

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

**RAPPORT
SUR LE DÉROULEMENT
DE L'ENQUÊTE**
par le Commissaire Enquêteur



SOMMAIRE

	Page
GLOSSAIRE	5
1 - GÉNÉRALITÉS	6
1.1 – PRÉAMBULE	6
1.2 – L’OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	6
1.3 – CADRE JURIDIQUE	6
1.4 – LE DOSSIER D’ENQUÊTE	6
1.4.1 – Composition du dossier	6
1.4.2 – Complétude du dossier	7
1.5 – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	7
1.5-1 – AVIS DE L’ÉTAT (26 février 2018)	7
1.5-2 – AVIS DE LA CHAMBRE D’AGRICULTURE DE L’ALLIER (26 janvier 2018)	8
1.5-3 – AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) du 25 janvier 2018	9
1.5-4 – AVIS DE LA COMMUNAUTÉ D’AGGLOMÉRATION VICHY COMMUNAUTÉ (20 février 2018)	9
1.5-5 – AVIS DE L’AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (Mission régionale d’autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes) n° 2017-ARA-AUPP 00411 du 3 mars 2018	9
1.5-6 – AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS DE L’ALLIER du 22 février 2018	10
1.5-7 – AVIS DE LA MAIRIE DE SERBANNES du 24 janvier 2018	10
1.5-5 – AVIS DE GRTgaz du 28 décembre 2017	10
1.6 – L’ANALYSE SYNTHÉTIQUE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	11
1.6-1 – Diagnostic	11
1.6-2 – Choix retenus pour établir le PADD	15
1.6-3 – Dispositions du PLU et justification des choix de planification	19
1.6-4 – Respect des prescriptions d’intérêt général	21
1.6-5 – Évaluation environnementale – Incidence du PLU	23
1.6-6 – Indicateurs de suivi	26
1.6-7 – Tableau des superficies	26
1.7 – L’ANALYSE SYNTHÉTIQUE DU PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET DU DOCUMENT D’ORIENTATION, D’AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	26
1.7-1 – Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)	26
1.7-2 – Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	28
1.8 – L’ANALYSE SYNTHÉTIQUE DU RÈGLEMENT	28
1.8-1 – Dispositions générales	28
1.8-2 – Dispositions applicables aux zones urbaines	29
1.8-3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser	29
1.8-4 – Dispositions applicables aux zones agricoles	30
1.8-5 – Dispositions applicables aux zones naturelles	30
1.8-5 – Annexes	30
1.9 – LES DÉMARCHES ACCOMPLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVANT, AU COURS ET APRÈS L’ENQUÊTE	30
1.9-1 – Avant l’enquête publique	30
1.9-2 – Au cours de l’enquête publique	30
1.9-3 – A l’issue de l’enquête publique	31
2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE	31

2.1 – LA MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	31
2.2 – L'INFORMATION DU PUBLIC	31
2.2-1 – Affichage à la mairie	31
2.2-2 – Annonces légales dans les Journaux et leur site Internet dédié	31
2.2-3 – Annonce sur le site Internet de la mairie de Bellerive-sur-Allier.....	32
2.3 – LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	32
2.3-1 Permanence du lundi 26 mars 2018, de 8 h 30 à 11 h 30.....	32
2.3-2 Permanence du jeudi 5 avril, de 14 heures à 17 heures	36
2.3-3 Permanence du vendredi 20 avril 2018, de 9 heures à 12 heures.....	41
2.3-4 Permanence du vendredi 27 avril 2018, de 14 heures à 17 heures.....	49
2.3-5 Permanence du vendredi 04 mai 2018, de 14 heures à 17 heures	56
2.3-6 Clôture de l'enquête.....	66
2.3-7 Statistiques thématiques de l'enquête.....	67
2.3-8 Remise du procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales formulées par le public au cours de l'enquête	70
2.4 – LA RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS.....	70
3 – CONCLUSION DU RAPPORT	71
4 – LES ANNEXES	73



GLOSSAIRE

Acronyme	Dénomination
APRR	Autoroutes Paris-Rhin-Rhône
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
COSEC	COmplexe Sportif Educatif Couvert
CREPS	Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportives
DACOM	Document d'Aménagement COMmercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOCOB	DOCument d'OBjectifs
DPU	Droit de Prémption Urbain
EBC	Espaces Boisés Classés
ENS	'Espace Naturel Sensible
GR	Chemin de Grande Randonnée
HLM	Habitation à Loyer Modéré
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MRAE	Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention de Risque
PPRi	Plan de Prévention du Risque inondation
RD	Route Départementale
SAGE Allier Aval	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier aval
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
SIVOM	Syndicat Interg communal à Vocation et Objectifs Multiples
SPL	Société Publique Locale
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRU	Solidarité et au Renouvellement Urbain
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
TRI	Territoire Risque Inondation
UH	Urbanisme et Habitat
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS-SIC	Zone de Protection Spéciale
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 – PRÉAMBULE

La présente enquête publique a été conduite en vue de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bellerive-sur-Allier, approuvé le 1^{er} 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 du 16 novembre 2017.

Le présent rapport rend compte du déroulement de l'enquête publique prescrite par arrêté n° 2018-12 de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Bellerive-sur-Allier en date du 21 février 2018. Cette enquête a été conduite par nos soins, en mairie de Bellerive-sur-Allier, du 26 mars 2018, au 27 avril 2018 inclus.

1.2 – L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellerive-sur-Allier a été approuvé le 1^{er} juillet 2003..

Par délibération du 19 mars 2015,, le conseil municipal de Bellerive-sur-Allier a décidé de procéder à la **révision** de ce document d'urbanisme. Le Cabinet VIDAL Consultants, sis 8 rue Borromée 75015 Paris, été chargé, par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2015, de l'étude du dossier de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Bellerive-sur-Allier.

Les documents contenus dans ce dossier ont été arrêtés par le conseil municipal de Bellerive-sur-Allier dans sa séance du 16 novembre 2017. Ils ont été mis à disposition du public conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire du 21 février 2018.

1.3 – CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique est organisée, selon l'article L153-19 du code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'environnement contenues aux articles L123-1 à L123-15 (partie législative) et R123-1 à R123-27 (partie réglementaire).

1.4 – LE DOSSIER D'ENQUÊTE

1.4.1 – Composition du dossier

Le dossier d'enquête, de 462 pages de texte et documents graphiques, comporte les pièces suivantes :

0. Liste des pièces (1 page).

1. Rapport de présentation de 307 pages, assorti du rapport du cabinet EMC Environnement sur les zones humides (10 pages plus une carte situant les zones d'étude et cinq cartes de secteurs), soit 323 pages.

2. Projet d'aménagement et de développement durables de 15 pages.

3. Règlement de 80 pages.

4. Plan de zonage au 1/5000^e (1 planche).

5. Orientations d'aménagement et de programmation (6 planches).

6. Annexes

6.1. Plans des servitudes d'utilité publique (2 planches).

6.2. Liste des servitudes d'utilité publique (3 pages et deux 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).

Ce dossier comporte également :

- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) : GRT Gaz du 28 décembre 2017 ; mairie de SERBANNES du 24 janvier 2018 ; Chambre d'Agriculture de l'Allier du 26 janvier 2018 ; Vichy Communauté du 20 février 2018 ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier du 22 février 2018 ; l'Etat (Préfète de l'Allier) du 26 février 2018 ; CDPENAF du 25 janvier 2018 ; DDT de l'Allier du 10 mars 2017 ; Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 3 mars 2018.
- 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).

1.4.2 – Complétude du dossier

Exigence du Code de l'urbanisme (article L151-2)	Existence dans le dossier soumis à l'enquête publique
Rapport de présentation	OUI (Pièce n° 1)
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	OUI (Pièce n° 2)
Orientations d'aménagement et de programmation	OUI (Pièce n° 5)
Règlement	OUI (Pièce n° 3)
Annexes	OUI (Pièces n° 4, 6.1, 6.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6-5)

En conséquence, le dossier soumis à l'enquête publique est complet. Nous n'y avons pas décelé d'erreur, d'omission ou de dissimulation pouvant entacher d'irrégularité l'enquête publique à laquelle il a été procédé.

1.5 – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1.5-1 – AVIS DE L'ÉTAT (26 février 2018)

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 (cf. 1.5-2 ci-dessous) sont également reprises par l'Etat.

Enfin, l'Etat assortit son avis des fiches émanant de GRTgaz (cf. 1.5-5 ci-dessous).

1.5-2 – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER (26 janvier 2018)

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.

1.5-3 – AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) du 25 janvier 2018

Estimant que le rapport ne présente pas de façon précise les besoins en logement, que le zonage UF de Monzière n'est pas justifié, qu'une distance de 150 mètres est beaucoup trop importante pour l'éloignement des annexes à un habitat, préconisant de 30 à 50 mètres seulement ;

Regrettant la non prise en compte, dans l'offre de logement, de l'aire de sédentarisation et du site de Montpertuis, la déconnexion de l'aire de sédentarisation de l'urbanisation existante, l'absence d'une étude détaillée du diagnostic agricole et du repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination, un **avis défavorable** au projet a été émis sur la consommation d'espace agricole et sur le règlement relatif aux annexes et extensions en zones A et N.

Par contre, **avis favorable** a été délivré à propos des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

1.5-4 – AVIS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VICHY-COMMUNAUTÉ (20 février 2018)

Cette collectivité intervient en tant qu'autorité chargée des réseaux et ouvrages d'assainissement.

L'avis se cantonne à actualiser les données à 2016, et propose de substituer sur les documents du PLU ces nouvelles données à celles mentionnées.

1.5-5 – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes) n° 2017-ARA-AUPP 00411 du 3 mars 2018

Dans une note de 14 pages, la MRAE , 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.

