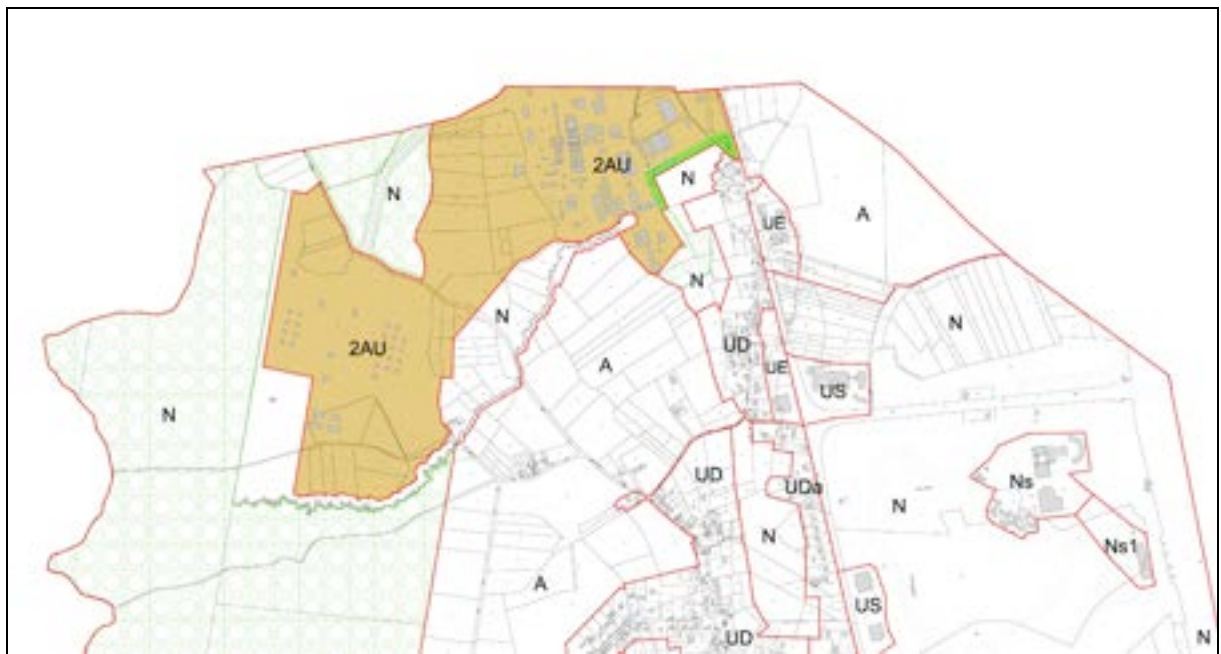
En l'état actuel de la législation, ceci garantit la réalisation d'une évaluation environnementale spécifique.

Par ailleurs, certains boisements présents sur le site sont protégés par un classement en espace boisé classé. Le ruisseau de la Goutte de la Fontaine qui traverse l'emprise foncière est protégé par un classement en zone naturelle, de même que les zones humides avérées qui l'accompagnent.

Enfin, afin de limiter les interactions du site avec les constructions existantes dans le secteur des Calabres et minimiser un éventuel impact visuel, une bande plantée de 20 mètres, matérialisée au plan de zonage, permettra de jouer un rôle de zone tampon.

Les zones fermées à l'urbanisation étaient de 31,2 hectares au PLU de 2003.

- L'urbanisation du secteur du Preux, en limite du secteur de la Préaupe, était disproportionnée, représentant une superficie de 20,3 hectares comprenant des espaces bocagers avec des lisières boisées et des espaces cultivés sur de grandes parcelles, reclassés en A. Seul un secteur réduit, d'1,3 hectare, a été retenu en lisière du tissu bâti, limitant ainsi fortement l'impact paysager et environnemental sur cet espace.
- Le secteur du bois de la Garde était classé en AU sur 1,5 hectare. L'espace boisé est désormais préservé de toute urbanisation par un classement en zone N.



1.4. La zone agricole (A)

Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

Pour certains espaces, le classement en A a été privilégié par rapport à N car il s'agit de terres d'un seul tenant, la plupart déclarées à la PAC, appartenant à une exploitation professionnelle.

Néanmoins, de nombreux secteurs classés en zone A présentent, en outre, un intérêt environnemental ou urbanistique (coupure d'urbanisation, continuum bocager, espace potentiellement humide...).

La zone A couvre 366,7 hectares soit 19 % de la superficie totale de la commune.

Cette zone n'existait pas au PLU de 2003.

Elle a été créée afin d'être en cohérence avec l'usage des sols à vocation agricole (cultures, prairies...) et d'autoriser les agriculteurs professionnels à effectuer les constructions correspondant à un développement normal de leur activité.

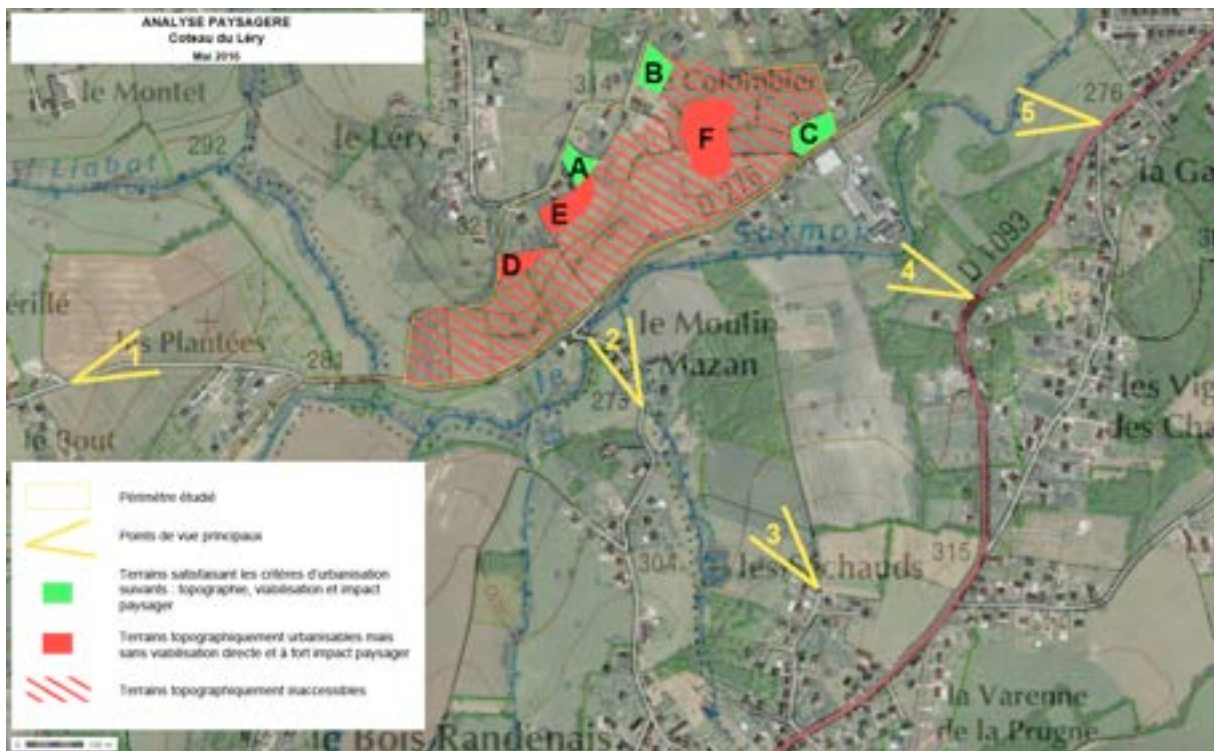
Elle se localise majoritairement au Sud de la commune : les secteurs des Séchauds, les Lagnons, le Pacage, le Preux, la Préaude, le coteau du Léry.

Au Nord, elle se localise dans les secteurs des Bois-Dieux jusqu'aux Landes, et dans Les Laies, à l'Est de la route de Charmeil.

On retrouve également la zone agricole sur la partie Est du secteur du Briandet.

Ces espaces agricoles sont davantage protégés de l'urbanisation :

- La zone AU du secteur de Pacage est passée de 20,3 hectares à 1,3 hectare
- La zone AUB de la Préaude a basculé en A sur 6,2 hectares
- Les zones AUB, d'une superficie de 10,6 hectares, dans le secteur des Séchauds ont été supprimées, de même que l'extension de la zone UD, d'une surface de 3,6 hectares
- La zone AUB du secteur du Briandet a été supprimée en grande majorité, préservant ainsi 10,6 hectares
- La zone AUB en limite Nord a basculé en A dans sa quasi-totalité, sur 3,9 hectares
- L'extension de la zone UD dans le secteur des Bois-Dieux, sur une superficie de 3,9 hectares, a été supprimée
- Le PLU de 2003 rendait constructible le coteau du Léry, majoritairement en AU ouvert sur 10,5 hectares et une partie en UD sur 3,7 hectares. Désormais la majorité de l'espace est protégé en zone agricole, en cohérence avec son usage. En effet, certains terrains servent de zones de pâturage pour les bovins. Par ailleurs, et de façon complémentaire, une analyse paysagère a été réalisée sur ce site afin de déterminer la constructibilité possible sans en affecter le fonctionnement. La grande majorité des terrains est topographiquement inadaptée à une viabilisation par la création de voiries dans le cadre d'un projet d'ensemble. De surcroît, l'urbanisation du secteur présenterait un fort impact paysager, le site étant visible depuis plusieurs points de vue. Les seuls espaces répondant aux critères d'urbanisation en termes de topographie, viabilisation et impact paysager limité ont donc été délimités et classés en zone UD, sur une superficie totale de 0,9 hectare.



Le règlement autorise les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et l'habitation de l'exploitant.

L'habitat diffus non viabilisé qui n'a pas de rapport avec l'activité agricole mais est situé au sein des espaces agricoles est maintenu en zone A. Une extension très encadrée des constructions existantes, ainsi que des annexes et dépendances, reste possible mais pas de construction nouvelle.

L'extension est autorisée dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher, avec un maximum de 50 m² supplémentaires ne pouvant être réalisés qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU. Les dépendances autorisées doivent se maintenir à une distance maximum de 35m de la construction principale afin de limiter le mitage.

Les constructions sont autorisées seulement en retrait de la voirie afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. Afin de ne pas trop dénoter dans un paysage ouvert, une hauteur maximale a été imposée pour les constructions à usage agricole. Elle est fixée à 12 mètres.

Dans le même ordre d'idées, les constructions d'habitation sont limitées à 7 mètres au faîtage et leurs annexes et dépendances ne peuvent excéder 3,50 mètres de hauteur.

Par ailleurs, deux secteurs ont été planifiés.

Ils concernent le domaine de la Cour, à l'Ouest du ban communal sur lequel le développement d'un pôle équestre d'envergure est souhaité.

Pour cela, d'autres usages, liés à l'activité agricole équestre seront possible sur des secteurs de taille limitée. Deux ont été délimités :

- Ab destiné à accueillir, en complément des activités agricoles liées aux pratiques équestres, de l'hôtellerie sur une superficie de 0,9 hectare

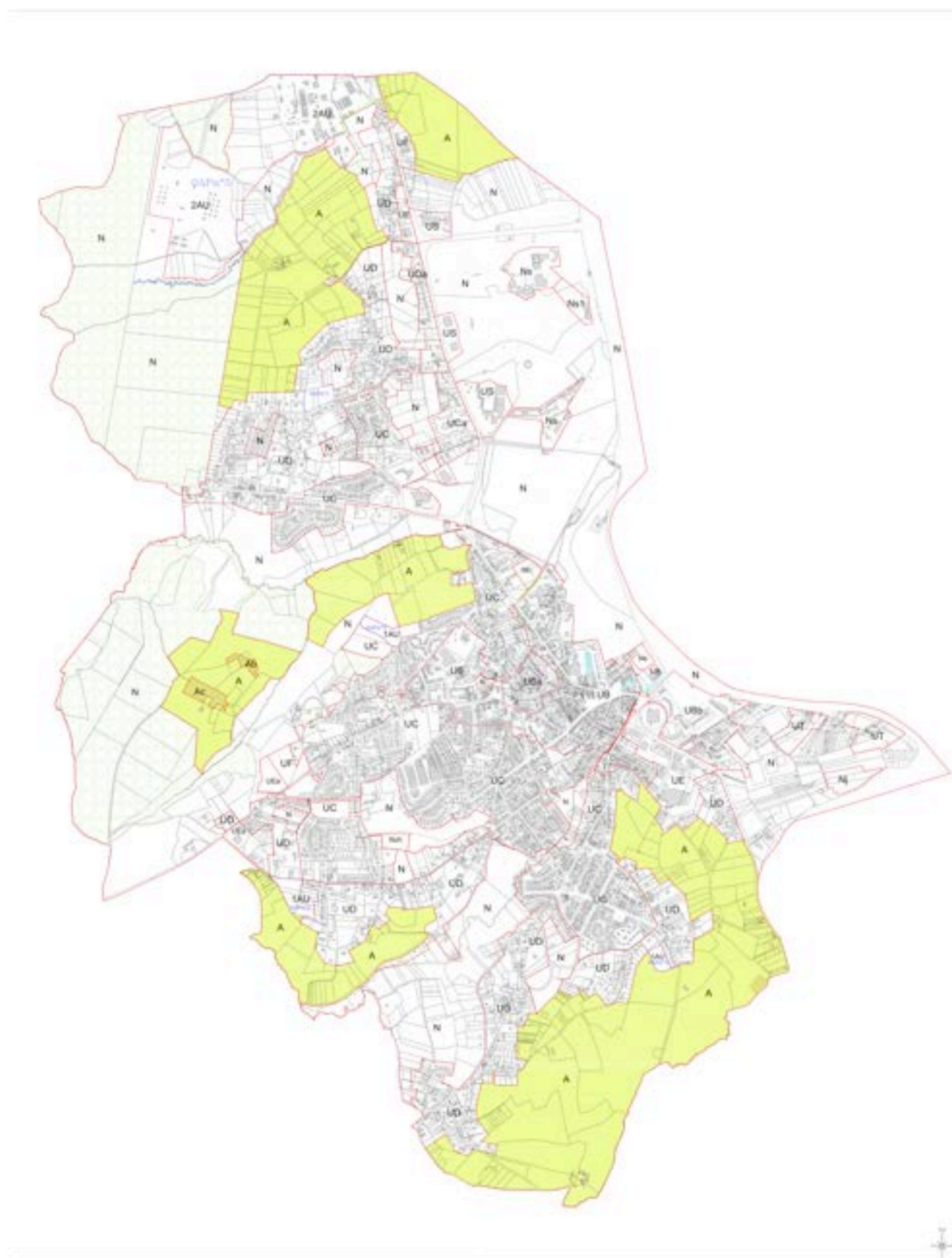
- Ac destiné à accueillir, en complément des activités agricoles liées aux pratiques équestres, du commerce, des équipements ainsi qu'un habitat très limité (réutilisation d'un bâtiment existant) lié à cette activité. Un parc de stationnement est également possible.

Le secteur Ac est limité au périmètre dans lequel se situent les bâtiments du domaine de La Cour. Sa superficie est limitée à 2,2 hectares et comprend déjà plus de 3000m² d'emprise bâtie.

Dans ces deux secteurs, les constructions destinées au commerce sont limitées à 300m² d'emprise au sol chacune et leur implantation doit répondre aux mêmes règles que celles des constructions agricoles.

Leur hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage pour l'usage commercial et 12 mètres pour l'hôtellerie.

Pour les équipements, la hauteur maximum est portée à 15m afin d'y autoriser une halle couverte.



1.5. La zone naturelle (N)

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre 856 hectares soit environ 45% de la superficie totale de la commune. Sa surface était de 1207,4 hectares au PLU de 2003.

La surface globale de la zone N a été réduite suite au basculement en zone agricole de certains espaces en adéquation avec l'usage du sol et suite au passage en zone 2AU du site de Montpertuis-Palazol en cohérence avec la vocation de ce secteur.

Plusieurs secteurs sont nouvellement protégés en N au sein du tissu urbain :

- La grande majorité du secteur situé entre le chemin des Landes et la route de Charmeil, d'une superficie de 9,2 hectares,
- Le secteur dans la partie Nord de la commune, à proximité du chemin des Bernards, d'une superficie de 9,2 hectares,
- Le secteur situé au niveau du chemin de la Montée et du Château d'Eau, d'une superficie de 2,6 hectares,
- La partie bocagère et vallonnée du secteur situé à la croisée du chemin des Chaumes et du chemin de la Montée, d'une superficie de 3,6 hectares,
- Le boisement au lieu-dit Les Chabannes Basses, d'une superficie de 0,6 hectare,
- Les bassins de rétention en centre-ville, existants ou à créer, d'une superficie de 1,2 hectare,
- Plusieurs terrains non bâtis ainsi que des bandes naturelles permettant d'assurer la continuité entre le vallon du ruisseau de Conton et le parc du château du Bost, d'une superficie de 2,8 hectares,
- Le secteur du bois de la Garde, d'une superficie de 1,2 hectare,
- Une continuité située autour d'un fossé débutant au Nord-Ouest de la rue A.Cavy, se prolongeant par un espace vert non bâti de l'autre côté de la rue Adrien Cavy identifié comme zone humide à forte probabilité et au sein duquel une mare est présente et intégrant l'allée du château du Bost (espace vert non viabilisé) ainsi que les zone de recul de l'opération Beauvallon; sa superficie total est de 2,7 hectares,
- le front de de la RD984 en entrée Sud de la commune, 1,3 hectares de UC à N.

D'autres secteurs en frange urbaine sont également protégés :

- Certains terrains en limite de l'habitat diffus existant :
 - o les espaces à proximité immédiate du Bois de Charmeil, de part et d'autre de la route de Gannat, sont protégés sur une superficie de 1,7 hectare
 - o les terrains boisés donnant sur la rue Fernand Auberger, d'une superficie de 1,1 hectare,
 - o les terrains situés en limite Sud au bord de la RD984 sur environ 1 hectare.
- Les boisements dans le secteur du Briandet ont basculé en N sur 5,7 hectares dont 3,9 hectares étaient déjà protégés en Espace Boisé Classé.

Ces différents espaces présentent un intérêt écologique et environnemental qu'il convient de préserver (cf. partie 1.2).

D'autres espaces ont basculé en zone urbaine ou urbanisable :

- L'état de fait de certains bâtiments existants : les équipements collectifs, tels que le CREPS et le CFA qui sont passés de NI à US, les constructions au bord de la RD 2209 et l'usine Fleurus qui sont passées en UD, et les équipements situés au bord de l'Allier, qui ont basculé de N à UB.
- Certains terrains situés en continuité du tissu urbain dans le secteur des Calabres, désormais en UD.
- Des terrains situés au Nord de la RD948, précédemment classés NI, déjà urbanisables, permettant l'accueil d'activités artisanales
- Dans le même secteur, une partie du secteur NI a été classé UF pour permettre l'accueil d'activités tde production.
- Les campings existants dans la Boucle des Isles sont passés en zone UT sur leur périmètre exploité, avec un règlement spécifique correspondant à l'usage du sol.

La zone N, hors secteurs spécifiques, se localise ainsi dans les secteurs suivants :

- la forêt de Montpensier
- le vallon du Briandet
- le parc du château du Bost
- le secteur du Moulin Mazan
- le domaine de la ferme Modèle
- le bois de la Garde
- la boucle des Isles
- le ruisseau du Sarmon, espace N nettement élargi après révision au détriment de la zoneUD
- la goutte de la Fontaine
- différents espaces verts au sein des zones urbaines : espaces de qualité, vallonnés et parfois humides, bassins de rétention

La formulation des règles de la zone N a été ajustée en prenant en compte l'existant, et notamment les constructions à usage d'habitation par l'encadrement de leur extension ainsi que leurs annexes et dépendances.

La zone N comprend quatre secteurs :

- Le secteur Nh : il permet des aménagements d'hébergement de loisirs dans le secteur du Pré des Rauches, classé initialement en zone AU ouverte. Sa superficie est de 1,7 hectare.
- Le secteur Nj (3 ha) : il correspond au périmètre des jardins ouvriers présents dans le secteur de la Boucle des Isles.
- Le secteur Ns : il correspond aux activités sportives (centre omnisports, divers groupes bâtis et un grand parking asphalté.), sa superficie représente 17 hectares sur trois

emprises. Il autorise les équipements, les aires de jeux et de sports et l'extension des autres constructions existantes dans la limite de 20% de surface de plancher. Les surfaces autorisées sont encadrées par la servitude du PPRi et reprises dans le règlement.

- Dans le PLU 2003, cet espace, classé en NI, a été remanié. Il autorisait les constructions et aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs, laissant un certain flou dans l'interprétation des catégories d'occupation du sol.

Le secteur NI incluait également le secteur de la Boucle des Isles (passage en UT et N et Nj), le domaine de la Cour (passage en UF et en A pour sa part la plus importante) et une petite partie du coteau de Briandet (passage en 1AU et N).

Le périmètre du secteur Ns représente 0,9 % du territoire communal.

Les capacités d'urbanisation de cette zone sont très limitées et fortement encadrées par le PPRi qui classe cet espace majoritairement en champ d'expansion des crues non bâti :

- o l'extension des constructions existantes à usage d'habitat et d'équipement collectif dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants sur l'unité foncière ; ceci limité à 50m² pour l'habitation,
 - o les annexes à l'habitation dont la surface au sol est inférieure à 50 m², dans la limite d'une seule annexe par unité foncière,
 - o les installations et ouvrages d'intérêt général
 - o les changements de destinations sous certaines conditions.
- Le secteur Nzh : il correspond à la création d'une zone humide au sein du parc du château du Bost. Il s'agit d'un secteur non repéré au SAGE comme étant à forte probabilité de zone humide mais dont les caractéristiques du terrain relèvent de la zone humide. Ce secteur s'inscrit dans un vallon parcouru par un petit ruisseau alimenté par une mare attenante au château du Bost, il englobe les abords du ruisseau. Le secteur Nzh permet de répondre aux mesures compensatoires dans le cadre de la destruction d'une zone humide dans le secteur du Pré des Rauches d'une superficie de 0,6 hectare. Ces mesures consistent à étoffer la ripisylve en diversifiant les strates et en complétant la ripisylve dans les secteurs où les berges sont nues. Afin d'être compatible avec les mesures du SDAGE dont la compensation doit être au moins égale à 200%, le secteur Nzh représente 1,6 hectare.



Certains secteurs du PLU de 2003 ont été supprimés :

- Le secteur Nh : il correspondait au château du Bost et à la ferme modèle. S'agissant d'équipements d'intérêt général susceptibles d'extension, ceux-ci sont autorisés de fait au sein de la zone N.
- Le secteur Ns : il correspondait au secteur où est implanté le magasin Décathlon, ce zonage n'était pas pertinent. Le bâtiment du Décathlon bascule ainsi en U et ses alentours en N.
- Le secteur Ni : il correspondait au PPRi. Il a été supprimé afin de séparer les législations, les prescriptions issues d'une servitude s'appliquent quelle que soit la planification.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone N :

Article	N au PLU 2003	N au PLU révisé	Explications
Art 1 et 2 : Usage du sol	Nh et Ns : extension de 30% pour tout bâtiment existant NI : constructions et aménagements liés aux activités sportives culturelles et de loisirs Conditions particulières en Ni	Ns : extension constructions existantes ≤ 20% surface de plancher Nj : abris de jardin ≤ 10 m ²	Règles adaptées à une zone naturelle Encadrement de l'extension des constructions existantes et de leurs annexes et dépendances Suppression des catégories ou formulations ne rentrant pas dans le champ du code de l'urbanisme Suppression du secteur Ni lié au PPRi Allier qui est un document à part qui s'impose au PLU Suppression du secteur Nh et ancien Ns, non pertinents Adaptation du secteur NI en un nouveau secteur Ns Création du secteur Nj correspondant à un projet de jardins partagés dans la boucle des Isles
Habitation, annexes et dépendances	Interdit	Interdit sauf extension constructions existantes ≤ 20% surface de plancher max 50 m ² et annexes ou dépendances ≤ 20% SP max 50 m ²	
Hébergement hôtelier	Interdit	Interdit	
Commerce	Interdit	Interdit	
Artisanat	Interdit	Interdit	
Bureau	Interdit	Interdit	
Entrepôt	Interdit	Interdit	
Industrie	Interdit	Interdit	
Agricole	Interdit	Interdit	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	Interdit sauf extension constructions existantes ≤ 20% et sauf Ns	
Carrières	Interdit	Interdit	
Terrains de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit sauf en Nh	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Interdit	Interdit	
Divers travaux et installations		Interdit	
Aires de jeux et de sports	Interdit sauf en Ns	Interdit sauf en Ns	
Aires de stationnement	Interdit	Autorisé si ne remet pas en cause le caractère	

		naturel de la zone et nécessaires aux occupations du sol autorisées	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit	Interdit	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
Dépôts de véhicules	Interdit	Interdit	
Art 3 : Accès et voirie	Général	Général	Sans changement
Art 4 : Réseaux	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : dispositifs de traitement conformes, évacuation des eaux non traitées interdite dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales <u>Eaux pluviales</u> : réseau public ou fossé, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : dispositifs de traitement conformes, évacuation des eaux non traitées interdite dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales <u>Eaux pluviales</u> : réseau public, dispositif individuel de rétention <u>Autres réseaux</u> : enterrés	Sans changement
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Non fixé	
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Nh et NI : Priorité à l'alignement ou alignement de fait ou implantation entre 6 et 12m Ns : $\geq 7m$	Recul $\geq 6 m$ Nj : $\geq 1m$, unité d'implantation Construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales. Equipements d'intérêt général : alignement ou $\geq 1m$	Ajout d'une règle de recul en N, auparavant inexistante Nj : règle adaptée pour des abris de jardin

Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou retrait $H/2 = L$ min 3m Ns : min 5m	Retrait ≥ 6 m Nj : ≥ 1 m, unité d'implantation Equipements d'intérêt général : alignement ou ≥ 1 m	Renforcement de la règle de retrait en limite séparative, adaptée à des constructions en zone naturelle Nj : règle adaptée pour des abris de jardin
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance = H bâtiment le + haut ≥ 3 m Exceptions équipements d'intérêt général	Non fixé	Règle non adaptée en zone naturelle
Art 9 : Emprise au sol	Non fixé sauf en Ns 30%	Extensions des constructions existantes à usage d'habitation : max 50 m ² Annexes ou dépendances à usage d'habitation : max 50 m ² Nj : abris de jardin ≤ 10 m ²	Encadrement de l'extension des constructions existantes et de leurs annexes et dépendances Nj : limitation de la taille des abris de jardin
Art 10 : Hauteur maximum	Hauteur $\leq$ constructions existantes Ns : 9m Hauteurs supérieures d'1 niveau autorisées pour motifs architecturaux Exceptions équipements d'intérêt général + hauteur relative	Hauteur $\leq$ constructions existantes Annexes et dépendances $\leq 3,50$ m Nj : $\leq 3,50$ m	Maintien de la réglementation ne permettant pas de dépasser la hauteur des constructions existantes afin de minimiser l'impact paysager en zone naturelle Encadrement de la hauteur des annexes et dépendances et des abris de jardins
Art 11 : Aspect extérieur	Général Couleur des façades en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments anciens et avoisinants Emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit Réglementation des matériaux pour les tuiles Aménagement des	Général Matériaux destinés à être recouverts devront être enduits Abris de jardin : aspect bois non vernis Teintes des façades : couleurs du nuancier Toiture : aspect tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise	Réglementation de l'aspect des toitures (et non des matériaux : non autorisé dans le cadre du PLU) Réglementation des clôtures pour les jardins partagés afin de présenter une uniformité de traitement

	commerces dans le respect de la composition de l'immeuble Clôtures : 1,60m non végétale, 2m végétale Ns : toit terrasse <15% Pas de façade > 30m Enduit blanc pur, matériaux réfléchissants, couleurs vives interdits	Clôture en Nj : aspect bois avec barreaudage horizontal. Eléments techniques intégrés Citernes et réservoirs enterrés sauf si récupération eaux pluviales et implantation en retrait de la construction principale Ns : Règles spécifiques pour les éléments bâtis remarquables	Les éléments bâtis remarquables repérés au plan de zonage sont protégés par des règles spécifiques
Art 12 : Stationnement	Général Ns : pas de parking > 30 places d'un seul tenant + traitement végétal	Général	Sans changement (Règle en Ns inadaptée à l'article 12)
Art 13 : Règle de végétalisation	Général Nh et NI : Espaces libres pas entièrement étanches NI et Ns : Marge de recul avec espaces verts plantés NI : Aires de stationnement plantées, résineux proscrits Ns : Espaces libres aménagés et plantés, 1 arbre pour 2 places de parking, essences locales, max 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques, haies constituées de plantations à feuilles caduques. Noues pour le traitement des eaux pluviales. Ns : Plantations existantes maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes.	Essences locales, max 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques, haies constituées de plantations à feuilles caduques. Aires de stockage non implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat. Aires de stationnement à l'air libre : 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements + haie Liste de végétaux interdits	Règles favorisant les essences locales Limitation de l'impact visuel des aires de stockage Introduction de règles pour le traitement paysager des aires de stationnement à l'air libre Ajout d'une liste de végétaux interdits

II. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage reprend les grandes orientations et objectifs communaux préalablement définis.

La promotion d'un cadre de vie attractif trouve sa traduction par la création de nouvelles zones à vocation résidentielle répondant aux besoins des habitants, la mixité des fonctions urbaines permettant de développer l'offre de services et équipements et l'aménagement de liaisons douces.

Ces actions sont complétées par l'amélioration du paysage urbain (prise en compte de la charte paysagère communale, optimisation du foncier urbanisable, préservation de bâtiments remarquables...).

Afin de valoriser les activités touristiques et sportives sur la commune, le PLU permet le développement des activités touristiques et de loisirs aux abords de l'Allier par un zonage adapté aux périmètres des équipements publics et des campings dans le secteur de la Boucle des Isles, accompagné d'une amélioration de l'accessibilité entre les berges d'Allier et le centre-ville par la création de liaisons douces.

L'encouragement de toutes les formes de développement économique se concrétise par le maintien d'une mixité fonctionnelle en zone UB, UC et UD, le maintien des espaces à vocation économique UE, un assouplissement des règles de stationnement en faveur des commerces de proximité, la possibilité de développer des activités artisanales et de bureau, un zonage adapté à la poursuite de la réflexion sur la revalorisation du site de Montpertuis-Palazol et une préservation des grands espaces agricoles.

L'objectif de préservation de l'environnement naturel et paysager se traduit par une extension de l'urbanisation maîtrisée et largement réduite par rapport au PLU de 2003, en continuité de l'espace urbanisé afin de minimiser la consommation d'espaces naturels.

