

## Département de l'Allier

### Communauté d'agglomération de VICHY-COMMUNAUTÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE BELLERIVE-SUR-ALLIER

## CONCLUSIONS MOTIVÉES

### du Commissaire Enquêteur

#### PRÉAMBULE

La présente enquête publique a été conduite en vue de permettre **la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bellerive-sur-Allier, approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2003.**

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier en date du 19 mars 2015. Le projet a été arrêté par délibération de cette même assemblée du 16 novembre 2017.

L'enquête publique, objet de l'arrêté de Monsieur le Président de Vichy-Communauté en date du 21 février 2018, a été conduite par nos soins en mairie de Bellerive-sur-Allier du 26 mars 2018 au 4 mai 2018 inclus, après que nous ayons décidé de proroger la durée de l'enquête de sept jours eu égard au fait qu'une pièce du dossier n'a été portée au dossier d'enquête qu'au-delà du premier jour d'enquête. Cinq permanences ont été assurées en la mairie de Bellerive-sur-Allier au cours de ces quarante jours d'enquête. Nous avons reçu cinquante personnes au travers de trente auditions, et les cinq registres d'enquête successivement ouverts par nos soins comportent quarante-sept dépositions faites par cinquante et une personnes, trente-quatre courriers rédigés par quarante-deux personnes, et cinquante-deux courriels déposés sur la boîte dédiée à cette enquête sur le site Internet de Bellerive-sur-Allier par cinquante-quatre personnes.

Une telle mobilisation de la population de Bellerive-sur-Allier et des villes et communes environnantes résulte de la campagne d'explications et des manifestations conduite depuis quelques années par l'association « Danger Montpertuis », hostile à une certaine forme de réindustrialisation du site de Montpertuis-Palazol (naguère site de production d'armement aujourd'hui en cours de dépollution par les services de l'Etat) projetée par Vichy-Communauté.

Alors que les réclamations se concentrent sur le maintien pur et simple du classement en zone naturelle N appliqué à l'ensemble du site par le PLU de 2003, le projet de révision générale comporte, certes, plusieurs secteurs maintenus en zone N, mais le noyau ex-industrialisé, comportant une multitude de petits bâtiments, à priori sans réemploi envisageable, est prédestiné à retrouver une occupation du sol de type économique.

Néanmoins, les concepteurs du projet s'appuient sur le fait que les équipements VRD sont notoirement insuffisants, voire inexistant, pour reléguer tout projet d'envergure à un avenir indéterminé. C'est la raison pour laquelle, alors que le code de l'urbanisme en vigueur à l'époque de l'élaboration du projet de révision le permettait (l'article R.123-6), a été instauré pour ces terrains un zonage 2AU, dit « fermé ». Les détracteurs du projet de révision du PLU observent que le dernier alinéa de l'article R.123-6 est ainsi libellé : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ». Ils redoutent que la procédure de modification du PLU soit préférée à la révision par les élus. Pourtant,

la décision, signée le dernier jour de l'enquête par le maire de Bellerive-sur-Allier, est nette à ce sujet : « la commune souhaite donc que le règlement de la zone 2AU impose la procédure de révision ».

102 contributions du public ont porté principalement ou exclusivement sur le sujet que nous venons d'évoquer (77 % des 133 interventions).

Mais cette enquête publique a également soulevé des réclamations et oppositions sur deux thèmes aisément compréhensibles : la dépréciation foncière liée à la réduction drastique des zones d'extension de l'habitat au profit des zones naturelles et des zones agricoles ; la réduction de la constructibilité des sols et l'impossibilité d'en affecter certains (secteurs « a » des zones UC et UD) au développement commercial. Les nuisances de la circulation routière automobile et des problèmes environnementaux complètent les thèmes d'observations qui ont été enregistrés au cours de cette enquête publique.

## **OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Il s'agit de recueillir les différents avis et observations formulés à propos du projet de révision du PLU de Bellerive-sur-Allier, porté par la communauté d'agglomération Vichy-Communauté :

- A l'amont de la période d'enquête publique par les personnes publiques associées : l'Etat (avis du 26 février 2018) ; la Chambre d'Agriculture de l'Allier (avis du 26 janvier 2018) ; la Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (avis du 25 janvier 2018) ; la communauté d'agglomération Vichy Communauté (avis du 20 février 2018) ; la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (avis du 3 mars 2018) ; la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier (avis du 22 février 2018 ; la mairie de Serbannes (avis du 24 janvier 2018) ; GRTgaz (avis du 28 décembre 2017).

### **Nota**

La délibération n° 2018-013 (séance du 13 février 2018 du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier), décidant à la majorité de donner son accord aux évolutions réglementaires apportées au secteur de la ZAC du Briandet par le projet de PLU de la commune de Bellerive-sur-Allier porté par la communauté d'agglomération Vichy Communauté a été insérée dans le dossier soumis à l'enquête publique (versions papier) le 26 mars 2018 (à l'issue de la première permanence), et le 30 mars 2018 (version dématérialisée).

- Au cours de l'enquête publique, en mairie de Bellerive-sur-Allier, du 26 mars 2018 au 4 mai 2018 inclus par le public.

## **COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE**

Composé de 462 pages de texte et documents graphiques, le dossier soumis au regard des personnes publiques associées et du public, réalisé par le cabinet d'études Vidal Consultant, comporte les pièces suivantes :

Liste des pièces d'une page.

1. Rapport de présentation de 323 pages compris le rapport du cabinet EMC Environnement sur les zones humides de la commune.
2. Projet d'aménagement et de développement durables de 15 pages.
3. Règlement de 80 pages.
4. Plan de zonage au 1/5000<sup>e</sup> (1 planche).
5. Orientations d'aménagement et de programmation (6 pages).
6. Annexes
  - 6.1. Plans des servitudes d'utilité publique (2 planches).
  - 6.2. Liste des servitudes d'utilité publique (3 pages et 2 planches).
  - 6.3. Annexes graphiques (8 pages et planches), dont :
    - 6.3.1. Plan DPU et DPUr (1 planche).
    - 6.3.2. Classement sonore des infrastructures de transports (2 pages).
    - 6.3.3. Archéologie : zones et entités archéologiques (une planche et 4 pages).
  - 6.4. Annexes sanitaires (21 pages et planches) dont :
    - 6.4.1. Notice des annexes sanitaires (14 pages).
    - 6.4.2. Plan des réseaux d'adduction d'eau (1 planche).
    - 6.4.3. Plan des réseaux d'assainissement (1 planche).

## DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a eu lieu, dans les locaux de la mairie de Bellerive-sur-Allier du 26 mars 2018 au 4 mai 2018 inclus, après que nous ayons décidé de proroger la durée de l'enquête de sept jours eu égard au fait qu'une pièce du dossier n'a été portée au dossier d'enquête qu'au-delà du premier jour d'enquête. Cinq permanences de trois heures minimum chacune ont été assurées en la mairie de Bellerive-sur-Allier au cours de ces quarante jours d'enquête : le lundi 26 mars 2018, de 8 h 30 à 11 h 30 ; le jeudi 5 avril 2018, de 14 heures à 17 heures ; le vendredi 20 avril 2018, de 9 heures à 12 heures ; le vendredi 27 avril 2018, de 14 heures à 17 heures ; le vendredi 4 mai 2018, de 14 heures à 17 heures.

