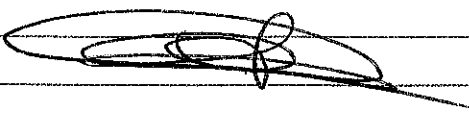


Bonjour, je suis contre ce PLU qui risquerait d'ouvrir la voie à une industrialisation polluante du site de Montpertuis et mette en péril l'équilibre écologique et économique de l'ensemble de la région de Vichy.
Le changement du PLU est un danger, il faut donc lutter contre.

Ophélie DEAPON - 02 40 10 00 00
Le 19/04/2018 

De : Frédéric PANNE [mailto:frederic.panne@wanadoo.fr]
Envoyé : jeudi 19 avril 2018 10:58
À : Mairie Bellerive <mairie@ville-bellerive.com>
Objet : PLU

Monsieur le maire,

Habitant Cusset je souhaiterais exprimer mon point de vue sur le PLU.

Je souhaiterais ici exprimer mon opposition à ce PLU car il ne garantit pas l'abandon d'une ré-industrialisation polluante du site de Montpertuis.

Par contre une sortie par le haut qui pourrait contenter tout le monde serait de profiter de cet espace pollué* pour y installer une centrale de création d'énergie renouvelable. Une centrale photovoltaïque par exemple permettrait d'inscrire Bellerive et au-delà notre communauté d'agglomération dans la transition énergétique nécessaire au ralentissement du réchauffement climatique qui met notre propre espèce en danger.

Cordialement,

Frédéric PANNE

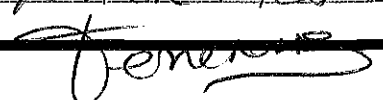
89 avenue du Général Leclerc

03300 CUSSET

* dont la décontamination doit être assurée et il serait bon que l'Etat tienne toutes ses obligations !

En raison du changement climatique le Grenelle de l'Environnement, le SCOT lui-même est soumis au Grenelle de l'Environnement, ainsi que la loi sur la Non-régression du droit à l'environnement de juillet 2016 inscrite dans la Constitution, il semble que des zones agricoles, les arbres doivent être protégés en milieu urbain afin d'éviter de brûler en plein été - les enfants et les adultes sont exposés.

Lucette TERRENOU TRE
16 rue Carnot ROLAND-BREZARD



PREMIERE JOURNEE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M^(M) _____

THERMALISME : VICHY CLASSÉ N°1 MONDIAL PAR LE MAGAZINE FORBES

Vichy dans le top mondial des cités thermales. C'est le magazine Forbes qui le dit !

Le célèbre magazine économique américain Forbes consacre la cité thermale de Vichy en la classant en tête des stations dans le monde. Une très belle reconnaissance pour la reine des villes d'eau qui se trouve propulsée en tête de peloton, devant les thermes de Bath (Angleterre), le Blue Lagoon en Islande et les « Termas Geometricas » au Chili !

« Vichy, c'est au bas mot 2 000 ans de cure thermale, la fameuse eau minérale éponyme qui embarque avec elle tous les bienfaits supposés de l'Auvergne, la source Célestins puisant son origine et sa force au pied des massifs volcaniques, dans la chaîne des Puys en Auvergne », vante le magazine.

La journaliste évoque une clientèle internationale « tout au long de l'année », « dans l'une des plus belles villes thermales d'Europe pour se refaire une santé auprès de quelques-uns des meilleurs experts médicaux, sportifs et nutritionnistes »...

...de plus, quand vous voyagez à travers le monde, très peu sont ceux qui évoquent les faits historiques qui ont marqué la ville, mais bien plus citent les produits de beauté éponymes de l'OREAL. Á l'heure où l'économie de l'agglomération se construit autour de ces images et du sport événementiel, c'est un non sens que l'élaboration d'une zone ZAU sur le site de Montpertuis laisse la porte ouverte à ce qu'un jour, une modification puisse rendre légale l'implantation d'une industrie polluante sur l'endroit, quel que soit le mode de pollution. Une simple pollution olfactive suffirait à tout ruiner : qui voudrait passer une crème de beauté, boire de l'eau, faire une cure, organiser un événement sportif... ou simplement choisir de vivre dans une zone à priori douteuse ? Veut-on se tirer une balle dans le pied ou voir une ZAD venir tôt ou tard « enrichir » le patrimoine de la cité ?

Le risque zéro n'existe pas, les élus passent, les projets et intérêts évoluent dans le temps... ; la zone doit explicitement rester classée N tant que les projets d'installation ne sont précisément connus.