On note en effet que 416 hectares sont nouvellement protégés de l'urbanisation par la présente révision.

Les espaces verts de qualité au sein du tissu urbain sont protégés par un classement en zone naturelle, l'urbanisation diffuse est limitée dans les secteurs sensibles en termes d'impacts visuel et paysager.

III. PROGRAMME D'EQUIPEMENTS

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle le terrain est affecté.

Pour accompagner le développement de l'urbanisation, le PLU a programmé des emplacements réservés :

N° ER	Superficie	Affectation	Bénéficiaire
1	1 012 m ²	Stationnement	Commune
2	5 013 m ²	Stationnement	Commune
3	2 550 m ²	Coulée verte	Commune
4	1 115 m ²	Piste cyclable	Commune
5	472 m ²	Espace public	Commune

L'emplacement réservé n°1 existait au PLU de 2003, sa superficie était néanmoins plus grande.

Les quatre autres emplacements réservés sont des créations.

IV. ESPACE BOISE CLASSE ET LOI PAYSAGE

Le classement en Espace Boisé Classé reprend la même trame que celle du PLU de 2003, protégeant le bois de Charmeil, la forêt de Montpensier, les boisements dans le secteur du Briandet et les arbres le long de l'allée Georges Baugnies menant à l'entrée du golf.

La protection EBC des boisements faisant partie du massif forestier de Montpensier a été adaptée en fonction de la réalité d'occupation de l'usage des sols et des boisements existants. La protection a ainsi été étendue.

Le classement EBC sur le site Montpertuis-Palazol était jusqu'alors inadapté à l'usage du sol, étant situé sur les bâtiments industriels existants ; comme expliqué précédemment (1.3), l'existence du site et des activités d'armement étaient cachées au titre de l'urbanisme par le biais du zonage. Son périmètre a donc été réajusté en cohérence avec l'existence de boisements existants et de qualité.

Les EBC ont également été supprimés de la zone A du domaine de la Cour afin de ne pas rentrer en contradiction avec l'usage agricole du sol.

Au total, 263,5 hectares sont protégés en Espace Boisé Classé. Ils couvraient 310,6 hectares avant révision.

Par ailleurs, plusieurs bâtiments présentant un intérêt patrimonial local sont protégés au titre de la Loi Paysage :

- Sporting Club Tennis-Restaurant Le Galéa et annexe, 2 avenue de la République
- Sporting Club Golf et Restaurant, Allée Georges Baugnies
- Château de la Rigon, chemin de Conton
- Éléments du manoir, 19 chemin des Bernards
- Château des brosses, chemin des Brosses
- Médiathèque – Ferme Modèle, 52 rue Jean Zay
- Château de la Rama, 29 et 31 chemin de la Rama
- Ferme de la Rama, 33 chemin de la Rama
- Pigeonnier, 105 rue Maurice Chalus
- Château du Bost, 27 rue de Beauséjour
- Maison d'habitation (Villa Boussange), 149 avenue de Vichy
- Maison d'habitation, 13 rue Gravier
- Maison d'habitation, 44 rue du Golf
- Maison d'habitation, 14 chemin des Barges
- Maison d'habitation, 17 rue Charloing
- Maison d'habitation, 20 rue Charloing
- Maison d'habitation, 24 rue Charloing
- Maison d'habitation, 29 rue Charloing
- Maison d'habitation, 35 rue Charloing

- Maison d'habitation, 3 rue Anatole France
- Maison d'habitation, 11 rue Anatole France
- Maison d'habitation, 14 rue Anatole France
- Maison d'habitation, 16 rue Anatole France
- Maison d'habitation, 5 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 6 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 7 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 10 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 12 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 16 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 18 rue des Fleurs
- Maison d'habitation, 20 rue des Fleurs

Ils sont représentés au plan de zonage par une étoile violette et leur photo descriptive figure en annexe du présent rapport.

Chapitre IV :

RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes
avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Planification supracommunale

Servitudes d'Utilité Publique

Autres prescriptions

I. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1.1. Lois S.R.U. et U.H.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces lois ont mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Désormais, les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme regroupent les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents de planification locaux. On y trouve notamment le respect des principes du développement durable, ainsi que des objectifs de mixité urbaine et sociale.

1.2. Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent

En complément des principes généraux d'urbanisme, institués en application des articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi sur l'eau,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur le réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive

- des lois portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010
- de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

II. PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne a été adopté le 7 juillet 2015. Son objectif est le maintien et la restauration des continuités écologiques à l'échelle de la région.

Concernant la trame bleue, l'Allier, en amont et en aval du lac d'Allier, ainsi que la rivière artificielle du CREPS, sont à « remettre en bon état ». Les espaces de mobilité de l'Allier, en amont du territoire communal et en aval du Pont de l'Europe sont également à « préserver ou à remettre en bon état ». Le PLU a pris en compte ces objectifs du S.R.C.E. par un classement en zone naturelle des deux cours d'eau et des espaces concernés.

Le SRCE identifie le massif forestier de Montpensier en tant que réservoir de biodiversité à préserver. Sont recensés également les secteurs aux abords de l'Allier, au Sud de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisport. Ces secteurs sont classés en zone N ou A au PLU.

Plusieurs corridors écologiques diffus ont été identifiés dans différents secteurs : le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry et au Sud du lotissement de Chantemerle. La majorité des espaces fait l'objet d'un classement en zone N ou A. Dans le cas contraire, il s'agit soit de secteurs déjà urbanisés (site de Montpertuis-Palazol), soit urbanisable mais dont le périmètre a été fortement réduit par rapport au PLU de 2003, dans le secteur du Briandet.

Le corridor diffus représenté entre le domaine de la Cour jusqu'au parc du château du Bost est maintenu en s'appuyant sur les espaces qu'il a été possible de protéger en N, autour des secteurs déjà urbanisés ou ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme.

2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale Vichy Val d'Allier

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a été approuvé au mois de juillet 2013.

Le PLU est compatible avec les trois grandes orientations du SCoT :

- Pour un territoire dynamique et ouvert : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise :

Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle et l'implantation de commerces de proximité en centre-ville. Il permet la redynamisation de l'ancien site industriel de

Montpertuis-Palazol et maintient la possibilité d'implantation d'activités artisanales. Il permet à la commune, et donc à l'agglomération, de conforter le cœur urbain et de dynamiser son territoire.

- Pour un territoire structuré et solidaire : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriale :

-

Le corps des règles du PLU favorise une programmation de logements adaptée à la demande, à la fois au sein et en continuité du tissu bâti, accompagnée d'une amélioration des services de proximité.

L'offre totale potentielle est d'environ 660 logements dont une large part (445) en dent creuse, densification ou récupération de vacance.

- Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie :

Le SCoT identifie des liaisons vertes et bleues à l'échelle de l'agglomération.

La commune de Bellerive-sur-Allier est concernée par le corridor écologique dessiné par l'Allier. Le PLU a classé la rivière en zone naturelle et ses abords font l'objet d'une réglementation encadrée : ils sont classés en zone naturelle, exception faite des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés. Le ruisseau de la Rama en limite Sud de la commune est également identifié en tant que continuité écologique, celui-ci est préservé, ses abords étant classés en zone non urbanisable.

Certains espaces sont répertoriés en « cœur de nature » par le SCoT : la forêt de Montpensier et la partie Sud de la Boucle des Isles sont classés en zone N, la partie extrême Nord-Est de la commune est classée en zone A.

Le bois de Charmeil, identifié comme continuum forestier, est protégé par un classement en N.

2.3. Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.

La commune de Bellerive-sur-Allier est comprise dans le périmètre du S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne et dans celui du S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Allier Aval, document local permettant une réglementation plus fine de la gestion des eaux. Ce dernier a identifié les enjeux suivants :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile
- Une qualité des eaux de surface à améliorer
- Un espace alluvial d'une grande richesse mais menacé
- Des étiages sévères pour les affluents de la Limagne
- Des crues à prendre en compte.

La programmation du présent PLU s'est assurée des disponibilités en eau potable (voir les annexes sanitaires du présent dossier).

La question des eaux usées et pluviales est traitée principalement via l'article 4 du règlement, mais également par d'autres biais en ce qui concerne la problématique des eaux pluviales : définition d'une emprise au sol maximale pour les futures constructions et d'un pourcentage minimal d'espaces libres non imperméabilisés ou de plein terre, par exemple.

Pour les zones 1AU, ces prescriptions sont complétées grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation : emplacement pour un bassin de rétention, gestion de l'écoulement des eaux pluviales, zone tampon pour la gestions des zones humides.

Les risques d'inondation sont pris en compte (voir le paragraphe relatif aux P.P.R.i).

Le S.A.G.E repère des zones potentiellement humides. A ce titre, des sondages ont été réalisés pour vérifier le caractère effectif de zone humide sur cinq secteurs de projets prévus au PLU, mais ne faisant pas l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées. Le cas échéant, des mesures compensatoires ont été mises en œuvre ou les secteurs ont été classés en zone naturelle, afin d'assurer leur préservation.

Sur les cinq secteurs de projets, trois se sont révélés être humides sur une partie de la surface concernée. La partie humide de deux secteurs ont été rebasculés en zone naturelle, le troisième secteur fait l'objet de mesures compensatoires.

Ce secteur, situé au lieu-dit Le Pré des Rauches, dont le caractère humide a été vérifié sur une superficie de 0,6 hectare, est maintenu en zone urbaine.

A cet effet, des mesures compensatoires sont mises en œuvre par la création d'une zone humide au sein du parc du château du Bost, classée en Nzh. Il s'agit d'un secteur non repéré au SAGE comme étant à forte probabilité de zone humide mais dont les caractéristiques du terrain relèvent de la zone humide.

Ce secteur s'inscrit dans un vallon parcouru par un petit ruisseau alimenté par une mare attenante au château du Bost. Le secteur Nzh englobe les abords du ruisseau.

Les mesures compensatoires consistent à étoffer la ripisylve en diversifiant les strates et en complétant la ripisylve dans les secteurs où les berges sont nues.

Afin d'être compatible avec les mesures du SDAGE dont la compensation doit être au moins égale à 200%, le secteur Nzh représente 1,6 hectares.

L'étude complète des zones humides est présente en annexe au présent rapport de présentation.

2.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)

Le S.R.C.A.E. (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012. Il fixe, à l'horizon 2020 et 2050, des objectifs de réduction des consommations énergétiques finales, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants atmosphériques (notamment les oxydes d'azote). En parallèle, il vise une augmentation de la production d'énergies renouvelables.

Le P.A.D.D. du présent PLU fait directement référence au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) d'Auvergne, en mentionnant comme actions la préservation des espaces verts et la réhabilitation thermique.

Les règles du PLU ont, ainsi, été déclinées de façon à être compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

En outre, par la volonté de pérenniser une offre de commerces et de services de proximité, tout en luttant contre l'étalement urbain et en développant le réseau des mobilités douces, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés.

2.5. Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.)

Les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent chacune élaborer un Plan Climat Energie Territorial. L'ancienne Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a ainsi adopté son Plan Climat en février 2014 ; il est doté de 8 grandes orientations. La première d'entre elles concerne plus particulièrement le présent document d'urbanisme. Elle rappelle, en effet, « qu'au travers de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement, les collectivités façonnent le territoire et organisent la vie quotidienne. Aménager et construire un territoire sobre, compact et mixte implique une révision profonde du mode de consommation et d'organisation des échanges à l'échelle du bassin de vie. L'aménagement du territoire est un levier essentiel des politiques énergie-climat ».

La perspective du maintien et du développement d'un tissu économique local (services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants) couplée à une limitation de l'étalement urbain (extension du périmètre de l'agglomération) sur environ 23 hectares - et même plus de 400 si l'on prend en compte les secteurs de zone N constructibles - par rapport au PLU de 2003 (réduction ou suppression des zones AU en dehors du tissu urbain et des extensions de l'habitat diffus) diminue la distance cumulée des déplacements motorisés, réduisant ainsi la quantité globale de nuisances induites.

De même que le maintien d'une offre à destination des entreprises sur le cœur urbain de l'agglomération est de nature à limiter l'ampleur des trajets domicile-travail.

La recherche d'une valorisation d'espaces de respiration par la préservation d'espaces verts en milieu urbain et le développement de liaisons douces - création de la coulée verte du Sarmont notamment -, permet d'assurer un rôle d'amortisseur du changement climatique par la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

En parallèle, le PLU veille à préserver la trame verte et bleue (voir notamment le paragraphe précédent sur le S.R.C.E. et le paragraphe concernant l'évaluation des incidences Natura 2000) et il intègre la culture du risque face au changement climatique (voir paragraphes suivants relatifs aux Plans de Prévention des Risques Inondations Allier et au Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles).

III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

3.1. Les servitudes relatives à la protection du patrimoine

- **Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)**

Les six chalets situés le long du boulevard des Etats-Unis et le kiosque du Parc des Bourrins sont des monuments historiques inscrits qui font l'objet d'un périmètre de 500 mètres de protection qui s'étend sur la commune de Bellerive-sur-Allier.

- **Servitude relative aux sites classés et inscrits (AC2)**

Les rives de la rivière Allier et le lac d'Allier sont classés en site inscrit depuis l'arrêté du 5/11/1982. Le périmètre s'étend sur une partie du territoire de Bellerive-sur-Allier au niveau du golf.

3.2. Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

- **Plan de Préventions des Risques Naturels prévisibles (PPR - PM1)**

Bellerive-sur-Allier est concernée par deux Plan de Préventions des Risques Inondation (PPRi) :

- PPRi rivière Allier : arrêté préfectoral du 26/07/2001. Ce plan est en cours de révision, la carte d'aléa a été présentée aux communes le 23 avril 2018.
- PPRi ruisseaux le Sarmon et le Briandet : AP du 30/07/2001.

Un chapitre du diagnostic du présent rapport de présentation est consacré aux aléas inondations : outre les deux PPRi, y sont évoqués les scénarios par débordement de l'Allier fréquent / moyen / exceptionnel, mais aussi la sensibilité du territoire communal aux remontées de nappes.

En tête du règlement de chacune des zones concernées, il est précisé que toutes les occupations du sol exposées aux risques inondations font l'objet de prescriptions spécifiques.

L'application de la servitude induit une limitation de fait de l'urbanisation de la zone UBb et de la zone UE située à l'Est de la commune, ainsi que certains terrains localisés en zone UB à l'Est de l'avenue de Vichy. Il s'agit de zones urbanisées ou d'espaces publics (Est du secteur UBb).

Leur potentiel n'a donc pas été retenu dans les hypothèses quantitatives exposées au IV du chapitre 2.

La commune est également concernée par un Plan de Préventions des Risques liés au retrait gonflement des argiles (PPR RGA) : AP du 22 août 2008.

Un chapitre du diagnostic du présent rapport de présentation est consacré à cette thématique.

En outre, dans chacune des zones concernées, le règlement écrit du PLU précise que toutes les occupations du sol exposées à ces risques font l'objet de prescriptions spécifiques.

3.3. Les servitudes relatives aux équipements et réseaux

- **Périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)**

- Protection des eaux potables

Cette servitude délimite un périmètre de protection pour les eaux destinées à la consommation humaine. Ce périmètre a vocation à définir les occupations et les utilisations du sol interdites ou soumises à condition.

- Prise d'eau superficielle de Bellerive-sur-Allier situé rue Claude Decloître et instaurant des périmètres de protection sur les communes de Vichy et Abrest (arrêté de DUP n°1840/07 du 9 mai 2007)
 - Périmètres de protection du champ captant de la presqu'île de la Croix Saint-Martin sur les communes de Vichy, Bellerive-sur-Allier et Abrest (arrêté de DUP n°2504/96 du 23 avril 1996 modifié par l'arrêté n°2198/97 du 16 mai 1997)
 - Périmètres de protection de la prise d'eau dans l'Allier située au niveau du numéro 4 de l'avenue de Croix-Saint-Martin à Vichy (arrêté de DUP n°495/03 du 11 février 2003 modifié par l'arrêté n°1853/03 du 27 mai 2003).

- Protection des sources d'eaux minérales

La commune est également concernée par le périmètre de protection des eaux minérales du bassin de Vichy-Saint-Yorre.

Cette servitude délimite un périmètre de protection pour les eaux minérales. Ce périmètre a vocation à définir les occupations et les utilisations du sol interdites ou soumises à condition. Le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier est intégralement couvert par ce périmètre déclaré d'intérêt public.

- **Cours d'eau domaniaux (EL3)**

La commune est concernée par une servitude de marchepied liée à la rivière Allier, avec un espace libre à l'usage des pêcheurs (1,50m affectant la rivière Allier).

- **Gaz (I3)**

Bellerive-sur-Allier est traversée par une canalisation de transport de gaz (Saint-Rémy en Rollat - Bellerive-sur-Allier DP) sur une longueur totale de 523 m à une pression maxi de mise en service de 67,7 bars.

Cette servitude entraîne une bande de libre passage de 6 mètres (4m à droite, 2m à gauche) autour de l'axe de la canalisation.

Un arrêté préfectoral est prévu afin d'instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation.

Notons que cette canalisation et son ouvrage ne traverse, ni ne concernent aucune zone urbanisée ou urbanisable à Bellerive.

- **Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT2)**

Une radiobalise est située sur la commune au lieu-dit les Guinames, ce qui génère une zone secondaire de dégagement.

Le centre situé sur la commune du Vernet génère une zone spéciale de dégagement au Sud de la commune de Bellerive-sur-Allier.

- **Servitude aéronautique de balisage (T4) et de dégagement (T5)**

Il s'agit du plan de Servitude Aéronautique (PSA) de l'aérodrome Vichy-Charmeil (décret du 14/11/1975).

Cette servitude aéronautique assure la sécurité et la circulation aérienne. Elle instaure une servitude de balisage comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ou emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques, destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à permettre l'identification.

Elle instaure également une servitude de dégagement, notamment par l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer, les obstacles susceptibles d'être un danger pour la circulation aérienne.

IV. AUTRES PRESCRIPTIONS

4.1. Protection des sites archéologiques

En application de l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°86-192 du 5 février 1986, les permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

4.2. Risques majeurs

Le risque majeur se caractérise par deux critères : la faible fréquence de celui-ci et son énorme gravité. Il est répertorié dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi sous l'autorité du préfet.

La commune est concernée par :

- un risque lié à la rupture du barrage de Naussac ;
- un plan séisme : la France dispose d'une nouvelle réglementation parasismique depuis le 24 octobre 2011.

4.3. Autres risques

• Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'isolement acoustique des constructions contre les bruits des transports terrestres et ferroviaires doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral.

L'arrêté préfectoral n°2014/3152 du 23 décembre 2014 porte sur la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Allier.

Plusieurs routes font l'objet d'un classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 23 juillet 2013. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

• Risque lié aux transports de matières dangereuses

La commune est traversée par la RD 2209, classée route à grande circulation et par la RD 1093. Le transport de matières dangereuses sur ces axes génère un risque à prendre en compte au titre de l'information préventive.

• Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°1200/02 du 05/03/2002 classe le département de l'Allier en zone à risque d'exposition au plomb.

• Lutte contre l'ambrosie

Afin de lutter contre l'ambrosie présente sur tout le département de l'Allier, un arrêté préfectoral n°2391/2015 en date du 23 septembre 2015 a été pris.

Chapitre V :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INCIDENCES DU PLU

1. Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

- 1.1. Avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- 1.2. Avec le Schéma de Cohérence Territoriale Vichy Val d'Allier
- 1.3. Avec les Plans de Prévention des Risques Inondations Allier et Sarmon-Briandet
- 1.4. Avec le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles
- 1.5. Avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.
- 1.6. Avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)
- 1.7. Avec le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.)

2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

- Les zones 1AU
- Le site de Montpertuis
- Les zones U actuellement non construites
- La Boucle des Isles
- Les emplacements réservés

3. Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du P.L.U. sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

- Evaluation des incidences Natura 2000
 - *Site Natura 2000 – ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » - FR8301016*
 - *Site Natura 2000 – ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » - FR8310079*
 - *Conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000*

4. Explication des choix

- 4.1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- 4.2. Les choix retenus pour établir les O.A.P.
- 4.3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique
 - 4.3.1. La protection des espaces d'intérêt environnemental
 - Les réservoirs de biodiversité
 - Les corridors écologiques
 - 4.3.2. Les extensions de l'urbanisation – Les zones 1AU
 - 4.3.3. Le renouvellement urbain : le site de Montpertuis (zone 2AU)
 - 4.3.4. Les zones « U »
 - La prise en compte des zones humides
 - La limitation de l'urbanisation diffuse sur les franges urbaines
 - La valorisation d'espaces de respiration au sein du tissu bâti (trame verte urbaine)
 - 4.3.5. Les Espaces Boisés Classés
- 4.4. Les solutions de substitution raisonnables
- 4.5. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision du P.L.U.

5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U.

6. Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.

7. Méthodologie de l'évaluation environnementale

8. Résumé non technique

Le Code de l'Urbanisme précise que font l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. C'est le cas de la commune de Bellerive, pour le site Natura 2000 – ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » - FR8301016.

Le contenu de l'évaluation environnementale est décrit à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit être « proportionné à l'importance du P.L.U., aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

On se reportera, pour l'analyse de l'état initial de l'environnement, au premier chapitre du présent rapport de présentation.

1. Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

1.1. Avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne a été adopté le 7 juillet 2015. Son objectif est le maintien et la restauration des continuités écologiques à l'échelle de la région.

➤ Les réservoirs de biodiversité à préserver

Le S.R.C.E. identifie le massif forestier de Montpensier en tant que réservoir de biodiversité à préserver ; sa partie Est se situe sur la commune de Bellerive. Sont recensés également les secteurs aux abords de l'Allier, au sein de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisport.

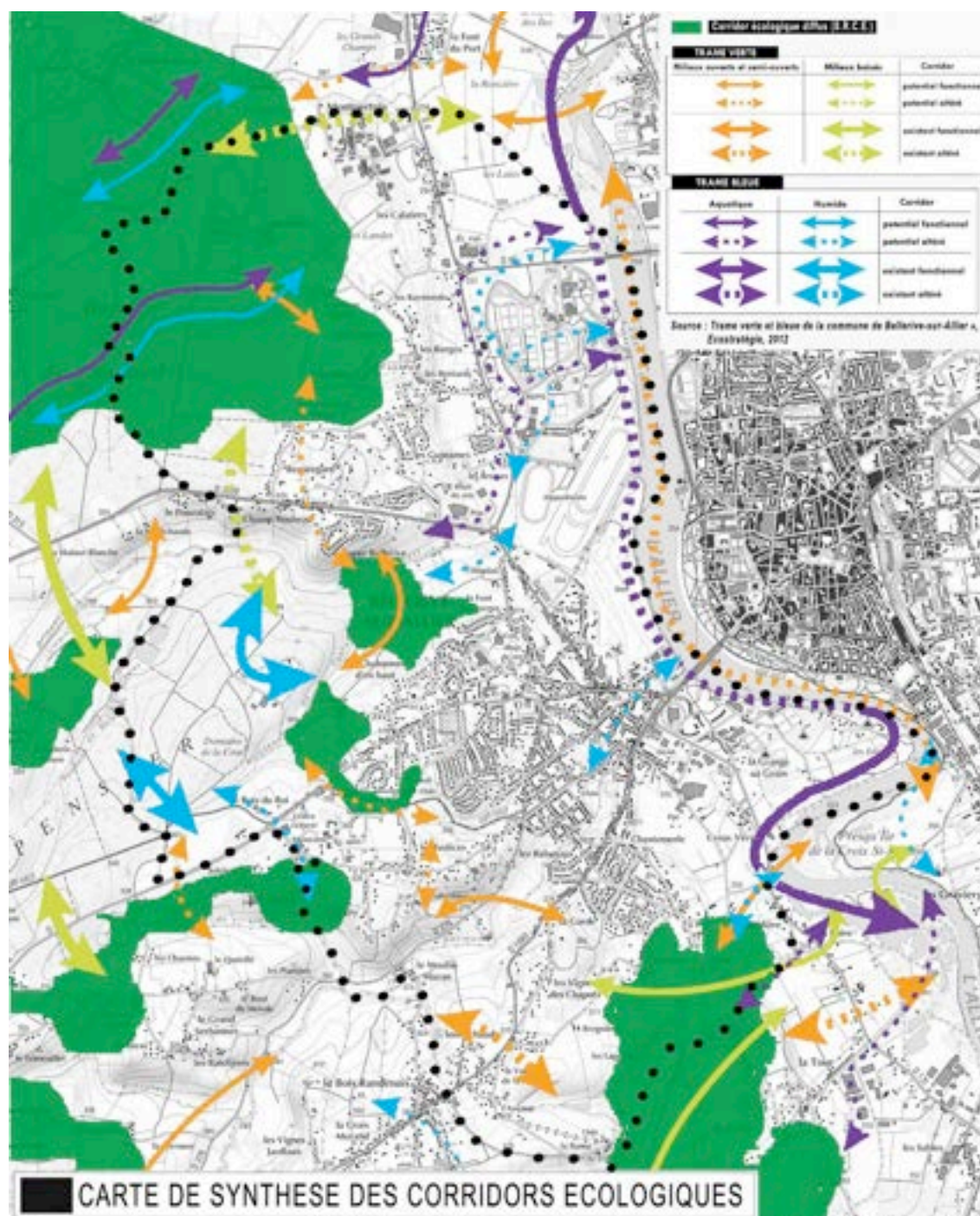
Concernant les cours d'eau, l'Allier et la rivière artificielle du CREPS sont à remettre en bon état.

Le P.L.U. a pris en compte ces objectifs du S.R.C.E. par un classement en zone naturelle de l'Allier et de la rivière artificielle. Le cours d'eau de l'Allier, site Natura 2000, bénéficie d'un zonage N strict.

Les abords de l'Allier sont, eux aussi, le plus souvent classés en zone naturelle mais sur une profondeur variable. En effet, le P.L.U. a dû prendre en compte l'urbanisation existante, très proche du cours d'eau, au Sud du pont de Bellerive.

Le massif forestier de Montpensier, réservoir de biodiversité évoqué précédemment, est classé en zone N, assortie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. Le Domaine de la Cour apparaît intégré à ce vaste réservoir de biodiversité ; il s'agit d'un centre équestre. Le présent P.L.U. a donc opté pour un classement en zone agricole, avec création d'un secteur particulier (Ac) destiné à permettre l'accueil, en complément des activités agricoles liées aux pratiques équestres, de commerces liés à cette activité et d'une hôtellerie. La superficie de ce secteur est limitée à 2,2 hectares et comprend déjà plus de 3000m² d'emprises bâties. Les nouvelles constructions sont autorisées sous diverses conditions limitatives ; en particulier, elles ne devront pas dépasser 300m² d'emprise au sol. Par ses dispositions, le P.L.U. répond au Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T. qui répertorie le Domaine de la Cour en tant que site devant permettre de développer une stratégie de marketing territorial. Il s'agit de concourir à la promotion du territoire par le cadre de vie, au-delà des points forts touristiques reconnus et du petit patrimoine.

➤ Les corridors écologiques diffus à préserver



Les corridors écologiques diffus à préserver sont identifiés dans différents secteurs : le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry et au Sud du lotissement de Chantemerle.

Les « corridors écologiques diffus » définis par le S.R.C.E. sont des territoires peu fragmentés ayant une bonne fonctionnalité écologique et un rôle de soutien à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorables aux déplacements des espèces. L'objectif est d'y préserver la mosaïque paysagère et d'y limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

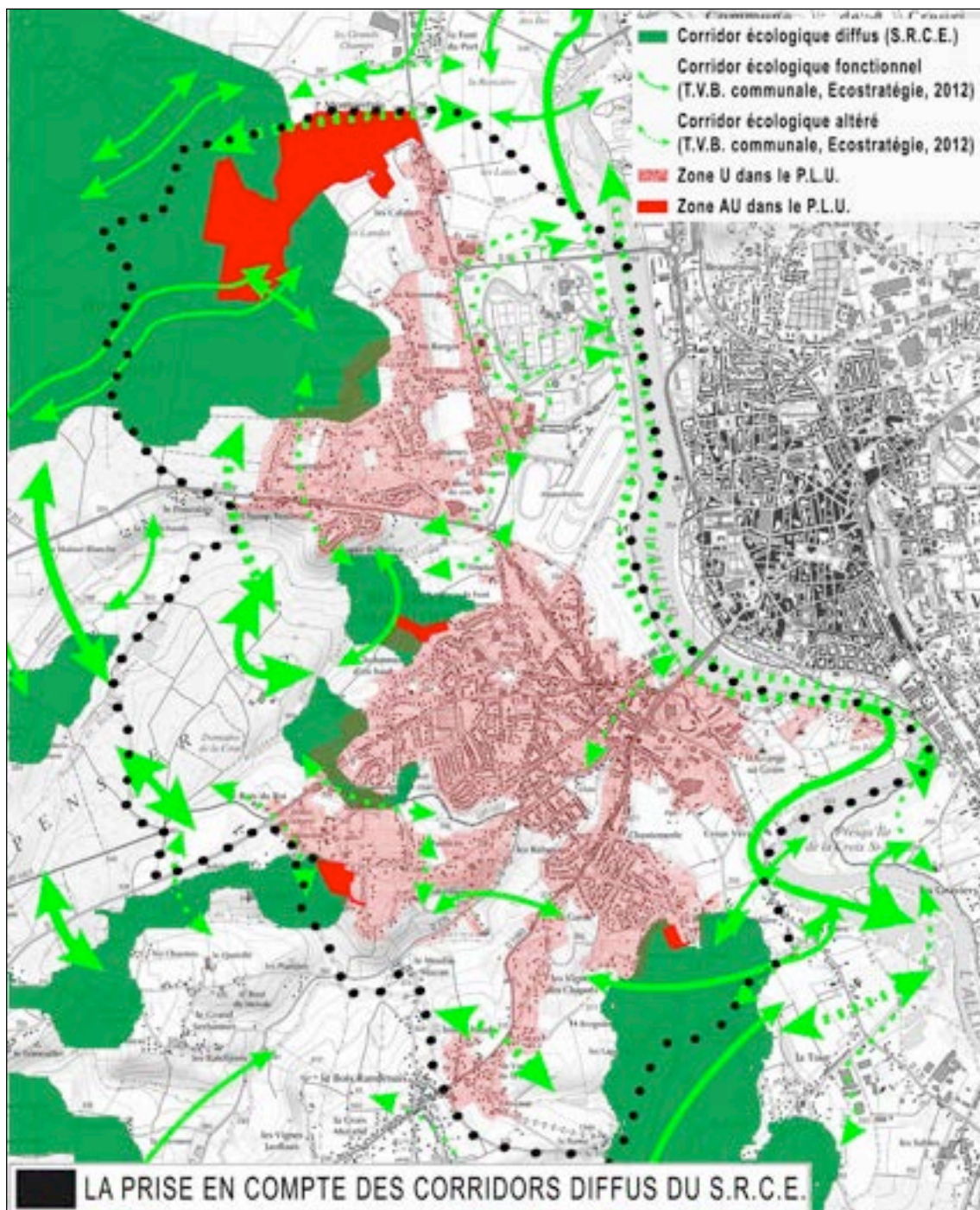
Le territoire auvergnat étant en grande partie constitué d'espaces peu fragmentés et constitués d'un grand nombre de petits réservoirs de biodiversité, il a été décidé de ne pas identifier l'ensemble de ces petits réservoirs et leurs multiples connections écologiques dans le cadre du S.R.C.E., mais de représenter ces territoires sous la forme de corridors diffus. Cette représentation cartographique des corridors écologiques diffus permet d'éviter une carte rendue illisible à l'échelle régionale par une multitude de corridors linéaires.