Les recommandations de l'Autorité Environnementale :

- ☞ Approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec le ScoT (accueil de population, développement des activités économiques).
- ☞ Inventaire précis des zones humides là où le PLU permet constructions et équipements, y compris dans l'enveloppe urbaine actuelle.
- ☞ Etudier dans le détail le risque inondation par des zooms sur les disponibilités foncières concernées.
- ☞ Préciser l'objectif d'accueil de population.
- ☞ 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.
- ☞ Dresser un état des lieux précis des secteurs dédiés aux activités économiques présents sur la commune et de leurs perspectives d'évolution
- ☞ Compléter le rapport de présentation par une analyse structurée des incidences notables du projet de PLU sur les différents thématiques environnementales.
- ☞ 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.
- ☞ 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.
- ☞ 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).
- ☞ 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.
- ☞ 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.
- ☞ Matérialiser sur le règlement graphique l'existence du risque d'inondation sur les zones concernées.

En conclusion, il est bien précisé que le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

1.5-6 – AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS DE L'ALLIER du 22 février 2018

Aucune observation.

1.5-7 – AVIS DE LA MAIRIE DE SERBANNES du 24 janvier 2018

Aucune observation.

1.5-5 – AVIS DE GRTgaz du 28 décembre 2017

GTRgaz précise que son réseau comporte, outre la canalisation DN 150, une installation annexe dénommée « Bellerive-sur-Allier Coup DP », dont il convient de tenir compte au dossier de PLU.

GRTgaz ne souhaite pas se prononcer favorablement 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).

Information est fournie de l'imminence de la signature d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Bellerive-sur-Allier.

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.

1.6 – L'ANALYSE SYNTHÉTIQUE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation de 307 pages se divise en sept chapitres.

1.6-1 – Diagnostic

Deux parties subdivisent ce chapitre :

1 – l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement appuyé sur sept titres principaux :

1. une présentation de la commune de Bellerive-sur-Allier ;
2. son milieu physique ;
3. son environnement naturel ;
4. ses paysages ;
5. la structure urbaine et l'analyse du tissu bâti ;
6. son accessibilité et les déplacements induits ;
7. ses réseaux et le traitement des déchets.

Synthèse

1. Bellerive-sur-Allier occupe 1.897 ha sur la rive gauche de la rivière Allier. 8.576 habitants ont été dénombrés en 2012 (452 habitants au kilomètre carré).

Bellerive-sur-Allier est associé au pays « Vichy Auvergne » (165 communes) et fait partie de de la communauté d'agglomération de Vichy Communauté depuis le 1^{er} janvier 2017 (38 communes, 83.374 habitants en 2014).

Le programme Local de l'Habitat (PLH) court sur la période 2010-2015. La version ultérieure (2016-2021) est en cours d'élaboration.

* * *

2. L'altitude de Bellerive-sur-Allier s'étage entre 250 m et un peu plus de 340 m.

Bellerive-sur-Allier se situe à la croisée du Val d'Allier, de la plaine de la Limagne, de la Sologne Bourbonnaise et de la Montagne Bourbonnaise. Des formations volcano-sédimentaires du Viséen, entrecoupées de granites intrusifs composent le relief. En rive gauche de l'Allier, des formations marno-calcaires, issues de la Limagne, composent le relief des coteaux, revêtu de colluvions et alluvions issus du tracé ancien de la rivière Allier.

Sur le territoire communal, la rivière Allier, transformée en lac de plaisance de plus de 200 mètres de largeur, reçoit en rive gauche, d'amont en aval, le ruisseau de la Rama, le Sarmon, le ruisseau de Conton, le Briandet et la Goutte de la fontaine dont le confluent se situe à Charmeil.

Le SAGE Allier Aval, approuvé le 13 novembre 2015, régleme l'activité humaine, notamment en terme de qualité de l'eau et de libre circulation des cours d'eau. Il identifie les zone humides à préserver, dont l'atlas de pré localisation a été réalisé en 2011. Ce document en fait l'inventaire sur la commune de Bellerive-sur-Allier selon quatre enveloppes de probabilité (forte, moyenne, cours d'eau et faible).

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'intercommunalité vichyssoise (ancien territoire) a été approuvé en février 2014.

Les sources thermales et minérales du bassin de Vichy-Saint-Yorre bénéficient d'un périmètre de protection depuis avril 1930. Elles sont au centre d'une économie majeure dans l'agglomération vichyssoise : thermalisme, tourisme de bien-être, hébergement, industrie hydrominérale et para pharmaceutique. L'ensemble du territoire est tributaire du périmètre de protection des sources de Vichy-Saint-Yorre.

Baignée par la rivière Allier temporisée par le lac d'Allier à vocation touristique et sportive, également par les ruisseaux précités, Bellerive-sur-Allier est sujette au risque inondation, et fait l'objet d'un Territoire Risque Inondation (TRI) décliné en deux Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) : Allier (approuvé le 26 juillet 2001) et Sarmont-Briandet (approuvé le 30 juillet 2001). La digue Napoléon est capable de répondre aux scénarii fréquent et moyen (150 à 200 ans de temps de retour) ; elle est effacée dans un scénario exceptionnel, de fréquence millénaire. Les zones urbanisées dans la Boucle des Isles, la zone d'activité du Carré d'As et des logements voisins sont concernés par un aléa fort au risque inondation.

La sensibilité aux remontées de nappes est jugé très faible. Néanmoins, ce phénomène affecte les abords de l'Allier vers le parc omnisports et dans la Boucle des Isles, ainsi que le long du Sarmon et du Briandet..

Les parties de la commune formant vallons sont impactées par un aléa fort, le reste de la commune par un aléa faible (76 % du ban communal) au phénomène « retrait – gonflement des argiles » (PPR approuvé le 22 août 2008).

Le risque « Glissement de terrain » concerne l'avenue de Russie et la route de Gannat (Super-Bellerive). Le risque d'érosion des berges est localisé dans la Boucle des Isles. Quinze états de catastrophe naturelle ont été arrêtés en l'espace d'une trentaine d'années.

Parmi les sites industriels historiques recensés par le BRGM, 150 ha, en partie nord de la commune et sud de la commune voisine de Charmeil, sont concernés, au lieudit Montpertuis-Palazol, par l'ancienne industrie d'armement Manurhin Défense. Le site, arrêté depuis le 10 juillet 2007, est, depuis l'automne 2011, en phase de dépollution pyrotechnique des sols, puisque les installations étaient spécialisées dans la fabrication d'armement et de munitions.

La commune de Bellerive-sur-Allier est également traversée par une canalisation de transport de gaz naturel sous pression, de DN 150 mm.

Les routes départementales n° 2209 (autoroute A 719 – Vichy) et 1093 (Vichy – Randan) sont concernées par le transport de matières dangereuses.

* * *

3. En terme de protection de l'environnement, deux types de zones naturelles sont classés Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Habitats » dite « Vallée de l'Allier sud » (DOCOB validé le 16 juillet 2001 sur 39 ha de Bellerive-sur-Allier) ; la zone de protection spéciale (ZPS-SIC) « Oiseaux » « Val d'Allier Bourbonnais » validée en 2002. Les deux DOCOB, ainsi que celui de la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier Nord », ont été fusionnés et actualisés dans un DOCOB commun, validé en janvier 2017.

Un arrêté préfectoral (26 mai 2011) de Protection de Biotope de la rivière Allier (APB FR3800783) a été pris pour protéger les habitats sur l'espace de mobilité de l'Allier en 2011, ceci pour préserver, d'une part, les espèces protégées occupant ce milieu (oedicnème criard, héron bihoreau, campagnol amphibie, cistude d'Europe, lézard des souches, cuivrés des marais, marsilée à quatre feuilles), en lien avec la réserve naturelle nationale du Val d'Allier, et d'autre part, les ressources en eau potable de la nappe alluviale de l'Allier, dépendant étroitement de la libre divagation de l'Allier.

Au titre des Monuments Historiques, un site est identifié impactant Bellerive-sur-Allier : le centre ancien de Vichy (5 octobre 1982).

Trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) impactent la commune : deux de type I, dite « du Val d'Allier » d'une part, « de la Forêt de Montpensier et du Bois nSaint-Geat » d'autre part, et une de type II, intitulée « Lit majeur de l'Allier moyen ».

En terme de continuité écologique (trames bleue et verte), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté le 7 juillet 2015, a identifié le massif forestier de Montpensier en tant que réservoir de biodiversité à préserver, les secteurs aux abords de l'Allier au sein de la Boucle des Isles et au nord du centre omnisports.

Les corridors écologiques diffus à préserver sont identifiés au bois de Charmeil, sur les coteaux du Briandet et du Léry et au Sud du lotissement de Chantemerle.

La partie nord de la commune, au niveau de la RD 6, est concernée par un corridor écologique à préciser.

Concernant les cours d'eau, l'Allier et la rivière artificielle du CREPS doivent être remises en bon état.

Bellerive-sur-Allier est cernée par l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Côte Saint-Amand au du-est et par la Boire des Carrés au nord.

La trame verte est essentiellement constituée de la sous-trame forestière et des milieux ouverts et semi-ouverts. Le massif de Montpensier, avec le domaine de la Cour, constituent le réservoir de biodiversité. Le bois de Charmeil, le coteau du Briandet, le coteau du Léry, le bois de la Garde et le domaine du Château du Bost constituent les réservoirs de nature ordinaire. Elle est menacée par la consommation d'espace par l'urbanisation et par le réseau routier.

Les principaux corridors :

- Au nord, un corridor très étroit entre les milieux ouverts et forestiers de l'Est (Les Laies) et de l'Ouest de la RD6 ;
- A l'ouest, les liaisons entre massifs : entre le bois de Charmeil et la partie orientale de la forêt de Montpensier ;
- Au sud-ouest : une zone d'espaces ouverts avec bosquets, fragilisée par un mitage d'urbanisation diffuse ;

- Au sud, l'axe des milieux ouverts bocagers autour des ruisseaux de la Rama et affluents du Ruel, qui se poursuit au Sud de part et d'autre de la forêt de la Boucharde ;
- Au sud-est, des échanges possibles, notamment pour la faune ailée, avec les milieux alluviaux de la presqu'île de la Croix Saint-Martin en rive droite de l'Allier.