Cette enquête s'est déroulée dans les meilleures conditions matérielles qui soient. Les locaux mis à disposition ont permis au nombreux public d'attendre son tour, et, le cas échéant, de rédiger sur le registre d'enquête en attendant de nous rencontrer.

Nous avons ressenti une tension certaine parmi le public rencontré, liée à l'appréhension qu'une usine polluante (production de biol-éthanol à partir de bois comme il est expliqué par un élu dans une vidéo publiée sur Internet) soit prochainement installée sur le site de Montpertuis.

A noter que le dernier jour de l'enquête, une note signée par Jérôme Joannet, maire de Bellerive-sur-Allier, conclut par « la commune souhaite donc que le règlement de la zone 2AU impose la procédure de révision ». Cette note est annexée au registre d'enquête n° 5, aux pages 14 et 15.

# ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

## Avis de l'État

L'Etat estime globalement vertueux le projet de PLU en terme de consommation foncière, de contention de l'étalement urbain en privilégiant le remplissage des « dents creuses », le renouvellement urbain, la densification et la remise sur le marché de logements vacants. Sont également appréciées la mise en place de corridors écologiques, la préservation des zones humides et la valorisation des poumons verts dans le tissu urbain. Est également saluée la prise en compte du projet de reconversion du site de Montpertuis comme inscrit dans le SCoT de Vichy Val d'Allier en faveur d'une opération d'aménagement d'envergure métropolitaine. L'urbanisation de ce secteur ne pourra toutefois être réalisée qu'après procédure d'évolution du PLU, une fois le projet défini et connu.

En revanche, l'Etat souligne la fragilité juridique du dossier qui lui est soumis, en ce qui concerne la zone UF dans le secteur de Monzière, et qui a oublié la ZAC des coteaux du Briandet, ni supprimée, ni modifiée. Les intentions municipales vis à vis de cette ZAC devront clairement apparaître dans le dossier du PLU.

Il préconise d'afficher clairement au PADD les objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers au regard de la consommation d'espaces constatée au cours des 10 dernières années (article L.151-5 du code de l'urbanisme), également évoqués en justification dans le rapport de présentation (article L.151-4 du code de l'urbanisme). Les exigences de l'Etat à ce niveau sont clairement détaillées dans la suite de l'avis.

Deux observations importantes sont aussi avancées par l'Etat : la problématique de la vacance des logements (480 logements, 10 % du parc communal) ; le logement social alors que la commune se situe tout juste sur le seuil de 20 %. Le PADD devra donc traiter ces deux domaines, notamment en mettant en place des servitudes de mixité sociale pour toutes les constructions de plus de 15 logements.

En ce qui concerne le règlement graphique, il conviendra d'actualiser le fond de plan par les dernières constructions intégrées à l'orthophotoplan 2016, et de l'enrichir par la dénomination des zones dans le cartouche de légende.

Il est préconisé d'alléger le règlement des redondances qui ont été relevées dans son écriture

### Les OAP

Elles sont jugées « pauvres » et considérées comme ne proposant aucune programmation, notamment en terme de typologie de logements et de définition de la part du logement social. Est souhaité un texte de présentation des enjeux dans chaque secteur.

### Rapport de présentation

L'Etat, exemple à l'appui, regrette que les données INSEE de 2014 ne soient pas utilisées pour disposer du diagnostic le plus actuel. Là aussi, le logement social n'est pas évoqué bien que la commune soit soumise à l'article 55 de la loi SRU et que le SCoT flèche deux quartiers de Bellerive à réhabiliter (le Golf et Champ du Bois-Clair Matin), démolitions à la clé.

Les insuffisances soulignées par la Chambre d'Agriculture de l'Allier sont également reprises par l'Etat.

Enfin, l'Etat assortit son avis des fiches émanant de GRTgaz

## La réponse de Vichy-Communauté

Les intentions de la commune quant à la ZAC du Briandet apparaissent dans l'avis du 13 février 2018 conformément à l'article L.153-18 du Code de l'Urbanisme.

La planification et la procédure opérationnelle de ZAC sont bien deux choses distinctes comme l'a jugé le Conseil d'Etat dans son arrêt du 10 juillet 2012.

Néanmoins, si la ZAC était maintenue au-delà de la date d'approbation du PLU, son périmètre serait reporté en annexe graphique.

Le PADD traite des priorités communales, il ne peut être modifié après l'enquête publique. Les objectifs chiffrés seront néanmoins donnés en valeur absolue et pas en pourcentage.

Le rapport de présentation traite du logement locatif social (p.140) et les opérations citées sont soit en cours, soit réalisées.

Les chiffres de l'Insee disponibles seront intégrés.

Le dernier cadastre disponible sera utilisé.

#### L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

La délibération de la municipalité de Bellerive-sur-Allier ayant été insérée dans le dossier d'enquête postérieurement à l'ouverture de l'enquête au public, les services de l'Etat ne pouvaient pas en connaître la teneur à l'écriture de l'avis. Le maintien de cette ZAC n'apparaît pas comme une priorité municipale.

Il ne semble pas, à la réponse communale, qu'il y ait volonté de modifier l'écriture du PADD en terme d'élargissement de la mixité sociale, et d'en rester au seuil légal de logement social.

Par contre, engagement municipal de substituer des valeurs absolues aux pourcentages évoqués au rapport, et d'utiliser les dernières données de l'INSEE et le cadastre le plus actuel possible.

#### L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

Le préambule de l'avis de l'Etat est globalement favorable au projet de PLU. Cette opinion est partagée par le commissaire-enquêteur, qui considère, de façon générale, que le projet de révision générale, offrira aux services d'instruction des actes d'urbanisme sur la commune de Bellerive-sur-Allier un outil suffisamment toiletté et efficace pour favoriser le « bien vivre » à Bellerive-sur-Allier, notamment en réduisant les espaces constructibles au profit des espaces naturels et des surfaces agricoles, dans le respect des corridors définis aux trames verte et bleue. Néanmoins, les observations restrictives des services de l'Etat conservent toute leur pertinence, et devront être prises en compte, tout particulièrement :

- Répondre à la problématique du logement social découlant de l'application de l'article 55 de la loi SRU et des textes subséquents.
- Prendre en compte, en terme de servitude, la traversée du territoire par la canalisation de transport de gaz naturel DN 150 mm explicitée dans l'avis détaillé de GTRgaz.
- Faire nettement ressortir sur les documents graphiques, à la parcelle, les espaces impactés par les servitudes liées au risque inondation des différents PPRi en vigueur.