Une étude trame bleue trame verte (Ecostratégie, 2012), conduite à l'échelle communale, a permis de définir les corridors écologiques compris dans le repérage global « corridors diffus » du S.R.C.E.

Les couches de données suivantes ont été superposées sur un même document cartographique : corridors écologiques diffus du S.R.C.E., corridors précisés à l'échelle communale et zonage du P.L.U.. Ce document permet de constater que les corridors écologiques diffus du S.R.C.E. sont pris en compte par le P.L.U.

En ce qui concerne le corridor Est-Ouest qui coupe la RD 984 en direction du site du château de Bost, l'espace qui a fait l'objet d'un permis d'aménager (au Sud du chemin de Bost) est classé en zone UC. En contrepartie, le P.L.U. préserve la continuité écologique par un classement en zone naturelle de l'allée arborée (non imperméabilisée et réservée aux circulations douces) qui mène au château de Bost. De même, la partie Nord du corridor est traduite, dans le zonage du P.L.U., par deux coupures de l'urbanisation qui seront maintenues par un classement en zone naturelle : l'une venant interrompre la zone UD (parcelle 50), l'autre correspondant à une haie bocagère existante entre les zones UD et UEa (parcelle 649).

Dans les autres cas, si les zones U - voire AU - du P.L.U. empiètent parfois sur les corridors écologiques diffus, elles respectent, en revanche, la trame verte et bleue telle qu'elle a été précisée à l'échelle communale.



Par exemple, au Nord de la commune, ces corridors se localisent en périphérie des zones 2AU et U du P.L.U., qui correspondent au cas bien particulier du site de Montpertuis (2AU) et, plus au Sud, à de l'habitat existant le long du chemin des Chaumes (U).

Notons que le projet de réaménagement de Montpertuis prend en compte la notion de trame bleue et verte (voir explications détaillées au paragraphe sur les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique).

De même, en ce qui concerne le vallon du Briandet, la continuité écologique, dont le tracé a été précisé lors de l'étude spécifique menée à l'échelle communale, est maintenue au Nord du site destiné à être urbanisé.

➤ **Le corridor écologique à préciser au Nord de la commune**

La partie Nord de la commune, au niveau de la RD6, est concernée par un corridor écologique à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier / améliorer).

Le présent P.L.U. a veillé à préserver la coupure d'urbanisation encore existante avec Charmeil du côté Est de la RD 6 par un classement en zone agricole. Côté Ouest, il prend en compte le bâti diffus existant le long de la voie via un classement en zone UD et UE. Dans la profondeur côté Ouest se localise le site de Montpertuis. Comme indiqué ci-dessus, le projet de reconversion du site prend en compte la notion de trame bleue et verte (voir explications détaillées au paragraphe sur les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique).

1.2. Avec le Schéma de Cohérence Territoriale Vichy Val d'Allier

Le S.Co.T. de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a été approuvé au mois de juillet 2014.

➤ La trame verte et bleue intercommunale

La prise en compte des corridors écologiques du S.Co.T. Vichy Val d'Allier est affirmée dès le P.A.D.D., qui précise que leurs continuités et fonctionnalités ne devront pas être entravées. Ces corridors écologiques s'inscrivent en limite communale : il s'agit de l'Allier et du ruisseau de la Rama.

Trois espaces sont identifiés comme « cœur de nature » dans le S.Co.T. : le massif forestier de Montpensier et les secteurs aux abords de l'Allier (au sein de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisport). Ces deux premiers milieux naturels sont repris dans le S.R.C.E. (voir justification au paragraphe précédent).

Le troisième, le bois de Charneil, est identifié dans le continuum forestier. Dans le présent P.L.U., il est classé en zone N, assortie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés, à l'exception de certains espaces intégrés dans le site de Montpertuis. Ce secteur fait, en effet, l'objet d'un vaste projet de renouvellement ; il est, d'ailleurs, inscrit dans ce même S.Co.T. en tant que site économique d'envergure (voir paragraphe ci-dessous).

La trame bleue du S.Co.T. relève l'état écologique moyen à médiocre de l'Allier, par ailleurs classé « rivière grands migrateurs ». La Goutte de la Fontaine, le Briandet, le ruisseau de Conton et le Sarmon ont un état écologique moyen. Celui du ruisseau de la Rama et de la rivière artificielle du CREPS est considéré comme médiocre.

Le présent P.L.U. met en œuvre les moyens réglementaires existants en matière de qualité des eaux (voir ci-dessous paragraphe sur le S.D.A.G.E. / S.A.G.E.).

En ce qui concerne les zones humides potentielles, leur tracé a été précisé dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier aval. Le présent P.L.U. a veillé à la protection de ces milieux (voir ci-dessous paragraphe sur le S.D.A.G.E. / S.A.G.E.).

➤ Le site de Montpertuis

Le Document d'Orientations et d'Objectifs ainsi que l'évaluation environnementale du S.Co.T. comportent plusieurs orientations relatives au site de Montpertuis : Il s'agit d'y réaliser une opération d'aménagement d'envergure métropolitaine et de proscrire toute urbanisation nouvelle au-delà du site, le long du contournement Nord-Ouest.

Ce projet stratégique concernant des espaces boisés, il peut être à l'origine d'incidence négative sur le paysage et sur la biodiversité. Le S.Co.T. préconise donc de maintenir des franges boisées pour garantir l'insertion paysagère et la circulation des espèces autour du site. En outre, la superficie non concernée par le site économique doit être revalorisée en espace naturel.

Enfin, le S.Co.T. soumet cet aménagement à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par un classement différencié en zones 2AU et N, par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, d'une bande à planter et par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, le présent P.L.U. est compatible avec les orientations du S.Co.T. de Vichy Val d'Allier (voir approche argumentaire détaillée dans le paragraphe « Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique »).

1.3. Avec les Plans de Prévention des Risques Inondations Allier et Sarmon - Briandet

Par arrêté préfectoral du 26/11/2012, la commune de Bellerive est identifiée comme Territoire à Risque Important d'inondation (T.R.I.), par une crue à débordement lent de cours d'eau. Des Plans de Prévention des Risques Inondations s'appliquent, en outre, à son territoire : P.P.R.I. Allier et P.P.R.I. Sarmon - Briandet.

Ces documents figurent dans les Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U..

Un chapitre du diagnostic du présent rapport de présentation est consacré aux aléas inondations : outre les deux P.P.R.I., y sont évoqués les scénarios par débordement de l'Allier fréquent / moyen / exceptionnel (D.R.E.A.L. Auvergne), mais aussi la sensibilité du territoire communal aux remontées de nappes.

En tête du règlement de chacune des zones concernées par le risque inondation, il est précisé que toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques, avec référence aux P.P.R.I. reportés dans les annexes.

1.4. Avec le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles

Le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles figure dans les Servitudes d'Utilité Publique. Un chapitre du diagnostic du présent rapport de présentation est consacré à cette thématique.

En outre, dans chacune des zones concernées, le règlement écrit du P.L.U. précise que « toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique) ».

1.5. Avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.

La commune de Bellerive est comprise dans le périmètre du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et dans celui du S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Allier Aval, document local permettant une réglementation plus fine de la gestion des eaux. Ce dernier a identifié les enjeux suivants :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile
- Une qualité des eaux de surface à améliorer
- Un espace alluvial d'une grande richesse mais menacé
- Des étiages sévères pour les affluents de la Limagne
- Des crues à prendre en compte.

La programmation du présent P.L.U. s'est assurée des disponibilités en eau potable (voir les annexes sanitaires du présent dossier).

Des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la protection des eaux potables et minérales s'imposent au présent document d'urbanisme et figurent au dossier.

La question des eaux usées et pluviales est traitée principalement via l'article 4 du règlement, mais également par d'autres biais en ce qui concerne la problématique des eaux pluviales : définition d'une emprise au sol maximale pour les futures constructions ou bien encore plantations sur les espaces libres.

Ces prescriptions sont complétées grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation : localisation de l'emplacement pour un bassin de rétention (O.A.P. n° 3

secteur du Briandet) ou d'une zone tampon pour la gestion des zones humides (O.A.P. n° 4 secteur des Vaures).

Les risques d'inondation sont pris en compte (voir précédemment le paragraphe relatif aux P.P.R.i).

La rivière Allier, site Natura 2000, est classée en zone N. Les espaces en continuité, actuellement non bâtis, sont aussi identifiés en zone naturelle : en zone N stricte majoritairement, en secteur Ns (prise en compte des aménagements existants, c'est-à-dire le centre omnisports, divers groupes bâtis et un grand parking asphalté), mais aussi en Nj dans la Boucle des Isles (projet de jardins partagés).

Faisant exception à ce classement en zone N, on relève un zonage UBb au Sud du Pont de Bellerive, puis deux emprises en UT qui correspondent aux campings existants dans la Boucle des Isles.

Suite à la confrontation entre la cartographie des zones humides potentielles, réalisée dans le cadre du S.A.G.E., et les projets d'urbanisation de la municipalité, plusieurs sites ont fait l'objet d'une expertise pédologique et botanique afin d'affirmer – ou non – la qualification de zones humides et préciser leurs délimitations. Les zones humides ainsi précisément repérées ont été classées en zone N, à l'exception d'un cas, pour lequel des mesures compensatoires ont été définies (voir ce chapitre).

1.6. Avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)

Le S.R.C.A.E. (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012. Il fixe, à l'horizon 2020 et 2050, des objectifs de réduction des consommations énergétiques finales, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants atmosphériques (notamment les oxydes d'azote). En parallèle, il vise une augmentation de la production d'énergies renouvelables.

Le P.A.D.D. du présent P.L.U. fait directement référence au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) d'Auvergne. Les actions qu'il mentionne sont : la limitation de l'impact des consommations énergétiques en favorisant, notamment, la préservation des espaces verts et la réhabilitation thermique. Les règles du P.L.U. ont, ainsi, été déclinées de façon à être compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue. Différents espaces verts sont préservés notamment au sein du tissu urbanisé.

En outre, en luttant contre l'étalement urbain et en aménageant trois coeurs de vie (la Source Intermittente, les Compoints, la Place de la Mairie), qui favoriseront la mixité fonctionnelle utile à tout centre-ville et permettront d'allier les gestions économiques, résidentielles et l'offre de services et loisirs, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés. Il en est de même des actions en faveur du développement des déplacements doux et de l'aménagement de zones de stationnement destinées à faciliter le covoiturage.

1.7. Avec le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.)

Les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent chacune élaborer un Plan Climat Energie Territorial. La Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a adopté son Plan Climat en février 2014 ; il est doté de 8 grandes orientations. La première d'entre elles

concerne plus particulièrement le présent document d'urbanisme. Elle rappelle, en effet, « qu'au travers de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement, les collectivités façonnent le territoire et organisent la vie quotidienne. Aménager et construire un territoire sobre, compact et mixte implique une révision profonde du mode de consommation et d'organisation des échanges à l'échelle du bassin de vie. L'aménagement du territoire est un levier essentiel des politiques énergie-climat ».

Le présent P.L.U. limite très fortement la superficie des zones à urbaniser (AU), en particulier par rapport au P.L.U. approuvé en 2003.

De plus, le tissu urbanisé de Bellerive-sur-Allier présente la particularité d'être distendu. Comme le mentionne le P.A.D.D., un des objectifs importants est donc d'optimiser le foncier urbanisable, pour éviter les délaissés non cultivables et non urbanisables, les espaces publics et voiries disproportionnés.

En parallèle, le P.L.U. veille à préserver la trame verte et bleue (voir notamment le paragraphe précédent sur le S.R.C.E. et le paragraphe concernant l'évaluation des incidences Natura 2000) et il intègre la culture du risque face au changement climatique (voir paragraphes précédents relatifs aux Plans de Prévention des Risques Inondations Allier et Sarmon-Briandet et au Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles).

2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La consommation d'espaces naturels induite par le P.L.U. révisé est réduite de 416 hectares par rapport au P.L.U. de 2003.

En ce qui concerne le cas particulier du site de Montpertuis, comme le mentionne le S.Co.T., précisons qu'il correspond « à l'ancienne manufacture d'armement Giat-Manhurin, qui est aujourd'hui en cours de dépollution. Ce site est donc déjà artificialisé. La superficie non concernée par le site économique sera revalorisée en espace naturel. Grâce à cette mesure, il n'y aura donc pas de nouvelle consommation foncière au niveau de ce site ».

Le présent P.L.U. a veillé à ne pas générer d'incidences sur les sites Natura 2000 du Val d'Allier (voir ci-après l'étude d'évaluation des incidences Natura 2000).

Les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du présent document d'urbanisme sont, principalement, les zones classées en U actuellement non construites, les zones AU et emplacements réservés sur espaces non encore urbanisés. Lors de la mise en oeuvre du P.L.U., ces différents secteurs seront potentiellement impactés de manière notable.

Ces secteurs et leurs caractéristiques sont présentés ci-après :

➤ Les zones 1AU

Les zones à urbaniser, par leur programmation au P.L.U., sont amenées à connaître une évolution de l'état initial de leur environnement.

Le présent P.L.U. compte 3 zones 1AU à destination principale d'habitat.

Notons que chacun des 3 futurs quartiers résidentiels est de dimensions réduites : entre 1,3 et 3,8 ha.

Le principal secteur résidentiel programmé par le présent P.L.U. associe un zonage UC (première phase en cours de travaux) à une zone 1AU.



La zone 1AU se développe vers le Nord-Est sur une superficie de 2,7 hectares.

L'ensemble se situe non loin d'un des trois pôles de vie de la commune, où se regroupent commerces et services (mairie, école, collèges etc.).

Cette zone 1AU impacte principalement un secteur boisé de feuillus ; la liaison avec la rue de la résidence de la Font-Saint-Georges, actuellement en impasse, s'opère quant à elle sur un espace de prairie bocagère.



Une autre zone 1AU s'étend à l'arrière de la rue du Léry et du chemin de la Varenne du Léry.

La superficie totale urbanisable représente 3,8 hectares.

L'urbanisation se fera, ici, au détriment de prairies et de deux parcelles continues arborées.



La troisième et dernière zone 1AU s'étend sur 1,3 hectare, au Sud du périmètre urbanisé de Bellerive-sur-Allier.

Elle correspond à la partie septentrionale d'une vaste unité foncière agricole : il s'agit d'une prairie sans aspect bocager.

➤ Le site de Montpertuis

Présentation générale

Au Nord-Ouest du territoire communal se localise le site dit de « Montpertuis-Palazol » ; son emprise foncière est d'environ une centaine d'hectares.



L'entreprise Manurhin Défense y a exercé ses activités jusqu'en 2006.

Actuellement, le site est totalement clos.

L'occupation du sol est un composite d'anciennes implantations industrielles (tènements importants, bâtiments non normalisés), implantées dans un milieu largement boisé, avec une prairie centrale à l'aspect bocager.

Trois parcelles agricoles sont aussi englobées dans le périmètre en limite Sud-Est.

Dans le S.Co.T. Vichy Val d'Allier, c'est un « site économique d'envergure », qui « a une échéance temporelle sur le moyen long terme et [doit] permettre d'inscrire l'agglomération dans la dynamique de la plaque urbaine clermontoise. [...] Cette opération d'aménagement économique d'envergure conciliera le développement avec la préservation des espaces naturels présents ».

Ce projet intercommunal d'accueil de nouvelles activités économiques doit donc être transcrit dans les P.L.U. des communes concernées.

Des opérations de démolition et dépollution sont programmées.

La flore et les habitats naturels

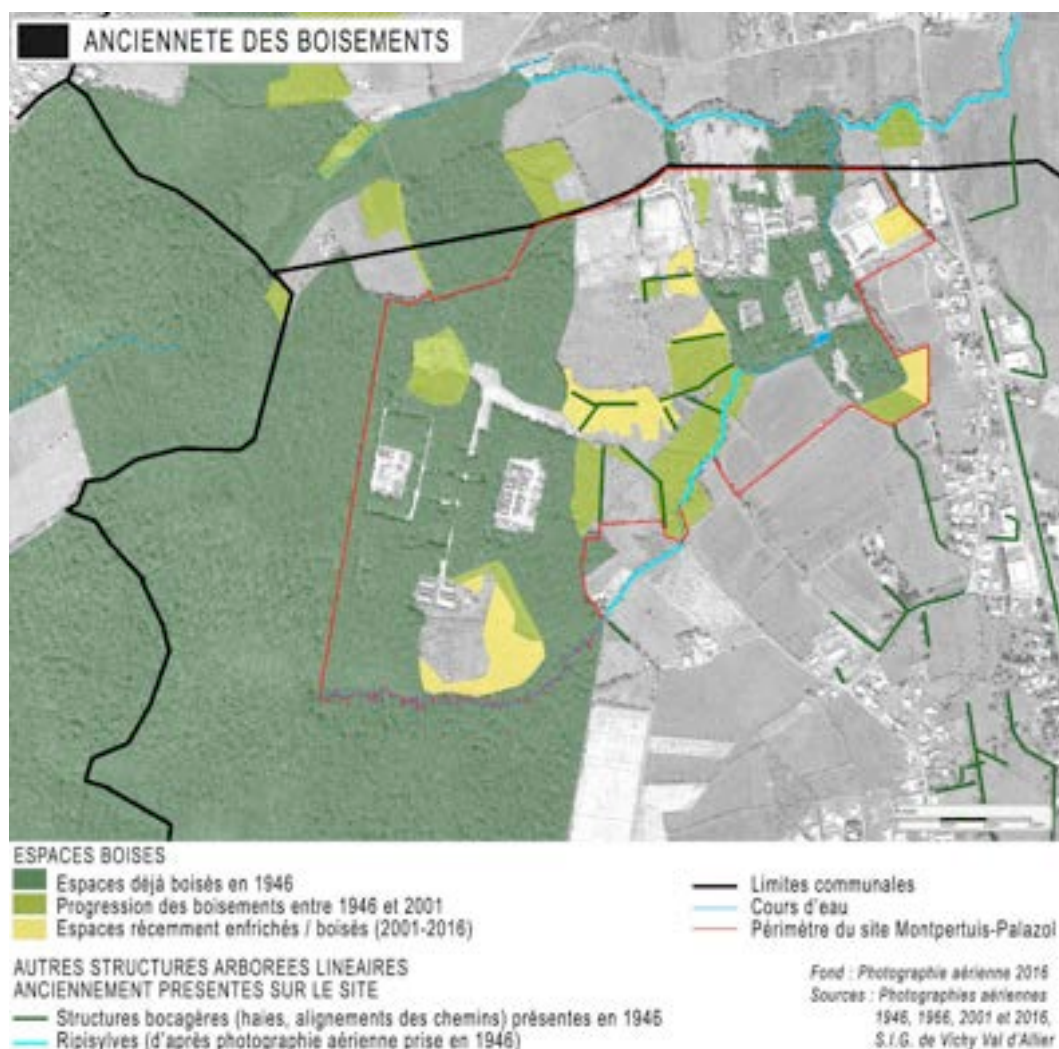
Les habitats forestiers présents sont des chênaies – charmaies.

Ils sont interrompus, en partie centrale, par des prairies mésophiles dotées d'aspects bocagers.

Si certains espaces se sont enfrichés puis boisés récemment, d'autres, en revanche, présentent des boisements anciens, antérieurs à 1946.

Le site est traversé du Sud-Ouest au Nord-Est, par un ruisseau : « La Goutte de La Fontaine ». Juste au Nord du territoire communal sur le ban de Charmeil, il rejoint la Goutte Jeanton qui conflue avec le Béron puis avec l'Allier, toujours à Charmeil.

Dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval, un atlas de prélocalisation des zones humides a été réalisé, en 2011. Le site de Montpertuis y apparaît largement concerné : les probabilités sont moyennes à fortes.

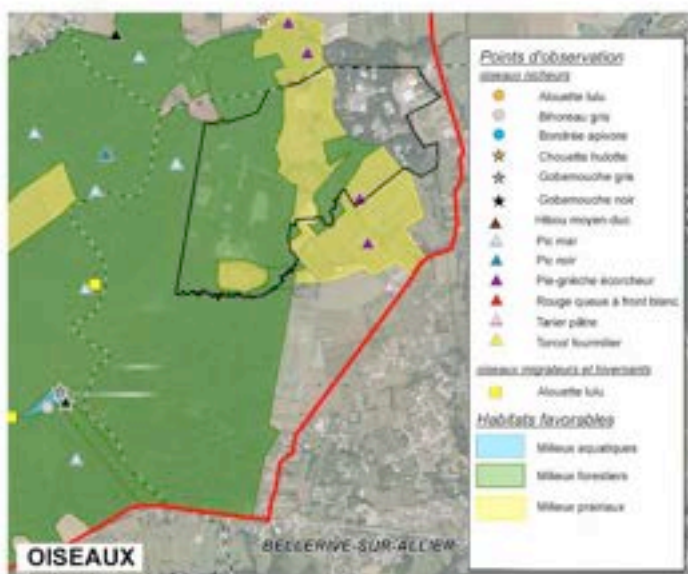
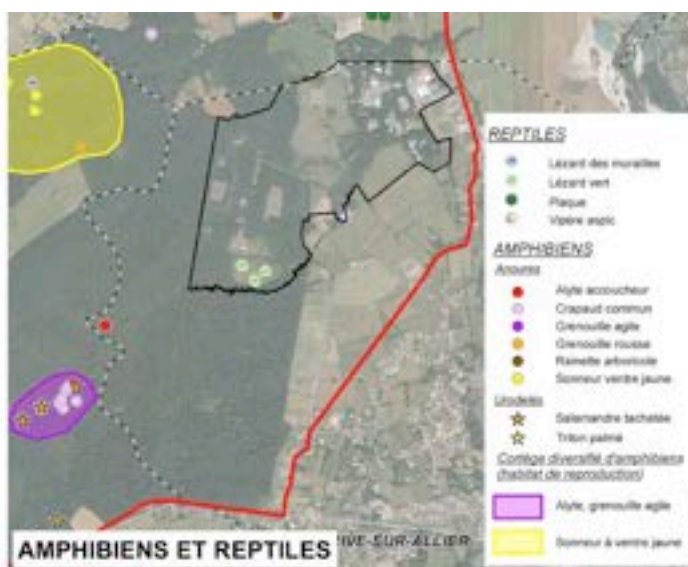
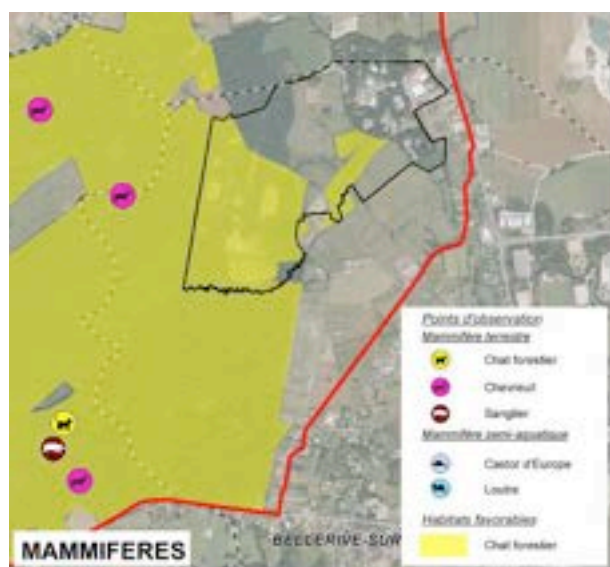


La faune

D'après les relevés faunistiques réalisés lors des études préalables à la réalisation du contournement Nord-Ouest de Vichy (Egis structures et environnement, 2013), le site fermé de Montpertuis présente un intérêt écologique et un enjeu fort, notamment pour les chiroptères en raison de :

- La présence du complexe grand / petit murin, de la sérotine commune, de la noctule commune, de la noctule de Leisler et de l'oreillard roux dans la vaste prairie ;
- La possibilité de gîte diurne estivale dans les bâtiments non utilisés.

Ces présences ont été révélées par le biais d'écoutes effectuées durant le printemps et l'été, lors de nuits propices à la détection de ces espèces (nuits chaudes et faiblement venteuses avec émergence d'insectes) et positionnées sur des zones préalablement repérées comme potentiellement favorables. Chaque point d'écoute correspond à une vingtaine de minutes.



LA FAUNE

Ces espèces de chiroptères constituant l'enjeu faunistique majeur, nous insérons ici des précisions sur leurs cycles biologiques, leurs habitats préférentiels et leurs éventuelles inscriptions sur les listes rouges (Monde, Europe, France, Auvergne).

Nom	Rareté	Cycles biologiques	Écologie
Pipistrelle commune	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation faible	Hibernation de novembre à fin mars Pariades observables de mi-juillet à octobre	Elle fréquente tous les types de milieux, même les zones fortement urbanisées. Pour la chasse, on note une préférence pour les zones humides, les jardins et parcs, puis les milieux forestiers et enfin les milieux agricoles.
Pipistrelle de Kuhl	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation faible	Phase d'activité du printemps à l'automne Naissances de mai à début juin en fonction de la zone géographique	Elle fréquente les milieux anthropisés, les zones sèches à végétation pauvre, à proximité des rivières ou des falaises et occupe aussi les paysages agricoles, les milieux humides et les forêts de basse altitude. Pour la chasse, elle prospecte aussi bien les espaces ouverts que boisés, les zones humides et montre une nette attirance pour les zones urbaines avec parcs, jardins et éclairages publics.
Sérotine commune	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation modérée	Hibernation de novembre à fin mars Mise bas courant juin	Espèce de plaine, elle est campagnarde ou urbaine, avec une nette préférence pour les milieux mixtes. Elle chasse le plus souvent à hauteur de végétation, survolant les vergers, les prairies, les pelouses, les plans d'eau ou les éclairages publics. La taille moyenne de son domaine vital est d'environ 15km ² .
Grand Murin	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Vulnérable / Priorité de conservation fort	Hibernation de fin octobre à fin mars Naissance de fin mai à fin juin Accouplements de mi-août à début octobre	Elle est essentiellement forestière mais fréquente aussi les milieux mixtes coupés de haies, de prairies et de bois. Pour la chasse, elle affectionne particulièrement les vieilles forêts, voire le bocage et les pâtures. Le domaine vital est en moyenne d'une centaine d'hectares pour un individu, le rayon moyen de dispersion est de 10 à 15 km.
Petit Murin	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne et française : quasi-menacée Liste rouge Auvergne (2015) : NC / Priorité de conservation modérée	Naissances de mi-juin à mi-juillet. Accouplements débutant en août.	Il fréquente les paysages ouverts soumis à un climat chaud : pâtures, prairies, steppes, paysages agricoles extensifs, milieux boisés, garrigues. Ses milieux de prédilection sont les steppes herbacées comme les milieux prairiaux. Elle évite les milieux trop fermés et les massifs forestiers. Il chasse à quelques kilomètres, voire quelques dizaines de kilomètres de son gîte.

Oreillard roux	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation modérée	Hibernation de novembre à mars. Accouplement en fin d'été, en cours d'hiver et au printemps.	Il fréquente surtout les milieux forestiers, particulièrement les forêts stratifiées, avec des sous-étages encombrés d'arbustes et de branchages, mais aussi les vallées alluviales, les parcs et les jardins. Il se met en chasse à proximité du gîte.
Noctule de Leisler	Liste rouge mondiale, européenne : Préoccupation mineure Liste rouge française : quasi menacée Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation modérée	Naissances de mi-juin à début juillet Espèce migratrice du Nord au Sud de l'Europe, particulièrement les femelles	Espèce forestière, elle a une préférence pour les massifs à essences caduques assez ouverts et recherche la proximité des milieux humides. Les milieux fréquentés pour la chasse sont variés : forêts caduques, boisements divers, eaux calmes, mais aussi les vergers et les parcs, voire les éclairages urbains. Les femelles chassent essentiellement à moins d'une dizaine de kilomètres.

Source : I.N.P.N. et atlascs.faunerhonealpes.org

Les auteurs de l'étude réalisée dans le cadre de l'étude du Contournement Nord-Ouest de Vichy indiquent que la méthodologie employée connaît certaines limites, comme :

- la détectabilité des ultrasons émis par les chauves-souris que ne sont « audibles » qu'à quelques mètres pour certaines espèces comme les oreillards et les rhinolophes,
- la détermination de certaines espèces est relativement complexe sur la base des écoutes et des enregistrements, comme dans le cas des murins de petite taille.

Au vu de ces remarques, 5 autres espèces recensées, à proximité, dans le cadre de l'étude du C.N.O., et dans la Z.N.I.E.F.F. n°830005433 du Val d'Allier Vichy / Pont de Chazeuil, pourraient compléter la liste précédente : le Murin de Daubenton, le Petit Rhinolophe, le Murin de Bechstein, le Murin d'Alcathoe, le Murin à moustaches.