Le 13 avril 2018

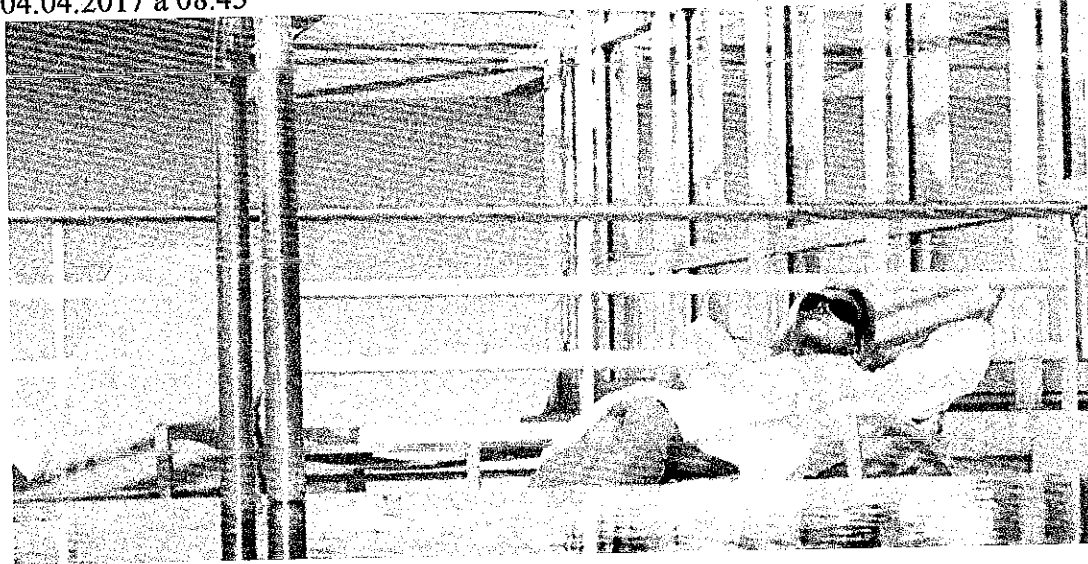
Jean-Luc SAFIN

8 chemin de Beauregard

03700 Bellerive sur Allier

THERMALISME : VICHY CLASSÉ N°1 MONDIAL PAR LE MAGAZINE FORBES

04.04.2017 à 08:43



Vichy dans le top mondial des cités thermales. C'est le magazine Forbes qui le dit !

Le célèbre magazine économique américain Forbes consacre la cité thermale de Vichy en la classant en tête des stations dans le monde. Une très belle reconnaissance pour la reine des villes d'eau qui se trouve propulsée en tête de peloton, devant les thermes de Bath (Angleterre), le Blue Lagoon en Islande et les « Termas Geometricas » au Chili !
« Vichy, c'est au bas mot 2 000 ans de cure thermale, la fameuse eau minérale éponyme qui embarque avec elle tous les bienfaits supposés de l'Auvergne, la source Célestins puisant son origine et sa force au pied des massifs volcaniques, dans la chaîne des Puys en Auvergne », vante le magazine.

La journaliste évoque une clientèle internationale « tout au long de l'année », « dans l'une des plus belles villes thermales d'Europe pour se refaire une santé auprès de quelques-uns des meilleurs experts médicaux, sportifs et nutritionnistes »...

Cette consécration est suffisamment précieuse pour ne pas être remise en question par l'élaboration d'une zone ZAU sur le site de Montperuis, puisqu'un tel statut laisse la porte ouverte à modification et à ce qu'une d'elles autorise, un jour, l'implantation d'industrie polluante sur le site. Le risque zéro n'existe pas, les élus passent, les projets et intérêts évoluent dans le temps..., la zone doit explicitement rester en N en attendant que les projets d'installation soient précisément connus. Pourquoi, à la manière de ce que font les Suisses, ne pas organiser une « votation » associant les habitants à la décision et avoir le bénéfice politique de la clarté.

Françoise SAFIN
8 chemin de Beauregard
03700 Bellerive sur Allier

le 11/04/2018

Alexandre BENAZDIA

Avocat à la Cour

DESS Droit des Affaires – Fiscalité

18 Rue Hubert COLOMBIER - 03200 VICHY

Tél : 04 70 97 90 15 - Fax : 04 70 97 79 01

alexandre.benazdia@wanadoo.fr

Ancien Bâtonnier de l'Ordre



Monsieur l'Enquêteur Public
M. Daniel BLANCHARD
HOTEL DE VILLE
12 RUE ADRIEN CAVY
03700 BELLERIVE SUR ALLIER

VICHY, le 06/04/2018

N.R.: MICELI / PLU

Monsieur l'Enquêteur Public,

Nous vous remercions de nous avoir reçu le 05/04/2018, à 14h15, M. MICELI et moi-même, au sujet du PLU de la commune de BELLERIVE SUR ALLIER et des préoccupations de la SCI JAMI propriétaire d'un ensemble de parcelles AW 13 – 38 – 42 -43 - 47 – 48 et 429 – 590 et 589.

1/ D'une rupture d'égalité

Ces parcelles, qui appartiennent en totalité à la SCI JAMI, étaient classées sous l'ancien PLU en AUB, tout autant que celle AW 10 qui appartient à M. Joseph GAILLARD (soit à titre personnel, soit sous forme sociétale). Ce classement en zone AUB signifie qu'il s'agit d'une zone immédiatement constructible à règlement alternatif dans le cadre de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, si l'on se fie aux documents du PLU de juillet 2010, intitulé « Modification n°3 ».