***Ces différents points ont fait l'objet d'autant de recommandations des services de l'Etat, dont il faudra tenir compte à l'approbation. Avis conforme de notre part.***

#### **Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Allier**

Cet avis s'inspire des principes généraux de protection de l'activité agricole sur des zones cohérentes et fonctionnelles, et de leur traduction dans les documents d'urbanisme par une consommation foncière économe et raisonnée.

- Besoins en logements nouveaux

L'objectif d'accueil de population et de logements correspondants n'est pas clairement défini ; en corrélation, le potentiel lié à l'urbanisation des « dents creuses » et à la redensification des zones urbanisées n'apparaît pas nettement.

- Surface ouvertes à l'urbanisation

Est salué l'effort de contenir l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation sur l'existant (de 120 à 14 ha des zones AU) ; néanmoins, ce nombre ne tient pas compte des 69,6 ha de zone 2AU de Montpertuis. Il est demandé que la Chambre d'Agriculture soit associée à la réflexion, à l'échelle intercommunale, sur le devenir de cette zone 2AU. Il est suggéré que cette proposition soit évoquée au rapport de présentation sans prévoir dès à présent une zone AU au plan de zonage du PLU.

- Surfaces destinées au développement économique

L'avis fait état de la nouvelle zone d'activité économique de 7,2 ha classée en zone UF, dont la pertinence n'est pas démontrée aux yeux du président eu égard aux 80 ha identifiés par le SCoT, dont 55 ha consacrés à l'activité tertiaire. Il est demandé l'abandon de ce projet.

L'avis souligne le manque de lisibilité graphique des sièges et bâtiments d'exploitation agricole sur la commune. Il conviendrait de les localiser précisément et de façon exhaustive. Il en est de même à propos de la SAU déclarée à la PAC.

Une erreur est également relevée à propos des animaux et des cheptels.

- Bâtiments pouvant changer de destination

Un repérage précis de ces constructions est jugé indispensable afin que les changements de destination envisagés ne constituent pas des sujets de conflit entre agriculteurs et habitants.

Le président souligne la disproportion d'éloignement des dépendances et annexes à une habitation (article 2 du règlement).

- Sédentarisation des gens du voyage

Le sous-zonage Agv, qui autorise les constructions d'habitation, est situé en zonage agricole. Il s'agira d'un espace agricole mité avec forte déstructuration parcellaire. Le président considère que cette localisation est contraire aux évolutions législatives de 2010 à 2014 (Grenelle II, Alur, Avenir pour l'agriculture et la forêt). Réserve est mise sur cette orientation considérée comme contraire au PADD.

- Zone Nzh dans le secteur du château de Bost

Des précisions sont exigées à propos de cette zone censée compenser la destruction de zones humides non identifiées.

### La réponse de Vichy-Communauté

Le potentiel de logements, notamment en dents creuses est décrit en p.173 à 177 du rapport de présentation.

Le siège d'exploitation agricole présent sur la commune sera cartographié et les données disponibles corrigées.

A propos du changement de destination de bâtiments à caractère patrimonial en zone agricole, on notera que lors de la réunion du 29-11-2015 avec les agriculteurs et la chambre, la représentante de cette institution avait affirmé que sa compagnie était favorable à ce type de classement ! De même, aucune observation n'a été présentée par ces représentants lors des réunions des personnes publiques.

Le secteur Agv sera supprimé si aucune autorisation d'urbanisme n'a finalement été délivrée à cet endroit avant l'approbation du PLU.

Concernant le secteur Nzh, de protection d'une zone humide de compensation, la démarche est expliquée en p. 224 du rapport de présentation. Elle est conforme aux obligations fixées par le SDAGE Loire-Bretagne.

La règle concernant l'implantation des dépendances nouvelles en A et N sera revue selon la demande de la chambre et de la CDPENAF.

La création d'une zone UF exclusivement dévolue à l'activité tertiaire est critiquée car elle s'ajoute aux 80 ha disponibles en ZA identifiés au SCoT. Pourtant, une offre foncière immédiate est indispensable pour pouvoir accueillir deux entreprises qui recherchent de façon urgente une installation en rive gauche de l'Allier (impératif pour obtenir une aide publique d'État au financement), pas très éloignée d'un centre urbain, dans un secteur relié à la gare de Vichy par un transport en commun et en prise avec une voie conduisant au réseau autoroutier national.

En rive gauche d'Allier, une seule zone d'activités peut accueillir des activités non commerciales, il s'agit de celle d'Hauterive. Elle ne présente ni les critères ni les aménités exposés ci-dessus. Les discussions en cours avec l'entreprise en question ont permis d'affiner son programme et ses besoins en foncier. Une réduction substantielle de la zone UF permettant notamment la préservation d'un couloir arboré est envisagée.

#### L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

La création de la zone UF engendre un conflit avec la Chambre d'Agriculture qui n'en ressent pas la nécessité, eu égard aux surfaces potentiellement disponibles sur le secteur de Montpertuis (55 ha selon la Chambre d'Agriculture). Le dossier aurait pu afficher l'étude comparative entre avantages et inconvénients de créer cette zone UF avec l'utilisation partielle de la potentialité de Montpertuis.

La dernière phrase du mémoire en réponse nous interpelle : Aurait-on permis, quoi qu'il en soit, qu'au nom de la création de cette zone UF et de son occupation par des entreprises tertiaires, un couloir arboré existant ait pu être détruit ?



Autre observation relevée par la chambre consulaire : la sédentarisation des gens du voyage sur un secteur dénommé Agv, en limite avec la commune d'Hauterive. La réserve porte sur une déstructuration parcellaire à cet endroit (la parcelle cadastrale visée par le secteur est intégrée aux parcelles alentours comme le montre la vue aérienne ci-dessus) et sur une orientation contraire au PADD.



Le mémoire en réponse apporte une position équivoque : « Le secteur Agv sera supprimé si aucune autorisation d'urbanisme n'a finalement été délivrée à cet endroit avant l'approbation du PLU. »

#### L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

La position de la Chambre d'Agriculture est ferme sur deux atteintes aux zones agricoles, les zonages UF et Agv. Les réponses des élus s'appuient plus sur des opportunités immédiates (deux entreprises qui ont immédiatement besoin de terrain en rive gauche de l'Allier ; on supprimera la zone Agv si pas d'autorisation d'urbanisme délivrée avant l'approbation du PLU) que sur une vision à long terme comme l'exige une politique d'urbanisme. Quelle réponse à la problématique de sédentarisation des gens du voyage si la zone Agv est supprimée ?

Pour ces raisons, notre avis sera motivé par la conservation des terrains impactés par les zones UF et Agv en zone agricole, et par la redirection de ces occupations du sol vers les terrains de la zone projetée 2AU de Montpertuis.

#### **Avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)**

Cette commission émet un avis défavorable, suivant en cela les griefs évoqués par la Chambre d'Agriculture de l'Allier : zones UF et Agv, mais aussi une possibilité d'éloignement excessif des annexes à un habitat et l'absence de repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination.



## La réponse de Vichy-Communauté

Aucune réponse.