Nom	Rareté	Cycles biologiques	Écologie
Murin de Daubenton	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation modérée	Hibernation cavernicole de mi-octobre à début avril Les colonies de mise-bas se forment dès la mi-mars. Les naissances ont lieu pendant les deux premières semaines de juin. La plupart des accouplements se font en août lors des essaimages automnaux.	Espèce de basse altitude et de plaines. Elle est rarement éloignée de l'eau et est plutôt considérée comme forestière. Elle chasse avant tout au-dessus des eaux calmes, des étangs et des lacs, ou des cours d'eau non agités et fait des incursions régulières dans les milieux boisés riverains. Elle ne s'éloigne guère au-delà de quelques centaines de mètres de son gîte.
Petit rhinolophe (ZNIEFF)	Liste rouge mondiale et française: Préoccupation mineure Liste rouge européenne : quasi-menacée	Naissances de fin mai à mi-juillet, avec un pic pendant la seconde moitié de juin Accouplements de septembre à novembre	Elle fréquente les paysages semi-ouverts, où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés. Elle est liée aux forêts de feuillus ou mixtes, à proximité de l'eau, et fréquente aussi les milieux urbains dotés d'espaces

	Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation modérée		verts. Elle chasse à proximité de son gîte ; son domaine vital varie considérablement en fonction des milieux, généralement de l'ordre d'une dizaine d'hectares. Les gîtes d'hibernation sont des cavités naturelles ou artificielles souvent souterraines. Les gîtes de mise bas sont principalement les combles, les caves de bâtiments à l'abandon ou entretenus, les cavités naturelles ou les mines.
Murin de Bechstein	Liste rouge mondiale et française : quasi-menacée Liste rouge européenne : vulnérable Liste rouge Auvergne (2015) : En danger / Priorité de conservation très forte	Hibernation de fin octobre à mars. Mise bas dès le mois de mai et naissances au plus tôt début juin. A partir de début août, les colonies se dispersent et il ne reste bientôt plus que des groupes de juvéniles ou à majorité de juvéniles dans les gîtes jusqu'en octobre. Essaimages en fin d'été, les mâles pouvant accomplir des déplacements de plusieurs dizaines de kilomètres.	Espèce de basse altitude très fortement liée aux milieux boisés et montrant une nette préférence pour les massifs anciens de feuillus. Elle est parfois présente dans de petits bois, des milieux agricoles extensifs, voire même en ville quand il subsiste de vieux arbres. Le plus souvent, elle chasse près de son gîte, à quelques dizaines, voire quelques centaines de mètres.
Murin d'Alcathoe	Liste rouge mondiale et européenne : données insuffisantes Liste rouge française : préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : quasi-menacée / Priorité de conservation forte	Mise bas jusqu'à la mi-juin. Données manquantes	Observé le plus souvent dans les milieux forestiers associés à une forte concentration de zones humides, notamment dans les vallées encaissées, près des rivières ou dans les vallées de montagne.
Murin à moustaches (ZNIEFF)	Liste rouge mondiale, européenne, française : Préoccupation mineure Liste rouge Auvergne (2015) : Préoccupation mineure / Priorité de conservation modérée	Mise bas de mi-mai à début juin. Pic des naissances vers la mi-juin.	Elle fréquente les milieux mixtes, ouverts à semi-ouverts, de la plaine à la montagne : zones boisées et d'élevage, villages, jardins, milieux forestiers humides, zones humides. Pour la chasse, elle s'éloigne peu des gîtes ; le domaine vital s'étend en moyenne sur une vingtaine d'hectares pour une colonie.

Source : I.N.P.N. et atlascs.faunerhonealpes.org

La qualité de l'eau

Des analyses de caractérisation des cours d'eau ont été réalisées, en 2012, à l'occasion des études relatives au contournement Nord-Ouest de Vichy. Des prélèvements ont été effectués, notamment, sur la Goutte de la Fontaine et, en aval, sur la Goutte Jeanton.

On note une qualité en aval de la Goutte de la Fontaine détériorée par rapport aux analyses réalisées en amont. Le paramètre déclassant est le taux de carbone organique.

Paramètres par élément de qualité chimique	Goutte Fontaine	Goutte Jeanton
Oxygène dissous mg/L	7,4	6
OBO ₅ mg/l O ₂	1	0,9
Carbone organique mg O ₂ /l	8,1	0,8
Température min	13,5	14,3
Eaux salmonicoles	16	16,1
Eaux cynicoles		
Orthophosphates mg/L	0,43	0,34
Phosphore total mg/L	0,16	0,15
Ammonium NH ₄ ⁺ mg/L	0,06	0,8
Nitrate NO ₃ mg/L	0,02	0,03
Nitrate NO ₂ mg/L	3,1	4,15
pH max	8,06	8,5
pH min	8,04	8,02
Conductivité µS/cm	0,34	0,25
Chlorure mg/l Cl ⁻	12	20,1
Sulfate mg/l SO ₄ ²⁻	26,2	16,9

Indices biotiques

IBG : Indice Biologique Global - IBD : Indice Biologique Diatomée

Goutte Fontaine

Qualité physico-chimique		Paramètres déclassants : Carbone organique
Qualité biologique	IBG DCE	Aval 13/20 Moyen le 18/08/2012 Amont 14/20 Bon le 18/08/2012 Qualité aval moyenne égale au seuil de 13/20 permettant de considérer l'atteinte d'un bon écologique pour l'hydroécocorégion concernée (HER21)
	IBD	Aval 15,2/20 Moyen le 18/08/2012 Amont 15,4/20 Moyen le 18/08/2012
Peuplement aquatique dans la zones d'étude		Vairon, Carpe commune, Loche franche
Contrainte réglementaire ou écologique		Pas de contrainte particulière

Goutte Jeanton

Qualité physico-chimique		Paramètres déclassants : /
Qualité biologique	IBG DCE	Aval 13/20 Moyen le 18/08/2012 Qualité aval moyenne égale au seuil de 13/20 permettant de considérer l'atteinte d'un bon écologique pour l'hydroécocorégion concernée (HER21)
	IBD	Aval 15,3/20 Moyen le 18/08/2012
Peuplement aquatique dans la zones d'étude		Vairon
Contrainte réglementaire ou écologique		Pas de contrainte particulière

Source : Contournement Nord Ouest de VICHY – Milieu naturel – État initial (Egis structures et environnement, 2013).

➤ **Les zones U actuellement non construites**



Bordant la rue Adrien Cavy sur son côté Nord, au lieu-dit Monzière, une zone U s'étend côté Est sur 5,2 ha d'un pré fauché.

Les aspects bocagers sont limités à la périphérie de la parcelle (côté RD n°984 et le long du chemin de Conton), via une haie végétale composée d'essences végétales communes.

Un cours d'eau intermittent suit la limite occidentale du pré pour rejoindre le ruisseau du Conton, vers le Nord. Il est doté d'une ripisylve et n'est pas intégré à la zone U du P.L.U.



Pré fauché au Nord de la RD



Haie d'essences communes le long de la RD



Pré fauché au Sud de la RD (château d'eau)



Entre la rue Adrien Cavy et la rue de Beauséjour, la zone UC comprend deux espaces actuellement non bâtis. Celui à l'Est correspond à l'extension du lotissement de Beauvallon, plus précisément à la troisième tranche des travaux, sur 2 hectares.

La pré-commercialisation a déjà commencé.

Le long de la rue Adrien Cavy, à côté du château d'eau, une prairie résiduelle de 1,7 hectare, cernée de rues résidentielles, est également intégrée à la zone UC.

L'allée arborée du Château du Bost et ses abords actuellement non bâtis sont exclus de la zone U, au profit d'un classement en zone N au titre de la préservation de la trame verte.



Le principal secteur résidentiel programmé par le présent P.L.U. associe un zonage UC à une zone 1AU. L'ensemble se situe non loin d'un des trois pôles de vie de la commune, où se regroupent commerces et services (mairie, école, collèges etc.).

La première phase est en cours de travaux ; c'est pourquoi elle est classée en UC. Elle s'étend sur une superficie de 3,4 hectares.

Cette extension de l'urbanisation impacte principalement une prairie et, en lisière Nord-Est, un secteur boisé de feuillus.



Un secteur actuellement non bâti, situé à la croisée du chemin des Chaumes et du chemin de la Montée, est classé en zone UD.

Ce secteur représente 2,5 hectares.

Précisons, déjà, que l'urbanisation effective ne sera que partielle. En effet, elle sera conditionnée à la préservation de l'espace bocager, par ailleurs identifié comme zone potentiellement humide et sera, de fait, limitée à l'avant des parcelles (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

➤ Les emplacements réservés



Nous évoquerons ici l'emplacement réservé n°3 car c'est le plus important en superficie (8500 m²) et car il est amené à impacter un secteur actuellement non bâti : le parc du Sporting.

En effet, il s'étend pour partie sur un secteur arboré proche de l'Allier, dessinant une bande de 5 à 6,50 mètres de large le long de la RD 2209.

Sur son tronçon Ouest, en revanche, il correspond à des terrains déjà urbanisés.

L'objectif est d'aménager une coulée verte améliorant l'accessibilité aux berges de l'Allier. L'espace mérite d'être réhabilité en traitant notamment la question de son envahissement par la Renouée du Japon. Le cheminement sera dessiné de façon à préserver le patrimoine arboré existant.

3. Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du P.L.U. sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » sont les sites Natura 2000, mais aussi d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques (zones d'expansion des crues, par exemple), de protection des ressources en eau (aires d'alimentation de captage, par exemple).

La prise en compte des zones à enjeux en matière de prévention des risques a été évoquée précédemment, dans le paragraphe portant sur l'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et autres plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, en l'occurrence les Plans de Prévention des Risques Inondations Allier et Sarmon – Briandet.

Des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la protection des eaux potables et minérales s'imposent au présent document d'urbanisme et sont portées au dossier.

Elles visent à protéger la prise d'eau superficielle de Bellerive-sur-Allier située rue Claude Decloître, le champ captant de la presqu'île de la Croix Saint-Martin et la prise d'eau dans l'Allier située au numéro 4 de l'avenue de la Croix-Saint-Martin à Vichy.

Le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier est, également, intégralement couvert par le périmètre déclaré d'intérêt public de protection des eaux minérales du bassin de Vichy-Saint-Yorre.

Hors sites Natura 2000, comme le démontre le paragraphe justifiant les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique, le P.L.U. préserve les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Dans un cas, il a dû prévoir des mesures compensatoires.

Nous nous concentrerons donc, à présent, sur l'évaluation des incidences Natura 2000.

➤ Evaluation des incidences Natura 2000

La présente évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 concerne deux sites. En effet, le territoire de la commune de Bellerive est directement concerné par un site Natura 2000, issu de la directive « Habitats » : la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud ». En outre, la ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » débute juste au Nord du territoire communal de Bellerive et doit également être prise en compte.

Ces deux sites sont dotés de DOCOB depuis, respectivement, 2001 et 2002.

Ces deux DOCOB, ainsi que celui de la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Nord », ont été fusionnés et actualisés dans un DOCOB commun, validé en janvier 2017.

- **Site Natura 2000 – ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » - FR8301016**

Habitats et espèces d'intérêt communautaire à prendre en compte

Les habitats

En ce qui concerne les habitats naturels de l'annexe I de la Directive 92/43/CEE, le Formulaire Standard de Données en liste 9. Les cartographies réalisées dans le cadre du DOCOB, en 2016, identifient un seul de ces habitats d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier. Il s'agit de l'habitat prioritaire des forêts alluviales de bois tendre à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*, code Natura 2000 : 91EO). Il est représenté à la limite Nord du territoire communal, dans le creux de la boucle des Isles et, ponctuellement, sur les rives de l'Allier entre le pont de l'Europe et le pont de Bellerive.

Les mammifères

En ce qui concerne les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE, le Castor est présent sur tout le linéaire de l'Allier. A Bellerive, son habitat est aquatique et terrestre, en particulier dans les secteurs de forêt alluviale évoqués ci-dessus.

Dans le DOCOB de 2001, l'ensemble du Val d'Allier Sud avait également été identifié comme habitat potentiel d'accueil de la Loutre (lit de plein bord, affluents, boires, forêts alluviales, gravières et étangs). Depuis, des données plus récentes (Catiche et O.N.C.F.S., 2012, DOCOB 2017) ont permis d'identifier l'ensemble de la rivière Allier, y compris donc à Bellerive, en zone de présence avérée de l'espèce.

Les poissons

Les poissons d'intérêt communautaire, que sont le Saumon, la Grande Alose et la Lamproie marine, ont été observés depuis le pont de l'Europe.

RESULTATS DES COMPTAGES ANNUELS DE SAUMONS A L'OBSERVATOIRE DES POISSONS MIGRATEURS DE VICHY

ANNÉES	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Saumons	235	389	267	515	379	401	541	1238	662	510

ANNÉES	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Saumons	950	572	421	491	227	754	861	819	595	1177

Sources : LOGRAMI et Conservatoire National du Saumon Sauvage

Les boires situées en amont et en aval du territoire communal de Bellerive sont des habitats potentiels de la Bouvière, et un ruisseau situé à Charneil est un habitat potentiel du Toxostome.

Les reptiles

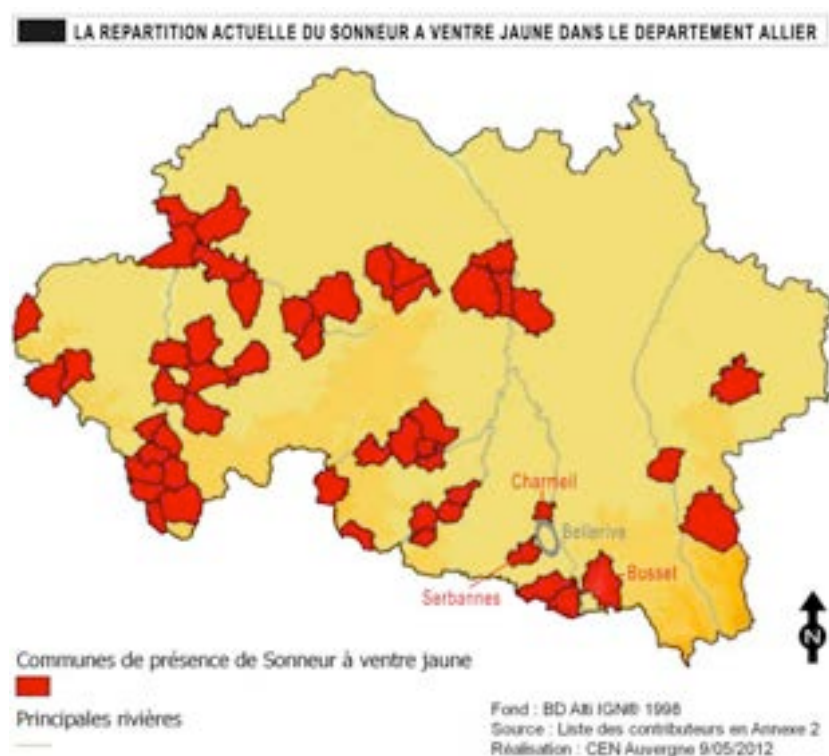
Dans le Val d'Allier Sud, la Cistude a été observée dans plusieurs stations comportant des boires entourées de pelouses ou de prairies sèches, mais ne présente pas de populations importantes. Elle a été observée sur les communes de Saint-Rémy-en-Rollat et Charmeil dans les boires et le long de quelques ruisseaux se jetant dans l'Allier (exemple : le Béron).

Les amphibiens

Recherché dans les boires ou dans les mares prairiales lors de l'élaboration du DOCOB validé en 2001, le Triton crêté n'a pas été recensé dans le Val d'Allier Sud, qui n'abrite pas les biotopes préférentiels de l'espèce.

Le DOCOB de 2017 note que le site du Val d'Allier semble posséder une faible responsabilité vis-à-vis de l'espèce.

Les DOCOB ne mentionnent pas le Sonneur à ventre jaune.



Cette espèce est pourtant listée dans le Formulaire Standard des Données et elle a déjà été identifiée dans plusieurs communes du Département de l'Allier, notamment à proximité de Bellerive, à Charmeil et Serbannes.

On trouve généralement le Sonneur à ventre jaune en milieu bocager, dans des prairies, en lisière de forêt ou en contexte forestier.

Il fréquente des biotopes aquatiques de nature variée, parfois fortement liés à l'homme : mares permanentes ou temporaires, ornières, fossés, retenues d'eau artificielles... Il occupe généralement des eaux

stagnantes peu profondes, bien ensoleillées ou du moins non ombragées en permanence ; il tolère les eaux boueuses ou légèrement saumâtres. Les berges doivent être peu pentues pour qu'il puisse accéder facilement au point d'eau. S'il n'apprécie pas les eaux courantes, on peut cependant le rencontrer dans des flaques d'eau situées en bordure de rivière (Source : Fiche descriptive de l'espèce, I.N.P.N.).

Les insectes

En ce qui concerne les insectes d'intérêt communautaire, le territoire de la commune de Bellerive, ainsi que les espaces limitrophes en amont et en aval, ne sont concernés que par des habitats potentiels :

- Habitat potentiel du Gomphe serpentin (espèce non inscrite au Formulaire Standard des Données) : Le Gomphe serpentin ne se reproduit pas à l'amont de Billy et donc

pas sur le secteur de Vichy ; seul un adulte a été observé plus en amont sur la commune de Mariol (CEN Allier, 2014) ;

- Habitat potentiel de l'Agrion de Mercure sur des ruisselets s'écoulant à Charmeil et Hauteville ;
- Habitat potentiel du Lucane cerf-volant (espèce non inscrite au Formulaire Standard des Données) à Abrest.

Les plantes

Aucune station de Marsilée n'a été identifiée sur le territoire de la commune de Bellerive. Parmi les quelques données recensées historiquement sur la Vallée de l'Allier Sud, une seule est aujourd'hui encore présente, sur la commune de Mariol. Elle constitue l'une des 4 stations connues dans le département de l'Allier (source : DOCOB, 2017).

La prise en compte des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le P.L.U. : Justifications des choix retenus

La protection du cours d'eau et de ses abords

Le cours d'eau de l'Allier, site Natura 2000, bénéficie d'un zonage N.

Les abords de l'Allier sont, eux aussi, le plus souvent classés en zone N mais sur une profondeur variable. En effet, le P.L.U. a dû prendre en compte l'urbanisation existante, très proche du cours d'eau, de part et d'autre du pont de Bellerive (zonage UB et UBb), les campings existants de la Boucle des Isles (zonage UT), ainsi que les équipements de sports et loisirs (zonage Ns).

Le P.L.U. révisé, par son règlement écrit, crée une véritable zone N, protectrice, dans le but de stopper l'étalement de l'urbanisation, en particulier dans la vallée de l'Allier.

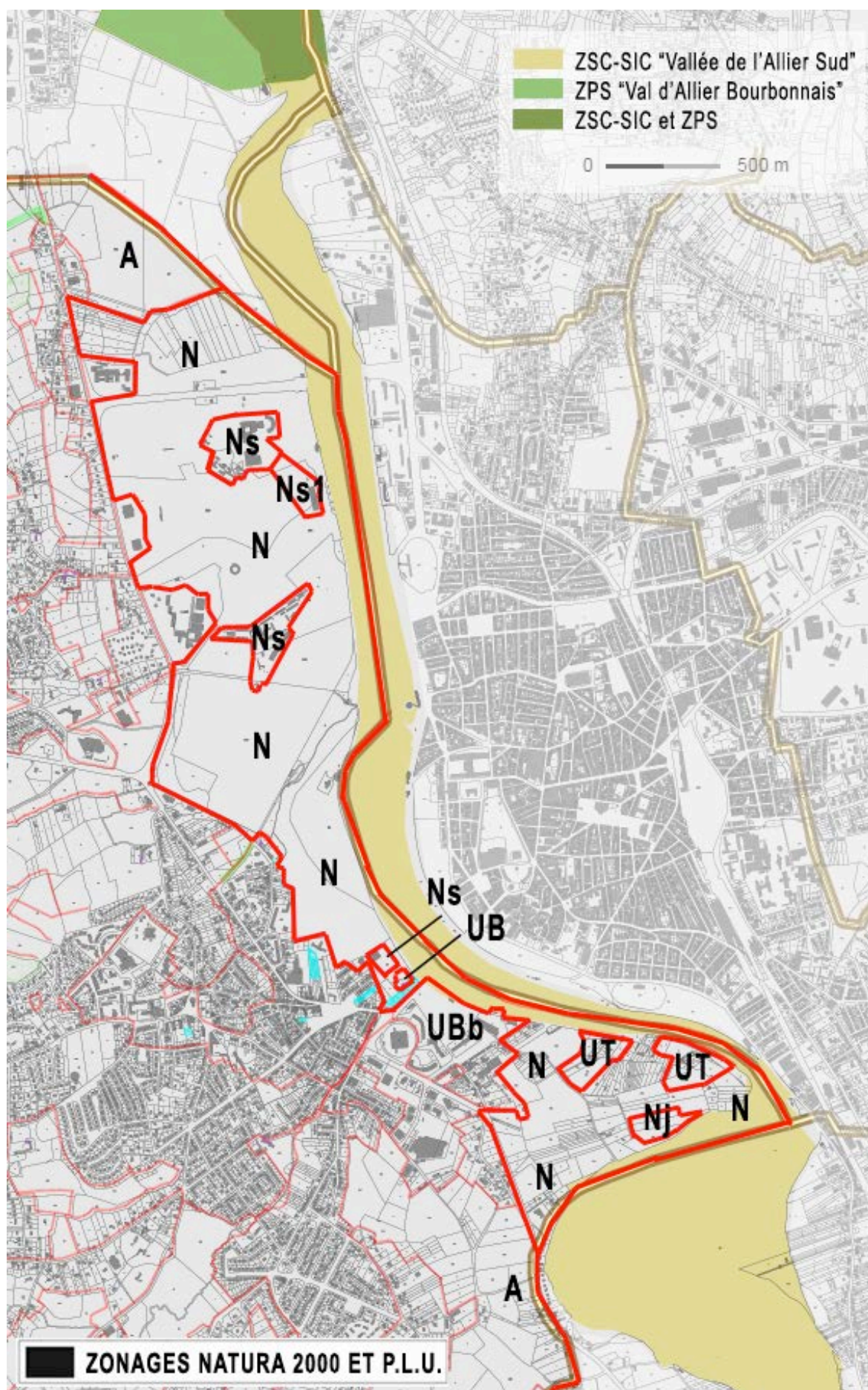
Le zonage Ns (17 hectares) vise à prendre en compte les nombreuses structures existantes pour les activités de sports et loisirs (le centre omnisports, divers autres groupes bâtis et un grand parking asphalté).

Les capacités d'urbanisation du secteur Ns sont très limitées et fortement encadrées par le P.P.R.i. qui classe cet espace majoritairement en champ d'expansion des crues non bâties.

Le P.L.U. se cale sur le règlement du P.P.R.i. et reprend donc la possibilité d'extension des constructions existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U., dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher. Il autorise également les aires de jeux et de sport de plein air, les aires de stationnement nécessaires aux constructions autorisées dans le secteur, les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif si elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.

Par l'attention portée au zonage ainsi qu'à la qualité de l'eau (voir paragraphe ci-dessous), le P.L.U. garantit la préservation des habitats d'intérêt communautaire et, donc, des espèces d'intérêt communautaire puisqu'elles sont inféodées aux milieux alluviaux et de rivière.

Au titre de la protection de la flore et des habitats naturels, l'article 13 du règlement du P.L.U. dresse une liste des espèces interdites, notamment dans le but de limiter le développement des espèces invasives.

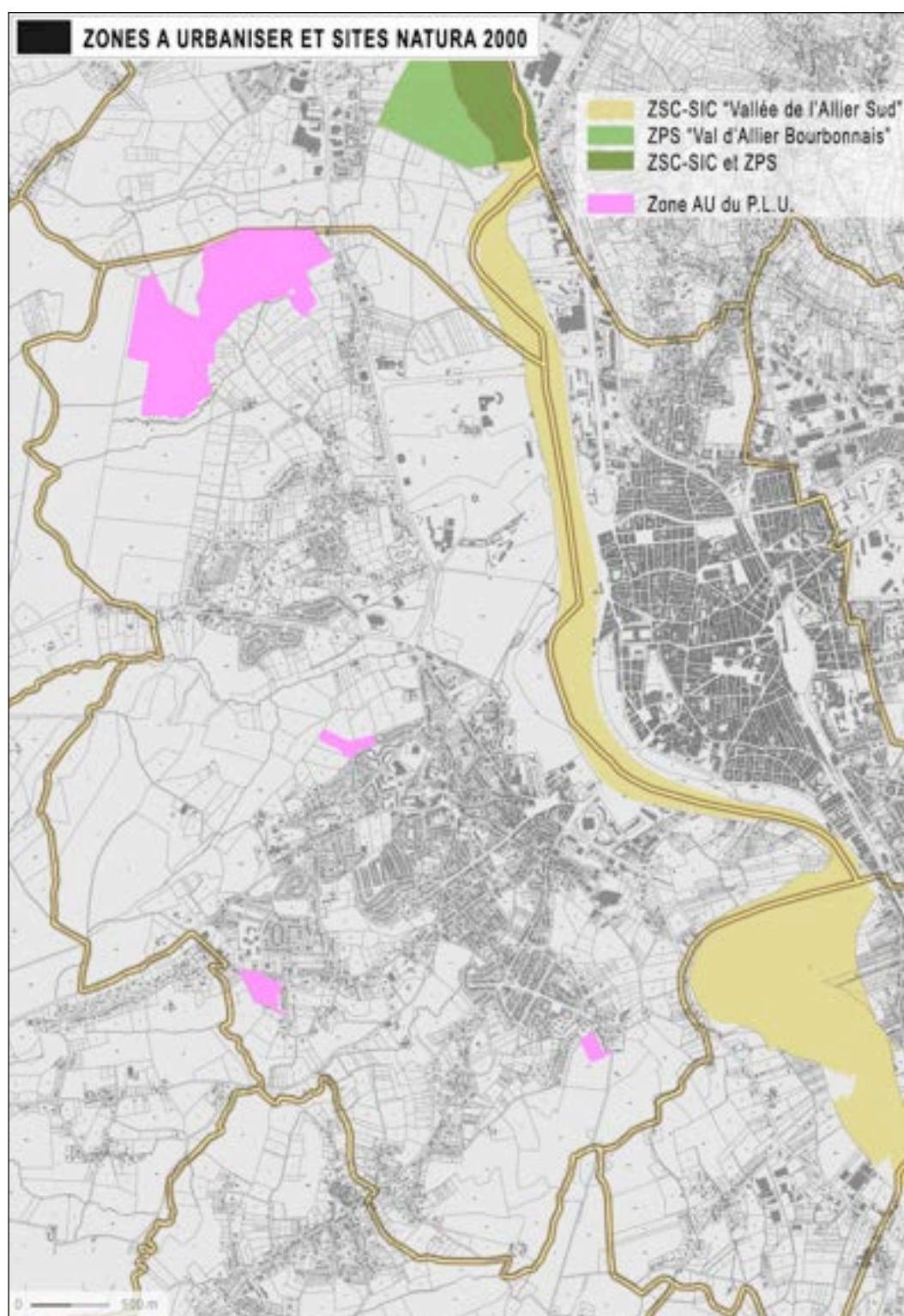


La localisation des zones à urbaniser par rapport au site Natura 2000

Les zones susceptibles de connaître les plus importantes modifications de leur état initial de l'environnement sont les zones AU.

Comme le document cartographique réalisé permet de le constater, les sites d'extension de l'urbanisation définis par le P.L.U. sont éloignés des périmètres Natura 2000.

Les zones 1AU, de par leur éloignement et leurs dimensions modérées au regard de la ville de Bellerive (et, plus largement, de l'agglomération de Vichy), n'auront pas d'impact sur le site Natura 2000.



Au Nord de la commune, le site de Montpertuis est classé en 2AU. Rappelons que ce zonage correspond à un projet de renouvellement urbain, le site étant celui d'une ancienne usine d'armement, donc déjà urbanisé.

La réglementation de la zone permet uniquement les travaux de confortation des réseaux, voire de constructions existantes, si nécessaire. Lorsque les projets seront définis et les travaux de mise à niveau des réseaux programmés, une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale sera nécessaire en préalable à l'ouverture à l'urbanisation.

Ce site n'est pas situé à proximité immédiate des sites Natura 2000 du Val d'Allier (800 mètres au plus proche) dont il est séparé notamment par une route à forte circulation (la RD 6) et, surtout, les espaces non bâtis qu'il regroupe sont des milieux forestiers distincts des habitats du fond de vallée de l'Allier. Ils ne correspondent pas aux habitats auxquels sont inféodés les espèces protégées au titre de Natura 2000.

Une attention portée à la qualité de l'eau

Au vu de leurs caractéristiques, et au-delà du strict zonage « N », la qualité de l'eau est bien sûr essentielle à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Ils sont, en effet, strictement liés à l'Allier, donc à l'élément « eau ». La gestion des eaux, usées et pluviales, apparaît donc primordiale.

C'est pourquoi, le P.L.U. révisé a pris soin de réglementer l'article 4.

Rappelons que la commune est dotée d'un réseau collectif séparatif (70 km de réseaux d'eaux usées et 83 km de réseaux d'eaux pluviales) ; le réseau unitaire représente, ainsi, seulement 0,6 km.

Les prescriptions de l'article 4 du P.L.U. ont, donc, pu être uniformisées pour toutes les zones urbaines et à urbaniser. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

En zone 1AU, il a été maintenu la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel (conforme aux prescriptions du gestionnaire), lorsque le réseau public n'existe pas encore, l'installation devant être conçue pour un raccordement ultérieur, obligatoire. Il est rappelé aussi que l'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les eaux pluviales, dans l'ensemble des zones U et AU, toute construction ou installation qui le requiert devra être raccordée au réseau public ou au fossé, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

D'autres évolutions de la réglementation visent à réduire l'impact environnemental des eaux pluviales, et en particulier, les phénomènes de ruissellement compte tenu de l'imperméabilisation des espaces due à l'urbanisation : instauration d'un retrait en fond de parcelle pour préserver les cœurs d'îlots non bâti, réglementation de l'emprise au sol, instauration d'un coefficient de pleine terre en zone UD, obligation de planter des haies et des arbres de haute tige sur les aires de stationnement à l'air libre.

Les O.A.P. développent, en complément d'autres orientations, les mêmes buts : maintien voire création de trames végétales, implantation des constructions de façon à préserver des cœurs d'îlots verts.

• **Site Natura 2000 – ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » - FR8310079**

Le site Natura 2000 du Val d'Allier Bourbonnais ne s'étend pas sur le territoire même de la commune de Bellerive, puisque son périmètre débute en aval du Pont Boutiron. Néanmoins, ce site est issu de la Directive Oiseaux et il doit donc être pris en compte au regard des espèces mobiles qu'il abrite.

Espèces d'intérêt communautaire à prendre en compte

D'après le Formulaire Standard des Données du site du Val d'Allier Bourbonnais (18 063 hectares désignés au titre de la Directive Oiseaux), 70 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive fréquentent le site, dont 15 s'y reproduisent régulièrement. D'autres espèces migratrices, concernées par la directive et justifiant également la désignation du site, sont présentes, au nombre de 76. On peut également noter la présence d'autres espèces occasionnelles mais qui complètent le panorama de l'avifaune du site, certaines étant inscrites à l'annexe 1 de la directive.

D'après le DOCOB validé en 2017, en ce qui concerne les nicheurs, le site a une responsabilité particulièrement forte pour les espèces liées intimement à la dynamique fluviale, c'est-à-dire les Sternes pierregarin et naine, l'Œdicnème criard, le Guêpier d'Europe, l'Hirondelle de rivage, le Bihoreau gris et l'Aigrette garzette.

Dans le cadre du DOCOB validé en 2001, des cartographies des zones de reproduction et d'alimentation de ces espèces nicheuses d'importance majeure ont été réalisées.