La trame bleue comporte de nombreux réservoirs de biodiversité grâce aux chevelu de ruisseaux qui irriguent les coteaux et traversent les zones humides jusqu'à l'Allier, impactée par les aménagements artificiels (barrage, rivière artificielle). Elle est menacée par la consommation d'espace et par l'urbanisation.

* * *

4. Bellerive-sur-Allier se situe à la croisée de trois ensembles paysagers identifiés, « l'Allier de Saint-Yorre à Créchy », « l'entrée de ville de Vichy » et « l'Entre Sioule et Allier ».

Le rapport détaille les particularités de ces trois ensembles paysagers, insistant sur l'effet d'agglomération de l'impact de Vichy, ville d'eaux emblématique dont le développement au fil du temps a conduit à une urbanisation relativement récente de Bellerive-sur-Allier, quartier résidentiel relié à la ville par le pont de Bellerive, puis, par le pont de l'Europe, au nord de Vichy.

Il souligne l'importance de deux sites offrant des points de vue panoramiques sur la commune : la Montagne Verte au nord, le site des Hurlevents au sud. Ils permettent de mesurer la progression de l'urbanisation et son étalement, mais aussi l'impact négatif des hautes constructions urbaines en rive droite de l'Allier.

Sont également évoquées une à une les entrées dans l'agglomération de Bellerive-sur-Allier par les principaux axes routiers (RD 6, 131, 2209, 984, 276, 1093) : transition entre la rase campagne et la ville, sauf en ce qui concerne la liaison Vichy-Bellerive, assurée par le pont de Bellerive sur l'Allier. Des planches photographiques illustrent le propos, qui souligne une forte présence de l'eau dans les paysages, l'impact des activités sportives et de loisirs environnant le plan d'eau de Vichy, mais aussi les effets de l'urbanisation sur le milieu naturel et agricole.

* * *

5. Bellerive-sur-Allier ne porte ce nom que depuis 1903 ; auparavant, la bourgade était dénommée « Vesse ». Le rapport, à l'aide de plusieurs vues aériennes, corroborées par la carte de la consommation foncière (101 ha en 1950, 392 ha en 2015) témoigne de la progression de l'urbanisation de la commune à partir de la seconde moitié du XXe siècle. 664 logements ont été construits en 2003 et 2010.

Le bâti est hétérogène, avec une dominante de pavillons à l'intérieur de lotissements. Le centre ville est marqué par des maisons de ville de style 1900-1950, peu élevées, comportant lieu de commerce au rez-de-chaussée et habitat à l'étage. Certaines villas portent une valeur patrimoniale.

Les lotissements fleurissent à partir de 1960 ; leur densité se réduit au fil des décennies (certains lots avoisinent les 1.000 m²).

Le patrimoine historique se résume à l'église Saint-Laurian (12^e-19^e siècles), les presbytères, les châteaux du Bost (15^e-19^e siècles), la ferme et le château de la Rigon (18^e-19^e siècles), le château de la Rama (14^e-19^e siècles), le château des Brosses (19^e siècle), la « Ferme Modèle de Vichy » (18^e-20^e siècles), les fermes de la rue J.B. Burlot (19^e siècle), du domaine de l'Hôpital (18^e-19^e siècles), du Léry (19^e siècle), le Moulin Mazan (18-19^e siècles), les Maisons de Maître des Bernards (18^e-19^e siècles), de Beauregard (19^e siècle) et des Barges (19^e siècle) et deux villas remarquables, le Castel Lorrain et la villa Boussange.

Le patrimoine de Bellerive-sur-Allier est également marqué par la Source Intermittente, forée en 1844.

* * *

6. Si le contournement sud-ouest de l'agglomération vichyssoise est opérationnel grâce au Département, celui par le nord-ouest reste à réaliser aux frais de l'Etat. Néanmoins, Bellerive-sur-Allier est desservi par l'autoroute A719 (A 71 – Gannat – Bellerive, sous concession APRR, depuis 2015. L'autoroute aboutit à la RD 2209 à l'entrée de la ville.

Au nord, la RD 6 (15.000 véhicules/jour) dessert Bellerive, et la RD 6E les installations sportives, le pont barrage de l'Europe et Vichy. Les principales autres artères routières : la RD 2209, la RD 1093 et la RD 984.

Cinq des neuf lignes de bus de l'agglomération vichyssoise (réseau MobiVie) desservent Bellerive-sur-Allier : les lignes B (la Côte Saint-Amand), la ligne C (d'est en ouest), la ligne E (Cusset – Bellerive), la ligne G (Bioparc), la ligne I (entre la mairie et la Grange au Grain). Egalement un service à la demande est en place.

Le transport ferroviaire aboutit à la gare de Vichy, à l'opposé de l'agglomération.

Le cyclisme est favorisé dans la commune, notamment grâce à une piste de 3 km du pont de Bellerive au stade aquatique. Cinq liaisons ont été réalisées en complément, et plusieurs voies routières sont équipées d'aménagements cyclistes. En projet, une voie verte le long de la Boucle des Isles, et deux coulées vertes évoquées au PLU, afin de rejoindre les berges de l'Allier.

Le GR 463 (Evaux-les-Bains – La Chabanne ^(*)) traverse la commune d'est en ouest. Le rapport pointe du doigt les insuffisances de la voirie en matière de liaisons piétonnes et de déplacements doux.

Face à l'omniprésence de la voiture automobile, de nombreux parkings ont été aménagés dans la ville. Tous sont à usage alternatif et gratuit.

(*) Le rapport mentionne « La Chavanne », une commune qui n'existe pas dans l'Allier.

* * *

7. Le réseau d'adduction d'eau potable est exploité le SIVOM de la vallée du Sichon. 3.740 abonnements et 87 km de canalisations caractérisent ce service.

Le réseau d'assainissement des eaux usées est géré par l'intercommunalité. La station d'épuration de Vichy-Rhue est calibrée pour 108.000 équivalents-habitants. Elle est en service depuis 2002. Le réseau comporte 70 km de canalisations d'eaux usées, 0,6 km de collecteurs d'eaux unitaires ; la collecte des eaux pluviales représentant 82,7 km. Sept postes de refoulement équipent ce réseau.

L'intercommunalité gère les déchets de l'agglomération vichyssoise de façon sélective. La déchetterie la plus proche est située à Charmeil. L'enfouissement a lieu au centre technique de Cusset. La gestion du verre est confiée à une société privée.

2 – le diagnostic socio-économique, réparti en quatre domaines :

1. la démographie ;
2. les logements ;
3. les activités économiques ;
4. les équipements et services.

Synthèse

1. La population de Bellerive-sur-Allier est passée de 5.953 habitants en 1968 à 8.543 habitants en 1990. Depuis, la courbe est à peu près horizontale. Elle a atteint 8.578 habitants en 2012. Au cours de cette période, l'agglomération Vichy-Val d'Allier n'a progressé que de guère plus de 3.000 habitants, alors que la population départementale a chuté de 43.600 habitants.

Cette bonne santé démographique est due à un solde migratoire important, alors que le solde naturel est déficitaire.

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans) est inférieur à 1, ce qui confirme le constat de part des plus de 60 ans constat du vieillissement de la population bellerivoise (0,48 en 2012).

La commune comptait 4.085 ménages en 2012, d'une moyenne tout juste supérieur à deux personnes. (2,01 contre 2,2 en 1999). Entre 2007 et 2012, les couples avec enfants ont régressé (de 22,5 à 18,8 %) et les ménages sans enfant ont progressé de 34 % à 36,7 %.

* * *

2. La progression de la population a entraîné une forte hausse du nombre de logements sur la commune : 4.730 en 2012 contre 2.239 en 1968. Les résidences principales sont prédominantes (86,2 %). Les logements vacants atteignent 9,3 %, en forte progression (+ 28,2 % en 13 ans) mais moins qu'à l'échelle de l'agglomération (35,9 %). Les résidences secondaires sont assez marginales (4,5 %).

Plus des deux tiers des logements sont des maisons individuelles (68,7 %). C'est quinze points au-dessus de la statistique communautaire. Le rapport propriétaire/locataire est de deux pour un. 557 ménages sont locataire d'un logement HLM. Les données communales en 2014 font état de 904 logements locatifs sociaux (22 % du parc. 144 nouveaux logements sont apparus entre 2011 et 2014. Des opérations de déconstruction-reconstruction ont été réalisées à partir de 2002 (Champ du Bois, cité Clair Matin). Le diagnostic habitat du PLH de 2015 souligne une hausse de la vacance et une stagnations du nombre de locataires.

Le rapport souligne une réduction de la part du parc privé potentiellement indigne : 101 en 2003, 59 en 2007, 44 en 2011.

La taille des logements est plutôt grande, avec près de 40 % de logements de 5 pièces et plus. Les deux tiers du marché se situent au cœur urbain de Bellerive-sur-Allier.

La relative stagnation de la population (cf. point 1 ci-dessus) trouve son explication dans le rythme de construction observé entre 2009 et 2014 : 31 logements par an, alors que le « point mort » () atteint 44 logements sur cette même période*

() Le point mort correspond au nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs.*

** * **

3. En 2012, 69,6 % de la population est active. Ce taux est en hausse depuis 1999, mais légèrement inférieur à celui de l'intercommunalité et du département. Le taux de chômage atteint 12,9 %, en baisse au regard de 1999, et inférieur à celui de l'intercommunalité.

Les actifs travaillent sur la commune pour 26 %. Ils sont employés pour 31,6 %, 24 % exercent une profession intermédiaire, autant son ouvriers. 13,6 % sont des cadres et professions intellectuelles supérieures, 6,6 % des commerçants, artisans et chefs d'entreprise, une strate en nette récession. 2.818 emplois ont été dénombrés par l'INSEE en 2012 (9,4 % de l'emploi sur le bassin communautaire).