## L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Cette commission émet un avis défavorable au projet de révision du PLU en ayant une analyse sensiblement identique à celle de la Chambre d'Agriculture, qui nous confirme dans notre vision ci-dessus expliquée et dans la motivation de notre avis.

Nous sommes surpris que le mémoire en réponse fasse le silence sur l'avis négatif de la CDPENAF.

## L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

Notre avis sera motivé par la conservation des terrains impactés par les zones UF et Agv en zone agricole, et par la redirection de ces occupations du sol vers les terrains de la zone projetée 2AU de Montpertuis.

## **Avis de la communauté d'agglomération Vichy-Communauté, de la Chambre des Métiers de l'Allier et de la mairie de Serbannes**

Avis favorable sans observation

## La réponse de Vichy-Communauté

Pas de réponse

## L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Aucune.

## L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

Sans avis.

## **Avis de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes**

La Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes après avoir relevé une légère baisse de la population de Bellerive-sur-Allier depuis 1990 (environ 8.500 habitants), observe que, pour elle, *les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont les suivants :*

- *la limitation de la consommation d'espace ;*
- *la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques ainsi que de la qualité paysagère ;*
- *la prise en compte du risque d'inondation lié à l'Allier, à ses affluents en rive gauche et à la gestion*
- *des eaux pluviales sur le coteau.*

L'avis fait état de redondances dans le rapport (chapitre V : Evaluation environnementale – Incidences du PLU, pages 243 à 303) qui *compliquent sa lecture et sa compréhension*. Il souligne aussi de « *sérieuses lacunes* » à propos de :

- *l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur reste sommaire, notamment avec le SCoT et le PLH concernant l'accueil de population et le développement des activités économiques ;*

• *quelques aspects de l'état initial de l'environnement sont à compléter, en particulier l'inventaire des zones humides (limité à cinq secteurs malgré une probabilité de présence moyenne à forte sur la quasi-totalité du territoire communal) et la caractérisation du risque d'inondation ;*

• *les capacités de densification du tissu bâti existant (« dents creuses ») et le rythme de consommation d'espace sur les dix dernières années sont insuffisamment analysés ;*

• *les éléments présentés ne permettent pas de justifier la pertinence des choix effectués, notamment en termes de production de logements et d'accueil d'activités économiques ;*

• *les incidences du projet sur les différents enjeux environnementaux identifiés sont décrites de*

• *manière partielle et dispersée.*

La MRAE déplore que *aucune mesure ne permet de prioriser la construction de logements et la création d'activités dans les secteurs déjà urbanisés de la commune, plutôt que dans les secteurs en extension, et d'assurer dans ces espaces urbanisés dont les disponibilités foncières sont importantes une utilisation économe de l'espace.*

Après avoir apprécié que les principaux espaces sur lesquels ont été identifiés des enjeux relatifs aux milieux naturels font l'objet d'un classement leur assurant globalement une protection satisfaisante, elle estime que *la délimitation des franges urbaines mériterait toutefois d'être revue en ramenant la limite de la zone urbaine au plus près du tissu bâti existant, de façon à mieux préserver les milieux naturels et les qualités paysagères ;*

• *un corridor écologique diffus identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ne sera plus fonctionnel ;*

• *les dispositions prescriptives du projet de PLU ne prévoient rien pour la protection des zones humides.*

Enfin, l'avis fait ressortir que la prise en compte du risque d'inondation reste insuffisante.

La MRAE apporte les recommandations suivantes :

1. Approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec le ScoT (accueil de population, développement des activités économiques).
2. Inventaire précis des zones humides là où le PLU permet constructions et équipements, y compris dans l'enveloppe urbaine actuelle.
3. Etudier dans le détail le risque inondation par des zooms sur les disponibilités foncières concernées.
4. Préciser l'objectif d'accueil de population.
5. Dresser un état des lieux précis de la production de logements sur la période récente et identifier clairement les disponibilités foncières situées dans l'enveloppe bâtie actuelle.
6. Dresser un état des lieux précis des secteurs dédiés aux activités économiques présents sur la commune et de leurs perspectives d'évolution
7. Compléter le rapport de présentation par une analyse structurée des incidences notables du projet de PLU sur les différents thématiques environnementales.
8. En terme d'indicateurs de suivi, compléter le dispositif proposé et, en particulier, veiller à ce que la fréquence de recueil proposée permette une identification précoce des dérives.
9. Compléter le Résumé Non Technique par une ou plusieurs cartes permettant d'identifier les principaux enjeux environnementaux et la manière dont ils ont été pris en compte par le projet.
10. Prioriser la construction de logements dans les secteurs déjà urbanisés de la commune (UC et UD en particulier) qui disposent de disponibilités foncières de tailles et de capacités importantes, et de mettre en place sur ces secteurs des dispositions permettant de garantir une utilisation économe de l'espace par une densité adaptée à leur localisation (OAP spécifiques).
11. Zone à urbaniser « fermée » 2AU de Montpertuis : étudier le classement en zone à urbaniser de cette zone dans le cadre d'une procédure ultérieure de révision conjointe des PLU des communes de Bellerive-sur-Allier et de Charmeil.

12. Réexaminer les dispositions prescriptives du projet de PLU (zonage, règlement, OAP) de façon à assurer une protection efficace de l'ensemble des milieux naturels et de leur fonctionnalité, notamment le corridor écologique entre le domaine de la Cour jusqu'au parc du château du Bost et les zones humides situées dans le secteur urbain qui restent préalablement à identifier.
13. Matérialiser sur le règlement graphique l'existence du risque d'inondation sur les zones concernées.

### La réponse de Vichy-Communauté

De façon générale, l'articulation des différents chapitres relatifs à la prise en compte de l'environnement au rapport de présentation sera améliorée.

En particulier, la question de la suppression du corridor écologique diffus sera développée d'une part en précisant la réalité actuelle de ce corridor et d'autre part en intégrant des mesures compensatoires si besoin.

Concernant la prise en compte des zones humides, une précision réglementaire nécessaire à leur protection sera apportée à l'ensemble des zones concernées par une présomption forte (suivant les recommandations de la commission locale de l'eau du SAGE Allier Aval).

L'impact du risque inondation sera précisé sur les zones disposant d'un potentiel urbanisable et en faisant apparaître la prise en compte de ce critère dans les choix effectués par la commune - il n'y a pas de potentiel dans les zones à risque - .

La servitude sera maintenue au plan des servitudes. Bellerive adopte le même principe que celui appliqué au PLU de Vichy.

Comme évoqué plus haut, le potentiel de logements, notamment dans l'enveloppe bâtie est décrit en p.173 à 177 puis p.182 du rapport de présentation.

Des précisions quant aux besoins et aux perspectives d'évolution de l'offre à vocation économique seront apportées (voir plus haut).

Le résumé non-technique sera amélioré et les indicateurs de suivi enrichis en fonction de la disponibilité des données.