Dans le secteur le plus proche du territoire communal de Bellerive, juste en aval du Pont Boutiron, ont été recensés des colonies de Sternes naines et de Sternes pierregarins. Plus en aval (secteur de l'aérodrome de Vichy à la limite intercommunale Charmeil / Saint-Rémy-en-Rollat), ont été identifiés des territoires occupés par l'Œdicnème criard, un nid de Milan noir, plusieurs couples de Bihoreaux gris et d'Aigrettes garzettes.

Notons que ces données localisées sont issues du premier DOCOB, car aucune prospection relative aux oiseaux nicheurs spécifique n'a été menée dans le cadre du DOCOB validé en 2017. Par ailleurs, ce document mentionne que « aucun suivi spécifique n'étant mené sur les oiseaux migrateurs inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux, aucune estimation actualisée et fiable des effectifs ne peut être donnée ».

D'après la fiche EI2 produite par la D.R.E.A.L. Picardie « Méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaires à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats », les aires d'évaluation spécifique de ces espèces d'intérêt communautaire sont estimées à :

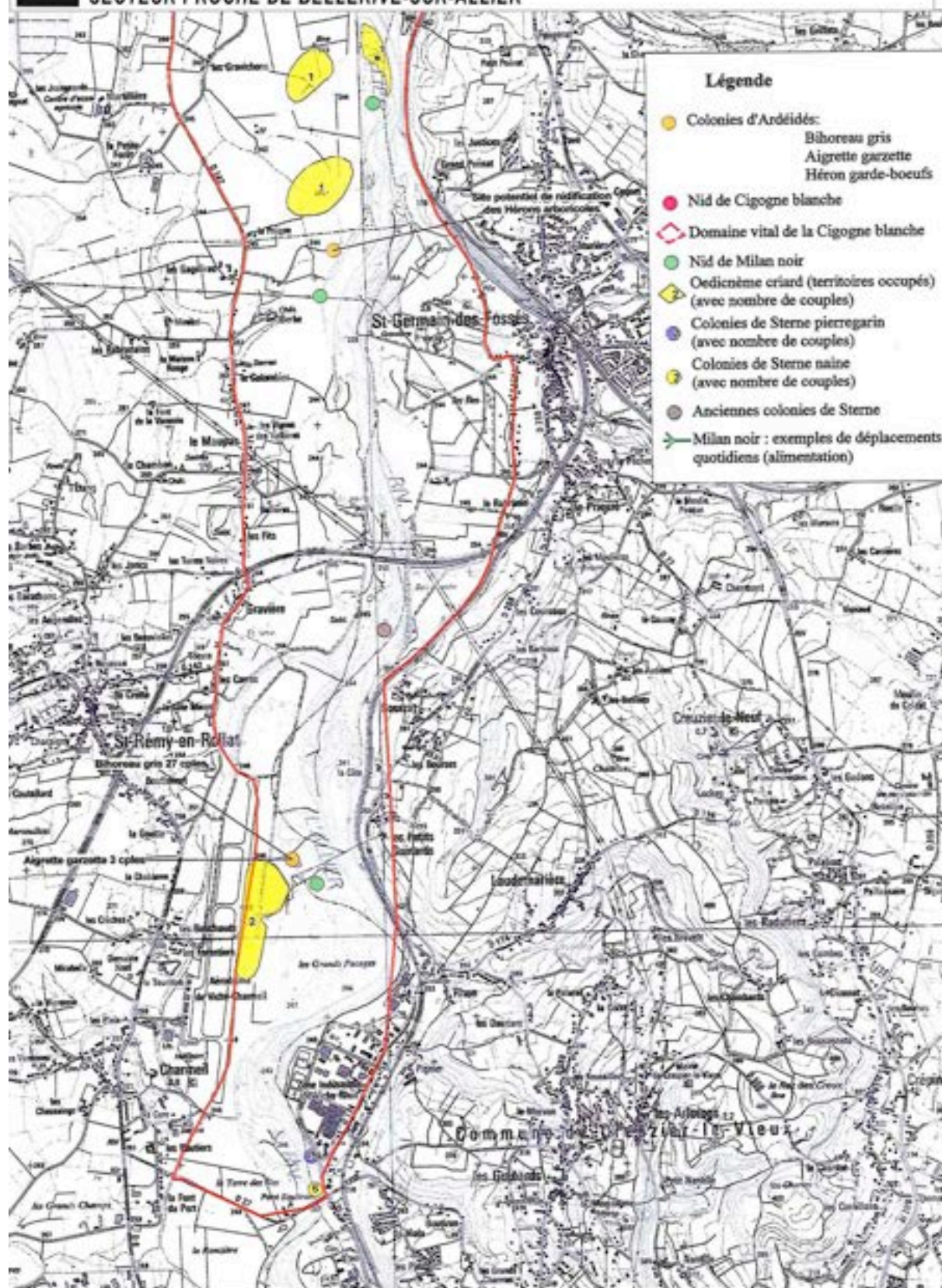
- 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux du Sterne pierregarin et de l'Œdicnème criard ;
- 5 km autour des sites de reproduction de l'Aigrette garzette et du Bihoreau gris ;
- 10 km autour des sites de reproduction du Milan noir.

Ces périmètres sont susceptibles de s'étendre sur le territoire de Bellerive, la limite communale étant, au plus proche du site Natura 2000, à environ 650 mètres.

La prise en compte des espèces d'intérêt communautaire dans le P.L.U. :
Justifications des choix retenus

Les espèces d'intérêt communautaire identifiées précédemment ont pour caractéristique d'être particulièrement liées au milieu fluvial. L'analyse des incidences peut donc être centrée sur l'Allier et ses abords.

**SITE DE NIDIFICATION DE QUELQUES ESPECES DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEAUX
SECTEUR PROCHE DE BELLERIVE-SUR-ALLIER**



document d'objectifs du site ZICO AE 01
- VAL D'ALLIER BOURBONNAIS -

Décembre 2002

fond IGN® Scan25®
échelle : 1/25 000



Réalisation:

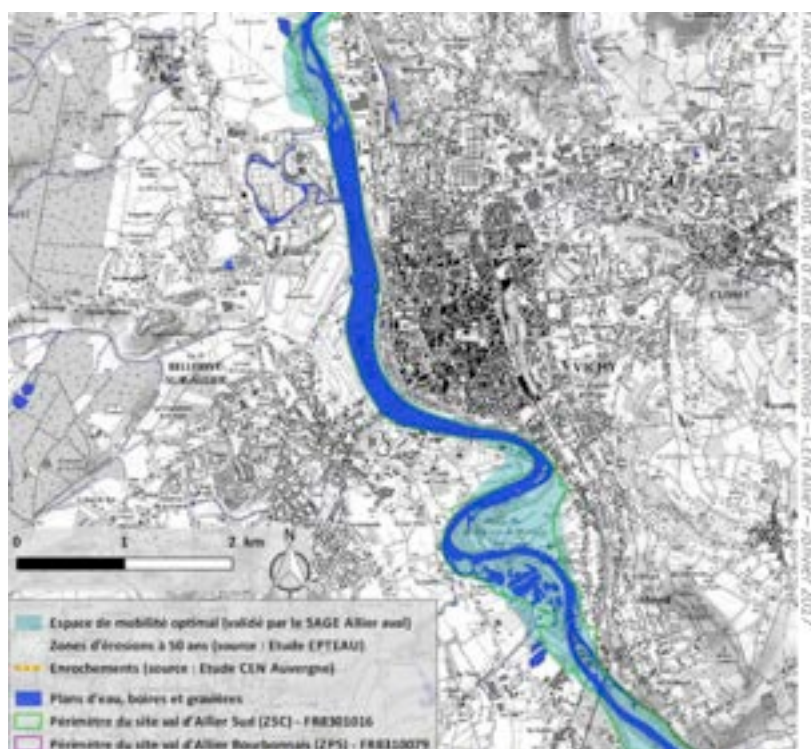


Les zones U les plus proches de l'Allier sont situées de part et d'autre du pont de Bellerive, ce pont étant situé à 4 km du périmètre de la Z.P.S.

A l'exception du Milan noir, l'éloignement est suffisamment important par rapport à la localisation des espèces recensées dans le cadre du DOCOB pour que ces dernières ne soient pas impactées. Ainsi, par exemple, les 26 couples de Bihoreau gris et les 3 couples d'Aigrettes garzettes ont été localisés à environ 6 km du Pont de Bellerive, leur aire d'évaluation spécifique étant estimée à 5 km autour des sites de reproduction.

Le Milan noir fréquente les grandes vallées alluviales. Il niche dans les zones forestières à proximité de milieux aquatiques mais fréquente une grande diversité de milieux pour se nourrir (zones cultivées, bocage, bois, zones humides...). Le DOCOB (janvier 2017) note un intérêt majeur du Val d'Allier pour la préservation de cette espèce, qui affectionne les mosaïques de milieux des bords d'Allier.

Nous renvoyons donc au paragraphe portant sur l'étude des incidences Natura 2000 du site ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » (FR8301016), qui explique la façon dont le présent P.L.U. a pris en compte la préservation de l'Allier, de ses abords et de la qualité de l'eau.



L'hirondelle de rivage et le guépier affectionnent les talus d'érosion de l'Allier. Ils recherchent des rivières mobiles possédant des terrains meubles pour installer leur nid. Rappelons que l'Allier est peu mobile pour son tronçon qui longe le territoire communal de Bellerive (lac d'Allier), à l'exception toutefois de la Boucle des Isles. Le P.L.U. classe ce secteur en zone N, avec deux zones UT prenant en compte les campings existants.

• Conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000

Les dispositions du présent P.L.U. n'auront pas d'impact sur les sites Natura 2000 ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » (FR8301016) et ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079).

4. Explication des choix

4.1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Une vigilance sur les problématiques environnementales a été maintenue tout au long de l'avancement dans la composition du P.A.D.D. et de ses orientations.

Les quatre principes généraux suivants ont été définis :

- Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif ;
- Valoriser les activités touristiques et sportives ;
- Encourager toutes les formes de développement économique ;
- Préserver l'environnement naturel et paysager.

Les choix retenus dans le P.A.D.D. s'inscrivent dans les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Ils font, en particulier, mention de la prise en compte des risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrain. Le P.L.U. s'inscrit également en cohérence avec les perspectives du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) d'Auvergne (par la limitation de l'impact des consommations énergétiques en favorisant, notamment, la préservation des espaces verts et la réhabilitation thermique ou bien encore les déplacements doux).

Bien sûr, c'est dans le principe du P.A.D.D. intitulé « Préserver l'environnement naturel et paysager » que l'on trouve les orientations se rattachant le plus directement à la thématique générale de la protection de l'environnement. On y relève trois grandes déclinaisons. La première est relative aux cours d'eau ; les objectifs sont de valoriser le potentiel paysager des berges de l'Allier et de mettre en valeur les abords des autres cours d'eau : le Briandet, le Sarmon, le Conton, la Goutte de la Fontaine et la Rama.

Une seconde orientation concerne la préservation des autres richesses écologiques du territoire : massifs boisés, espaces bocagers, réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique : Est de la forêt de Montpensier, bois de Charmeil et bois de la Garde, site Natura 2000.

Enfin, un point détaillé est consacré à la trame verte en milieu urbanisé, source de biodiversité. La protection des parcs (parc du château du Bost, parc Rive Gauche) et jardins publics ainsi que de certains alignements d'arbres est citée, ainsi que la préservation ou la création des continuités vertes (confluence du Sarmon, abords de l'Allier, liaison du parc du château du Bost à la ferme Modèle).

La troisième et dernière orientation consiste en une approche paysagère approfondie. Outre la valorisation du potentiel des berges de l'Allier citée précédemment, le P.A.D.D. présente un objectif visant à préserver la ligne de crête et les points de vue, par la limitation de l'urbanisation diffuse dans ses secteurs.

Cette dimension paysagère est présente dans d'autres chapitres du P.A.D.D.. On notera le volet concernant l'amélioration du paysage urbain par la préservation du patrimoine bâti, la requalification des entrées de ville, la gestion des opérations d'urbanisme.

Le souci de la protection de l'environnement n'est, d'ailleurs, pas absent des trois autres grands principes du P.A.D.D. Ainsi, on le retrouve au travers de la préservation des terres agricoles, notamment par le développement de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé. Citons, enfin, plusieurs orientations en faveur de déplacements plus doux : développement du covoiturage, renforcement des itinéraires pour les piétons et cyclistes *etc.*

4.2. Les choix retenus pour établir les O.A.P.

Cinq secteurs sont dotés d'O.A.P. : 3 s'appliquent aux zones 1AU, 1 à un secteur de la zone UD (chemin des Chaumes) et 1 concerne le site de Montpertuis (en zone 2AU – voir paragraphe dédié ci-après). Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les dimensions environnementales et paysagères.

Le souci de maintenir voire de compléter la trame verte existante se retrouve dans chacun des cinq secteurs dotés d'une O.A.P., par le biais de différents moyens : protection ou création de structures végétales linéaires, préservation d'une lisière boisée et de cœurs d'îlot verts. En effet, l'identification d'une bande d'implantation obligatoire des constructions permet de dégager un espace continu d'espaces verts et jardins, dans la profondeur des unités foncières. Par exemple, l'O.A.P. du chemin des Chaumes permet, de fait, de préserver le caractère naturel de l'espace bocager vallonné et identifié comme potentiellement humide.

Les problématiques liées à la gestion des eaux ont été prises en compte et adaptées à chacun des secteurs, par exemples : proposition d'emplacement pour un bassin de rétention dans le secteur du Briandet, localisation d'une zone tampon pour la gestion de la zone humide localisée à proximité de la zone AU des Vaures.

On trouve un principe d'aménagement paysager fort dans l'O.A.P. du secteur situé rue du Léry. L'objectif était d'éviter un impact paysager conséquent, qui aurait été inévitable si des constructions avaient été autorisées en ligne de crête. Par conséquent, il a été prévu un recul de 15 mètres minimum d'implantation des futures constructions par rapport à la ligne de crête. Un écran végétal vient conforter cette prescription. Toujours dans ce même objectif de préservation des paysages, la densité prévue est relativement faible (moins de 15 logements à l'hectare).

Enfin, afin d'organiser au mieux les futurs quartiers, des principes de voirie et accès sont déterminés. Dans la mesure du possible, les voiries sont traversantes. L'objectif global est d'optimiser l'aménagement de l'espace et d'éviter les délaissés non cultivables et non urbanisables.

4.3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

4.3.1. La protection des espaces d'intérêt environnemental

➤ Les réservoirs de biodiversité

Le P.L.U. a veillé à préserver, par la définition de zones N, différents types de milieux naturels et réservoirs de biodiversité : l'Allier et une part importante de ses abords, la forêt de Montpensier, le vallon du Briandet, le parc du château du Bost, le secteur du Moulin Mazan, le domaine de la ferme Modèle, le bois de la Garde, la boucle des Isles, le ruisseau du Sarmon, la goutte de la Fontaine, différents espaces verts au sein des zones urbaines (espaces de qualité, vallonnés et parfois humides, bassins de rétention).

Le zonage A, en cohérence avec l'usage des sols à vocation agricole (cultures et prairies, parfois bocagères...), se localise majoritairement au Sud de la commune : secteurs des Séchauds, des Lagnons, du Preux, de la Préaude, du coteau du Léry. Au Nord, il se localise dans les secteurs des Bois-Dieux jusqu'aux Landes, et dans Les Laies, à l'Est de la route de Charmeil. On trouve également un zonage agricole sur la partie Est du secteur du Briandet et pour le Domaine de la Cour (centre équestre).

➤ Les corridors écologiques

La protection des corridors écologiques a été évoquée précédemment, dans le paragraphe portant sur l'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et autres plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. La justification porte sur les corridors définis à l'échelle régionale (S.R.C.E.), intercommunale (S.Co.T. Vichy Val d'Allier) et communale, pour ceux d'entre eux qui correspondent aux corridors écologiques diffus du S.R.C.E..

Pour les autres corridors définis à l'échelle communale, leur préservation est assurée par un classement en zone A ou N (parfois, ponctuellement, interrompu par de l'habitat diffus existant classé en zone U), citons notamment : le corridor entre le bois de Charmeil et la forêt de Montpensier, corridors internes à la forêt de Montpensier, corridors du vallon du Briandet, du secteur de la rivière artificielle du CREPS, du vallon du Sarmon, ou bien encore du vallon du ruisseau de la Rama.

4.3.2. Les extensions de l'urbanisation – Les zones 1AU

La municipalité a programmé 3 zones 1AU à destination principale d'habitat.

Notons que chacun des 3 futurs quartiers résidentiels est de dimensions réduites (entre 1,3 et 3,8 ha), permettant ainsi une insertion dans l'environnement tant bâti que naturel plus aisée et moins impactante.

Par rapport au P.L.U. antérieur, la diminution de la superficie globale des zones AU est très significative, réduisant considérablement les possibilités d'un étalement urbain accru. On passe, ainsi, de 120 à 14 ha de zones AU (hors cas particulier de Montpertuis, site déjà urbanisé, classé en 2AU) et aucune consommation foncière nouvelle sur des terres agricoles, naturelles ou forestières n'est à déplorer.

Ce sont, principalement, des considérations environnementales et paysagères qui ont conduit à totalement redessiner les zones AU, au premier rang desquelles figure bien sûr la limitation de la consommation foncière.

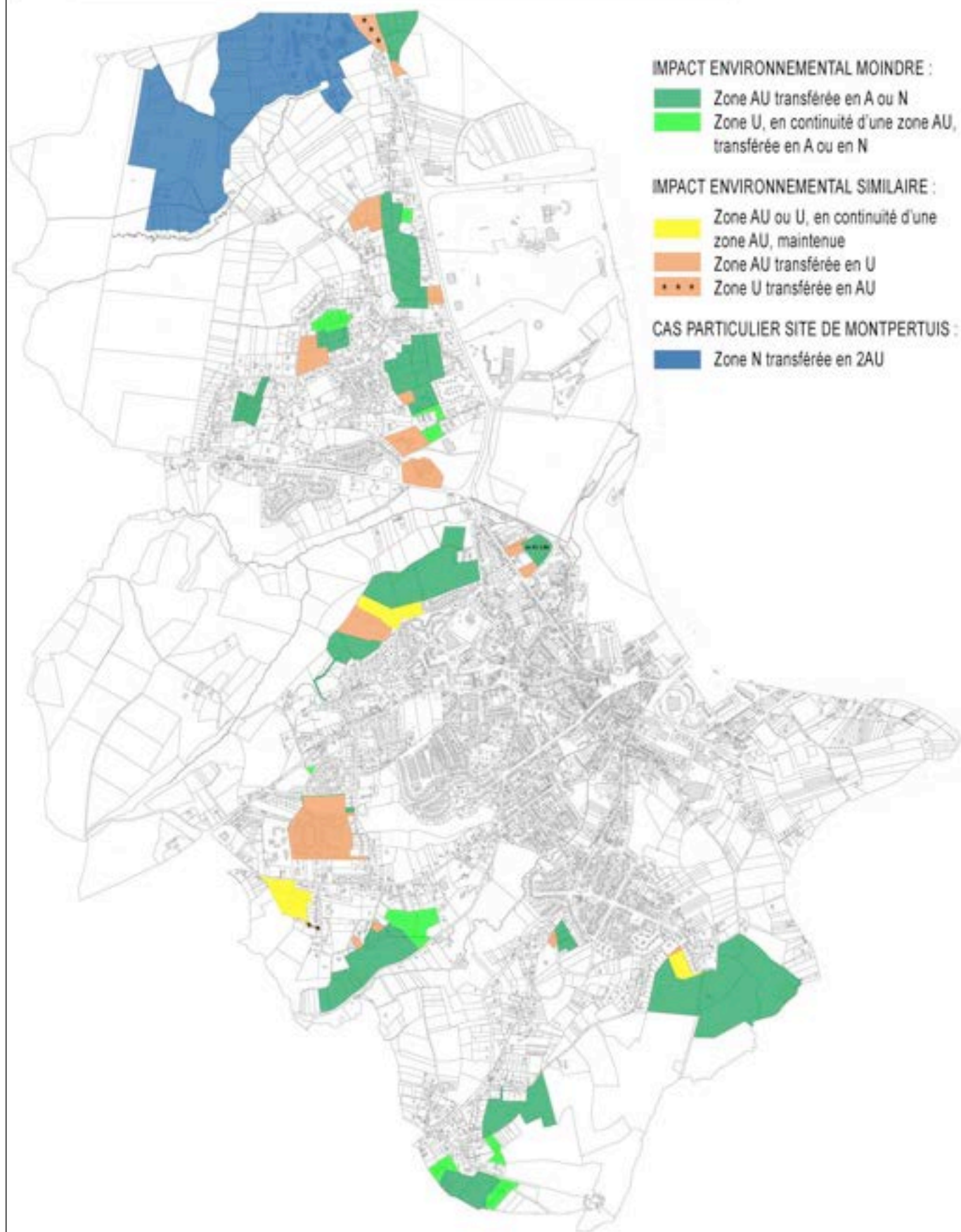
Au-delà de cet objectif global, le reclassement de nombreux secteurs de la zone AU vers la zone A ou N contribuera à protéger différents types de milieux : terrains humides potentiellement ou avérés (secteur situé entre le chemin des Landes et la route de Charmeil, chemin des Bernards), prairies (coteau du Léry), pelouses sèches (coteau du Léry), secteurs bocagers (secteur du Preux, de la Préaude), boisement (bois de la Garde, boisements dans le secteur du Briandet).

En cohérence avec le P.A.D.D., dont une des orientations est de préserver les terres agricoles, plusieurs secteurs cultivés sont désormais protégés de l'urbanisation : secteurs du Preux, de la Préaude, des Séchauds, du Domaine de l'Hôpital.

Les données paysagères ont également contribué aux choix ; le territoire de la commune de Bellerive est sensible en termes paysagers du fait de sa topographie dégagant de multiples vues lointaines. En particulier, les vallons du Sarmon et du Briandet offrent des vues en vis-à-vis et toute urbanisation sur leurs pentes ou en ligne de crête a un fort impact visuel.

Il a paru, également, important de préserver des coupures d'urbanisation, en limite avec Brugheas et avec Charmeil.

EVOLUTION DU ZONAGE AU ENTRE LE P.L.U. DE 2003 ET LE P.L.U. REVISE



4.3.3. Le renouvellement urbain : le site de Montpertuis (zone 2AU)

Le S.Co.T. de Vichy Val d'Allier qualifie le secteur de Montpertuis, à la limite Nord du territoire communal, de site économique d'envergure.

En compatibilité avec ce document de planification intercommunal, le règlement écrit et graphique du P.L.U. a été conçu de manière à ce que ce projet d'intérêt régional de redynamisation du site de Montpertuis puisse entrer en phase opérationnelle à moyen terme. Diverses données environnementales (inventaire des milieux, de la faune et de la flore, âge et qualité des boisements, qualité de l'eau, zones humides) ont été collectées afin de combiner renouvellement urbain et prise en compte de l'environnement.

➤ Un zonage pour combiner réaménagement et protection environnementale

Les espaces les plus sensibles en termes environnemental et paysager ont été classés en N, c'est-à-dire :

- Le boisement au Nord (7,7 ha) du site.
Un classement en E.B.C. a été ajouté ; il est en recul de 10 mètres de part et d'autre des voies existantes, afin de permettre leur élargissement.
- Le boisement au Sud-Ouest (5 ha) du site.
- Une bande de 20 mètres, qui longe le périmètre du site à l'Ouest et au Sud (3,7 ha)
Au Sud, elle permettra d'assurer la protection de la Goutte de la Fontaine et de son cortège végétal.
- La partie bocagère, au sein de laquelle des zones humides avérées, le ruisseau de la Goutte de la Fontaine et une mare sont présents (7,1 ha)
- Le boisement au Sud-Est du site (1,9 ha)
Il est accompagné d'un classement en E.B.C., permettant d'assurer une transition avec le tissu bâti à proximité. Ce dispositif est doublé par la définition d'une bande plantée de 20 mètres jusqu'en limite Nord de la commune.

En outre, les terres agricoles au Sud du site de Montpertuis se sont vues attribuer un zonage A (4,5 ha).

Cela donne un total d'environ 30 hectares protégés au sein du périmètre de la propriété de Giat industries. La zone 2AU représente 69,6 hectares.

Pour limiter les interactions du site avec les constructions existantes dans le secteur des Calabres et minimiser un éventuel impact visuel, une bande plantée de 20 mètres, matérialisée au plan de zonage, permettra de jouer un rôle de zone tampon.

Comme le souligne le Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T., ces divers éléments apposés sur le plan de zonage vont permettre de :

- réaliser une opération d'aménagement d'envergure métropolitaine ;
- proscrire toute urbanisation nouvelle au-delà du site, le long du contournement Nord-Ouest ;
- revaloriser en espace naturel la superficie non concernée par le futur site de développement économique ;
- maintenir des franges boisées pour garantir l'insertion paysagère et la circulation des espèces autour du site.

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le S.Co.T. soumet cet aménagement d'envergure à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les P.L.U. des communes concernées.

Le P.L.U. révisé de la commune de Bellerive-sur-Allier dote donc le site de Montpertuis d'O.A.P. Elles permettront, en complément des éléments de zonage décrits ci-dessus, d'accueillir les activités économiques, tout en intégrant des prescriptions paysagères et environnementales : abords paysagers, préservation de terrains agricoles et espaces naturels (corridor écologique notamment). Elles prennent également en compte la question de la desserte du site.

➤ Compléments relatifs à la faune et à la flore et aux zones humides

Les diverses analyses naturalistes (habitats naturels, flore, faune : mammifères, chiroptères, amphibiens et reptiles, avifaune, entomofaune, ichtyofaune, carcinofaune, malacofaune), menées dans le cadre des études préalables à la réalisation du contournement Nord-Ouest de Vichy (Etat initial du milieu naturel, Egis structures et environnement, 2013), permettent de conclure que l'enjeu majeur, pour le site de Montpertuis, réside dans les chiroptères.

En effet, avec la présence du complexe grand / petit murin (*Myotis myotis/blythii*, de la sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), de la noctule commune (*Nyctalus noctula*), de la noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*) et de l'oreillard roux (*Plecotus austriacus*), la vaste prairie du site Manurhin, présente un enjeu chiroptérologique très fort, avec une possibilité de gîte diurne estivale dans les bâtiments non utilisés.

Dans cette étude, c'est le seul élément de faune et de flore pour lequel le site de Montpertuis est clairement cité. Un lucane est bien signalé au Sud de Palazol, mais le rapport ne conclut pas à l'intérêt du site. Il en est de même du lézard vert, d'autant que les parties bâties sont bien définies comme zones urbanisées dans la carte des habitats naturels.

D'un point de vue géographique et en matière de fonctionnalité écologique, c'est le secteur de la prairie centrale qui présente la valeur environnementale la plus forte, par ses caractéristiques de milieu ouvert au sein du continuum forestier, auquel se superpose l'intérêt chiroptérologique.

Des études environnementales complémentaires, afin d'assurer notamment la prise en compte de l'intérêt chiroptérologique dans le futur réaménagement, seront effectuées à l'occasion de l'ouverture effective à l'urbanisation, qui devra être précédée par une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale du P.L.U..

Des sondages pédologiques sont également à prévoir, pour vérifier le niveau d'hydromorphie des terrains non bâtis sur lesquels la constructibilité est envisagée. En cas de maintien de la constructibilité sur des terrains effectivement humides, des mesures compensatoires seront définies.

4.3.4. Les zones « U »

➤ La prise en compte des zones humides

Comme pour les zones AU, les zones U, actuellement non bâties et identifiées par les cartographies de la D.R.E.A.L. et du S.A.G.E., comme étant potentiellement humides, ont fait l'objet d'une expertise pédologique et botanique.

Proximité site Montpertuis

A proximité du site de Montpertuis, l'absence de zone humide a pu être affirmée à l'issue de l'analyse de 4 sondages.

L'ouverture à l'urbanisation est donc possible sans définition de mesures compensatoires.



Avenue de Vichy

En termes d'urbanisation future, ce secteur permettrait de densifier un tissu bâti existant plutôt lâche. Il bénéficie, en outre, d'une excellente accessibilité depuis la RD 2209 ou bien encore depuis la route d'accès au golf.

D'un point de vue environnemental, le site était considéré comme étant une zone humide potentielle (D.R.E.A.L., S.A.G.E.). C'est pourquoi il a fait l'objet d'une expertise pédologique et botanique. 5 sondages ont été effectués sur ce secteur d'une superficie de 0,9 hectare. Ils ont confirmé le caractère pour partie humide des terrains concernés : la mare et ses abords forment une zone humide de 0,6 ha.

La municipalité a souhaité maintenir en zone U le site, c'est pourquoi des mesures compensatoires ont été définies (voir ce paragraphe).



Notons, également, que le P.L.U. veille à préserver le bel alignement arboré existant le long de la rue du Golf par l'inscription d'un Espace Boisé Classé.

Rue Adrien Cavy

Rue Adrien Cavy, au lieu-dit « Le Bois du Roi », une partie du secteur UEa (le long de la RD 984, côté Sud-Ouest) était identifiée en tant que zone humide potentielle (D.R.E.A.L., S.A.G.E.) ; il a donc fait l'objet d'une étude de sol. 4 sondages ont été répartis sur la surface de 0,20 ha.

Ces sondages pédologiques ont permis de prouver qu'il ne s'agit pas d'une zone humide.



➤ La valorisation d'espaces de respiration au sein du tissu bâti (trame verte urbaine)

Une dizaine de secteurs sont nouvellement protégés par un classement en zone N au sein du tissu urbanisé. Ils correspondent à différents types de milieux : secteur bocager et vallonné, boisement, continuité du parc de château du Bost, zone humide, emplacement de bassins de rétention en centre-ville (existants ou à créer) etc.

Il s'agit, ici, d'une concrétisation de l'objectif du P.A.D.D. consistant à « maintenir une trame verte en milieu urbanisé, source de biodiversité ». Cette recherche d'espaces de respiration doit, également, contribuer à assurer un rôle d'amortisseur du changement climatique (par la lutte contre les îlots de chaleur urbains), à maîtriser le ruissellement des eaux de surface (S.A.G.E.), ainsi qu'à améliorer le cadre de vie.

Hormis ces secteurs classés en zone N, plusieurs autres modifications réglementaires sont favorables à la trame verte urbaine, en particulier :

- l'instauration d'un retrait en fond de parcelle pour préserver les cœurs d'îlots non bâtis en zones UB, UC, UD et 1AU ;
- la réglementation de l'emprise au sol en zones UB, UC, UD et 1AU ;
- l'instauration d'un coefficient de pleine terre en zone UD, qui permettra d'assurer la protection d'une proportion d'espaces verts par rapport à l'espace bâti et favorisera également l'infiltration des eaux pluviales ;
- l'obligation de planter des haies et des arbres de haute tige (à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements) sur les aires de stationnement à l'air libre ;
- l'interdiction de certains végétaux au profit d'essences locales.