En 2012, le revenu net moyen pas foyer fiscal s'établit à 20.295 €. 64 % des foyers fiscaux sont imposés.

65 % des entreprises présentes à Bellerive-sur-Allier concernent les activités commerciales, les transports et les services divers. Les services publics et l'action sociale représentent plus de 15 %, à peu près comme la construction. L'industrie occupe 5,6 % des emplois. Un centre commercial totalise 300 emplois à lui seul. Les zones de « Carré d'As » et de « Champ de Navarre » sont les principaux centres d'activité commerciale à Bellerive-sur-Allier. Cette commune est considérée comme le deuxième pôle commercial de l'agglomération, derrière Vichy.

Côté industriel, le rapport évoque l'industrie de la maroquinerie (100 salariés à la Manufacture Bourbonnaise de Maroquinerie et 120 chez Fleurus). Est aussi évoquée la présence du site de Montpertuis, dont la reconversion semble un enjeu important à l'échelle de l'intercommunalité, voire de la métropole.

La pression urbaine fait reculer l'activité agricole, autre enjeu de la révision du PLU. 59 hectares sont dédiés à l'élevage ()*

() La Chambre d'Agriculture de l'Allier souligne une erreur dans le rapport : il n'y a, à ses yeux, qu'un seule cheptel, de 73 animaux.*

** * **

4. En terme d'équipements, Bellerive-sur-Allier dispose de nombreux services, essentiellement en centre ville : la mairie et ses services annexes, 2 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, un collège, l'école des métiers du bâtiment, une école de musique, un institut médico-éducatif, le pôle enfants communautaire « rive gauche ». Le CREPS Vichy-Auvergne est partie intégrante, avec le centre international de séjour, du centre omnisports Pierre Coulon (une soixantaine de disciplines sportives pratiquées ici.

L'hippodrome, géré par la ville de Vichy, est un autre équipement de renommée nationale. Le stade aquatique est de compétence communautaire. Le golf, qui borde l'Allier, comporte 18 trous, un practice extérieur et un practice couvert, ainsi qu'un arboretum remarquable.

Le stade communautaire universitaire est également installé à Bellerive-sur-Allier, tout comme le COSEC (complexe sportif éducatif couvert) et une maison d'associations.

La ville compte aussi une salle, « Le Geyser », dédiée aux saisons culturelles, et l'Espace Monzière qui permet d'accueillir jusqu'à 1.500 personnes.

Un musée d'art et de traditions populaires est géré par une association.

Enfin, le château du Bost est un autre espace culturel polyvalent.

** **

1.6-2 – Choix retenus pour établir le PADD

Ce chapitre est éclaté en quatre domaines :

- 1. Identification des besoins ;*
- 2. Définition des objectifs ;*
- 3. Compatibilité du PADD avec les principes du développement durable ;*
- 4. Perspectives d'évolution.*

Synthèse

1 – l'identification des besoins

1. Dans un contexte de décroissance de la population, le calcul du « point mort » de 44 logements/an semble difficile à contenir, et le rapport souligne une demande réelle de 30 logements/an (+350 logements à l'horizon 2030). Développer un environnement résidentiel adapté aux besoins des habitants et proposer un cadre de vie attractif sont les objectifs du plan.

* * *

2. La progression du nombre d'emplois sur la commune doit être confortée. La zone artisanale de Monzière étant saturée, il importe de dégager de nouveaux espaces dédiés aux activités tertiaires, artisanales et industrielles comme le recommande le SCoT. Le cœur urbain est particulièrement ciblé. Mais des terrains publics, bien desservis, permettront également de satisfaire la demande.

L'objectif de pérenniser la mixité fonctionnelle entre habitat et activités est au centre de la planification.

* * *

3. L'offre d'équipements de superstructure étant jugée satisfaisante, il convient uniquement d'améliorer l'existant et de le pérenniser.

Une offre complémentaire de stationnement est ressentie à la Source Intermittente.

La mobilité douce, déjà bien présente dans la ville, doit être encouragée par une densification du réseau et de nouveaux liens entre les berges de l'Allier et le centre-ville.

* * *

4. La richesse environnementale et patrimoniale est l'un des atouts majeurs de Bellerive-sur-Allier, et doit être préservée au moyen des outils de protection administratifs et techniques liés à l'environnement et à l'écologie.

2 – la définition des objectifs

Ils reposent sur le PADD.

1. promotion d'un cadre de vie résidentiel attractif ;
2. valorisation des activités touristiques et sportives ;
3. encouragement à toutes les formes de développement économique ;
4. préservation de l'environnement naturel et paysager.

Synthèse

1. Partie intégrante du cœur urbain de l'agglomération vichyssoise, Bellerive-sur-Allier doit agir sur sa croissance démographique par une adaptation aux besoins de son habitat, de son offre d'équipements publics, comme le pôle multiculturel de la Ferme Modèle et plus de locaux dédiés à la vie associative.

Autre objectif : ouvrir la ville sur l'Allier et permettre à ses habitants de se réapproprier les rives de l'Allier grâce à des coulées vertes sécurisées pour piétons et cyclistes.

Préserver le patrimoine bâti et requalifier les entrées de ville complètent cet objectif.

* * *

2. La valorisation des activités sportives et touristiques est liée à l'ouverture de Bellerive sur l'Allier. Le projet « Les Belles Rives d'Allier » va dans ce sens.

Cet objectif nécessite la connexion avec les pôles de centralité (centre ville, zones commerciales, pôles de loisirs).

* * *

3. L'objectif est de proposer des aménagements et une valorisation des cœurs de vie, comme de revitaliser les zones commerciales existantes (les Calabres, la zone de Navarre, le Carré d'As).

Le développement passe également par l'ancien site industriel de Montpertuis, que le SCoT qualifie de « site économique d'envergure ». Egalement la nécessité d'une offre d'installation artisanale de production et de bureaux.

Il est également souligné l'importance de pérenniser l'activité agricole en préservant les espaces avec le souci de ne pas les morceler.

Enfin, l'activité équestre sera privilégiée sur le domaine de la Cour, pour en faire un pôle d'envergure.

* * *

4. La préservation de l'environnement naturel et paysager passe par la valorisation du cours d'eau « L'Allier » et de ses abords, riches d'une variété d'espaces naturels et d'un milieu écologique à protéger.

Il convient de protéger également les lignes de crête et les points de vue importants. La trame verte en milieu urbanisé (parcs et jardins publics), les corridors écologiques identifiés par le SCoT conditionnent également le devenir de Bellerive-sur-Allier.

* * *

3 – la compatibilité du PADD avec les principes de développement durable (article L101-2 du code de l'urbanisme)

1. objectif d'équilibre ;
2. objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat ;
3. objectif de préservation.

Synthèse

1. Les renouvellement et développement urbains passent par la création de nouveaux logements passant par la résorption de la vacance dans le bâti actuel et par le comblement des « dents creuses » en tissu urbain diffus. L'objectif est de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. On privilégie la redynamisation du centre ville et la valorisation des pôles de commerce de proximité.

La surface urbanisable est considérablement réduite par rapport au PLU de 2003 : de 120 à 14 ha des zones AU, compte non tenu des 69,6 ha de la zone 2AU de Montpertuis. Elle s'inscrit dans la continuité du tissu bâti existant de façon à limiter l'impact sur les milieux naturels et agricoles.

Le classement des principaux espaces forestiers en Espaces Boisés Classés ajoute une protection supplémentaire.

Au titre de la Loi Paysage, plusieurs bâtiments remarquables sont recensés et protégés.

La charte paysagère communale sera appliquée aux entrées de ville. La coulée verte du Sarmon sera créée pour agrémenter l'entrée de ville au pont de Bellerive. L'enfouissement des réseaux aériens, l'aménagement des espaces publics comme autour de la source Intermittente, la maîtrise du stationnement complète ce domaine.

* * *

2. Le PLU a pour objectif

- de répartir géographiquement, de façon équilibrée, l'emploi, l'habitat, les communes et les services,
- de contribuer à améliorer les performances énergétiques du bâti,
- de favoriser le développement des communications électroniques de haut débit,
- de réduire la nécessité de déplacements motorisés,
- de développer la mobilité douce, cycliste et piétonne.

* * *

3. Les différentes servitudes associées à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et nuisances sont clairement affichées.

Le PLU protège les différents éléments de vie dans un environnement de qualité, et respecte les continuités écologiques, la biodiversité et les écosystèmes, les espaces verts avec le souci de lutter contre le changement climatique, de réduire l'émission de gaz à effet de serre, de maîtriser les énergies, notamment au niveau des transports individuels et de combattre les îlots de chaleur urbains.

4 – les perspectives d'évolution

1. d'habitat ;
2. de démographie ;
3. d'équipements ;
4. d'activités économiques ;
5. du site de Montpertuis ;
6. d'environnement et de patrimoine.

Synthèse

1. L'hypercentre évoqué par le SCoT étant déterminé sur carte, le rapport identifie les « dents creuses » du tissu urbain actuel, cible prioritaire de l'extension du bâti : 1,1 ha en zone UC, rue Adrien

Cavy (potentiel de 34 logements) ; 2,5 ha en zone UD à la croisée du chemin des Chaumes et du chemin de la Montée (OAP n° 1) ; 1,8 ha en zone UD au sud du lotissement de Chantemerle (31 logements sociaux) ; 0,9 ha avenue Fernand Auberger (13 logements) ; 0,3 ha rue Adrien Cavy (4/5 logements) ; 0,2 ha au Coteau de Léry (3 logements) ; 0,8 ha route de Charneil (12 logements). L'ensemble représente donc un potentiel d'environ 110 logements.