### L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Dans l'ensemble, la réponse apportée par le mémoire de Vichy-Communauté paraît correspondre aux préoccupations de l'Autorité Environnementale. Néanmoins, elle reste silencieuse en ce qui concerne la problématique de la zone « fermée » 2AU de Montpertuis, alors que la préconisation d'unifier la procédure de révision conjointe ultérieure des PLU de Bellerive-sur-Allier et de Charmeil paraît tomber sous le sens, puisque la zone se situe à cheval sur les deux communes.

Concernant la potentialité des zones humides présentes sur le territoire communal, une série de 25 sondages pédologiques à la tarière ont été réalisés par le bureau d'études EMC Environnement sur cinq secteurs. Ils se sont révélés positifs dans moins de 25 % des cas (cf. rapport du dossier, pages 279 à 323). En l'absence de tels sondages, il semble donc difficile de qualifier les terrains « zone humide » et de leur affecter un zonage N sur simple présomption issue des approches faites par la Commission locale de l'Eau du SAGE Allier Aval. Toutefois, réaliser systématiquement des sondages sur l'ensemble de la commune représente un travail énorme et un investissement qui ne se justifie probablement pas.

### L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

En ce qui concerne le zonage 2AU de Montpertuis, le regard de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) conclut à une procédure de révision conjointe des PLU de Bellerive-sur-Allier et de Charmeil lorsque les collectivités auront rendu les terrains aptes à recevoir une urbanisation. C'est le sens de notre propre avis, qui rejoint, on le verra plus loin, le souhait de nombreux habitants.

En ce qui concerne le règlement de zonage des zones naturelles N, nous préconisons d'introduire une possibilité de modification simplifiée du PLU afin d'ouvrir à un zonage U des parcelles situées en zone N lorsque le résultat d'une campagne de sondages pédologiques, dont la densité serait à déterminer, se sera révélé négatif, et qu'aucun autre critère de protection (trames bleue et verte notamment) ne s'applique aux terrains concernés.

**Des recommandations seront énoncées dans notre avis.**

### **Avis de GRTgaz**

Avis défavorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de danger associées à ses ouvrages enfouis dans le sol communal (transport de gaz naturel haute pression).

Tenir compte de l'installation annexe dénommée « Bellerive-sur-Allier Coup DP »

Mettre le plan de servitudes en conformité avec ces prescriptions.

Les pages 32 et 241 du rapport devront être complétées par les informations fournies sur des fiches techniques jointes à l'avis. Le PADD, le règlement, le règlement graphique, le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) devront également mentionner les contraintes liées à la présence du réseau GRTgaz.

#### La réponse de Vichy-Communauté

Pas de réponse

#### L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Aucune.

#### L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

**Les prescriptions de GRTgaz devront être intégrées au PLU. Avis conforme de notre part.**

## **ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Réclamations liées à la zone 2AU de Montpertuis

Elles concernent 102 contributions du public sur les 133 interventions recensées au cours de l'enquête publique (77 %). A l'amont de cette enquête, l'association « Danger Montpertuis » a mobilisé la population de l'agglomération vichyssoise sur le projet annoncé dans les médias de construire un complexe industriel sur la friche laissée par le départ de l'usine d'armement Giat-Industrie, « Manurhin » pour la population locale. On a beaucoup parlé de production à partir de bois de « bio-éthanol de génération 2 » (un élu communautaire s'explique à ce sujet dans une vidéo qui circule sur Internet) et, très vite, le public s'est motivé contre ce projet, jugé polluant et indigne du site thermal et touristique de Vichy, à quelques kilomètres de la ville d'eaux. Une pétition a circulé à ce propos sur Internet, réunissant 5.668 signatures selon un procès-verbal d'huissier.

La grande majorité des réclamants exigent le maintien du classement en zone naturelle N qui figure au PLU depuis 2003. A défaut, les contributions plus étoffées exigent pour le moins que le règlement de zone comporte l'obligation de précéder l'ouverture à l'urbanisation de cette zone par une révision du PLU entraînant une nouvelle enquête publique et une soumission à l'Autorité Environnementale. Certaines exigent également l'interdiction d'installer sur cette zone une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) de type Seveso. D'autres mettent clairement

en cause le fondement de la classification 2AU (secteur ne disposant pas de réseaux suffisants en périphérie du site) en affirmant au contraire que le site est viabilisé.

Face à cette vague de mécontentement, une note non datée de deux pages, signée par le maire de Bellerive-sur-Allier, Jérôme JOANNET, a été insérée le dernier jour de l'enquête, aux pages 14 et 15 du registre d'enquête n° 5. Après avoir expliqué ce qu'est une zone 2AU, les conditions de son ouverture à l'urbanisation, et la procédure liée à l'évaluation environnementale lors de la modification d'un PLU, ce document conclut par cette phrase rassurante pour l'ensemble des opposants à la révision du PLU de Bellerive-sur-Allier : « la commune (de Bellerive-sur-Allier) souhaite donc que le règlement de la zone 2AU impose la procédure de révision ».

## La réponse de Vichy-Communauté

### *Le classement*

Il s'agit d'un site largement urbanisé ou anthropisé depuis 80 ans.

Sa dépollution est en cours d'achèvement pour des usages non-sensibles.

Le secteur ne dispose pas de réseaux suffisants en périphérie du site et la collectivité n'a pas dans l'immédiat de projet concret qui l'inciterait à apporter la viabilité.

Ceci correspond donc exactement au descriptif d'une zone AU "fermée" donné par le dernier paragraphe de l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme applicable à la présente procédure.

### *Le reclassement en zone N*

Le PADD indique clairement (par écrit et graphiquement), dans la suite du SCoT, un projet d'aménagement dans ce secteur.

Dans son arrêt du 2 octobre 2017 (commune de Lattes), le Conseil d'État a confirmé la sujétion des documents réglementaires au PADD.

Ainsi un reclassement en N du secteur proposé en 2AU ne serait juridiquement valide qu'en retournant à la phase du débat d'orientation sur le PADD. Cette hypothèse n'est pas d'actualité.

### *La procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU*

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones AN "fermée" "peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme."

### *La procédure d'ouverture à l'urbanisation et l'évaluation environnementale*

Le Conseil d'État a, dans un arrêt du 19 juillet 2017, annulé les articles du Code de l'Urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale en cas de modification d'un PLU.

Cette annulation a laissé un vide juridique car aucun nouveau décret n'est, à ce jour, paru.

La commune ne méconnaît pas les inquiétudes de la population quant aux futurs projets de cette zone.

Elle comprend également le flou juridique qu'entretient la législation actuelle en cas de mise en œuvre d'une procédure de modification de PLU.

### *L'utilisation de la procédure de révision*

L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme affirme qu'une zone AU « fermée » peut être ouverte à l'urbanisation soit par une procédure de modification soit par une procédure de révision.

Il semble donc qu'une collectivité est en droit d'imposer la révision plutôt que la modification.

Dès lors, qu'il s'agisse d'une révision générale ou allégée, la procédure devra inclure l'évaluation environnementale. C'est le choix de la ville de Bellerive sur Allier.