Les O.A.P. développent, en complément d'autres orientations, les mêmes buts : maintien voire création de trames végétales, implantation des constructions de façon à préserver des cœurs d'îlots verts (voir le paragraphe relatif aux choix retenus pour établir les O.A.P.).

➤ La limitation de l'urbanisation diffuse sur les franges urbaines

La carte montrant les modifications apportées au zonage U entre P.L.U. de 2003 et P.L.U. révisé montre le travail qui a été réalisé sur les espaces sensibles de franges urbaines.

Une des évolutions importantes, en superficie notamment, réside dans les reclassements de la zone U vers les zones A ou N, dans le but de limiter le processus d'étalement urbain.

Divers secteurs en frange urbaine sont ainsi nouvellement protégés. Cela concerne des terrains en limite de l'habitat diffus existant (à proximité immédiate du Bois de Charneil de part et d'autre de la route de Gannat ainsi que les terrains boisés donnant sur la rue Fernand Auberger) et des boisements dans le secteur du Briandet (en zone AUb dans le P.L.U. approuvé en 2003). A l'arrière de la rue Fernand Auberger, dans le vallon du Sarmon, la profondeur constructible est réduite sur une surface totale de 1,6 ha.

Dans certains cas, la classification a évolué en sens inverse, passant d'un zonage A ou N à une zone U. Il s'agit alors de prendre en compte les campings existants de la Boucle des Isles, des équipements de sports existants (avenue du Général de Gaulle) ou bien des espaces urbanisés et / ou des constructions existantes, comme au Sud du pont de Bellerive, au rond-point de Boussange (habitat, grande surface de vente sports et loisirs), chemin de la Varenne du Léry (construction en seconde ligne), en contrebas du chemin du Moulin Mazan, rue de Navarre, sans oublier le Sporting rive gauche.

Il peut s'agir aussi de l'intégration à la zone U de fonds d'unités foncières, dans un souci d'équité vis-à-vis de propriétaires voisins (chemin des Chaumes, rue de la Pléiade) ou encore de rendre possible le comblement d'une dent creuse (route de Gannat).

➤ Les zones U non bâties au lieu-dit « Monzière »

Le plus important impact environnemental lié à un classement en zone U se localise au lieu-dit « Monzière ». Le S.R.C.E. a cartographié, ici, un corridor écologique diffus entre le domaine de la Cour et le parc du château du Bost. L'étude de la trame verte et bleue réalisée à l'échelon communal a permis de préciser son tracé et sa qualification : il s'agit d'un « corridor écologique altéré ». En effet, les espaces ont été largement urbanisés et les terres agricoles résiduelles sont des prés fauchés et des terres de grandes cultures à l'intérêt écologique, donc, limité.

Le P.L.U. préserve, néanmoins, la continuité écologique ; sont ainsi classées en zone naturelle :

- l'allée arborée (non imperméabilisée et réservée aux circulations douces) qui mène au château de Bost, augmentée d'une frange le long des abords actuellement non bâtis ;
- une coupure d'urbanisation dans la zone UD (parcelle 50, terre de grande culture) ;
- une seconde coupure urbanisation, correspondant à une structure bocagère existante entre les zones UD et UEa (parcelle 649, ripisylve d'un affluent du ruisseau du Conton).

LA PRESERVATION DU CORRIDOR ECOLOGIQUE DE MONZIERE PAR LE P.L.U.



L'allée arborée du Château de Bost



La coupure d'urbanisation dans la zone UD



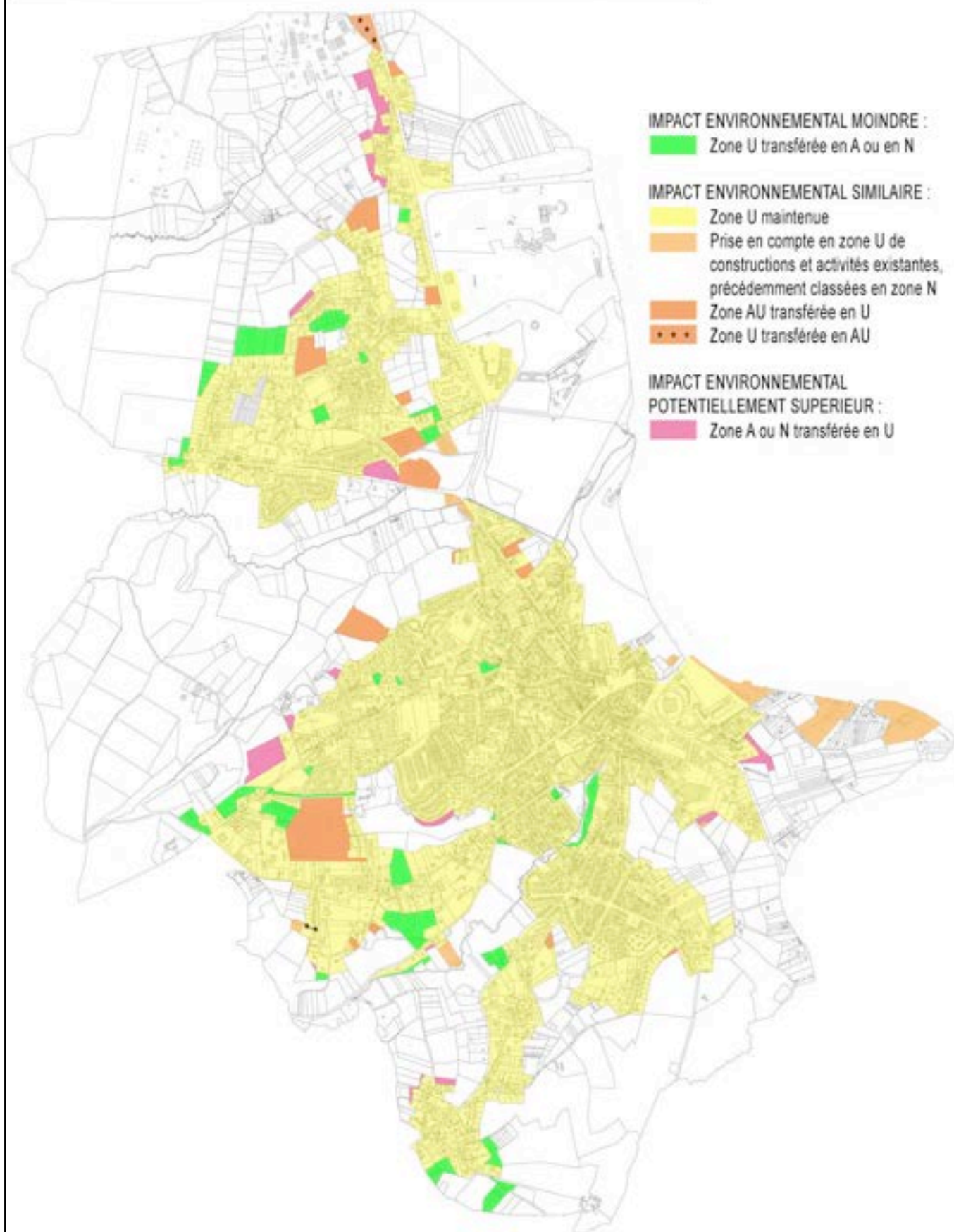
La structure bocagère existante
(entre les zones UD et UEa)

EVOLUTION DU ZONAGE U ENTRE LE P.L.U. DE 2003 ET LE P.L.U. REVISE

IMPACT ENVIRONNEMENTAL MOINDRE :
 Zone U transférée en A ou en N

IMPACT ENVIRONNEMENTAL SIMILAIRE :
 Zone U maintenue
 Prise en compte en zone U de constructions et activités existantes, précédemment classées en zone N
 Zone AU transférée en U
 Zone U transférée en AU

IMPACT ENVIRONNEMENTAL POTENTIELLEMENT SUPERIEUR :
 Zone A ou N transférée en U



4.3.4. Les Espaces Boisés Classés



Le classement en Espace Boisé Classé reprend la même trame que celle du P.L.U. de 2003, protégeant le bois de Charneil, la forêt de Montpensier et les boisements dans le secteur du Briandet.

Le classement EBC sur le site Montpertuis-Palazol était jusqu'alors inadapté à l'usage du sol, étant situé sur les bâtiments industriels existants. Son périmètre a donc été réajusté en cohérence avec l'existence de boisements existants et de qualité.

Les EBC ont également été supprimés de la zone A du domaine de la Cour. La protection des boisements est amoindrie par rapport au P.L.U. de 2003. Ici, le P.L.U. prend en compte le Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T. qui répertorie le Domaine de la Cour en tant que site devant permettre de développer une stratégie de marketing territorial.

Le présent P.L.U. crée un nouvel E.B.C. visant à préserver les arbres le long de l'allée Georges Baugnies menant à l'entrée du golf.

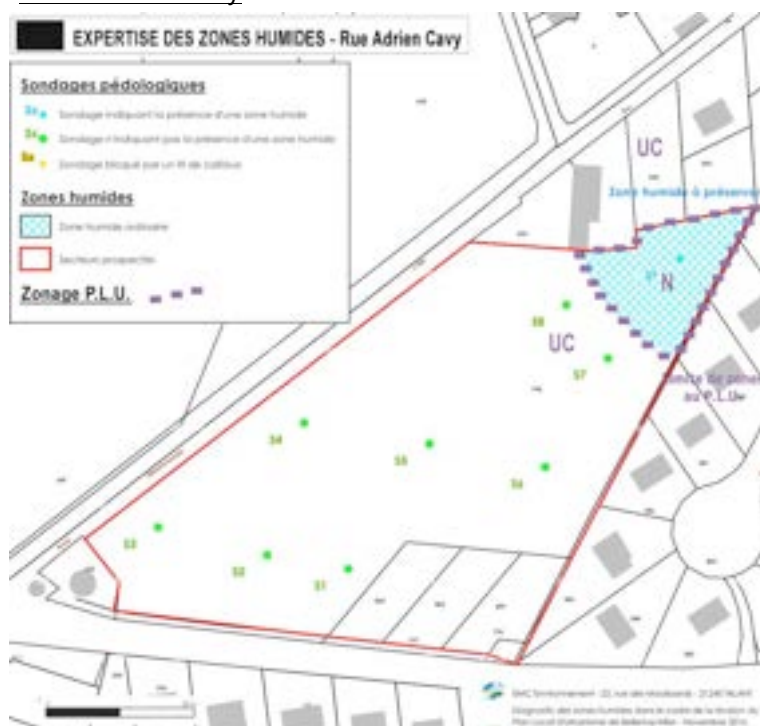
Au total, 263,5 hectares sont protégés en Espace Boisé Classé. Ils couvraient 310,6 hectares avant révision.

4.4. Les solutions de substitution raisonnables

Outre les secteurs présentés précédemment, d'autres sites ont été envisagés pour être ouverts à l'urbanisation lors de la phase d'étude du projet.

L'expertise de leurs caractéristiques environnementales a conduit à l'adaptation de plusieurs projets d'ouverture à l'urbanisation :

Rue Adrien Cavy



Rue Adrien Cavy, environ 1,20 hectare a été expertisé au titre des zones humides ; 9 sondages pédologiques ont été réalisés.

La pointe du secteur expertisé, soit 0,15 ha, correspond bien à une zone humide, ordinaire, composée de joncs et de laîches. Il a donc été décidé d'adapter le zonage afin de protéger la zone humide de l'urbanisation : la zone humide est classée en zone N, l'espace alentour étant en UC (zone urbaine déjà bâtie ou à bâtir).

Le P.L.U. retient ici le principe de l'évitement des conséquences dommageables sur la zone humide.



Lieu-dit « Les Barges » le long de la RD 6

Au lieu-dit « Les Barges » desservi directement par la RD 6, face au parc omnisports, une surface d'un hectare a été expertisée au titre des zones humides. Trois sondages ont été réalisés confirmant la présence d'une zone humide ordinaire en fond de parcelle.

Il a été décidé d'adapter le zonage afin de protéger la zone humide de l'urbanisation : une partie du site est classé en U, l'autre en N englobant la zone humide de 0,20ha.

Le P.L.U. retient donc ici aussi le principe de l'évitement des conséquences dommageables sur l'environnement.

Monzière

Au cours de l'élaboration du présent P.L.U., le projet relatif au développement de l'urbanisation au lieu-dit « Monzière » a évolué, permettant de limiter fortement son impact environnemental. La surface initialement destinée à être ouverte à l'urbanisation a, ainsi, été réduite de plus de 5 hectares.

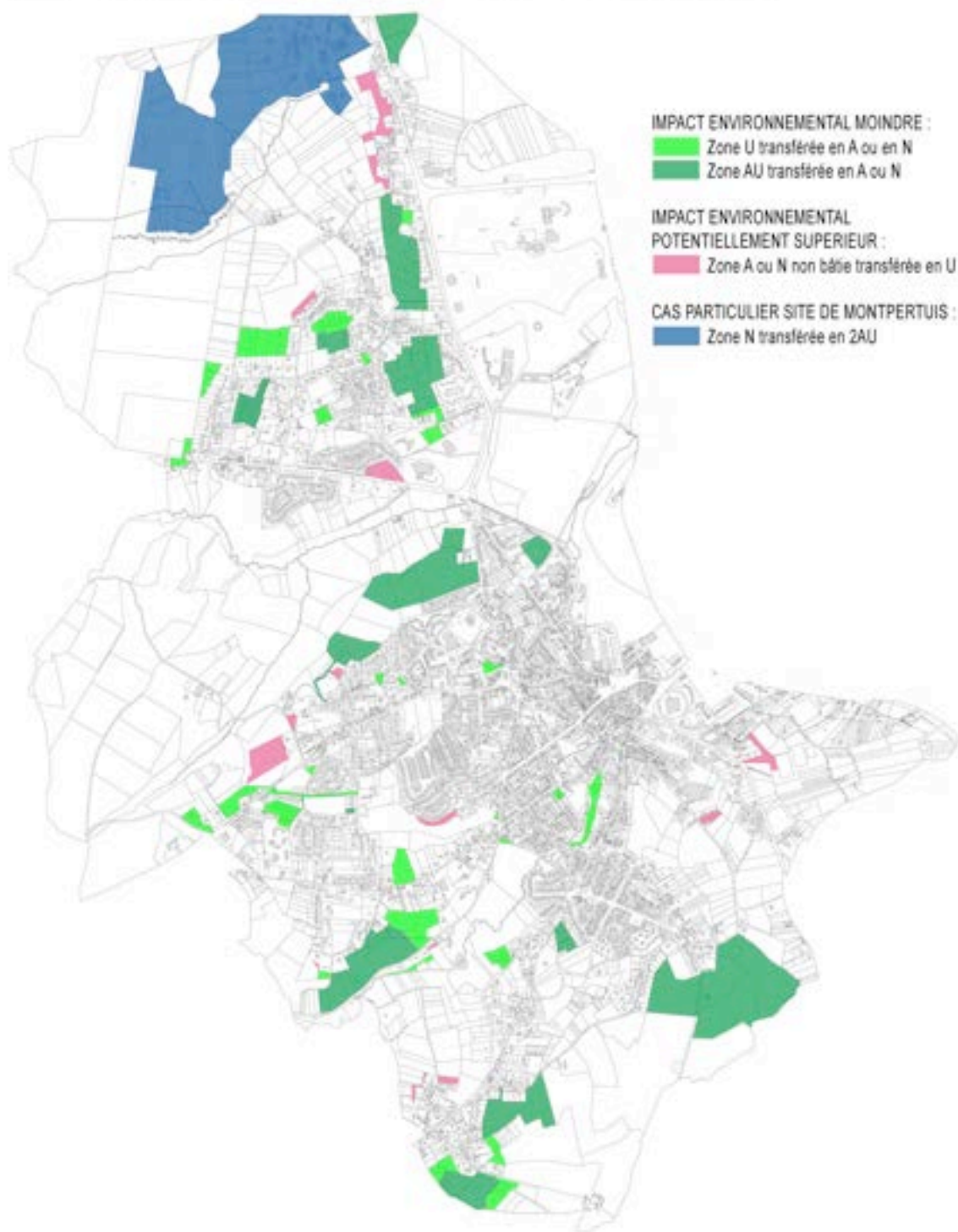
Montpertuis

Au cours de la phase d'étude du présent P.L.U., le projet relatif au réaménagement du site de Montpertuis a été affiné. La prise en compte des diverses données environnementales a conduit à la réduction du périmètre destiné à être bâti. Un glissement a également été opéré d'un zonage initial prévu en U vers un classement en 2AU (avec procédure de révision allégée et évaluation environnementale avant ouverture à l'urbanisation).

4.5. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision du P.L.U.

En l'absence de révision du P.L.U., les impacts sur l'état initial de l'environnement auraient été nettement plus lourds. En effet, la programmation du P.L.U. antérieur avait pour principale conséquence de conduire à une consommation d'espaces naturels ou agricoles nettement supérieure, en différents secteurs du territoire communal. Or, l'urbanisation diffuse, rendant confuse la lisibilité du paysage urbain, est déjà une caractéristique marquée de Bellerive ; il convenait donc de constituer un document d'urbanisme plus économe en foncier et limitant l'étalement urbain.

EVOLUTION DU ZONAGE AU ET U ENTRE LE P.L.U. DE 2003 ET LE P.L.U. REVISE



5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U.

Les développements précédents montrent que tout au long de l'élaboration du projet de P.L.U. révisé, l'objectif a été d'éviter autant que possible les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en appui du règlement écrit, permettront de réduire les conséquences dommageables pour les zones 1AU, dont l'ouverture à l'urbanisation constitue inévitablement une atteinte à l'environnement naturel et / ou agricole.

Il reste un cas pour lequel des mesures compensatoires ont dû être définies :

➤ Mesures pour compenser la disparition de la zone humide de l'avenue de Vichy

Comme il a été expliqué précédemment (voir le paragraphe sur les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique), un classement en zone U a été maintenu sur un site englobant une zone humide d'une superficie de 0,6 hectare.

Conformément au S.D.A.G.E. et à son orientation « Préserver les zones humides », la perte d'une zone humide ordinaire doit être compensée par une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel. Le S.D.A.G.E. donne l'exemple d'une prairie humide qui ne peut être remplacée par la création d'un étang. La restauration d'une zone humide en voie de disparition ou la création d'une zone humide nouvelle de surface au moins équivalente et présentant les mêmes fonctions sont donc des mesures à envisager pour compenser la destruction d'une zone humide.

Les parcelles communales, où la restauration ou la création de zones humides étaient possibles, ont été recensées. Les références et superficies des propriétés communales concernées sont AY 755 (1,67 ha), AY812 (1,37 ha) et AY 930 (3,60 ha), soit un total 6,64 hectares correspondant à un vallon parcouru par un petit ruisseau alimenté par une mare attenante au château du Bost.

Ce vallon est très encaissé. Le ruisseau, qui peut s'assécher, est bordé par une ripisylve plus ou moins continue, composée d'aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*), de saules (*Salix sp*), de frênes (*Fraxinus elatius*) et de chênes (*Quercus robur*).

Les mesures compensatoires consisteront à étoffer la ripisylve en diversifiant les strates et en complétant la ripisylve dans les secteurs où les berges sont nues. Parmi les espèces à privilégier pour les plantations, nous citerons la viorne obier (*Viburnum opulus*), les saules (*Salix caprea*, *Salix alba*), l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)... En tout état de cause, aucune espèce exotique ou ne faisant pas partie du cortège des espèces des bords de cours d'eau ne pourra être admise.

En accord avec les propriétaires du château, une autre mesure compensatoire pourrait concerner la mise en valeur de la mare. Un modelé des berges, en diversifiant les pentes, pourrait être réalisé. Des plantations d'hélophytes complèteraient l'aménagement et apporteraient une diversification écologique et paysagère de la mare (*Iris pseudacorus*, *Lythrum salicaria*, *Mentha aquatica*...).

Dans le présent P.L.U., ces mesures compensatoires se traduisent par la création d'un secteur spécifique de la zone N, dénommé « Nzh ». Afin d'être compatible avec les mesures du S.D.A.G.E. qui stipulent que la compensation doit être au moins égale à 200% (soit, dans le cas présent 2 X 0,6 ha), le secteur Nzh représente 1,6 hectare.

Dans ce secteur Nzh ne sont autorisés que les affouillements et exhaussements relatifs à l'entretien ou à la restauration du milieu humide ainsi que les installations liées à la gestion de l'eau.

6. Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.

Afin d'évaluer la pertinence du PLU, des indicateurs de suivi ont été sélectionnés de sorte de retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces indicateurs serviront à l'analyse des résultats de l'application du PLU, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Cette analyse devra avoir lieu au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation du PLU conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme.

Les indicateurs généraux du PLU ont été associés aux indicateurs spécifiques de l'évaluation environnementale.

Objectifs définis dans le PADD	Indicateurs	Objectifs	Modalités et Sources
Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif	- Nombre d'habitants - Nombre de personnes par ménage - Taux de vacance des logements - Nombre de logements construits - Nombre de contentieux relatifs aux règles de prospect - Localisation et superficies concernées par des interventions foncières	Mesure de l'attractivité communale en matière résidentielle Maîtrise des problèmes de vie commune Capacité d'intervention de la collectivité	Évolution annuelle <i>source INSEE</i> suivant les recensements <i>source INSEE</i> Évolution annuelle <i>source Sit@del2</i> Évolution annuelle <i>source commune</i>
Valoriser les activités touristiques et sportives	- Nombre d'établissements hôteliers - Nombre d'équipements sportifs - Evolution de la fréquentation des campings dans la Boucle des Isles - Création de liaisons douces, acquisition des emplacements réservés	Attractivité de la commune Attractivité de la commune Effets des aménagements de la Boucle des Isles Capacité d'aménagement en zone dense	Évolution tri-annuelle <i>source commune</i> Évolution tri-annuelle <i>source commune</i> Évolution annuelle <i>source exploitants</i> Évolution annuelle <i>source commune</i>
Encourager toutes les formes de développement économique	- Nombre de commerces - Evolution de l'emploi salarié privé et du taux de chômage (données statistiques) - Rythme de commercialisation de la zone artisanale et surface des lots	Maintien de la diversité commerciale Mesure du dynamisme de l'économie marchande Mesurer l'utilisation efficiente du foncier	Évolution annuelle <i>source commune</i> Évolution annuelle <i>source URSSAF</i> Évolution annuelle <i>source commune</i>
Préserver l'environnement naturel et paysager	- Nombre des espèces protégées (saumons grande Alose et lamproie marine) - Dans les zones 1AU : densité et vitesse de commercialisation) et respect des OAP - Evolution des espèces ou essences ayant justifié le site Natura 2000 - présence d'avifaune	Maîtrise de la qualité de l'eau Témoigner de l'adéquation de l'offre à la demande Préservation des espèces emblématiques Densité de la biodiversité animale	Évolution annuelle <i>source observatoire des poissons migrateurs</i> Évolution annuelle <i>source commune</i> Selon les relevés réalisés par l'opérateur du DOCOB Évolution tri-annuelle <i>source commune et atlas communal LPO</i>

7. Méthodologie de l'évaluation environnementale

7.1. Descriptif global

La méthode pour réaliser le présent document d'urbanisme a consisté, dans un premier temps, à faire un inventaire précis et complet des servitudes et contraintes environnementales qui pèsent sur le territoire communal.

Ce premier audit est synthétisé sous la forme d'une carte qui juxtapose les différentes protections réglementaires, mais aussi les espaces identifiés dans des inventaires de type Z.N.I.E.F.F.

Diverses autres ressources documentaires ont été utilisées (voir paragraphes ci-dessous).

Ces différentes informations ont été complétées par des visites de terrains, réalisées en 2015, 2016 (étude des zones humides notamment), 2017 (site de Montpertuis) et 2018 (Monzière).

Les projets d'aménagement du P.L.U. ont, ensuite, été confrontés aux cartes de hiérarchisation des espaces d'intérêt écologique, afin d'en évaluer les impacts potentiels.

Enfin, les diverses évolutions d'aménagement envisagées par rapport au P.L.U. antérieur ont été analysées au regard de leur :

- impact sur les milieux (zones potentiellement humides notamment),
- insertion paysagère et urbaine,
- production de déchets, rejets...

Cette analyse n'a pas conclu à d'éventuels impacts préjudiciables pour les sites Natura 2000.

Le présent P.L.U. fera l'objet d'une analyse des résultats en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

7.2. Sites Natura 2000

Les deux sites Natura 2000 pour lesquels nous avons réalisé une évaluation des incidences du P.L.U. sont dotés de DOCOB.

Leurs premiers documents d'objectif (DOCOB) ont été validés en 2001 et 2002. Ces deux DOCOB, ainsi que celui de la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Nord », ont été fusionnés et actualisés dans un DOCOB commun, validé en janvier 2017.

Les inventaires naturalistes, qui ont été réalisés dans le cadre de leur élaboration, ont été précieux. C'est pourquoi, nous précisons dans l'encadré ci-après la façon dont ils ont été réalisés.

Pour le site Natura 2000 – ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » - FR8301016 :

La photo-interprétation a permis une délimitation des différentes entités susceptibles de receler des habitats naturels. L'ensemble des milieux naturels de la zone d'étude a ensuite fait l'objet de prospections de terrains, réalisées durant les périodes optimales de la végétation (du 15 mai à fin juillet 2000, par l'agence Mosaïque Environnement).

Pour le site Natura 2000 – ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » - FR8310079 :

Afin d'établir un état de référence, deux missions ont été confiées à la Ligue pour la Protection des Oiseaux, délégation Auvergne :

- une expertise portant sur 9 espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux ;*
- la cartographie des grands milieux nécessaires aux espèces de la directive Oiseaux.*

Compte tenu qu'il n'était pas possible de cartographier précisément l'ensemble des espèces de l'annexe I (18 espèces à l'écologie très différente, sur 17 900 hectares), le choix des espèces a été fait en fonction de plusieurs critères : sensibilité forte lors de la nidification, présence dans des milieux bien représentés dans la Z.I.C.O., enjeu patrimonial, niveau de responsabilité du site.

La prospection a débuté sur le terrain à partir du mois de mai et a été systématique dans l'ensemble de la Z.I.C.O. jusqu'en août 2000.

D'autres données fournies par les ornithologues de la L.P.O. Auvergne (données anciennes, suivi annuel des sternes, enquête nationale hérons nicheurs, enquête rapaces nationale, enquête atlas régional des oiseaux nicheurs) ont également été intégrées.

Cette expertise a permis une estimation des effectifs nicheurs de 7 espèces (la Sterne pierregarin, la Sterne naine, l'Oedicnème criard, le Milan noir, le Bihoreau gris, l'Aigrette garzette, le Crabier chevelu) avec une bonne précision et une cartographie des zones de reproduction et d'alimentation. Elles correspondent aux espèces d'importance majeure.

La cartographie des milieux présents dans le périmètre d'étude a été réalisée à l'échelle du 1/25000. Les sources utilisées sont :

- les photographies aériennes en couleur de l'IGN, au 1/30000, réalisées en 1998 ;*
- les relevés CORINE land cover au 1/10 000 : ils manquaient de précision pour passer au 1/25000, mais ont été utilisés pour vérifier la cohérence de la photo-interprétation ;*
- des visites de terrain : pour caler l'ensemble et vérifier les points litigieux.*

Pour le DOCOB commun validé en janvier 2017 :

Entre 2013 et 2015, une cartographie d'habitats a été réalisée à l'échelle du Val d'Allier Nord et Val d'Allier Sud selon la méthodologie CHANES. Les habitats alluviaux sont soumis à de fortes évolutions liées aux crues et à la mobilité de la rivière. Des évaluations et réactualisations pourront être mises en place ponctuellement sur la cartographie des habitats sur les zones à forte mobilité de l'Allier (comme les grèves et vases exondées et les pelouses soumises aux crues).

Les effectifs des oiseaux nicheurs inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux, proviennent des connaissances liées à la base de données de la L.P.O. Auvergne, mais aucune prospection spécifique n'a été menée sur ceux-ci. Ce travail à l'avenir permettrait d'apporter une meilleure évaluation des populations présentes dans la Z.P.S., site très important pour l'avifaune, notamment liée aux zones alluviales.

Par ailleurs, aucun suivi spécifique n'étant mené sur les oiseaux migrateurs inscrits à cette même annexe I, aucune estimation actualisée et fiable des effectifs ne peut être donnée.

Les cartographies des habitats potentiels des espèces annexe II de la DHFF (ZSC) et des Oiseaux (ZPS) ont été réalisées à partir de la cartographie d'habitats réalisée à l'échelle des deux ZSC (en 2015-2015) pour les espèces annexe II de la DHFF et à partir des données Corine Land Cover (2012) pour les Oiseaux de la ZPS. Une analyse croisée a été réalisée entre les données existantes sur les espèces d'intérêt communautaire connues sur les sites du Val d'Allier 03 et sur la sélection des habitats potentiels. Au travers de cette cartographie, ce sont l'habitat ou les habitats à enjeux vis-à-vis des espèces qui sont ainsi reconnus favorables (et non des cartes d'absence/présence des espèces).

Certaines données cartographiques extraites des premiers DOCOB ont été utilisées et maintenues dans l'état initial de l'environnement. En effet, elles comportent des informations sur les observations d'espèces d'intérêt communautaires, les cartographies présentes dans le DOCOB 2017 figurant uniquement des habitats potentiels d'espèces. Au travers de ces documents plus récents, ce sont l'habitat ou les habitats à enjeux vis-à-vis des espèces qui sont reconnus favorables (et non des cartes d'absence/présence des espèces).

7.3. Etude des zones humides

Un inventaire initial des zones humides a été réalisé par la D.R.E.A.L. Ce travail est fondé sur la photo-interprétation d'images satellitaires. Il ne constitue pas un recensement exhaustif des zones humides, mais donne une indication de la présence probable d'une zone humide. Sous la forme d'une cartographie à l'échelle du 1/25000^{ème}, l'inventaire localise donc les zones potentiellement humides. La plus grande incertitude concerne les forêts en raison des difficultés de photo-interprétation sous couvert forestier.

Sur le territoire de Bellerive-sur-Allier, l'ensemble de la vallée de l'Allier, ainsi que les vallées secondaires affluentes, ont ainsi été classées en zones humides.

Le S.A.G.E. de l'Allier a quant-à-lui établi un pré-inventaire des zones humides, issu d'une analyse géologique et pédologique et d'un recoupement par photointerprétation.

Toutefois, seules des vérifications sur le terrain permettent d'affiner ces délimitations. C'est pourquoi, la municipalité a missionné un bureau d'études spécialisé (EMC Environnement) ; les sondages pédologiques ont été réalisés en octobre 2016.