En zone UB, compte-tenu de l'inconstructibilité édictée par les PPRi, moins d'une centaine de logements peuvent être insérés dans le tissu urbain actuel. La notion de démolition-reconstruction n'est pas préconisée, eu égard à un marché immobilier insuffisamment porteur et dynamique.

Les zones UC (lotissements) restent inchangées.

Les zones UD, après analyse fine de leur typologie, conduisent à envisager 150 logements pavillonnaires supplémentaires par l'effet de divisions de grandes unités foncières, compte-tenu de rétention foncière et de complexité topographique.

Les zones d'extension, au voisinage immédiat du tissu urbain actuel, concernent :

- le secteur du Briandet : 3,4 ha en zone UC (41 logements, dont 10 sociaux) et 2,7 ha en zone 1AU (OAP n° 3) ; 40 logements envisagés).

- le secteur rue du Léry, au sud de Monzière : une partie en zone UD, le reste en zone 1AU (OAP n° 2) ; 3,6 ha ; préservation de l'impact paysager en ligne de crête induisant la création d'un écran végétal. Prévision de 40 logements.

- le secteur chemin des Vaures et chemin de Preux : 1,2 ha en zone 1AU (OAP n° 4). Prévision de 18 logements.

- le secteur chemin des Landes : 2,2 ha en zone UD. Prévision de 5 maisons.

- le secteur des Calabres : 3,4 ha en zone UD. Prévision de 50 logements.

- le coteau du Léry : 0,7 ha en zone UD. Prévision de 5 logements. Le reste des terrains placés en zones Aub et UD du PLU de 2003, sont considérés comme topographiquement inadaptés à une viabilisation par la création de voiries dans le cadre d'un projet d'ensemble, et une urbanisation présenterait un fort impact paysager, le site étant visible depuis plusieurs points de vue.

Ces différents secteurs d'extension représentent environ 200 logements potentiels. A l'horizon 2030, le PLU permet donc la réalisation de 660 logements, une moyenne de 55 logements par an, compte-tenu de la remise sur le marché d'environ 100 logements actuellement vacants (*).

(*) Rappel : le « point mort » est de 44 logements par an.

* * *

2. L'objectif retenu dans le rapport de progression de la démographie de Bellerive-sur-Allier est de 9.100 habitants à l'horizon 2030, contre 8.533 en 2014.

* * *

3. Les équipements superstructurels sont nécessaires et suffisants. Objectif : renforcer l'attractivité touristique en ouvrant la ville sur l'Allier et en renforçant la capacité d'hébergement hôtelier et de plein air.

On améliorera les liaisons douces propices à la marche et au cyclisme. Le stationnement en centre ville sera renforcé par de nouveaux parkings, notamment vers la Source Intermittente.

* * *

4. Le principe de mixité des fonctions urbaines est appliqué au PLU. Est ciblée l'implantation au sein du tissu urbain de nombreux types d'activités économiques (artisanat, commerces, services), notamment vers la Source Intermittente, les Compoints, la place de la mairie.

A l'inverse, sont préservés de la concurrence de l'usage résidentiel, les secteurs du Carré d'As et de Navarre à l'est, des Calabres au nord et de Monzière à l'ouest. L'extension sur 3,2 ha de la zone de Monzière (UEa) et rue Adrien Cavy sur 7,2 ha (UF) répondent à des projets identifiés en artisanat pour le premier, en tertiaire pour le second. En bordure du Golf, des projets commercial et touristique sont également identifiés sur environ 3 ha. Enfin, un pôle équestre pourra être développé au domaine de la Cour.

* * *

5. Le site de Montpertuis est destiné, selon le SCoT, à des projets d'intérêt régional. La réflexion est en cours, mais sa ou ses vocations ne sont pas abouties, ce qui explique son classement en zone 2AU.

* * *

6. Le périmètre urbanisable est fortement réduit au regard du PLU de 2003. Les zones AU passent ainsi de 120,6 ha à 76,3 ha et les zones urbaines et à urbaniser sont réduites de 411 hectares. Le projet de PLU prend en compte les sensibilités environnementales (risques, fragilités, topographie, nuisances, limitation de l'imperméabilité des sols en tissu urbain diffus). Les coteaux sont davantage protégés contre l'urbanisation, préservant les lignes de crête et perspectives visuelles. Les grands massifs boisés (Montpensier, Charneil) sont classés « Espaces boisés classés ». La loi paysage s'applique à plusieurs

éléments bâtis remarquables. Les futurs aménagements des berges de l'Allier seront respectueux de leur caractère naturel.

Les espaces verts présents dans le tissu urbain sont protégés dans le cadre de la trame verte définie au PLU.

1.6-3 – Dispositions du PLU et justification des choix de planification

Ce chapitre comporte quatre parties :

1. Caractères généraux des zones
2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme
3. Programmes d'équipements
4. Espace boisé classé et Loi paysage

1 – Les caractères généraux des zones

1. urbaines (U)
2. à urbaniser ouvertes (1AU)
3. à urbaniser fermées (2AU)
4. agricoles (A)
5. naturelles (N)

Synthèse

1. Les zones U couvrent 603 ha (32 % du territoire communal) contre 569 ha au PLU avant révision.

UB correspond au centre ville ; elle représente 4,9 % du territoire (90,7 ha, contre 42 ha au PLU avant révision). elle est marquée par une mixité de fonctions. Son agrandissement correspond à la réalité du terrain après analyse de la morphologie urbaine.

UC correspond au tissu bâti majoritairement résidentiel (241,6 ha, soit 150,4 ha de plus qu'au PLU avant révision).

UD correspond au tissu d'habitat diffus à dominante pavillonnaire. Ses contours ont été redéfinis afin de limiter l'étalement urbain, notamment dans le secteur des Séchauds. Un coefficient de pleine terre est instauré afin de favoriser l'infiltration des eaux tout en protégeant une proportion d'espaces verts (210 ha, 11 % de la superficie communale), contre 426 ha au PLU avant révision).

UDa, à proximité de la route de Charmeil, est interdite aux activités commerciales (7,8 ha).

UE (31 ha) est une zone correspondant aux activités économiques existants. Elle est agrandie (9,8 ha au PLU avant révision) pour tenir compte des différents secteurs dans lesquels est situé un regroupement d'activités économiques. Outre le pôle Carré d'As et Champ de Navarre, cette zone concerne les Calabres (route de Charmeil) et la zone artisanale de Monzière. Un secteur UEa (8,2 ha, dont 5 ha déjà urbanisés) est réservé à l'artisanat.

UF couvre 7,2 ha de la commune. Elle est dédiée aux activités tertiaires non commerciales, nouvelles dans la commune. Il s'agit essentiellement de bureaux.

US couvre 13,3 ha de la commune. Cette zone regroupe les équipements, souvent publics, liés aux activités sportives. Elle permet l'hébergement hôtelier.

UT couvre 8,9 ha de la commune. Elle est destinée à l'hébergement de plein air (campings existants) dans le secteur de la « Boucle des Isles ».

* * *

2. Les zones à urbaniser ouvertes 1AU sont des zones en mutation. Elles sont viabilisées afin de recevoir des extensions urbaines de la commune. Leur classement est provisoire, dans l'attente de devenir des zones U au terme de leur urbanisation (6,7 ha). Ces zones passent ainsi de 89,4 ha au PLU avant révision à 6,7 ha. Les autres espaces sont protégés contre l'urbanisation par un classement en zone A ou en zone N.

Trois sites sont concernés :

Le Briandet (2,7 ha) a été fortement réduit par rapport à la zone AU ouverte au PLU avant révision. Les boisements en place deviennent espace boisé classé.

Rue du Léry (2,7 ha). Le souci de limiter l'impact visuel de la ligne de crête a dicté des mesures d'implantation et de végétalisation strictes.

Les Vaures (1,3 ha) a été fortement réduit par rapport à la zone AU fermée au PLU avant révision (20,3 ha).

* * *

3. La zone à urbaniser fermée 2AU est une zone fermée à l'urbanisation de 69,6 ha, inconstructible dans l'immédiat. Elle concerne le site de Montpertuis, dont l'historique industriel est évoqué au rapport. Lorsque les projets seront définis et les travaux de mise à niveau des réseaux programmés, une (ou plusieurs) modification du PLU pourra intervenir. Ce sera également le moment d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation comme recommandé par le SCoT. Le périmètre initial du site industriel n'est pas totalement classé en 2AU : des espaces forestiers (18 et 7 ha) sont classés N (certains deviennent espace boisée classé), un espace agricole (5 ha) est classé A, des zones humides et le ruisseau de la Goutte sont classés N. Le rapport détaille l'évolution de la réglementation sur le secteur du Preux, en limite de celui de la Préaude, ainsi que le bois de la Garde, protégé en zone N.

* * *

4. La zone agricole A regroupe les espaces de valeur agronomique, biologique ou économique des terres dédiées à l'exploitation par l'agriculture d'un seul tenant, généralement éligibles à la PAC.

Elle concerne 366,7 ha (19 % du territoire communal). C'est une dénomination nouvelle, nécessaire à la profession pour permettre les constructions et agrandissements de bâtiments agricoles. Un des objectifs du PLU est de protéger ces zones des effets de l'urbanisation (pas de construction neuve)

Trois secteurs ont été planifiés : deux autour du domaine de la Cour (centre équestre et hôtellerie – Ab et Ac). et Agv (sédentarisation des gens du voyage en cours de réalisation).

* * *

4. Les zones naturelles N couvrent 851,3 ha, 45 % de la surface communale. Ces zones occupaient 1.207,4 ha au PLU avant révision. La cause provient de la création de la zone A et du passage en zone 2AU du secteur de Montpertuis. Par contre, des espaces N apparaissent au sein du tissu urbain de manière à protéger les zones humides, les terrains boisés, et la bordure de la RD 984.

Quatre secteurs ont été identifiés :

Nh (1,7 ha) dans le secteur du Pré des Rauches (possibilité d'hébergement de loisirs) ;

Nj (3 ha), les jardins ouvriers dans la Boucle des Isles ;

Ns (17 ha), les activités sportives, notamment du centre omnisports et de ses équipements).