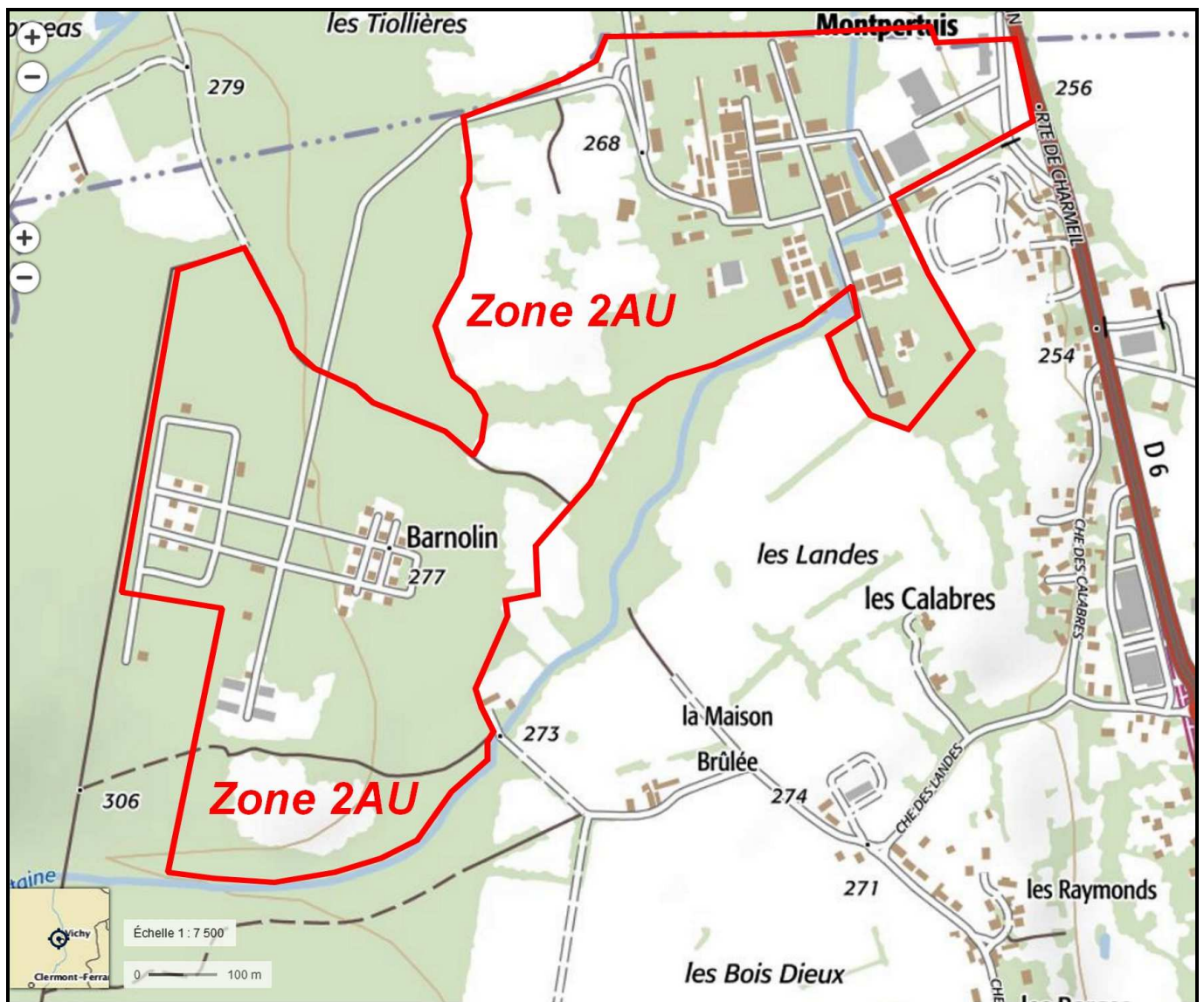
Notons que la CAA de Lyon a validé le choix d'une commune de réaliser une évolution de son PLU au travers d'une modification plutôt qu'une modification simplifiée.

## L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Appartenant à l'Etat qui se charge de sa dépollution de surface, le site de Montpertuis-Palazol, à cheval sur les communes de Bellerive-sur-Allier et de Charmeil, est convoité par Vichy-Communauté. Le SCoT en vigueur le destine à une nouvelle activité économique importante pour l'agglomération vichyssoise. Hormis plusieurs secteurs de cette zone conservés en zone naturelle N (bois, trame bleue), 69,6 hectares composent la zone controversée 2AU sur le territoire de Bellerive-sur-Allier.

Le mémoire en réponse souligne : *Le secteur ne dispose pas de réseaux suffisants en périphérie du site et la collectivité n'a pas dans l'immédiat de projet concret qui l'inciterait à apporter la viabilité.*

L'extrait de la carte IGN ci-dessous montre à l'évidence que le zonage 2AU dispose d'un réseau routier dense, et il paraît invraisemblable que les réseaux eau et assainissement ne soient pas présents sur un site industriel qui, plus de soixante ans durant, fut l'un des fleurons de l'industrie française d'armement.



## L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

Eu égard à l'observation ci-dessus, cette zone 2AU « fermée » peut être partiellement ouverte en zone 1AU pour y accueillir au fil des besoins les deux entreprises qui ont justifié la création décrite par la Chambre d'Agriculture et par l'Autorité Environnementale de la zone UF de Monzière, ainsi que le projet de sédentarisation des gens du voyage prévu sur un secteur Agv lui aussi dénoncé par la Chambre d'Agriculture.

**C'est en ce sens que notre avis sera motivé.**

\* \* \*

Diverses doléances personnelles demandant une extension des zones urbanisables :

19 contributions et doléances portent sur le domaine de l'évolution, jugée restrictive, de la constructibilité. 3 évoquent la dépréciation foncière suite au classement de terrains en zones agricole A ou naturelle N. 7 touchent à l'environnement, 3 sur les nuisances routières et 4 se des domaines autres.

### La réponse de Vichy- Communauté

De façon générale, la commune ne remettra pas en cause les principes suivants :

- pas d'urbanisation sur les secteurs repérés par le SAGE comme zone humide avérée ou potentiellement forte (Borot, Bouquillon, Communieux),
- pas d'extension ou très forte limitation de l'urbanisation en périphérie, pas d'extension linéaire (Carrier, Bouquillon, Communieux, Masson, Ducher-Renoux, Petoton, Belin),
- pas de développement du mitage de l'espace agricole ou naturel par de l'urbanisation nouvelle (Carrier, Bouquillon, Belin, Ducher-Renoux, Masson, Kerlaouezo, Antonioli-Renoton),
- éviter une urbanisation en cul-de-sac, chaque fois que cela est possible (Miceli).

Chacun de ces principes est relié à une orientation du PADD, il doit donc faire l'objet d'une règle et appliqué.