La mission consistait à définir et délimiter précisément les zones humides dans les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

Des inventaires de la végétation (si elle était présente) et / ou des sondages pédologiques sur l'ensemble des zones potentiellement constructibles ont donc été effectués.

La méthode utilisée s'appuie sur l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Les sondages ont été réalisés à la tarière manuelle à la profondeur maximale de 60 à 90 cm, sauf si des lits de cailloux à faible profondeur empêchaient un sondage profond.

Les caractéristiques de texture, de couleur, de présence d'hydromorphie ont été notées pour chaque sondage. Des tableaux de synthèse ont ainsi été établis.

La végétation en place a été notée, ainsi que la pente générale. Cette expertise a été réalisée sur 5 secteurs préalablement identifiés par la commune de Bellerive.

Au total, 25 sondages et inventaires botaniques ont été réalisés sur une surface de près de 5,50 hectares dans l'enveloppe urbaine et en périphérie du bourg :

- 5 sondages dans le secteur n°1, avenue de Vichy (0,90 hectare),
- 9 sondages dans le secteur n°2, rue Adrien Cavy (environ 1,20 hectare),
- 3 sondages dans le secteur n°3 (1 hectare),
- 4 sondages dans le secteur n°4 (2,10 hectares),
- 4 sondages dans le secteur n°5, rue Adrien Cavy (0,20 hectare).

Au total, près de 25% des sondages se sont révélés positifs, c'est-à-dire que les sols y présentent un caractère d'hydromorphie avéré et qu'il s'agit de zones humides.

D'après ces investigations, la surface des zones humides dans les cinq secteurs expertisés est évaluée à un peu moins d'un hectare.

7.4. Etude de la Trame Verte et Bleue

Les cartes des trames vertes et bleues issues du S.R.C.E. et du S.Co.T. ont été déclinées à l'échelle de la commune, à l'occasion d'une étude réalisée en 2012, par un bureau d'études en environnement (« Trame verte et bleue de la commune de Bellerive-sur-Allier », Ecostratégie).

7.5. Evaluation environnementale du projet relatif au site de Montpertuis

Le pré-inventaire mené dans le cadre du S.A.G.E. de l'Allier Aval a détecté la présence probable de zones humides sur le site dit de Montpertuis.

Par ailleurs, les diverses études naturalistes réalisées dans le cadre du projet de contournement Nord-Ouest de Vichy ont permis de cibler l'enjeu majeur en matière de milieux et de faune et flore associées, en l'occurrence les chiroptères.

Des études environnementales complémentaires seront effectuées à l'occasion de l'ouverture effective à l'urbanisation, qui devra être précédée, au minimum, par une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale du P.L.U..

7.6. Autres ressources bibliographiques

Diverses personnes – ressources ont été contactées (à Vichy Val d'Allier, à la D.D.T., au Conservatoire d'Espaces Naturels Allier, à la cellule Espaces Naturels Sensibles du Département etc.) et d'autres sources documentaires ont été consultées, citons notamment :

- Les jardins familiaux, cas de Vichy et son agglomération, Ait Mohamed Lamara, Amadon Céline et Guélon Camille, 2012 ;
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Allier aval, 2014 ;
- Déclinaison régionale du plan national d'actions Sonneur à ventre jaune Auvergne 2013-2017 ;
- Site internet du Conservatoire National du Saumon Sauvage ;
- Répartition de la loutre en Auvergne en 2012, données Catiche Productions et O.N.C.F.S., D.R.E.A.L. Auvergne ;
- Photographies aériennes 1946, 1966, 2001 et 2016 (en particulier pour l'étude de l'ancienneté des boisements), S.I.G. de Vichy Val d'Allier ;
- Fiches méthodologiques mises au point par la D.R.E.A.L. Picardie pour les évaluations Natura 2000, par exemples ;
- Site internet de l'I.N.P.N. ;
- Atlascs.faunerhonealpes.org.

- Contournement Nord-Ouest de Vichy – Milieu naturel – État initial (Egis structures et environnement, 2013),

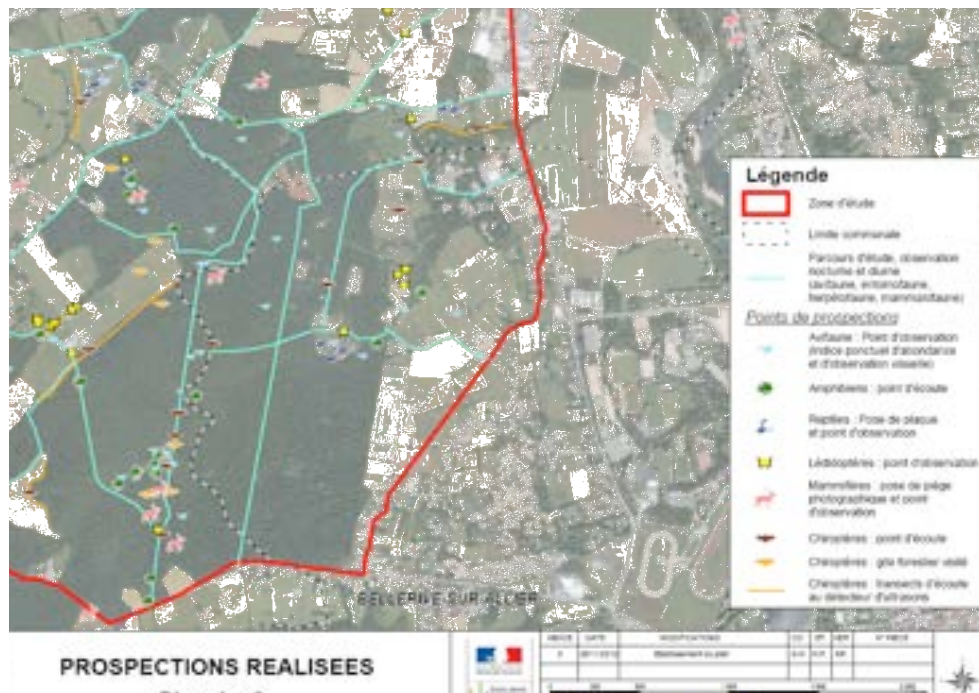


**TABLEAU DE SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Thématiques environnementales	Incidences notables positives du P.L.U.	Incidences notables négatives du P.L.U.	Absence d'incidence notable du P.L.U.
Incidences et mesures sur la consommation foncière	Forte réduction de la consommation d'espaces naturels ou agricoles : - 416 ha par rapport au P.L.U. de 2003. Les O.A.P. prévoient, dans la mesure du possible, des voiries traversantes, afin d'optimiser l'aménagement de l'espace et d'éviter les délaissés non cultivables et non urbanisables.	Consommation d'espaces naturels ou agricoles induites par le présent P.L.U. : environ 20 ha (voir détails ci-dessous)	Sur le site de Monpertuis-Palazol, le classement en 2AU correspond à des terrains déjà artificialisés.
Incidences et mesures sur l'environnement agricole	Forte réduction de la consommation d'espaces agricoles par rapport au P.L.U. de 2003 : secteurs du Preux, de la Préaude, des Séchauds, du Domaine de l'Hôpital désormais protégés de l'urbanisation.	- 9,4 ha de prés fauchés classés en U, - 5,2 ha de prés fauchés classés en 1AU.	
Incidences et mesures sur le milieu naturel et la biodiversité	Sont nouvellement protégés, pour renforcer la trame verte et bleue : - Les abords de l'Allier, - Une dizaine de secteurs au sein du tissu urbanisé, - Des cœurs d'îlot non bâtis, - Divers secteurs en frange urbaine, - La superficie non concernée par le site économique à Montpertuis-Palazol (revalorisation en espace naturel), - D'autres éléments, telles les allées arborées menant au château de Bost et au golf (EBC dans ce dernier cas).	- 0,7 ha de boisements de feuillus classés en U, - 2,6 ha de boisements de feuillus classés en 1AU, - 1,5 ha d'un secteur bocager classé en U constructible (voir O.A.P. n° 1), - Impacts sur les dents creuses susceptibles d'être construites, mais tout en répondant au souci de densification du tissu bâti existant, - Suppression des EBC de la zone A du domaine de la Cour (prise en compte du D.O.O. du S.Co.T. : le site doit permettre de développer une stratégie de marketing territorial).	Des mesures compensatoires répondent au classement en UC d'une zone humide, située avenue de Vichy. Sur le site de Monpertuis-Palazol, le classement en 2AU correspond à des terrains déjà artificialisés. En outre, une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale sera nécessaire en préalable à l'ouverture à l'urbanisation. Le périmètre des EBC, jusqu'alors inadapté à l'usage du sol (car incluant des bâtiments industriels existants), a été réajusté en cohérence avec l'existence de boisements existants et de qualité.

Incidences sur Natura 2000			Absence d'impact des dispositions du présent P.L.U. sur les sites Natura 2000 ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » (FR8301016) et ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079)
Incidences et mesures sur les risques naturels			Des documents de portée supérieure s'imposent au P.L.U. : Plans de Prévention des Risques Retrait / Gonflement des Argiles et Inondations (Allier et Sarmon-Briandet).
Incidences et mesures sur les eaux de ruissellement			La commune est dotée d'un réseau collectif séparatif très étendu. Dans les zones U et AU, toute construction ou installation devra être raccordée au réseau ou au fossé, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. D'autres évolutions de la réglementation visent à réduire l'impact des eaux pluviales : - Préservation de cœurs d'îlots non bâtis, - Limitation de l'emprise au sol, - Définition d'un coefficient de pleine terre en zone UD, - Obligation de planter des haies et des arbres de haute tige sur les aires de stationnement à l'air libre.
Incidences et mesures sur l'eau potable			Des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la protection des eaux potables et minérales s'imposent au présent document d'urbanisme et sont portées au dossier. Une station d'eau potable est implantée sur la commune de Bellerive.

			La station de potabilisation fonctionne à 67% de sa capacité en période de pointe. Des travaux de renforcement menés en 2013 assurent la pérennité de futurs aménagements sur la zone de Monpertuis-Palazol.
Incidences et mesures sur l'assainissement			La commune est dotée d'un réseau collectif séparatif très étendu. La station d'épuration, située dans la zone industrielle de Vichy -Rhue, répond à l'ensemble des besoins actuels (capacité de 108000 équivalents habitants) et aux normes en vigueur.
Incidences et mesures sur la pollution des sols			L'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement assure une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol. En ce qui concerne la zone de Monpertuis-Palazol, des opérations de dépollution sont programmées.
Incidences et mesures sur la gestion des déchets			Impact compatible avec les infrastructures existantes de traitement des déchets.
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural		- 3 futurs quartiers résidentiels (1AU), de dimensions réduites, permettant leur insertion dans l'environnement bâti existant, - Principe d'aménagement paysager fort dans l'O.A.P. du secteur situé rue du Léry, - Préservation des coupures d'urbanisation, en limite avec Brugheas et avec Charmeil, - Principes d'intégration paysagère en vue de la reconversion du site de Montpertuis,	

		- Protection d'éléments paysagers remarquables.	
Incidences et mesures sur les déplacements			En luttant contre l'étalement urbain et en aménageant trois cœurs de vie (la Source Intermittente, les Componts, la Place de la Mairie), qui favoriseront la mixité fonctionnelle utile à tout centre-ville et permettront d'allier les gestions économiques, résidentielles et l'offre de services et loisirs, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés. Il en est de même des actions en faveur du développement des déplacements doux et de l'aménagement de zones de stationnement destinées à faciliter le covoiturage.
Incidences et mesures sur le bruit			Diverses réglementations s'appliquent en parallèle aux autorisations d'urbanisme, pour les entreprises, de part et d'autre des infrastructures bruyantes <i>etc.</i>
Incidences et mesures sur la qualité de l'air et le climat (émission de GES)			Pour contrebalancer le développement de l'urbanisation et, donc, l'augmentation des consommations énergétiques, le P.L.U. a notamment veillé à : - Limiter l'étalement urbain (travail sur les franges urbaines), - Préserver des espaces verts (publics et privés) au sein du tissu urbanisé, - Permettre les réhabilitations thermiques, - Développer les déplacements doux.

8. Résumé non technique

La commune de Bellerive-sur-Allier se situe dans le Bourbonnais, au Sud-Est du département de l'Allier, sur la rive gauche de la rivière de l'Allier. Par voie routière, une distance d'environ 60 km la sépare de Clermont-Ferrand ou Moulins, 90 km depuis Montluçon.

Le ban communal abrite une population de 8533 habitants (recensement de 2014) et présente une densité de 450 habitants au km².

8.1. Le contexte réglementaire

La commune de Bellerive-sur-Allier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 1er juillet 2003. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification, approuvée le 5 juillet 2005, ainsi que d'une mise en compatibilité, suite à une déclaration de projet, approuvée le 4 décembre 2012.

Le territoire de la commune de Bellerive est directement concerné par un site Natura 2000, issu de la directive « Habitats » : la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud ». Par application du décret 2005-608 du 27 mai 2005 et du décret 2012-995 du 23 août 2012 (relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme), le présent P.L.U. est donc soumis à évaluation environnementale.

8.2. L'analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu physique

La commune voit son altitude passer de 250 mètres à proximité de l'Allier à un peu plus de 340 mètres pour les coteaux les plus élevés.

Le réseau hydrographique de la commune est constitué de la rivière de l'Allier et de cinq cours affluents : Le Sarmon, Le Briandet, la goutte de la Fontaine et les ruisseaux de Conton et de la Rama

Des enveloppes de forte probabilité de zones humides sont identifiées à Bellerive-sur-Allier, en particulier sur la partie Est, longeant l'Allier.

L'occupation du sol

La commune se situe dans le val d'Allier. Sur la partie Ouest de son territoire, les coteaux sont essentiellement constitués de boisements, de prairies et d'un parcellaire agricole bocager. Ces coteaux sont parcourus par de nombreux ruisseaux dont le Sarmon, le Conton et le Briandet, favorisant l'apparition de thalwegs, qui marquent le territoire.

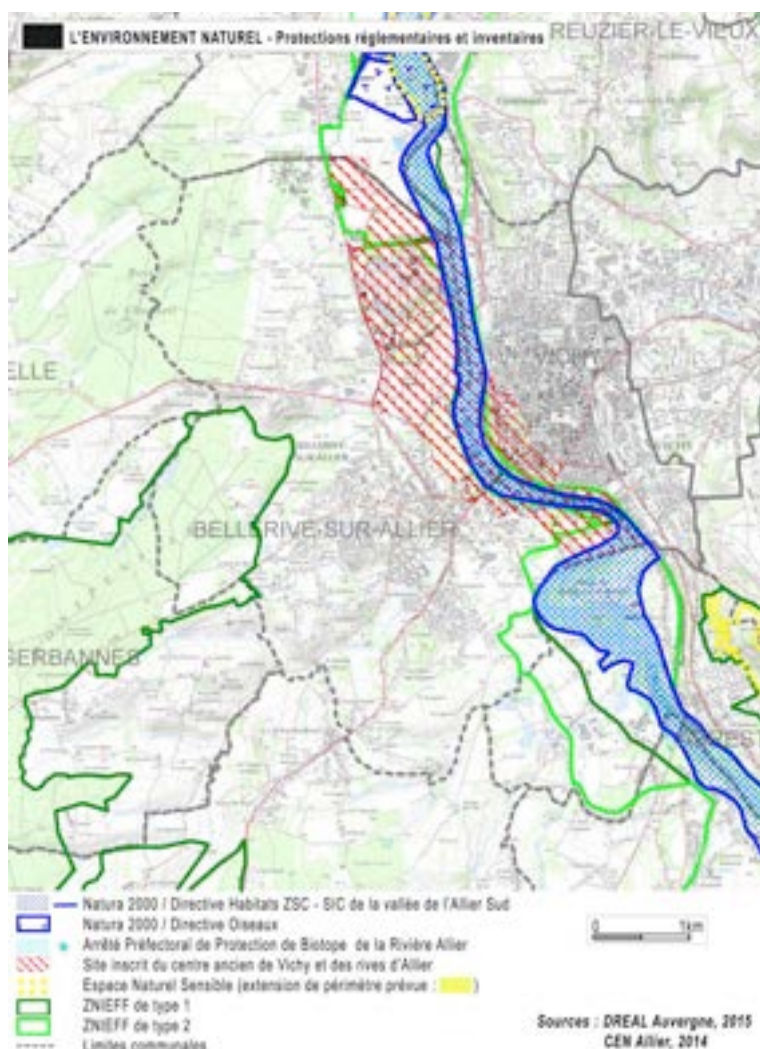
Selon les données de la D.D.T. de l'Allier, en 2011, la surface urbanisée représente 39% du territoire communal, ce qui équivaut à l'espace agricole qui représente 38%. Les surfaces des espaces boisés, naturels et en eau constituent 17% de l'espace communal.

A titre comparatif, la surface urbanisée représente 15% du territoire de Vichy Val d'Allier et 4% du Département de l'Allier.

L'urbanisation d'origine se trouve à proximité du pont de Bellerive et sous forme de petits hameaux dispersés, à proximité des axes structurants. L'urbanisation s'est ensuite développée essentiellement sous forme de lotissements.

La consommation foncière s'est établie à 61 hectares entre 2003 et 2010 et 22 hectares entre 2011 et 2015.

Le patrimoine naturel, paysager et bâti



L'Allier est un cours d'eau assujéti à des mesures réglementaires de protection de l'environnement : sites Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, site inscrit du centre ancien de Vichy et des rives d'Allier.

Certains secteurs du territoire communal sont répertoriés dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie le massif forestier de Montpensier et les secteurs aux abords de l'Allier (au sein de la boucle des Isles et au Nord du centre omnisport) en tant que réservoirs de biodiversité à préserver.

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité de la trame verte sont représentés par l'Est du massif de Montpensier, le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry, le bois de la Garde et le domaine du Château du Bost.

En matière de trame bleue, les principaux milieux aquatiques et humides d'intérêt sont compris dans le domaine de la Cour et le Bois de Serbannes, du Briandet, du Sarmon et dans la section non aménagée de l'Allier.

La topographie génère de multiples vues lointaines, d'où une sensibilité paysagère du territoire communal certaine.

On note une forte présence de l'eau dans les paysages (l'Allier et ses affluents) ; les ponts et les berges de l'Allier sont des belvédères sur le cours d'eau et ses rives. L'importante zone de sports et loisirs des bords d'Allier constitue une unité paysagère à part entière.



Les paysages sont marqués par le développement de l'urbanisation : formes urbaines distendues, entrées de ville banalisées, centre ville difficilement identifiable. Par ailleurs, structures bocagères et forêts forment une intéressante association paysagère.

Plusieurs édifices sont recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel : châteaux, fermes et villas.

L'accessibilité et les déplacements

De grands projets d'infrastructure routière sont en partie réalisés : les contournements Nord-Ouest et Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise.

Le trafic de transit est important et en augmentation sur les axes principaux.

Le réseau de bus a été réorganisé et amélioré depuis 2010 : 5 lignes desservent désormais la commune.

Un des principaux axes cyclables s'inscrit le long de l'Allier ; des projets sont prévus pour renforcer les liaisons douces le long des berges. Un chemin de grande randonnée traverse la commune d'Est en Ouest.

Le parc de stationnement comprend de nombreux parkings publics en centre-ville.

Les risques et nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappes d'eau : Territoire à Risque Important d'inondation par une crue à débordement lent (arrêté préfectoral du 26/11/2012), Plan de Prévention des Risques inondation de l'Allier approuvé le 26/07/2001 et P.P.R.i Sarmon-Briandet approuvé le 30/07/2001 ;
- des risques liés au retrait-gonflement des argiles (Plan de Prévention des Risques, approuvé le 22/08/2008).

Différents risques technologiques ont été recensés : 26 anciens sites industriels et activités de services, un site pollué « Manurhin » et des transports de matières dangereuses.

8.3. Les données socio-économiques

La démographie

La commune compte 8 533 habitants au recensement de 2014.

L'historique démographique de Bellerive-sur-Allier est caractérisé par une nette augmentation de la population entre 1968 et 1982, lié à un fort solde migratoire. Depuis 1999, la population est en légère croissance.

La population est vieillissante ; la part des + de 60 ans représente 40,6 %.

Le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille (2 personnes), légèrement supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération, diminue.

Les ménages d'une ou deux personnes sont majoritaires et en hausse.

Le logement

La commune compte 4 789 logements au recensement de 2014, dont 84,9% de résidences principales. La vacance est en hausse, représentant 10 % du parc.

Le logement type est une maison de 5 pièces, dont l'occupant est propriétaire.

En 2018, le logement locatif social représente environ 20 % des résidences principales.

Le parc de logements de la commune date majoritairement des années 1950 à 1970.

Entre 2005 et 2016, il s'est construit en moyenne 43 logements par an, avec une répartition presque équilibrée entre logements individuels et collectifs. Le point mort est de 47 logements par an.

L'emploi et les activités

Le taux de chômage, stable, est de 15,3 % sur le territoire communal ; il est inférieur aux données intercommunale et départementale. Un quart des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune.

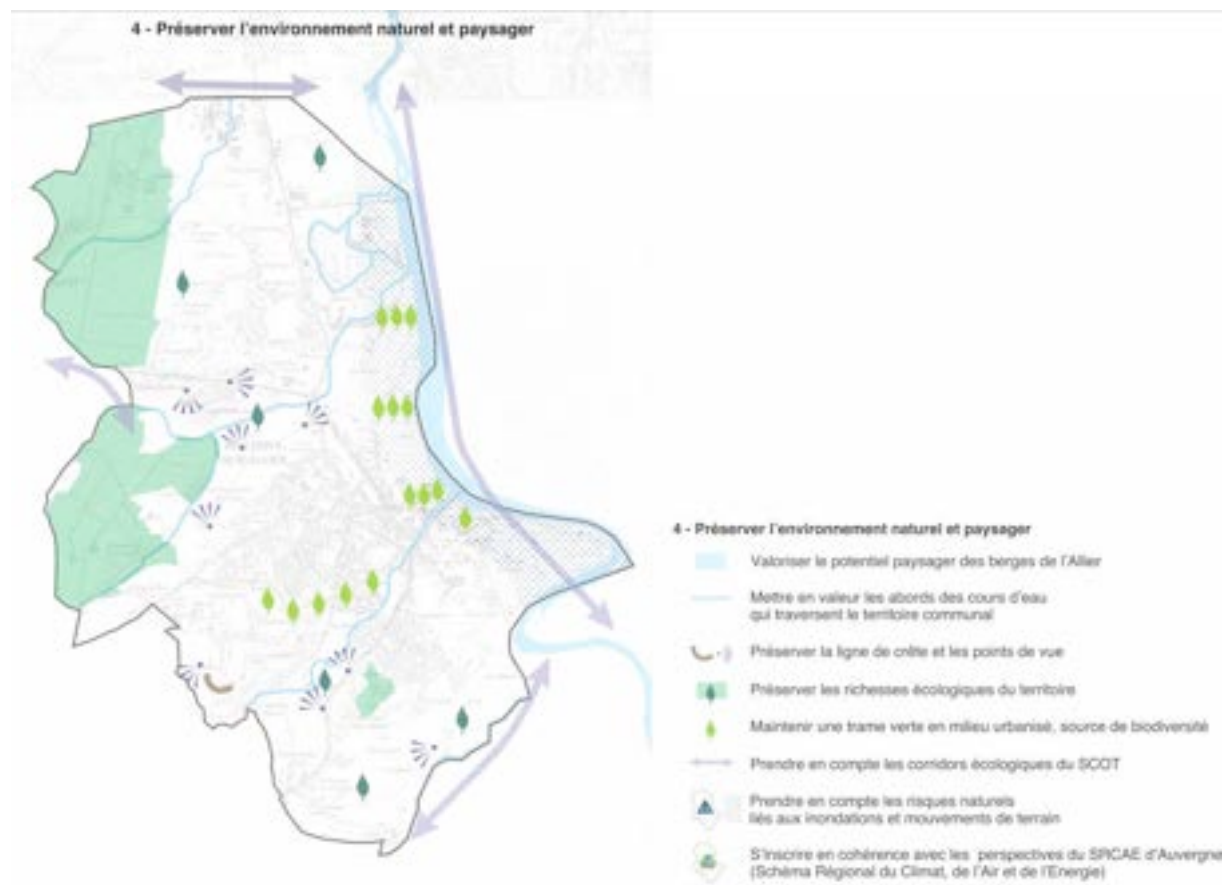
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des employés (38,1 %).

La majorité des entreprises se trouve dans le domaine du commerce.

8.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La stratégie d'aménagement et de développement durable communale s'articule autour des quatre principes généraux suivants :

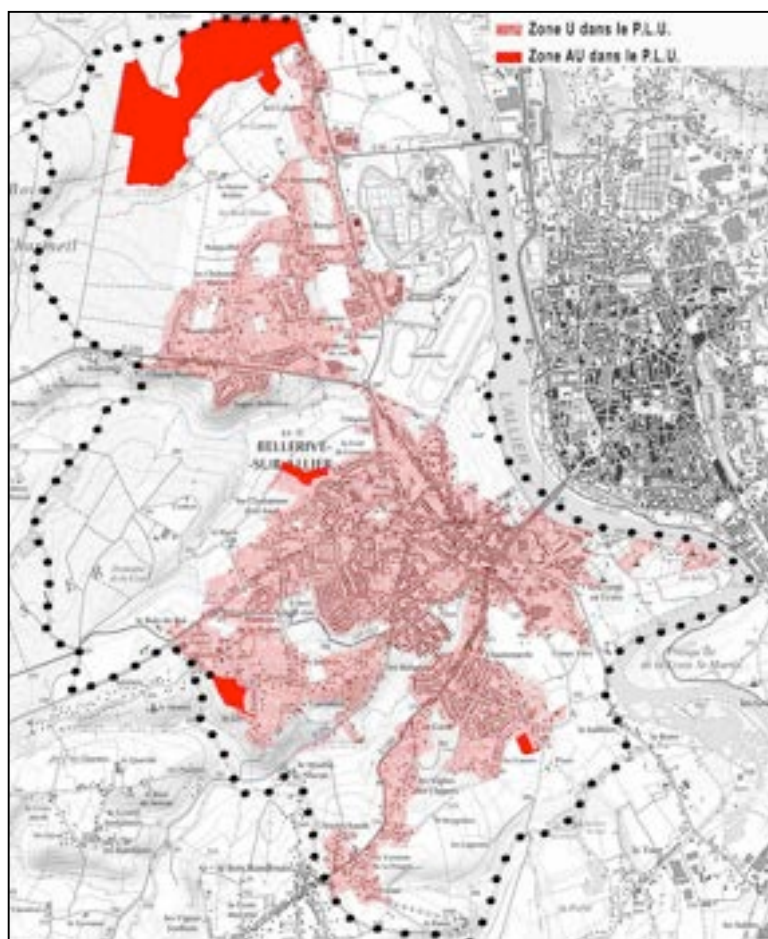
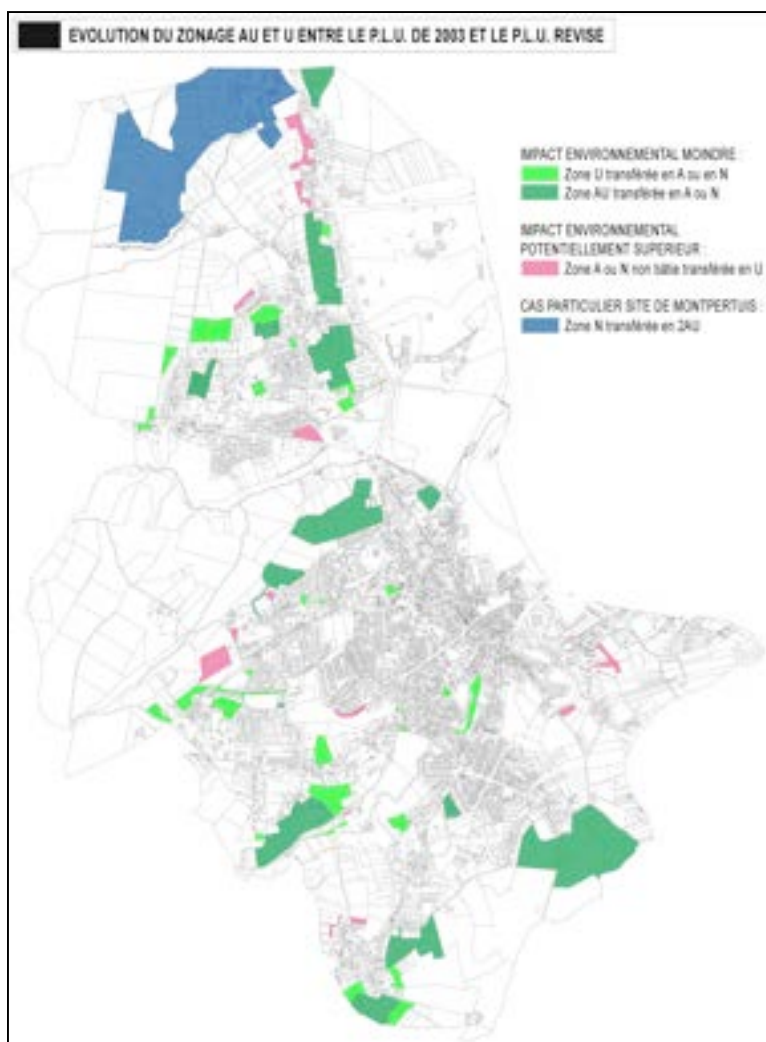
- Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif ;
- Valoriser les activités touristiques et sportives ;
- Encourager toutes les formes de développement économique ;
- Préserver l'environnement naturel et paysager.



8.5. Les principales modifications apportées au P.L.U.

Les modifications majeures du P.L.U. révisé se traduisent par une forte réduction de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, en différents secteurs du territoire communal.

En effet, l'urbanisation diffuse, rendant confuse la lisibilité du paysage urbain, étant déjà une caractéristique marquée de Bellerive, il convenait de constituer un document d'urbanisme plus économe en foncier et limitant l'étalement urbain.



8.6. Zoom sur les secteurs de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation

Les zones 1AU

Le présent P.L.U. compte 3 zones 1AU à destination principale d'habitat. Notons que chacun de ces futurs quartiers résidentiels est de dimensions réduites (entre 1,3 et 3,8 ha).

Le principal secteur résidentiel programmé par le présent P.L.U. associe un zonage UC (première phase en cours de travaux) à une zone 1AU. Il se situe non loin d'un des trois pôles de vie de la commune, où se regroupent commerces et services (mairie, école, collège etc.). Les liaisons de desserte rejoindront la résidence de la Font-Saint-Georges et la rue des Aulnes.

Une autre zone 1AU s'étend à l'arrière de la rue du Léry et du chemin de la Varenne du Léry. La superficie totale urbanisable représente 3,8 hectares.