Nzh (1,6 ha), création d'une zone humide compensatoire au sein du parc du Château du Bost.

* * *

Le rapport de présentation, pour chacune des catégories de zonage, détaille dans un tableau explicite les conditions d'autorisation ou d'interdiction des actes d'urbanisme comparativement entre le PLU de 2003 et le projet de PLU révisé, au travers des 13 articles du règlement. En outre, une carte communale identifie, pour chacune des catégories de zonage, la position géographique de ces catégories.

2 – La cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Synthèse

Avec 410 ha nouvellement protégés de l'urbanisation, le projet de PLU révisé recentre la vie urbaine, sous forme de mixité propice à un cadre de vie attractif. Il préserve l'environnement naturel et paysager en privilégiant l'activité agricole et la protection des espaces boisés, des lignes de crête et les zones humides. Il permet le développement des activités touristiques, sportives et de loisirs aux abords de l'Allier favorisées par la créations de liaisons douces. L'encouragement de toutes les formes de développement économique explique la mixité fonctionnelle des zones UB, UC, UD et UE, et réserve l'avenir de la zone 2AU de Montpertuis.

3 – Le programme d'équipements

Synthèse

Cinq emplacements réservés, pour un total de 10.162 m², figurent au projet, tous au bénéfice de la commune : deux en vue de stationnements, un pour créer une coulée verte, un pour aménager une piste cyclable et un en vue d'un espace public. Quatre d'entre eux sont des créations.

4 – Les espaces boisés classés et la loi paysage

Synthèse

L'application de la loi Paysage fait évoluer les prescriptions contenues en matière d'espaces boisés classés (EBC) dans le PLU de 2003 : forêt de Montpensier, boisement dans le secteur du Briandet, allée Georges Baugnies, environs du site de Maupertuis. Par contre, sont gommées celles appliquées au domaine de la Cour afin de permettre l'usage agricole du sol. 263,5 ha sont protégée, contre 310,6 ha auparavant.

Le rapport liste les 31 bâtiments présentant un intérêt patrimonial local qui seront désormais protégés au titre de la Loi Paysage.

1.6-4 – Respect des prescriptions d'intérêt général

Quatre paragraphes décomposent ce chapitre :

1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme
2. Planification supra communale
3. Servitudes d'Utilité Publique
4. Autres prescriptions

1 – La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

1. SRU et UH
2. Les prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent

Synthèse

1. Les lois SRU du 13 décembre 2000 et UH du 2 juillet 2003 se traduisent par de nouveaux outils de planification : les ScoT et les PLU, qui se substituent aux schémas directeurs et aux plans d'occupation des sols. Apparaissent les notions de développement durable et les objectifs de mixité urbaine et sociale.

* * *

2. Le code de l'urbanisme, au travers de ses articles L101-1 à L103-3, décrit les prescriptions législatives auxquelles doivent répondre les plans locaux d'urbanisme. Le projet de PLU révisé tient compte de ses prescriptions.

2 – La planification supra communale

1. SRCE
2. SCoT Vichy Val d'Allier
3. SDAGE et SAGE Allier aval
4. SRCAE
5. PCET

Synthèse

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, adopté par la Région Auvergne le 7 juillet 2015, définit le maintien et la restauration des continuités écologiques. L'Allier, en amont et en aval du lac d'Allier, et la rivière artificielle du CREPS sont à remettre en bon état, ainsi que les espaces de mobilité de l'Allier en amont du territoire communal et en aval du pont de l'Europe. Le schéma identifie le massif forestier de Montpensier comme un réservoir de biodiversité à préserver. Le PLU révisé protège ces différents lieux ainsi que les corridors écologiques, tous affectés en zone N ou A, à l'exception du corridor diffus entre le domaine de la Cour et le parc du Château du Bost, l'urbanisation prévue au PLU de 2003 étant maintenue.

* * *

2. Le SCoT de la communauté d'agglomération, approuvé le 18 juillet 2013, a défini trois grandes orientations auxquelles le PLU répond : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise (site de Montpertuis) ; améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriale ; identifier les liaisons vertes et bleues à l'échelle de l'agglomération.

* * *

3. Cinq enjeux sont identifiés à Bellerive-sur-Allier par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier aval, concernant la production d'eau potable jugée fragile, l'amélioration de la qualité des eaux de surface, la préservation de l'espace alluvial, jugé de grande richesse, les étiages sévères pour les affluents de la Limagne et la problématique des crues de l'Allier. Est également prise en compte la problématique des zones inondables identifiées comme telles par les Plans de Prévention du Risque Inondation Allier et Sarmont-Briandet.

Le rapport, en s'appuyant sur l'annexe « zone humides » notamment, répond positivement à ces enjeux.

* * *

4. Les actions contenues dans le PADD font référence au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (CRCAE) d'Auvergne arrêté le 20 juillet 2012. Les règles du PLU font en sorte de préserver les espaces verts, de développer les mobilités douces en substitution des déplacements motorisés, d'améliorer les performances énergétiques du bâti existant et de produire des constructions neuves performantes. Limiter l'étalement urbain et pérenniser l'offre de commerces et de services de proximité a également guidé l'élaboration du projet de PLU modifié.

* * *

5. L'intercommunalité a adopté le Plan Climat Energie Territorial (PCET) en février 2014, avec une première orientation concernant directement le PLU de Bellerive-sur-Allier : aménager et construire un territoire sobre, compact et mixte. Tout ce qui est constaté ci-dessus entre parfaitement dans cette orientation.

3 – Les servitudes d'utilité publique

1. Protection du patrimoine
2. Salubrité et sécurité publique
3. Equipements et réseaux

Synthèse

1. Les six chalets boulevard des Etats Unis et le kiosque du parc des Bourrins, classés MH sur la ville de Vichy, dégagent un périmètre de protection de 500 m de rayon qui concerne le territoire de Bellerive-sur-Allier.

Les rives de l'Allier et le lac d'Allier sont des sites inscrits depuis le 5 novembre 1982. Le territoire de Bellerive-sur-Allier est partiellement concerné (à hauteur du golf).

* * *

2. Prévention des Risques Naturels prévisibles : deux PPR inondations (rivière Allier) et ruisseaux Sarmont-Briandet sont opposables depuis juillet 2001. Egalement un PPR retrait-gonflement des argiles (août 2008) concerne une partie de la commune.

* * *

3. Eau potable : périmètres de protection de la prise d'eau superficielle de Bellerive-sur-Allier, rue Claude Decloître, du champ captant de la presqu'île de la Croix Saint-Martin et de la prise d'eau dans l'Allier à la Croix Saint-Martin.

Eaux minérales : périmètre de protection des eaux minérales du bassin de Bellerive-sur-Allier-Saint-Yorre déclaré d'intérêt public.

Servitude de marchepied permettant aux pêcheurs de circuler le long de la rivière Allier (domaine public).

Réseau gaz : une canalisation de transport de gaz naturel sous pression de 67,7 bars, sur 523 mètres, traverse Bellerive-sur-Allier.

Aéronautique de balisage et de dégagement : aérodrome de Vichy – Charmeil (1975).

4 – Les autres prescriptions

1. Protection des sites archéologiques

2. Risques majeurs
3. Autres risques

Synthèse

1. Le rapport rappelle les règles concernant l'archéologie préventive en matière d'actes d'urbanisme.

* * *

2. Parmi les risques majeurs sont recensés la rupture du barrage de Naussac et le risque sismique, le plan séisme découlant de la réglementation du 24 octobre 2011.

* * *

3. Sont évoqués : les nuisances sonores des transports terrestres (voies ferrées et routes) régies par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 ; le transport des matières dangereuses, notamment sur la RD 2209 classée à grande circulation et par la RD 1093 ; l'exposition au plomb ; la présence de l'ambroisie.

1.6-5 – Évaluation environnementale – Incidence du PLU

Cette évaluation est détaillée en sept thèmes :

1 – L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

1. Avec le SRCE
2. Avec le SCoT Vichy Val d'Allier
3. Avec les PPRi Allier et Sarmont-Briandet.
4. Avec le PPR Retrait Gonflement des Argiles
5. Avec le SDAGE et le SAGE Allier aval
6. Avec le SRCAE
7. Avec le PCET

Synthèse

Le rapport démontre, carte à l'appui, le respect des orientations concernant Bellerive-sur-Allier prescrites par le SRCE Auvergne tel qu'approuvé le 7 juillet 2015 : réservoirs de biodiversité, cours d'eau, zones naturelles, massifs forestiers, corridors écologiques diffus, trames bleue et verte, corridor écologique à préciser au nord de la commune.

Au regard du SCoT Vichy Val d'Allier, le PLU se penche sur les orientations relatives au site de Montpertuis en scindant les espaces potentiellement aménageables dans le cadre d'une opération d'envergure métropolitaine et les espaces boisés et dédiés à la biodiversité permettant l'insertion paysagère et la circulation des espèces autour du site protégé en zone N.

Les Servitude d'Utilité Publique du PLU comportent toutes les prescriptions relatives à la protection des habitations et des habitants contre le risque inondation tel qu'identifié dans les PPRi. Le règlement rappelle également, pour chaque zonage, les contraintes de cet aléa.

Idem en ce qui concerne le SDAGE et le SAGE Allier aval, notamment en terme de préservation de la ressource en eau, et de la protection de l'espace alluvial. Les annexes sanitaires au PLU rappellent les caractéristiques des réseaux en place et les OAP permettent de répondre aux impératifs de sécurité et d'identification et de protection des zones humides communales.

Le PADD prend en compte les orientations du SRCAE en matière de lutte contre l'étalement urbain, de choix de vie par la mixité fonctionnelle en centre ville propices à la réduction des consommations énergétiques, de l'emprunt de la voiture au bénéfice des déplacements doux, et par l'instauration de zones N en centre ville.