Dans le cadre du nouveau PLU les parcelles deviennent classées 1AU, ce qui veut dire, par rapport au futur règlement, qu'il s'agit d'une zone insuffisamment équipée et que les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

Or, M. Antoine MICELI, gérant de la SCI JAMI, s'étonne que la parcelle AW 10 jouxtant (pourtant dans une unité géographique) celles lui appartenant (qui étaient considérées en zone AUB), soit reclassée en zone jaune et donc en zone U.

Il y a la une incongruité que la SCI JAMI voulait souligner.

2/ De l'OAP

Le PLU prévoit dans ses documents annexes une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les parcelles concernées.

Le périmètre de l'OAP est défini sur les parcelles précitées outre la parcelle AW 10 et donc dans une unité géographique.

Il est évoqué une voie traversante sur l'ensemble des parcelles entraînant un double débouché : sur la rue du Léry et sur la rue de La Varennes du Léry.

En principe, une OAP s'inscrit dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et constitue un document de référence de la politique urbaine du PLU qui permet de définir, en vertu des articles 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation.

Il va de soi qu'en l'état, préconiser une double sortie, notamment par la rue du Léry à travers une parcelle isolée AW 10 appartenant à un autre propriétaire que ceux des autres parcelles concernées ne peut qu'engendrer des frictions, et ce d'autant que l'emprise, d'après vos dires, pour permettre une desserte aisée, devrait être de 8 mètres en y incluant les trottoirs (dixit vos propos lors de notre rendez-vous du 05/04/2018).

D'autre part, comme le fait remarquer fort légitimement le gérant de la SCI JAMI, le propriétaire de la parcelle AW 10, donnant sur la rue du Léry, est également propriétaire en aval de la Varenne du Léry de la parcelle AW 619, qui se situe de l'autre côté de la route dénommée Chemin de la Varenne Léry, où peuvent sortir les véhicules des terrains appartenant à ma cliente, en cas d'aménagement.

Nul ne peut ignorer l'importance décisionnaire que donne cette OAP au profit du propriétaire de la parcelle AW 10 !!

Le fait que l'OAP préconise une double sortie, dont la nécessité n'est pas démontrée, interpelle la SCI JAMI, dans la mesure où d'autres lotissements d'une importance non négligeable, dans l'agglomération vichyssoise, n'ont pas cette obligation d'assurer une double sortie et n'ont qu'une sortie unique ...

D'autre part, ainsi qu'il vous a été expliqué par la SCI JAMI, le problème réside également dans le fait que le propriétaire des parcelles AW 10 et AW 619 est Maire Adjoint, ce qui, sans remettre en cause l'intégrité de la personne, implique un mélange d'intérêts par lequel ma cliente sera bloquée dans toute initiative, par un seul et unique interlocuteur qui serait « la clé et le verrou » de la réalisation d'un projet immobilier.

C'est la raison pour laquelle la SCI JAMI a souhaité vous rencontrer pour faire part de ces difficultés et souhaite que ces éléments soient consignés, et ce d'autant que l'OAP a une valeur contraignante, le Conseil d'Etat considérant qu'une OAP peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir lors de l'approbation d'un PLU, si elle est de nature à justifier un refus d'autorisation d'urbanisme.

Telles sont les observations qui vous ont été développées par la SCI JAMI et relayées par son gérant : M. Antoine MICELI.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'enquêteur Public, l'expression de mes sentiments distingués.

A. BENAZDIA



*Sur
de page*

Mme BOROT Geneviève

65 Rue Adrien Cavy

03700 Bellerive /Allier

Mme LANGLAIS Valérie

8 rue des Martins Pêcheurs

66440 TORREILLES

A

Mr le Maire de Bellerive /allier
Bureau d'étude environnemental

OBJET : Contestation de la décision de révision du Plan local d'urbanisme .

Nous avons bien reçu votre courrier du 5 juillet 2017 lequel nous 'informe de votre décision de passer en zone naturelle, la majeure partie de notre terrain sis **65 rue Adrien CAVY 03 Bellerive sur allier(Lot AY 162 et Lot AY 163)**, qui serait soit disant en zone humide forte sur l' arrière .

Nous nous interrogeons sur la finalité de cette décision car personne ne s'est présenté sur place pour réaliser une étude des sols qui aurait confirmé cette zone humide forte ou sinon, elle aurait été effectuée pendant notre absence et sans notre consentement , ce qui est peu probable.

Les lots ci dessus cités sont situés sur les hauteurs de bellerive et non au niveau zéro. Aucun cours d'eau n'est à proximité de ce dernier ce qui écarte tout risque d'inondation et à ma connaissance , aucune nappe phréatique n'est présente en sous sol ,et/ou, proche de la surface .

Quels sont alors les critères qui vous auraient permis de conclure à cette décision ?

Comme vous pouvez le constater sur la photo aérienne ci jointe , les lots en question sont enclavés de zones pavillonnaires de type lotissement .

Pourquoi alors ce qui a été possible pour d'autres, (à proximité de la soit disante zone arrière très humide du terrain), ne l'est pas pour nous .