La troisième et dernière zone 1AU s'étend sur 1,3 hectare, au Sud du périmètre urbanisé de Bellerive-sur-Allier, au lieu-dit « les Vaures ».

Les zones U actuellement non construites

Outre la zone U en continuité de la zone 1AU évoquée précédemment dans le secteur du Briandet, les autres disponibilités dans les zones U se localisent essentiellement de part et d'autre de la rue Adrien Cavy.

Bordant la rue Adrien Cavy sur son côté Nord, au lieu-dit Monzière, une zone U non bâtie s'étend sur 5,2 ha. Elle doit permettre l'accueil d'un tissu à vocation d'activités.

Entre la rue Adrien Cavy et la rue de Beauséjour, la zone UC comprend deux espaces actuellement non bâtis. Celui à l'Est correspond à l'extension du lotissement de Beauvallon, plus précisément à la troisième tranche des travaux, sur 2 hectares ; la pré-commercialisation a déjà commencé

Le long de la rue Adrien Cavy, à côté du château d'eau, une prairie résiduelle de 1,7 hectare, cernée de rues résidentielles, est également intégrée à la zone UC.

Enfin, un secteur actuellement non bâti, situé à la croisée du chemin des Chaumes et du chemin de la Montée, est classé en zone UD. Ce secteur représente 2,5 hectares. Précisons que l'urbanisation effective ne sera que partielle. En effet, elle sera conditionnée à la préservation de l'espace bocager, par ailleurs identifié comme zone potentiellement humide et sera, de fait, limitée à l'avant des parcelles (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le cas particulier du site de Montpertuis (2AU)

Au Nord-Ouest du territoire communal se localise le site dit de « Montpertuis-Palazol » ; son emprise foncière est d'environ une centaine d'hectares.



L'entreprise Manurhin Défense y a exercé ses activités jusqu'en 2006.

Actuellement, le site est totalement clos.

L'occupation du sol est un composite d'anciennes implantations industrielles (tènements importants, bâtiments non normalisés), implantées dans un milieu largement boisé, avec une prairie centrale à l'aspect bocager.

Trois parcelles agricoles sont aussi englobées dans le périmètre en limite Sud-Est.

Dans le S.Co.T. Vichy Val d'Allier, c'est un « *site économique d'envergure* », qui « *a une échéance temporelle sur le moyen long terme et [doit] permettre d'inscrire l'agglomération dans la dynamique de la plaque urbaine clermontoise. [...] Cette opération d'aménagement économique d'envergure conciliera le développement avec la préservation des espaces naturels présents* ».

Ce projet intercommunal d'accueil de nouvelles activités économiques doit donc être transcrit dans les P.L.U. des communes concernées.

Des opérations de démolition et dépollution sont programmées.

8.7. Les incidences sur l'environnement

Le P.L.U. au regard de la consommation d'espaces

La consommation d'espaces naturels induite par le P.L.U. révisé est réduite de 416 hectares par rapport au P.L.U. de 2003.

En ce qui concerne le cas particulier du site de Montpertuis, comme le mentionne le S.Co.T., précisons qu'il correspond « à l'ancienne manufacture d'armement Giat-Manhurin, qui est aujourd'hui en cours de dépollution. Ce site est donc déjà artificialisé. La superficie non concernée par le site économique sera revalorisée en espace naturel. Grâce à cette mesure, il n'y aura donc pas de nouvelle consommation foncière au niveau de ce site ».

Le P.L.U. au regard des risques naturels

Par arrêté préfectoral du 26/11/2012, la commune de Bellerive est identifiée comme Territoire à Risque Important d'inondation (T.R.I.), par une crue à débordement lent de cours d'eau. Des Plans de Prévention des Risques Retrait / Gonflement des Argiles et Inondations s'appliquent, en outre, à son territoire.

Ces documents figurent dans les Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U..

Un chapitre du diagnostic du rapport de présentation est consacré à ces différents risques.

En tête du règlement de chacune des zones concernées par le risque inondation et / ou retrait / gonflement des argiles, il est précisé que toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques, avec référence aux P.P.R. reportés dans les annexes.

Le P.L.U. au regard de l'environnement agricole, naturel et forestier

Tout au long de l'élaboration du projet de P.L.U. révisé, l'objectif a été d'éviter autant que possible les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement agricole, naturel et forestier.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en appui du règlement écrit, permettront de réduire les conséquences dommageables pour les zones 1AU, dont l'ouverture à l'urbanisation constitue inévitablement une atteinte à l'environnement naturel et / ou agricole.

Il reste un cas pour lequel des mesures compensatoires ont dû être définies : il s'agit de compenser la disparition de la zone humide de l'avenue de Vichy.

L'évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de la commune de Bellerive est directement concerné par un site Natura 2000, issu de la directive « Habitats » : la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud ».

Le site Natura 2000 du Val d'Allier Bourbonnais, issu de la directive « Oiseaux » ne s'étend pas sur le territoire même de la commune de Bellerive, puisque son périmètre débute en aval du Pont Boutiron. Néanmoins, ce site doit être pris en compte au regard des espèces mobiles qu'il abrite.

A l'issue de l'étude d'évaluation des incidences Natura 2000, il a été possible de conclure à l'absence d'impact des dispositions du présent P.L.U. sur les sites Natura 2000 ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Sud » (FR8301016) et ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079).

Les incidences du P.L.U. sur les ressources naturelles

Le développement de l'urbanisation s'accompagnera d'une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau et en énergie. Cependant, la production annuelle disponible est suffisante au regard de l'accroissement de la demande susceptible d'être induite par l'accueil de nouveaux habitants.

La question de la qualité des eaux est emblématique dans le secteur vichyssois.

Des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la protection des eaux potables et minérales s'imposent au présent document d'urbanisme et figurent au dossier.

Le P.L.U. a veillé à préserver les zones humides.

En matière de gestion des eaux usées, rappelons que la commune est dotée d'un réseau collectif séparatif (70 km de réseaux d'eaux usées et 83 km de réseaux d'eaux pluviales) ; le réseau unitaire représente, ainsi, seulement 0,6 km.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (article 4 du règlement).

En ce qui concerne les eaux pluviales, dans l'ensemble des zones U et AU, toute construction ou installation qui le requiert devra être raccordée au réseau public ou au fossé, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

D'autres évolutions de la réglementation visent à réduire l'impact environnemental des eaux pluviales, et en particulier, les phénomènes de ruissellement compte tenu de l'imperméabilisation des espaces due à l'urbanisation : instauration d'un retrait en fond de parcelle pour préserver les cœurs d'îlots non bâti, réglementation de l'emprise au sol, instauration d'un coefficient de pleine terre en zone UD, obligation de planter des haies et des arbres de haute tige sur les aires de stationnement à l'air libre.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation développent, en complément, d'autres orientations qui poursuivent les mêmes buts : maintien voire création de trames végétales, implantation des constructions de façon à préserver des cœurs d'îlots verts.

8.8. L'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

La commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le P.L.U. doit observer un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Ce sont notamment :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- le Schéma de Cohérence Territoriale Vichy Val d'Allier,
- les Plans de Prévention des Risques Inondations Allier et Sarmon-Briandet,
- le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles,
- le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.,
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.),
- le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.).

L'analyse menée a conclu à la compatibilité et à la prise en compte de tous les documents traités.

Chapitre VI :

TABLEAU DES SUPERFICIES

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale totale de 1897 hectares :

- zones urbaines (U) : 597,2 ha
- zones à urbaniser (AU) : 77,2 ha
- zones agricoles (A) : 366,2 ha
- zones naturelles (N) : 856,4 ha

I. ZONES URBAINES

DENOMINATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN HECTARE		EVOLUTION en ha
	Avant révision	Après révision	
UB	42	91,8	+49,8
dont secteur UBa	-	7,1	
dont secteur UBb	-	17,8	
UC	91,2	241	+149,8
dont secteur UCa	-	9,8	
UD	426	209,1	- 216,9
dont secteur UDa	-	7,8	
UE	9,8	30	+ 20,2
dont secteur UEa	-	7	
UF	-	3,1	+ 3,1
US	0	13,3	+ 13,3
UT	0	8,9	+ 8,9
TOTAL	569	597,2	+ 28,1

Les zones urbaines représentent :

- 30,1% de la superficie totale de la commune avant révision du PLU
- 31,5% de la superficie totale de la commune au PLU révisé

II. ZONES A URBANISER

DENOMINATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN HA		EVOLUTION en valeur absolue et en ha
	Avant révision	Après révision	
1AU	89,4 (AUb / AUbp)	7,6	- 81,8
dont 1AU Briandet		2,7	
dont 1AU rue du Léry		3,6	
dont 1AU secteur des Vaures		1,3	
2AU	31,2	69,6	+ 38,4
TOTAL	120,6	77,2	- 43,4

Les zones à urbaniser représentent :

- 6,3% de la superficie totale de la commune avant révision du PLU
- 4,1% de la superficie totale de la commune au PLU révisé

III. ZONES AGRICOLES

DENOMINATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN HA		EVOLUTION en valeur absolue et en ha
	Avant révision	Après révision	
A	0	364,2	+ 364,2
secteur Ab	-	0,9	+ 0,9
secteur Ac	-	2,1	+ 2,1
TOTAL	0	366,2	+ 366,2

Les zones agricoles représentent :

- 0% de la superficie totale de la commune avant révision du PLU
- 19,3% de la superficie totale de la commune au PLU révisé

IV. ZONES NATURELLES

DENOMINATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN HA		EVOLUTION en valeur absolue et en ha
	Avant révision	Après révision	
N	779,2	833,1	+ 55,9
Nh	17	1,7	-15,3
Nj	-	3	+ 3
Ns	6,1 + 405 NI	17	- 394,1
Nzh	-	1,6	+ 1,6
TOTAL	1207,3	856,4	-351

Les zones naturelles représentent :

- 63,6% de la superficie totale de la commune avant révision du PLU
- 45,1% de la superficie totale de la commune au PLU révisé

Espaces Boisés Classés

Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision
310	263,5

Annexe Patrimoine

1

et

2



3

4





5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT

ETUDE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE BELLERIVE-SUR-ALLIER DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU Allier

Novembre 2016

Réalisé par Eric MORHAIN, Ingénieur Conseil – EMC Environnement – bureau d'études
22 rue des Moulissards – 21240 TALANT

Pour le compte de la Mairie de Bellerive-sur-Allier (Allier).

1. CONTEXTE ET PROBLEMATIQUE DE L'ETUDE

1.1. Généralités

Bellerive-sur-Allier est une commune du département de l'Allier en Auvergne, située à l'Ouest de Vichy en rive gauche de l'Allier. Elle est située dans la partie Sud-Est du département.

La commune de Bellerive-sur-Allier appartient au canton de Bellerive/Allier et à la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier.

Les habitants de Bellerive-sur-Allier étaient au nombre de 8565 en 2013 (population municipale).

La superficie du territoire communal est de 1897 hectares.

Bellerive-sur-Allier se situe géographiquement à une altitude variant de 247 à 337 mètres.

Au niveau de l'urbanisation, Bellerive-sur-Allier comporte un bourg principal installé en rive gauche de l'Allier. La ville s'est développée par ramifications sur les hauteurs du territoire.

Bellerive-sur-Allier fait partie de la région naturelle de la Limagne bourbonnaise. Sur le plan paysager, deux entités se distinguent, d'une part la vallée de l'Allier englobant une grande partie du territoire communal, d'autre part les zones de bocages sur la frange occidentale.

1.2. Contexte géologique et hydrogéologique

Le bourg repose sur des formations du quaternaire, alluvionnaires ou colluvionnaires.

1.3. Milieux naturels et mesures en faveur de la protection de l'environnement

La commune de Bellerive-sur-Allier est concernée par des zonages de milieux naturels et des réglementations reconnus (ZNIEFF, Natura 2000, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope...).

Par ailleurs, un inventaire des zones humides a été réalisé par la DREAL. Ce travail a été fondé sur la photo-interprétation d'images satellitaires sur la région. Il ne constitue pas un recensement exhaustif des zones humides mais donne une simple indication de la présence probable d'une zone humide. Sous la forme d'une cartographie à l'échelle du 1/25000^{ème}, le l'inventaire localise les zones potentiellement humides. La plus grande incertitude concerne les forêts en raison des difficultés de photo-interprétation sous couvert forestier.

Sur le territoire de Bellerive-sur-Allier, l'ensemble de la vallée de l'Allier, ainsi que les vallées secondaires affluentes, ont été classées en zones humides.

Cet inventaire des zones humides a permis de recenser une surface importante sur le territoire communal (*cf carte de l'inventaire des zones humides ci-contre*).

Par ailleurs la commune de Bellerive-sur-Allier est concernée par :

le SDAGE Loire Bretagne,

le SAGE de l'Allier,

le Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles de l'Allier.

1.4. Problématique

Dans le cadre de la révision du PLU, il est demandé de recenser les zones humides dans les zones susceptibles d'être construites, correspondant à l'enveloppe urbaine et sa périphérie.

Les documents mis à disposition indiquent les zones humides délimitées dans le cadre du SAGE de l'Allier (correspondant à un pré-inventaire des zones humides) ; cette délimitation est issue d'une analyse géologique et pédologique et d'un recoupement par photo-interprétation. Ceci étant dit, cette méthode est perfectible et seules des vérifications sur le terrain permettent d'affiner les délimitations proposées dans le SAGE.

Notre mission a donc consisté à définir et délimiter les zones humides présentes dans les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation.

2. OBJECTIFS DE L'ETUDE

Face à cette situation et dans un souci de prendre en compte l'environnement, la municipalité de Bellerive-sur-Allier a pris la décision de s'adjoindre les services d'un bureau d'études spécialisé afin de préciser :

la délimitation des zones humides dans le zonage de l'urbanisation,

les compensations à envisager en cas de projets effectifs de constructions futures sur des zones humides.

3. METHODOLOGIE ADOPTEE

Concernant la vérification des zones humides dans l'enveloppe constructible de Bellerive-sur-Allier, nous avons réalisé des inventaires de la végétation (si elle était présente) et/ou des sondages pédologiques sur l'ensemble des zones potentiellement constructibles. La méthode utilisée s'appuie sur l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Ces sondages ont été réalisés à la tarière manuelle à la profondeur maximale de 60 à 90 cm, sauf si des lits de cailloux à faible profondeur empêchaient un sondage profond.

Les caractéristiques de texture, de couleur, de présence d'hydromorphie ont été notées pour chaque sondage. Des tableaux de synthèse ont ainsi été établis et reportés en annexes. La végétation en place a été notée, ainsi que la pente générale.

Cette expertise a été réalisée sur 5 secteurs identifiés par la commune de Bellerive.

Au total, 25 sondages et inventaires¹ ont été réalisés sur une surface de près de 5,50 hectares dans l'enveloppe urbaine et en périphérie du bourg :

5 sondages dans le secteur n°1, avenue de Vichy (0,90 hectare),

9 sondages dans le secteur n°2, rue Adrien Cavy (environ 1,20 hectare),

3 sondages dans le secteur n°3 (1 hectare),

4 sondages dans le secteur n°4 (2,10 hectares),

4 sondages dans le secteur n°5, rue Adrien Cavy (0,20 hectare).

¹ Les sondages et inventaires concernent un sondage pédologique complété d'un inventaire botanique

Ces sondages ont été effectués le 5 octobre 2016, en présence de Madame Béatrice PENIN (cf en annexes les cartes n°1 à 5 précisant la délimitation des zones humides pour chaque secteur).

4. RESULTATS ET INTERPRETATION

4.1. les zones humides dans la zone urbaine et en périphérie

Les 25 sondages ont permis de montrer que près de 25% des sondages sont positifs, c'est-à-dire que les sols présentent un caractère d'hydromorphie avéré et qu'il s'agit de zones humides.

D'après nos investigations, la surface des zones humides dans les cinq secteurs expertisés est évaluée à un peu moins d'un hectare.

Les autres sondages (négatifs en l'occurrence) montrent qu'il ne s'agit pas de zones humides et que ces terrains pourraient être constructibles, à condition que d'autres contraintes environnementales ou risques naturels ne s'opposent pas aux constructions.

Dans la grande majorité des cas, ce sont les sondages pédologiques seuls qui ont permis de délimiter les zones humides. La présence d'une végétation typique des zones humides est rare sur les différents secteurs étudiés. Toutefois, sur les secteurs n°1 et n°2, des formations végétales de type cariçaie ou jonchaie ont été repérées sur des surfaces souvent réduites. Sur le secteur n°1, la mare et ses abords forment une belle zone humide. Par ailleurs, des arbres d'ornement, remarquables, composent le parc arboré de ce secteur (marronnier, tilleul, charme, résineux...). Sur le secteur n°2, la pointe de la parcelle correspond à une zone humide composée de joncs et de laîches.

Les zones humides inventoriées correspondent à des zones humides ordinaires, voire à des zones humides dégradées (effet du pâturage).

Afin de se conformer à la réglementation (article R. 214-1 du Code de l'Environnement), aux prescriptions du SDAGE Loire Bretagne, il convient de préserver ces zones humides.

Conformément au SDAGE (orientation « Préserver les zones humides »), la perte d'une zone humide ordinaire doit être compensée par une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel. Le SDAGE donne l'exemple qu'une prairie humide ne peut être remplacée par la création d'un étang.

La restauration d'une zone humide en voie de disparition ou la création d'une zone humide nouvelle de surface au moins équivalente et présentant les mêmes fonctions sont des mesures à envisager pour compenser la destruction d'une zone humide.

Nous avons dressé une cartographie des résultats des sondages pédologiques en indiquant les secteurs de zones humides et les secteurs non concernés par ces zones humides.

Cette expertise a permis d'affiner, à l'échelle parcellaire, l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE.

4.2. le principe « éviter, réduire, compenser »

Au vu des résultats indiqués ci-dessus, les zones humides inventoriées au cours de cette expertise seront exclues de l'enveloppe urbaine et seront classées dans le PLU en zone inconstructible, du fait de leurs caractéristiques de zones humides. C'est le cas des trois zones humides :

secteur n°1 : 0,60 ha,

secteur n°2 : 0,15 ha,

secteur n°3 : 0,20 ha.

Un classement en zones naturelles (N) serait souhaitable.

Toutefois, si des parties de zones humides devaient être détruites par leur inclusion dans la zone constructible, ou si des zones humides déjà remblayées (zone n°3) devaient s'inscrire dans l'enveloppe urbaine, il convient de compenser la disparition de ces zones humides.

Nous avons recensé les parcelles communales où potentiellement la restauration ou la création de zones humides était possible.

Les propriétés communales concernées sont :

Références cadastrales	Surface
AY 755	1,67 ha
AY812	1,37 ha
AY 930	3,60 ha
Total	6,64 ha

Il s'agit d'un vallon parcouru par un petit ruisseau alimenté par une mare attenante au château du Bost.

Ce vallon est très encaissé. Le ruisseau, qui peut s'assécher, est bordé par une ripisylve plus ou moins continue, composée d'Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*), de saules (*Salix sp*), de frênes (*Fraxinus elatius*) et de chênes (*Quercus robur*).

Les mesures compensatoires consisteraient à étoffer la ripisylve en diversifiant les strates et en complétant la ripisylve dans les secteurs où les berges sont nues. Parmi les espèces à privilégier pour les plantations, nous citerons la Viorne obier (*Viburnum opulus*), les saules (*Salix caprea*, *Salix alba*), l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)... En tout état de cause, aucune espèce exotique ou ne faisant pas partie du cortège des espèces des bords de cours d'eau ne pourra être admise.

En accord, avec les propriétaires du château, une autre mesure compensatoire pourrait concerner la mise en valeur de la mare. Un modelé des berges, en diversifiant les pentes, pourrait être réalisé. Des plantations d'hélophytes complèteraient l'aménagement et apporteraient une diversification écologique et paysagère de la mare (*Iris pseudacorus*, *Lythrum salicaria*, *Mentha aquatica*...).

Enfin, sur la zone 2, une autre mesure compensatoire pourrait être mise en œuvre, en valorisant la pointe Nord-Est de la parcelle, que nous avons identifiée comme étant une zone humide. La création d'une mare permettrait de mettre en valeur la pointe de la parcelle. Un léger terrassement, permettant d'atteindre une cote restant à définir, complété par l'aménagement des pentes de la future mare, et par la plantation d'hélophytes locales, constituerait les travaux à réaliser sur une surface de 15 ares. A terme cette mare accueillerait une faune locale, en lien avec la vallée de l'Allier proche : amphibiens, oiseaux (bergeronnettes, limicoles...), insectes (libellules). La végétation sera composée d'hélophytes telles le populage des marais, l'Iris faux-açore, la salicaire, la menthe aquatique...

5. CONCLUSIONS

Au vu de l'étude réalisée sur la commune de Bellerive-sur-Allier, nous avons établi un zonage des zones humides dans l'enveloppe urbaine et en périphérie, sur 5 secteurs déterminés. Les sondages pédologiques ont permis de délimiter ces zones humides.

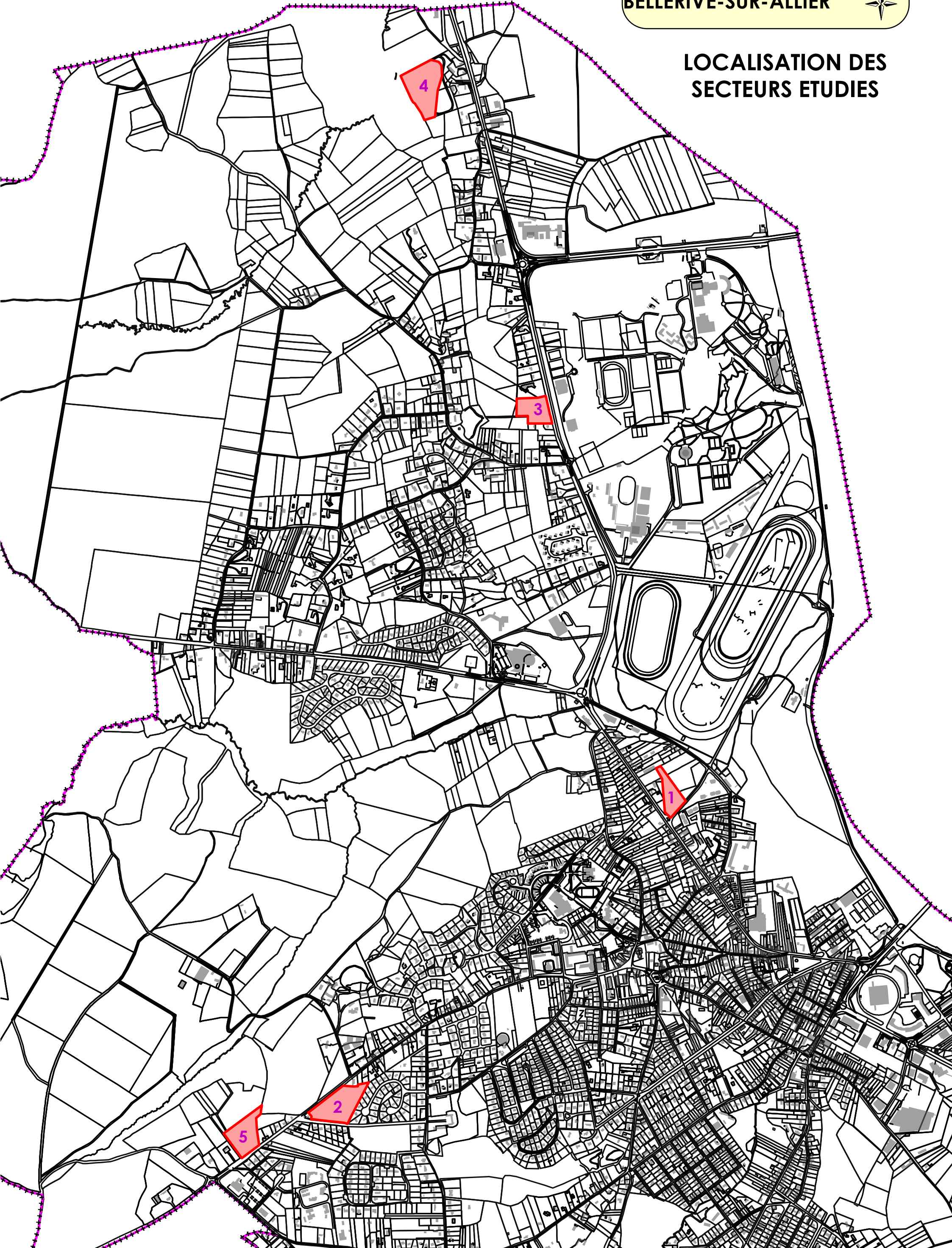
Cette étude a permis d'affiner la délimitation des zones humides et de proposer leur exclusion des zones constructibles.

ANNEXES

ANNEXES n° 1 : inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE



LOCALISATION DES SECTEURS ETUDIES



ANNEXES n° 2 : cartes des zones humides dans
le bourg de Bellerive-sur-Allier et en
périphérie. Tableaux de synthèse des
inventaires et sondages



Localisation des sondages pédologiques et
délimitation des zones humides

Sondages pédologiques

- Sx** ● Sondage indiquant la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage n'indiquant pas la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage bloqué par un lit de cailloux

Zones humides

- Zone humide ordinaire

Secteurs prospectés

- Secteurs prospectés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou à proximité

SECTEUR 5

Absence de zone humide
sur ce secteur

S13

S10

S11

S12

Echelle : 1/1 000





Sondages pédologiques

- Sx** ● Sondage indiquant la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage n'indiquant pas la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage bloqué par un lit de cailloux

Zones humides

- Zone humide ordinaire

Secteurs prospectés

- Secteurs prospectés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou à proximité

Localisation des sondages pédologiques et délimitation des zones humides

Absence de zone humide dans ce secteur

SECTEUR N°4

S22

S25

S24

S23

Echelle : 1/1 000





Sondages pédologiques

- Sx** ● Sondage indiquant la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage n'indiquant pas la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage bloqué par un lit de cailloux

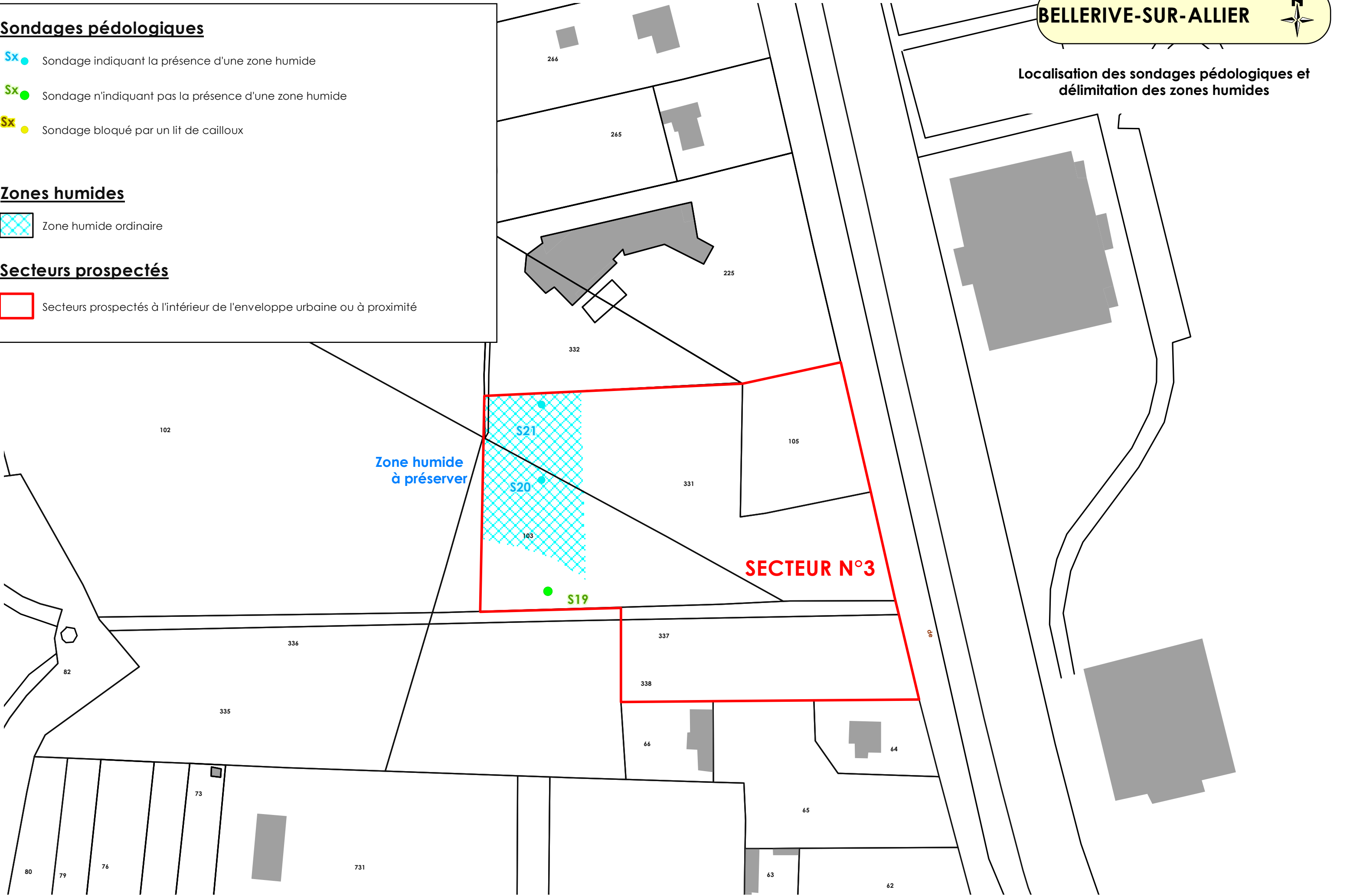
Zones humides

- Zone humide ordinaire

Secteurs prospectés

- Secteurs prospectés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou à proximité

**Localisation des sondages pédologiques et
délimitation des zones humides**



Echelle : 1/1 000





Sondages pédologiques

- Sx** ● Sondage indiquant la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage n'indiquant pas la présence d'une zone humide
- Sx** ● Sondage bloqué par un lit de cailloux

Zones humides

-  Zone humide ordinaire

Secteurs prospectés

-  Secteurs prospectés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou à proximité

Localisation des sondages pédologiques et délimitation des zones humides

Zone humide à préserver

SECTEUR N°2

Echelle : 1/1 000





Sondages pédologiques

- Sx** Sondage indiquant la présence d'une zone humide
- Sx** Sondage n'indiquant pas la présence d'une zone humide
- Sx** Sondage bloqué par un lit de cailloux

Zones humides

- Zone humide ordinaire

Secteurs prospectés

- Secteurs prospectés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou à proximité

Localisation des sondages pédologiques et délimitation des zones humides