Ces orientations générales de l'urbanisme à Bellerive-sur-Allier concourent à mettre en application le PCET de février 2014, notamment en resserrant les zones à urbaniser et en développant les trames verte et bleue.

2 – L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

1. Les zones 1AU
2. Le site de Montpertuis
3. Les zones U actuellement non construites (ou en cours de réalisation)
4. Les emplacements réservés

Synthèse

Le rapport rappelle que l'urbanisation de Bellerive-sur-Allier va reculer de 410 ha par rapport au PLU de 2003, au bénéfice des zones N et A.

Les trois zones 1AU du PLU révisé auront une vocation d'habitat, de dimension assez réduite (de 1,3 ha à 2,7 ha.

La zone 2AU représente, partiellement, le site de Montpertuis dont on a déjà évoqué la non constructibilité actuelle. La périphérie de cet ancien site industriel a fait l'objet de plusieurs études centrées sur la flore et les habitats naturels, les zones humides, les boisements, des relevés faunistiques soulignant la diversité des chiroptères, sur la qualité de l'eau des ruisseaux.

Le rapport évoque les zones U dont la construction est en cours ou non.

Enfin sont évoqués les emplacements réservés, notamment celui (n° 3) afférent au parc du Sporting, dans l'esprit de réaliser une coulée verte facilitant l'accessibilité aux berges de l'Allier. L'un des enjeux de cette réalisation sera de traiter la renouée du Japon, espèce végétale invasive signalée à cet endroit.

3 – L'analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement est identifiée

1. Evaluation des incidences Natura 2000
2. Site Natura 2000 – ZSC-SIC « Vallée de l'Allier sud » - FR8301016
3. Site Natura 2000 – ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » - FR8310079
4. Conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000

Synthèse

1. Les sites Natura 2000 sont au cœur du dispositif de protection de l'environnement instauré au PLU en révision. D'autres zones à enjeu environnemental sont également prises en considération, comme la protection des eaux potables et des eaux minérales du bassin de Vichy-Saint-Yorre.

Un DOCOB, validé en janvier 2017, fusionne les DOCOB de 2011 et 2002 de la ZSC-SIC « Vallée de l'Allier sud » et celui de la ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » voisine du territoire communal.

* * *

2. Le PLU souligne l'habitat d'intérêt communautaire prioritaire des forêts alluviales de bois tendre (code Natura 2000 91EO. Parmi les mammifères présents, le castor est noté, notamment auprès de la forêt alluviale précitée. Le saumon, la grande alose, la lamproie fréquentent la rivière Allier ; la cistude est observée aux alentours, tout comme le triton crêté, et l'on s'étonne de ne pas trouver trace du sonneur à ventre jaune si commun en milieu bocager. Le rapport évoque les insectes présents dans les habitats des communes voisines. En matière de plantes, il est signalé l'absence sur la commune de station de Marsilée à quatre feuilles.

Le zonage N s'applique aux cours d'eau, aux sites Natura 2000. Une variante Ns (17 ha) circonscrit les structures existantes dédiées aux sports et aux loisirs (centre omnisports notamment). La constructibilité est d'autant plus limitée que les dispositions du PPRi s'appliquent sur le secteur.

L'article 13 du règlement liste les espèces végétales invasives interdites.

Des cartes illustrent l'impact des zones Natura 2000 et leur classification au PLU.

Le dernier chapitre porte sur la préservation de la qualité de l'eau et des cœurs d'îlots verts, et sur les obligations de raccordement au réseau d'assainissement collectif en cas de construction (article 4 du règlement).

* * *

3. Bien que situé hors du territoire communal (650 mètres au moins), ce site Natura 2000 doit être pris en compte du fait des espèces mobiles (70 espèces d'oiseaux) qu'il abrite, dont 15 qui s'y reproduisent.

4 – Explication des choix

1. Les choix retenus pour établir le PADD
2. Les choix retenus pour établir les OAP
3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique
 1. La protection des espaces d'intérêt environnemental
 2. Les extensions de l'urbanisation – les zones 1AU
 3. Le renouvellement urbain : le site de Montpertuis (zone 2AU)
 4. Les zones U
 5. Les espaces boisés
4. Les solutions de substitution raisonnables
5. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision du plu

Synthèse

Cette partie récapitule les lignes directrices du parti d'aménagement du territoire communal, détaillé précédemment, dans le respect des différents documents supra communaux.

Est soulignée la volonté affichée au PLU révisé d'améliorer les paysages urbain (patrimoine bâti remarquable, requalification des entrées de ville) et naturel (limitation de l'urbanisation diffuse pour préserver la ligne de crête et les points de vue, les terres agricoles), ainsi que la qualité de vie (déplacements plus doux, covoiturage, renforcement des itinéraires piétons et cyclistes)..

5 – Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU

Synthèse

Ce chapitre fait évocation des mesures compensatoires applicables à la disparition de la zone humide de l'avenue de Vichy (0,6 ha) : création d'une zone Nhz de 1,6 ha près du château du Bost.

La compensation de la disparition du corridor écologique diffus à Monzière (11 ha) se situera aux Vaures, autour du ruisseau de la Rama sur environ 25 ha.

6 – Méthodologie de l'évaluation environnementale

1. Descriptif global
2. Sites Natura 2000
3. Etude des zones humides
4. Etude de la trame verte et bleue
5. Evaluation environnementale du projet relatif au site de Montpertuis
6. Autres ressources bibliographiques

Synthèse

On peut retenir dans ce chapitre les efforts de localisation des zones potentiellement humides, avec une série de 25 sondages pédologiques à la tarière manuelle, sur une profondeur variant de 60 cm à 90 cm, en zones classées U (octobre 2016). 25 % des sondages présentent un caractère d'hydromorphie avéré.

7 – Résumé non technique

1. Le contexte réglementaire
2. L'analyse de l'état initial de l'environnement
3. Les données socio-économiques
4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
5. Les principales modifications apportées au PLU
6. Zoom sur les secteurs de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation
7. Les incidences sur l'environnement
8. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Synthèse

De façon pragmatique, cette partie du rapport, ici en neuf pages, qui vient au 7° et dernier de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, se doit de figurer dans la première partie du rapport. Le résumé non technique, en effet, a pour vocation d'expliquer au lecteur fréquentant l'enquête publique, de façon succincte mais complète, les enjeux et partis proposés d'évolution de l'urbanisme.

1.6-6 – Indicateurs de suivi

Synthèse

Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif : 6 indicateurs.

Valoriser les activités touristiques et sportives : 4 indicateurs.

Encourager toutes les formes de développement économique : 3 indicateurs.

Préserver l'environnement naturel et paysager : 4 indicateurs.

1.6-7 – Tableau des superficies

Répartition des 1.897 ha du territoire communal :

- Zones urbaines U : 602,7 ha.
- Zones à urbaniser AU : 76,3 ha.
- Zones agricoles A : 366,7 ha.
- Zones naturelles N : 851,3 ha.

1.7 – L'ANALYSE SYNTHÉTIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET DU DOCUMENT D'ORIENTATION, D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1.7-1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Dans un document de quinze pages, le PADD dégage une stratégie d'aménagement et de développement communal dégagée sur quatre principes généraux. En préambule, sont identifiés les atouts et faiblesses socio-économiques de Bellerive-sur-Allier :

Atouts et potentialités : fonctions de centralité du cœur urbain de l'agglomération de Bellerive-sur-Allier ; présence de la rivière Allier comme atout naturel, paysager et touristique ; topographie du territoire avec des lignes de crêtes permettant des points de vue intéressants ; richesse écologique associant paysages forestiers et bocagers et les ruisseaux ; présence de grands espaces agricoles, structurant le paysage ; offre commerciale importante ; offre d'équipements riche et variée, notamment sportive

Faiblesses et **contraintes** : **déficit démographique récent et donc des logements non occupés** ; **risques naturels** importants liés aux inondations et mouvements de terrain ; activité agricole en baisse ; prédominance de couples sans enfants ou de personnes seules et donc une baisse des familles ; tissu bâti mal structuré : urbanisation diffuse limitant la lisibilité du paysage urbain.

Constat : le territoire communal de Bellerive-sur-Allier est urbanisé à environ 39 %. Les perspectives d'urbanisation sont largement réduites par rapport au PLU de 2003. La consommation d'espace non bâti planifiée au PLU s'élèvera à 1,7 % de la superficie totale de la commune.

Les principes généraux d'aménagement :

1. Promotion d'un cadre de vie résidentiel attractif
- Apporter sa contribution aux différentes fonctions de centralité du cœur urbain de l'agglomération de Vichy, en conformité avec le SCoT et assurer une évolution démographique positive (zones

constructibles selon des formes d'habitat attractives, développement de l'offre culturelle par la création d'un pôle à la Ferme modèle, développement d'une offre d'équipements structurants au cœur des quartiers de ville, renforcement de l'offre de salles pour les animations et les associations locales, aménagement de zones de stationnement permettant le covoiturage).

- Ouvrir la ville sur l'Allier : que les habitants se réapproprient les rives de l'Allier afin qu'elles deviennent un lieu de promenade et de détente (création de « coulées vertes » sécurisées pour piétons et cyclistes ouvrant sur la rivière. Celle du Sarmon permettra d'aménager une liaison avec le cœur de vie (quartier place de la Source Intermittente, Pré Salé, avenue de la République, avenues de Vichy et Jean Jaurès) et les rives de l'Allier.
- Améliorer le paysage urbain par la préservation du patrimoine bâti (charte paysagère communale, éléments de l'identité du bâti de Bellerive), la requalification des entrées de ville afin de générer un impact positif en termes architectural et paysager et la gestion des opérations d'urbanisme (maîtrise de la densité, qualité des opérations à vocation résidentielle, optimisation du foncier urbanisable).
- S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Auvergne (déploiement de l'accès à l'Internet très haut débit avec le souci d'équité).