De plus nous vous informons que bizarrement nous recevons régulièrement des appels d'un homme qui s'est présenté en tant qu'acheteur éventuel du terrain (Lots AY 162 et AY 163)

alors que celui ci n'est pas à vendre (Aucune petite annonce dans ce sens ou agence immobilière n'a été saisie).

Cet acheteur potentiel nous annonce qu'il aurait obtenu l'information de notre désir de vendre par votre Mairie . Depuis il nous sollicite régulièrement pour acheter ce terrain rapidement et à bien évidemment un prix dérisoire .

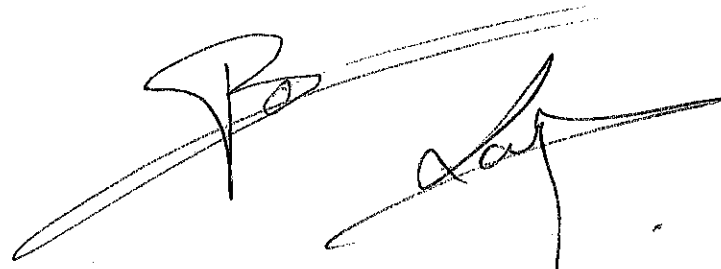
Etrangement cela survient au moment où nous sollicitons une révision du PLU auprès de vos services d'urbanisme pour une augmentation conséquente de la zone constructible et qui nous est refusée .

S'agit il d'une coïncidence ? Vous comprendrez qu'on ne peut que s'interroger de la situation. Par conséquent , nous contestons votre décision d'accorder en zone constructible 3400 M2 sur 12556 M2 de surface totale sous prétexte que la zone arrière est fortement humide , (ce qui a été défini sur des critères que l'on ignore), et nous sollicitons à nouveau et avant la clôture du PLU prévu au 04/05/18, une révision du plan local d'urbanisme pour une augmentation conséquente de la zone constructible sur les lots sus cités.

En espérant que ces arguments vous guiderons pour réévaluer notre situation .

Recevez Monsieur le Maire , nos salutations distinguées.

A Torreilles le 18/04/2018



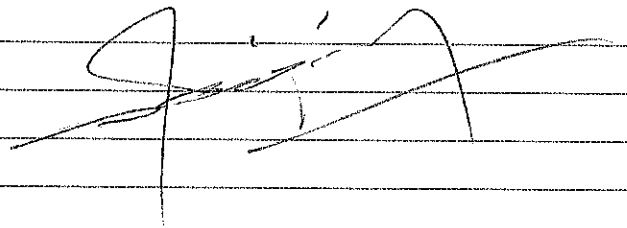


Journé et Nadine Sévignat
19 Chemin des Chantres, Bellevue 68/04/18

vous souhaitez exprimer votre insatisfaction sur ce P.L.U. qui ne protège pas suffisamment les habitants contre les risques d'implantation polluante au site de Montpeuthis. En effet, ce site est actuellement en Zone N. Or ce projet veut remplacer pour les deux tiers du site, la Zone N et Zone AV. Cela ouvre les portes à toutes sortes d'industries, y compris les plus polluantes.

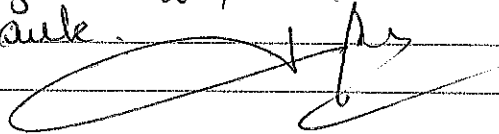
C'est pourquoi je demande que la zone reste en N en attendant de connaître exactement les projets qui vont s'y construire.

Le statut de Zone ZAV n'est pas acceptable car tout peut être changé à tout moment par simple modification.



Monsieur Daniel BARRET
2 rue du Massif Central
03200 Vichy.

Je ne suis pas opposé à la réindustrialisation du site si elle réindustrialisation n'entraîne pas de pollution majeure. Je suis contre la dénomination, la zone ZAV et surtout et aussi toute industrie polluante.




BARRET Abbe
2 rue du Massif Central
03200 Vichy.

Je voudrais que le P.L.U soit modifié afin que la zone de Montpeuthis ne soit pas destinée à une industrie polluante, et même en zone Nature afin de préserver la beauté de ce site de Bellevue et Vichy. A. Brunet



COMMUNIEUX Alain
Pour le compte de l'indivision COMMUNIEUX/ALAVERDOV
La Chaume
03110 SAINT DIDIER LA FORÊT



A l'attention de Monsieur BLANCHARD, Commissaire enquêteur

Le 3 avril 018, à Saint Didier la Forêt

Objet : Doléances dans le cadre de l'enquête publique en vue de la révision du PLU de la commune de BELLERIVE sur ALLIER

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous faire état d'une situation concernant le lotissement situé aux « Bois Dieux » dans laquelle nous estimons à ce jour être lésés.

En 1998, nous avons obtenu l'autorisation de lotir sur les terrains situés aux « Bois Dieux » à BELLERIVE sur ALLIER. Ceux-ci ont été divisés en 2 tranches :

- Concernant la première tranche : les travaux ont été réalisés
- Concernant la deuxième tranche, soit 8 terrains (5 terrains section AC n°598, 599, 600, 601 et 602 et 3 terrains section BD n°428, 429 et 430) les travaux ont été engagés mais n'ont pas été finalisés et l'autorisation de lotir est depuis devenue caduque.