Observation relative à la remise en cause de l'OAP n°2 par M. Miceli : outre le principe évoqué ci-dessus et la volonté communale d'apporter une OAP à chaque zone AU, on doit rappeler les éléments de contexte suivants :

- le secteur est classé Aub depuis 2003 ;
- une délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2007 prévoyait les modalités d'aménagement de ce secteur en imposant deux accès sur la rue du Léry et un accès sur le chemin de la Varenne du Léry ;
- les articles 682 et 683 du code civil ne permettent pas l'enclavement de parcelles et imposent un droit de passage ;
- M. Miceli a acquis ses parcelles en date du 31 janvier 2018, soit trois mois après l'arrêt du projet de PLU comprenant l'OAP incriminée ;
- les prescriptions de l'OAP figurent sur le document ayant ce titre, ni plus, ni moins.

Il est donc tout à fait possible de créer, en complément de la voie traversante, une antenne vers le Nord-Est.

Enfin, chaque secteur a fait l'objet d'une étude préalable par un architecte-urbaniste.

### Création de STECAL à la suite de l'enquête publique

En complément des principes évoqués au point précédent, il faut préciser qu'il ne peut y avoir de nouveau STECAL - et probablement d'extension de ceux qui existent - après arrêt du projet.

En effet, chaque STECAL doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. Cet avis doit être porté à la connaissance du public au travers de l'enquête publique.

La création d'un STECAL (au-delà de la question de sa justification) imposerait donc un nouvel arrêt de projet.

## Équipements sportifs

La commune proposera des ajustements à la marge en limite de zone U, sans évolution des STECAL.

## Constructions isolées en A et N

Le règlement autorise les extensions des habitations régulièrement édifiées dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

### L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Les choix de zonage et, à l'intérieur, du règlement qui s'y applique, sont de la compétence des élus. Ceux de Bellerive-sur-Allier les ont clairement exposés au cours de la phase de concertation réglementaire. Les personnes publiques associées n'ont pas exprimé d'opposition ni d'observation particulière.

Même si le principe de STECAL supplémentaires nous semble logique, notamment en limite de communes lorsque, sur la commune voisine, une urbanisation existe, nous nous rangeons à la volonté communale, en précisant qu'une telle évolution pourra toujours avoir lieu lors de la prochaine révision du PLU.

### L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

#### **Avis favorable au projet de PLU.**

\* \* \*

#### Contribution des élus du groupe minoritaire « Bellerive au Cœur »

Le 19 avril 2018, les cinq élus du groupe « Bellerive au Cœur », conduits par l'ancien maire Jean-Michel Guerre, ont rédigé un mémoire commentant, généralement de façon négative, les diverses dispositions du projet de révision du PLU.

### La réponse de Vichy-Communauté

#### Contribution des élus de l'opposition

Cette contribution évoque "l'ouverture à l'urbanisation" des zones du Léry et des Vaures pour l'opposer à la limitation dans le secteur du Briandet.

Les deux premières citées sont ouvertes à l'urbanisation depuis 15 ans et elle l'étaient au PLU annulé mis en place par les pétitionnaires.

Le présent PLU se caractérise au contraire par une diminution nette des surfaces urbanisables de tous ordres tant par rapport au PLU en vigueur qu'au regard du document annulé. Le secteur du Briandet en est l'une d'entre elles.

C'est ce qui protège concrètement la trame verte et bleue en la préservant de l'urbanisation. C'est aussi ce qui va diminuer l'impact de la circulation automobile.

Le présent PLU ne favorise pas la vente de terrains à urbaniser par certains agriculteurs, mais la préservation de l'outil que constitue le foncier agricole.

Le PLU ne crée aucune nouvelle zone commerciale, il interdit le commerce comme l'habitat dans les zones d'activités en création et limite la taille des commerces là où ils sont autorisés selon les règles proposées par le DACOM du SCoT.

Le potentiel de densification de la zone UB (mais également de la zone UD) est largement expliqué au rapport de présentation sur la base de relevés concrets (p.175 et 182).



## L'observation faite par le commissaire enquêteur motivant son avis

Ce sont deux visions différentes de l'évolution de l'urbanisme à Bellerive-sur-Allier qui divisent les élus bellerivois. Il n'est pas dans nos attributions de nous immiscer dans un tel débat.

## L'avis du commissaire enquêteur sur le sujet

**Sans avis.**

## **LES PROPRES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **Cartographie**

Le plan de zonage au 1/5000° ne mentionne pas la dénomination des voies publiques, ce qui rend, pour une personne extérieure à la commune, leur lecture et la localisation des sites consultés difficiles sans l'appui du site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) de l'Institut Géographique National.

Le concepteur nous répond qu'il suffit de zoomer le plan de zonage à 400 % pour disposer de ces informations. En réalité, il faut zoomer à 600 % pour véritablement disposer du nom des rues et routes. Quoi qu'il en soit, les utilisateurs de la version « papier » sont privés des indications, et c'est bien la carte « papier » qui figure dans le dossier officiel qui sera utilisé au quotidien par les services d'urbanisme.

Une recommandation en ce sens assortira notre avis.

### **Edition du rapport de présentation**

A la page 178 du rapport, chapitre 4.2. La Démographie, apparaît une erreur de décompte dans le dernier alinéa : il faut lire 25 logements nouveaux au lieu de 15, et près de 50 habitants supplémentaires au lieu de 30.

A la page 152 du rapport, L'activité agricole, une erreur sur les chiffres du dernier recensement est relevée par la Chambre d'Agriculture de l'Allier (hectares et cheptels notamment).

**Des recommandations en ce sens assortiront notre avis.**

## **LES MOTIVATIONS DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **1 – Sur la forme**

#### **Complétude du dossier (article 1.4.2 de notre rapport)**

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet.

**Avis favorable** sur ce dossier peut donc être délivré au titre de la complétude du projet..

#### **Information du public (article 2.2 de notre rapport)**

Toutes les mesures d'information du public énoncées à l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de révision générale du PLU de Bellerive-sur-Allier, en date du 21 février 2018, ont été vérifiées par nos soins et font l'objet des annexes 3-3, 3-4 et 3-5 à notre rapport.

**Avis favorable** sur ce dossier peut donc être délivré au titre des mesures de publicité..

## Déroulement de l'enquête publique

Toutes les prescriptions de l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de révision générale du PLU de Bellerive-sur-Allier, en date du 21 février 2018, inhérentes au déroulement de l'enquête publique, ont été accomplies en mairie de Bellerive-sur-Allier. Le 28 mars 2018, devant l'absence d'une pièce au dossier d'enquête constatée à l'issue de la première permanence, nous avons pris la décision, conformément à l'article L123-9 du Code de l'environnement, de proroger la durée de l'enquête de sept jours, soit jusqu'au vendredi 4 mai 2018 inclus. Cinq registres d'enquête ont été ouverts, paraphés et mis à disposition du public pendant les 40 jours d'enquête, du 26 mars 2018 au 4 mai 2018. Les cinq permanences du commissaire-enquêteur en mairie ont été assurées les 26 mars, 5, 20 et 27 avril et 4 mai 2018.. Le registre d'enquête n° 5 a été clos par nos soins le 4 mai 2018 à 17 heures. Le dossier d'enquête a été remis aux personnes en charge de l'urbanisme à Bellerive-sur-Allier.