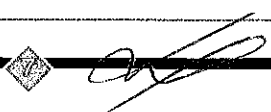
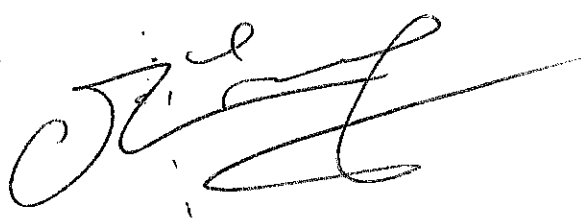
Or, nous souhaitons vous rappeler que parmi les conditions requises pour obtenir cette autorisation de lotir, nous avons convenu avec la mairie que nous devions participer aux travaux sur le réseau public. Conformément à cet engagement, nous avons donc participé sur le Chemin de « Beaux Regards » à la mise en place de l'égout vanne et de la protection incendie. Dans ce cadre, nous avons même dû céder un bout de terrain à la commune pour faciliter l'accès au réseau. Cela a permis que tous les riverains, notamment des propriétaires de terrains ne faisant pas partis du lotissement, se raccordent à ces installations.

De surplus, depuis plus de 10 ans maintenant, nous payons une taxe foncière dont le montant correspond à la taxe foncière de terrains à bâtir et non à la taxe foncière de terrains agricoles.

Eu égard à ces différents éléments, nous demandons aujourd'hui :

- soit de maintenir la qualification de terrains constructibles des lots correspondant à la deuxième tranche dans le cadre du nouveau PLU.
- soit à être dédommagés des sommes engagées pour les travaux réalisés sur le réseau public et versées au titre d'une taxe foncière mal qualifiée.

Dans l'attente d'une décision juste et équitable, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



05 pages

Elus du groupe Bellerive au cœur
Hôtel de ville
03700 Bellerive sur Allier

Monsieur le commissaire enquêteur.
Mairie de Bellerive sur Allier
12 rue Adrien Cavy
03700 Bellerive sur Allier

Objet : enquête publique PLU Bellerive sur Allier

Bellerive sur Allier, le 19 avril 2018,

Monsieur,

L'examen des documents relatifs à la révision du PLU de la commune de Bellerive sur Allier appelle de notre part quelques remarques.

La biodiversité:

Des corridors écologiques sont identifiés sur la commune par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ce PLU les prend presque tous en compte à quelques exceptions près.

En particulier, à l'ouest de la commune, au niveau du secteur de Monzière, entre le domaine de la Cour et le château du Bost, il n'est pas tenu compte d'un corridor écologique diffus que le SRCE invite à préserver. En effet deux nouvelles zones d'activités sont envisagées le long de la rue Adrien Cavy. Ces deux zones jouxtent la forêt et un réseau de petits ruisseaux alimentant le Briandet, réseau qui constitue une zone humide. Elles supplantent 2,2 ha de zone N. Ces zones économiques risquent d'impacter la qualité des eaux et d'imperméabiliser les sols aggravant le risque inondation en aval du Briandet au niveau du rond point Boussange et de l'hôtel Ibis (hôtel ayant déjà subi des inondations lors d'orages).

De plus ces zones d'activités sont de nature à générer du trafic automobile sur la RD 984, nuisance supplémentaire pour gêner les traversées d'animaux.

Il est clairement envisagé dans le rapport de présentation que « *Le corridor diffus représenté entre le domaine de la Cour jusqu'au parc du château du Bost ne sera plus effectif puisque les espaces bordant la rue Adrien Cavy (RD984) sont destinés à l'urbanisation.* » Alors que de nombreux rapports de scientifiques alertent sur les dangers de la perte de biodiversité, il ne nous paraît pas raisonnable de porter atteinte à un corridor écologique et à une zone humide.

Sur l'ancienne zone d'aménagement concerté du Briandet il y avait un espace boisé qui est en partie ouvert à l'urbanisation, c'est incohérent au regard de la recherche de préservation de la nature qui est affirmée.

D'autre part, alors que le SRCE a identifié des réservoirs de biodiversité, il est étonnant de ne pas en trouver la traduction dans le PLU alors qu'ils ont été transposés dans la trame verte et bleue du SCOT. Cette trame verte et bleue n'apparaît pas dans les documents graphiques, cela ne nous paraît pas normal.

Par exemple le secteur boisé de La Garde au dessus de Chantemerle, avait été repéré dans l'étude réalisée en 2013, à la demande de la commune par le cabinet « Ecostratégie », comme réservoir de biodiversité, de même que le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry, et le domaine du Château du Bost.

Les zones N représentaient une surface de 1207 ha en 2003, elles ne sont plus que de 851 ha. De même les espaces boisés classés ne représentent plus que 263,5 ha contre 310,6 avant révision. C'est là encore une incohérence au regard des enjeux en matière de biodiversité.

Coulée verte :

Un emplacement réservé (n°3) est inscrit pour 2550 m² sur des propriétés privées longeant le Sarmon vers la tête du pont Aristide Briand. Cet aménagement situé au point le plus sensible du PPRI Sarmon, par ailleurs impacté fortement par les remontées de la rivière Allier, ne résistera pas à la première crue.

Par ailleurs, une autre coulée verte, prévue dans les documents municipaux en 2014, et reliant la RD 2209 (av de Vichy) et l'Allier par l'allée Baugnies, et les limites golf/hippodrome ne figure pas dans ce PLU. Cette liaison ville / rivière Allier serait, à notre sens, à cet emplacement, un accès plus pertinent que celui du Sarmon bien trop proche de la zone du parc d'Allier qui constitue déjà une ouverture vers la rivière.

Les zones agricoles :

Alors que dans le PLU actuel, datant de 2003, pas une zone agricole ne figure, il est envisagé d'en inscrire plusieurs sur le territoire de la commune. Si cette intention est louable au regard des besoins en zones agricoles ou maraichères, entre autre, dans la perspective du développement, à l'échelle communautaire, d'une politique alimentaire territoriale, la localisation de celles-ci interroge.

Les zones A au sud, au nord et à l'ouest de la commune sont cohérentes avec l'usage actuel de ces terres et avec l'objectif de limiter l'étalement urbain.

Cependant, une zone, qui jusque là était classée AU, à l'est du secteur du Briandet se voit classée dans le futur règlement zone A. Ces parcelles sont situées à proximité du centre ville, des écoles, des services municipaux, de commerces et de médecins. Ces parcelles avaient fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté dans le cadre du projet d'écoquartier des Coteaux du Briandet. Ecoquartier qui avait été labellisé par le ministère de l'écologie en son temps car il remplissait, entre autres, le critère de proximité des services. Le classement de ces parcelles en zone agricole n'est pas compatible avec l'esprit des lois Grenelle qui vise à limiter l'étalement urbain et à construire dans la continuité du bâti afin de limiter les déplacements. L'argument de respecter un corridor écologique et de préserver la biodiversité ne nous paraît pas valable, dans la mesure où une zone agricole ne préserve en rien contre des pollutions liées aux pratiques agricoles non vertueuses, ni contre l'édification de bâtiments à usage agricole susceptibles d'abriter des élevages polluants. Il est clairement écrit que ces zones agricoles sont créées en vue « *d'autoriser les agriculteurs professionnels à effectuer les constructions correspondant à un développement normal de leur activité.* ». Cette disposition est contraire à l'objectif de préservation de la qualité des paysages et constitue un risque de conflits de voisinages au cas où seraient édifiés des bâtiments agricoles dans ce secteur du Briandet.

Cette zone agricole coupe en deux la partie bellerivoise de l'hypercentre urbain, et ne permet pas d'en respecter le périmètre défini par le SCOT de l'agglomération.

Le classement en A de ce secteur prive la commune de réserves foncières pour de l'habitat ou des équipements collectifs répondant aux besoins futurs des bellerivois.

Il n'est pas cohérent de retirer des zones à urbaniser, cette partie du secteur du Briandet, et d'ouvrir à l'urbanisation les zones du secteur des Vaures et du secteur du Léry. Ces zones sont excentrées, en périphérie de la commune, loin des services et des transports et de nature à accroître encore les déplacements automobiles.

Les zones d'activité économiques :

Deux zones d'activité sont envisagées tel que énoncé plus haut. Il s'agit bien de nouvelles zones, et non de l'extension de l'actuelle zone de Monzière comme affirmé dans le rapport de présentation. La nouvelle zone envisagée n'est pas contigüe à l'actuelle. Le SCOT de l'agglomération ne prévoit pas de nouvelles zones économiques. Il en existe déjà 18, beaucoup sont loin d'être remplies. En plus, 125 ha supplémentaires vont s'ajouter avec la zone stratégique de Montpertuis. Une telle surface va permettre l'accueil d'entreprises pendant 20 ou 30 ans. Créer de nouvelles zones est un non sens.

Pour justifier la création d'une zone d'activités tertiaires il est affirmé qu'il n'en existe pas sur l'agglomération. C'est faux, l'Atrium René Bardet est destiné à accueillir des entreprises tertiaires, de même que la zone de la croix St Martin, et d'autres sur le territoire communautaire, soit 55 ha. Ces pôles d'activité tertiaires sont bien desservis en transports en commun contrairement à la zone envisagée à Bellerive. Sachant les difficultés que connaît l'agglomération à « remplir » son patrimoine immobilier d'entreprises, cette création est aussi un non sens.

Le SCOT précise que le « *secteur tertiaire [est] à placer de manière préférentielle au sein du tissu urbain existant et notamment dans les centres-villes* »

Une zone d'activité économiques dédiée au tertiaire a besoin du Très Haut Débit, or il n'est pas déployé jusqu'à ce secteur.

De plus, ces zones d'activités seront de nature à générer des déplacements automobiles sur la RD 984 qui vont apporter des nuisances aux riverains de la rue A Cavy. Le trafic actuel est de plus de 4000 véhicules / jour, la présence de ces nouvelles zones d'activités ne ferait qu'aggraver ce trafic qui porterait préjudice aux riverains.