Le PV de synthèse a été remis au maire-adjoint de Bellerive-sur-Allier, vice-président de Vichy-Communauté lors d'une rencontre en mairie de Bellerive-sur-Allier le 7 mai 2018 ; les cinq registres d'enquête et les pièces annexées ont été rendus ce jour-là.

Le mémoire en réponse de Vichy-Communauté nous a été posté le 18 mai 2018 par Vichy-Communauté.

**Avis favorable** sur ce dossier peut donc être délivré au titre du déroulement de l'enquête publique.

## 2 – Sur le fond

Le développement relativement récent de l'urbanisation de Bellerive-sur-Allier a porté la population de la commune de 5.953 habitants en 1968 à 8.543 en 1990, avant de se stabiliser pour atteindre en 2012 8.578 habitants. Il en a résulté une explosion assez forte de l'urbanisation des sols avec un développement linéaire de l'habitat sur toutes les routes traversant la commune et la création de nombreux lotissements. Le cœur de bourg n'est pas évident, et les services et équipements publics sont relativement dispersés. Bellerive-sur-Allier est également le siège d'importants équipements sportifs et de loisirs en bordure du lac d'Allier.

L'œil « neuf » que nous avons porté sur la commune de Bellerive-sur-Allier, rapporté au contenu du dossier de révision générale du PLU, nous motive à délivrer un **avis favorable** à ce dossier, en étant convaincu que les mesures développées tout au long du rapport de présentation apporteront une réponse positive aux enjeux d'urbanisation qui sont explicités.

Toutefois, nous ne pouvons ignorer l'importance de la mobilisation du public opposée à la substitution à la zone naturelle N du PLU originel de 2003 d'une zone 2AU sur l'emplacement de l'ancien complexe industriel de Montpertuis-Palazol, où un projet de création d'une usine polluante a été annoncé en son temps et jamais formellement démenti.

En revanche, nous devons prendre en considération l'affirmation par Monsieur le Maire de Bellerive-sur-Allier, inscrite aux pages 14 et 15 du registre d'enquête n° 5, que « **la commune souhaite que le règlement de la zone 2AU impose la procédure de révision** ».

Cette décision nous conduit à émettre un avis favorable au dossier soumis à l'enquête publique. **Toutefois, le dossier final accompagnant l'arrêté approbatif devra, en tout point, respecter les nombreuses recommandations émanant des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture de l'Allier, de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) et de GRTgaz.**



## Avis du Commissaire Enquêteur

Nous soussigné, Daniel BLANCHARD, inscrit sur la liste des commissaires-enquêteurs dans le département de l'Allier pour l'année 2018, chargé, par arrêté de Monsieur le Président de Vichy-Communauté en date du 21 février 2018, de conduire l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellerive-sur-Allier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-4, R.123-8 ;

Vu la délibération du 19 mars 2015 du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bellerive-sur-Allier approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2003 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier du 16 novembre 2017 portant arrêt du projet de révision générale du Plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2018-12 de Monsieur le Président de Vichy-Communauté en date du 21 février 2018 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Bellerive-sur-Allier ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que le projet de révision générale du PLU soumis à l'enquête publique est conforme aux obligations imposées par la Loi et notamment aux principes généraux énoncés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et qu'il répond aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, d'économie et de protection des espaces naturels dans le cadre des documents supra-communaux auxquels il est asservi ;

Considérant que le projet de révision générale prend en compte les enjeux environnementaux liés à la protection de la biodiversité à travers les trames verte et bleue, qu'il réduit de façon sensible les zones d'extension urbaine au profit des zones naturelles N et des zones agricoles A, qu'il permet de répondre aux besoins exprimés de remplissage des « dents creuses » grâce à cinq Opérations d'Aménagement Programmé (OAP) maîtrisant ainsi le développement de l'urbanisation, qu'il n'est pas remis en cause dans sa globalité par les observations du public et qu'il a obtenu un avis favorable de des personnes publiques associées, en dépit d'exigences et de recommandations qui, de fait, contribuent à son enrichissement, exception faite de l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur, et qu'il comprend tous les documents utiles ;

Considérant que le projet est compatible avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune et la préservation des sites classés Natura 2000 ;

Considérant que les formalités prescrites pour l'enquête publique ont été exécutées dans les conditions réglementaires ;

Considérant que l'information du public par voie d'affichage, de presse et Internet a été réalisée en conformité avec la réglementation ;

Considérant que toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler, y compris par voie dématérialisée, ses observations, celles-ci étant prises en considération dans l'analyse et les conclusions ;

Après avoir entendu Monsieur le Maire-adjoint de Bellerive-sur-Allier en charge de l'urbanisme et Monsieur le Maire-adjoint de Bellerive-sur-Allier, vice-président de Vichy-Communauté, et nous être rendu sur les lieux ;

Après avoir tenu les cinq permanences prescrites en mairie de Bellerive-sur-Allier ;

Après lecture des cinq registres d'enquête ;

Après avoir écouté les personnes rencontrées au cours des cinq permanences ;

Vu le mémoire en réponse produit le 18 mai 2018 par Monsieur le Président de Vichy-Communauté et par Monsieur le Maire de Bellerive-sur-Allier ;

Après avoir rédigé et illustré notre rapport sur le déroulement de l'enquête ;

Après avoir rédigé et illustré les conclusions motivées qui précèdent ;

Emettons, en notre âme et conscience, un

## **AVIS FAVORABLE**

à l'approbation du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellerive-sur-Allier, assorti des recommandations suivantes :

1. Compléter le plan de zonage au 1/5000° par la dénomination des voies publiques et, dans le rapport de présentation, à la page 178, chapitre 4.2. La Démographie, dernier alinéa : remplacer 15 logements nouveaux par 25 logements nouveaux, et près de 30 habitants supplémentaires par près de 50 habitants supplémentaires. A la page 152, L'activité agricole, corriger les erreurs sur les chiffres du dernier recensement (hectares et cheptels notamment).
2. Supprimer les zones UF et Agv, et les intégrer à l'intérieur de la zone 2AU de Montpertuis sous la forme de zones 1AU ; restituer la surface des zone UF et Agv à l'agriculture (zone A).
3. Zones naturelles N découlant de la présomption de zone humide : introduire au règlement une possibilité de modification simplifiée du PLU afin d'ouvrir à un zonage U les parcelles lorsque le résultat d'une campagne de sondages pédologiques, d'une densité à déterminer, se sera révélé négatif, et qu'aucun autre critère de protection (trames bleue et verte notamment) ne s'applique aux terrains concernés.

Fait à Bourbon-l'Archambault, le 31 mai 2018.



**Daniel BLANCHARD**  
Commissaire-enquêteur