En conclusion, nous souhaitons l'abandon de ces deux zones d'activités qui, pour nous, sont un non sens.

L'activité commerciale :

Il est étonnant de ne pas retrouver dans le document du PLU, la traduction du DACOM (document d'aménagement commercial) de l'agglomération, document qui fait partie du SCOT. Des zones de localisation préférentielle des commerces de proximité sont identifiées dans le DACOM, elles devraient être retrouvées dans le PLU.

Montpertuis :

Cette zone fait l'objet d'études sur son devenir depuis de nombreuses années. Cette vaste zone et les secteurs contigus sont aujourd'hui sous périmètre Seveso 2. Il nous semble que cette donnée devrait être portée au PLU.

Une attention particulière est nécessaire quant aux activités susceptibles d'être envisagées lorsque la dépollution du site sera effective. Si ce site est un enjeu à l'échelle communautaire et métropolitaine, la commune doit pouvoir garder la maîtrise de son aménagement, afin de préserver les habitants de toute activité polluante.

Lors de la révision du PLU 2014, les services de l'état avaient conseillé de maintenir le classement de l'ensemble du site en zone N. Le jour où un projet économique jugé par la commune compatible avec la préservation de l'environnement et la qualité de vie des habitants, serait proposé, celle-ci pourrait adopter une révision partielle du PLU, en lien avec la commune de Charmeil. Ainsi les collectivités gardent la maîtrise du choix de l'activité économique sur la zone de Montpertuis.

C'est pourquoi nous proposons que l'ensemble du site de Montpertuis reste classé en N dans l'attente d'un projet et que l'OAP soit retirée.

Habitat :

Le règlement de constructions dans les zones UB nous interpelle quant à sa compatibilité avec le SCOT, mais surtout avec l'obligation de densifier le cœur urbain. En effet, il n'interdit pas de construire au milieu d'une grande parcelle, et le coefficient d'emprise au sol n'est que de 50%. Nous voyons là une difficulté pour respecter le taux de construction fixé par le SCOT, d'un minimum de 30 logements par ha dans l'hypercentre urbain.

Le PLH de l'agglomération prévoit que dans chaque opération de plus de 15 logements, 20 % soient des logements conventionnés afin de renforcer la mixité sociale. Rien ne rappelle cette règle dans les règlements des zones U et dans ceux des OAP.

Parmi les OAP qui figurent dans le PLU, celles du secteur du Léry et du chemin des Chaumes nous interrogent. En effet une partie des terrains de l'OAP du Léry sont directement constructibles puisque classés en zone UD. Or, une OAP implique une gestion d'ensemble afin d'appliquer les règles de densité et de mixité sociale voulues par le SCOT et le PLH. Nous vous faisons part de notre incompréhension quant à l'application de ces règles sur des parcelles qui peuvent être construites indépendamment les unes des autres sans plan d'aménagement d'ensemble. De même les parcelles de l'OAP du chemin des Chaumes sont directement constructibles, cela ne nous semble pas cohérent avec l'objet d'une OAP.

Compatibilité avec le Plan Climat Energie Territorial :

La création de zones économiques rue Cavy et l'urbanisation de zones en périphérie de la commune ne permettent pas de respecter un des engagements du Plan Climat Energie Territorial, celui de réduire l'usage de l'automobile.

Les liaisons douces, voies cyclables et piétonnes ne sont pas suffisantes et sont envisagées sous l'angle loisirs et insuffisantes pour les déplacements liés à la vie quotidienne.

Le recours aux énergies renouvelables et la recherche de l'efficacité énergétique dans les bâtiments n'apparaît pas dans les différents règlements.

Le PCET (fiche action n°5) vise à « *Intégrer l'efficacité énergétique dans les documents d'urbanisme comme les PLU et le SCOT et dans les opérations d'aménagement (industrielles ou commerciales) consiste à introduire dans ces documents des critères permettant de limiter l'étalement urbain, de favoriser le commerce de proximité, développer les transports en commun et les liaisons douces et de recourir aux énergies renouvelables dans les bâtiments.*

A ce titre, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU:

- d'imposer des critères de performance énergétique renforcée,
- d'imposer une densité minimale autour des transports collectifs. »

Ce PLU met en avant une qualité de vie « résidentielle », la préservation des paysages, l'attractivité touristique. Il semble plus s'attacher aux aspects extérieurs, au visuel, qu'à un aménagement visant à réduire l'empreinte carbone du territoire, et à préserver la biodiversité. Son règlement insiste beaucoup sur les aspects extérieurs des constructions sans aborder l'efficacité énergétique de ceux-ci.

En conclusion, ce PLU ne nous paraît pas répondre aux enjeux d'avenir que constituent la préservation de la biodiversité, la lutte contre le dérèglement climatique et une offre de logements sobres en énergie et proches des commerces et services. Il apparaît bien éloigné du SCOT de l'agglomération. Il est, pour nous, pauvre et sans ambition pour Bellerive.

Jean-Michel Guerre
Anne Babian-Lhermet
Christian Trillet
Françoise Thuriot-Maridet
Bruno Bonjean

Madame Pascal GROZEL

18 route de Gannat - 03100 - Belleme sur Allier

Brice DUREUE - PLICQUE

Impasse Moulins - 03200 - VICHY

Belleme, le 20/04/2018

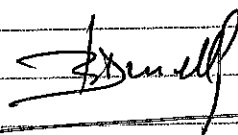
Dans le cadre de la révision du PLU de Belleme, nous souhaitons comme beaucoup qu'il soit indiqué clairement dans le PLU l'impossibilité d'installation d'une activité industrielle potentiellement polluante sur le site de MONTPERTUIS-PALAZOL. Une telle activité serait en totale opposition avec l'image du bassin vichysois où prédomine la qualité de vie et où les activités de thames, tourisme, sport et autres rendez-vous professionnels sont les fondations de la vie économique.

Ainsi, en conformité avec les articles L.123-1-5 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme, nous demandons que le règlement de la zone 2 ALI de MONTPERTUIS-PALAZOL inscrive l'interdiction de toute activité classée ICPE soumise à enregistrement ou autorisation. Nous demandons également qu'il y soit indiqué que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une révision du PLU et non à une simple modification et qu'en complément une étude d'environnementale soit obligatoire pour cette zone.

Pascal GROZEL

Brice DUREUE-PLICQUE





Monsieur et Madame Dominique DUPUY

Villa Lady

8, rue Gallieni

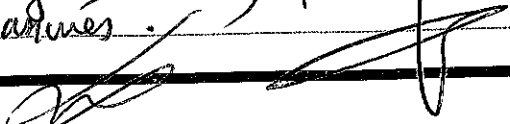
03200 VICHY.

le 20/04/2018

Dans le cadre de la révision du PLU de Belleme nous souhaitons que soit indiquée clairement dans ce PLU l'impossibilité d'installation d'une activité industrielle polluante sur le site MONTPERTUIS avec tout ce qui entraînera. Nouveaux aspects sur la région, nous avons été interpellés par une campagne d'informations (ou de désinformations) qui nous a beaucoup inquiétés. Nous demandons à être rassurés.







De: Mairie Bellerive
Envoyé: vendredi 20 avril 2018 15:18
À: Penin Beatrice
Objet: TR: Enquête publique sur le projet modifier le PLU

-----Message d'origine-----

De : Simone Martin [<mailto:smsimonemartin@gmail.com>] Envoyé : vendredi 20 avril 2018 12:40 À : Mairie Bellerive <mairie@ville-bellerive.com> Objet : Enquête publique sur le projet modifier le PLU

Monsieur Le Maire,

Pourquoi vouloir changer un PLU si l'on a aucun projet pour l'après?

Pourquoi donc autant de mystères ?

Apparemment ce reclassement en zone "à urbaniser" ne satisfait pas toute la population qui s'interroge. Personnellement, je ne veux pas signer un chèque en blanc sans plus de certitudes. Je veux plus de transparence sur le long terme. Nous sommes déjà le 20 avril et toujours de clarification en vue pour l'avenir de ce site.

Merci d'ajouter mon avis sur le Registre d' Enquête Publique du PLU.

Mme Simone Martin St Germain des Fossés

De : yohan riffault [<mailto:hellspuppet87@gmail.com>]
Envoyé : dimanche 22 avril 2018 03:05
À : dangermontpertuis@gmail.com; Mairie Bellerive <mairie@ville-bellerive.com>
Objet : DANGER MONTPERTUIS

JE SUIS CONTRE LE PLU DU SITE DE MONTPERTUIS, QUI VA AMENER DE LA POLLUTION SUPPLEMENTAIRE DANS L'AGGLOMERATION VICHYSOISE, TOUCHANT TOUS LES ETRES VIVANTS ANIMAUX ET VEGETAUX

Je suis vichyssois et papa d'une petite fille, quel avenir pour nous si vous laissez faire cette ignominie déguisée?

Rendez vous compte que le système est en putréfaction, et qu'il nous atteindra tous un jour, les plus riches plus tard bien sûr mais ils ne seront pas épargnés

Vous qui me lisez, prenez conscience de votre pouvoir conféré par votre poste dans une institution de la République Française, et utilisez le à bon escient, je vous en conjure !

Informez vous sur <http://www.montpertuis.info/>

Faites le sur votre temps de travail, c'est d'intérêt public, et vous êtes fonctionnaire de l'Etat
Si vous ne pouvez pas, faites un rapport écrit à un supérieur hiérarchique afin qu'il prenne note de la volonté d'un citoyen Français, c'est un devoir pour vous, et pour lui.
Et si ce n'est encore pas son rôle, il lui suffira d'une heure pour faire un rapport écrit à qui de droit, afin que l'information remonte

Et juste pour vous rendre compte, ce soir, allez faire un tour sur le site <http://www.montpertuis.info/> pendant 10 min, avant d'aller sur vos sites habituels

Merci d'avance pour votre humanité et surtout votre bon sens

Cordialement

RY