2. Valorisation des activités touristiques et sportives

- Développer les activités touristiques et de loisirs (ludiques, sportives et hébergement) aux abords de l'Allier (valorisation du pôle d'accueil touristique et de loisirs – les Belles rives d'Allier, les boucles des Isles, le centre interrégional de tennis – articulation des activités hôtelières et sportives, développement d'une offre d'hébergement de plein air haut de gamme, structuration du pôle d'accueil de la Boucle des Isles et de l'accueil des camping-cars).
- Améliorer l'accessibilité des berges de l'Allier en connexion avec les pôles de centralité dans le cadre du projet « Belles Rives d'Allier » en front d'Allier par l'aménagement de voies de liaison entre le centre-ville et le pôle d'une part, les zones commerciales d'autre part par la future coulée verte du Sarmon, l'aménagement d'un réseau de cheminements mixtes pour piétons et cyclistes et la création d'une promenade au bord de l'Allier dans le but de se réapproprier les rives.

3. Encouragement de toutes les formes de développement économique

- S'engager dans le projet d'intérêt régional de re dynamisation du site de Montpertuis-Palazol : création d'un zonage spécifique adapté à ce projet, en compatibilité avec le SCoT de Vichy Val d'Allier qui qualifie ce secteur de site économique d'envergure.
- Favoriser le développement d'une zone d'activités à vocation artisanale et tertiaire en profitant de l'accessibilité liée à la réalisation du contournement routier Sud-Ouest.
- Renforcer l'attractivité des pôles de commerces de proximité. La commune s'engage dans un projet d'aménagement et de valorisation des trois cœurs de vie de Bellerive-sur-Allier (La Source Intermittente, les Componts, la Mairie) par le renforcement de l'attractivité des pôles de commerces (accessibilité, stationnement, voirie, offre de services et de loisirs).
- Préserver et renforcer les trois zones d'activités commerciales (les Calabres, Navarre, le Carré d'As), zones commerciales importantes de la commune, il est nécessaire de revitaliser ces secteurs et conformité avec les prescriptions du PPRi de l'Allier (zone inondable).
- Préserver les espaces agricoles : intégrer le souci de préservation en limitant le développement de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé et en évitant le morcellement des exploitations agricoles.
- S'appuyer sur le contournement Ouest de l'agglomération pour valoriser l'accessibilité au territoire communal et permettre l'implantation de nouvelles entreprises.

4. Préservation de l'environnement naturel et paysager (variété d'espaces : massifs forestiers, trame bocagère, prairies et terres de culture, la rivière Allier et les différents cours d'eau qui traversent la commune).

- Valoriser le potentiel paysager des berges de l'Allier (permettre des aménagements qui respectent le caractère naturel des berges).
- Mettre en valeur les abords des cours d'eau qui traversent le territoire communal : le Briandet, le Sarmon, le Conton, la Goutte de la Fontaine et la Rama (favoriser les méthodes de génie écologique).
- Préserver la ligne de crête et les points de vue (limiter l'urbanisation diffuse sur ces secteurs).
- Préserver les richesses écologiques du territoire : Massifs boisés, espaces bocagers, réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique : Est de la forêt de Montpensier, bois de Charmeil et bois de la

Garde (jardins du château du Bost, Boucles des Isles, création d'une réserve ornithologique, du Bois de la Garde).

- Site Natura 2000 (procéder à une évaluation environnementale).
- Maintenir une trame verte en milieu urbanisé, source de biodiversité (préserver les parcs et jardins publics, certains arbres d'alignement, préserver ou créer des continuités vertes à la confluence du Sarmon, aux abords de l'Allier, la liaison du parc du Château du Bost à la Ferme Modèle).
- Prendre en compte les corridors écologiques du SCoT Vichy Val d'Allier (ne pas nuire à la continuité et à la fonctionnalité des corridors).
- Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrain (intégration des servitudes d'utilité publique).
- S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Auvergne (limiter l'impact des consommations énergétiques en préservant les espaces verts et la réhabilitation thermique).

1.7-2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cinq secteurs, dont la cartographie compose cette pièce du dossier, sont concernés par ces OAP :

1. Chemin des Chaumes à l'ouest du parc omnisports
2. Rue du Léry au centre-ouest de la ville.
3. Secteur du Briandet
4. Secteur des Vaures
5. Montpertuis-Palazol au nord de la commune, en limite de Charmeil.

1.8 – L'ANALYSE SYNTHÉTIQUE DU RÈGLEMENT

1.8-1 – Dispositions générales

19 articles forment la première partie du règlement. Successivement, on y apprend que le règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal ; que ce territoire est divisé en zones urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A et naturelles ou non équipées N ; que les occupations ou utilisations du sol sont implicitement autorisées sauf interdictions ou restrictions énoncées aux articles 1 et 2 de chaque règlement de zone ; que le droit de préemption urbain porte sur l'ensemble des zones U et AU ; que des adaptations mineures font l'objet d'un avis motivé du maire ; que la reconstruction d'immeuble détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée ; qu'une déclaration préalable est exigée pour un changement de destination, et que la modification d'une structure porteuse ou de la façade d'un immeuble est soumise à permis de construire ; que les règles du POS s'appliquent à chacun des terrains issus d'une division en propriété, copropriété ou en jouissance ; que les clôtures sont réglementées par le PLU ; que le stationnement de caravane est soumis à déclaration préalable au-delà de trois mois ; que tout vestige archéologique bénéficie d'une protection dans le cadre des travaux exécutés dans le champ d'application du PLU, tout comme les périmètres de source d'eaux minérale ; les voies bruyantes sont listées ; une bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations, de 75 mètres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le règlement de chacune des zones du PLU repose sur les mêmes treize articles :

1. Occupations et utilisations du sol interdites.
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions.
3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Caractéristiques des terrains.
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur des constructions.
11. Aspect extérieur, architecture, clôture.
12. Stationnement.

13. Espaces libres et plantations.

1.8-2 – Dispositions applicables aux zones urbaines

1.8.2.1 Zone UB

Cette zone correspond au centre-ville.

Deux secteurs : UBa (habitat pavillonnaire) ; UBb (habitat collectif).

Elle est concernée par les servitudes PPRi Allier, PPRi Sarmon, PPR retrait-gonflement des argiles. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques. Les constructions situées dans le périmètre de protection d'un monument historique sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.8.2.2 Zone UC

Cette zone correspond à l'extension du centre-ville.

Elle comporte un secteur UCa dans lequel le commerce est interdit.

Elle est concernée par les servitudes PPRi Allier, PPRi Sarmon-Briandet, PPR retrait-gonflement des argiles. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8.2.3 Zone UD

Cette zone correspond à une zone majoritairement résidentielle, au nord et au sud du tissu urbanisé.

Elle comporte un secteur UDa dans lequel le commerce est interdit.

Elle est concernée par les servitudes PPRi Allier, PPR retrait-gonflement des argiles. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8.2.4 Zone UE

Cette zone correspond aux secteurs d'activité économique de Bellerive-sur-Allier.

Elle comporte un secteur UEa dans lequel le commerce est interdit.

Elle est concernée par la servitude PPRi Allier. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8.2.5 Zone UF

Cette zone est destinée aux activités tertiaires : création de bureaux.

1.8.2.6 Zone US

Cette zone est destinée à recevoir principalement des équipements

Elle est concernée par la servitude PPRi Allier. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8.2.7 Zone UT

Cette zone est destinée à l'hébergement de plein air.

Elle est concernée par la servitude PPRi Allier. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8-3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

1.8.3.1 Zone 1AU

Cette zone est insuffisamment équipée. La capacité des réseaux périphériques est suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est concernée par les servitudes PPR retrait-gonflement des argiles. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8.3.2 Zone 2AU

Cette zone est une zone peu ou non équipée. La capacité des réseaux périphériques n'est pas suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est inconstructible.

L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 de l'ancien code de l'urbanisme).

1.8-4 – Dispositions applicables aux zones agricoles

1.8.4.1 Zone A

Cette zone est réservée aux activités agricoles.

Elle comporte trois secteurs : Agv réservé à la sédentarisation des gens du voyage ; Ab ouvert à l'hôtellerie ; Ac ouvert à l'habitat, au commerce et aux équipements.

Elle est concernée par les servitudes PPRi Allier, PPRi Sarmon-Briandet, PPR retrait-gonflement des argiles.

1.8-5 – Dispositions applicables aux zones naturelles

1.8.4.1 Zone N

Cette zone est une zone naturelle globalement inconstructible, à protéger en raison des sites, milieux naturels, paysages qu'elle comporte.

Quatre secteurs : Ns (espaces de sports et loisirs aux abords de l'Allier, avec un sous-secteur Ns1 ; Nj (jardins familiaux dans la Boucle des Isles ; Nh (habitations légères de loisirs) ; Nzh (protection des zones humides).

Elle est concernée par les servitudes PPRi Allier, PPRi Samon-, Briandet, PPR retrait-gonflement des argiles. Les occupations du sol sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques.

1.8-5 – Annexes

Une liste des végétaux interdits, une liste des végétaux déconseillés ainsi qu'un glossaire et un nuancier complètent le règlement.

1.9 – LES DÉMARCHES ACCOMPLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVANT, AU COURS ET APRÈS L'ENQUÊTE

1.9-1 – Avant l'enquête publique

A partir du 15 février 2018, échanges téléphoniques et électroniques avec Gérard BRUNEL, maire-adjoint en charge de l'urbanisme, avec Béatrice PENIN, en charge de l'urbanisme à la direction des services techniques de la ville, avec Amaya ZULUETA, architecte au service urbanisme de Vichy Communauté, et avec Hubert VIDAL, urbaniste au sein de Vidal Consultants.

Le 5 mars 2018, demande à Béatrice PENIN de l'adjonction au dossier d'enquête d'un plan communal permettant facilement de situer et d'identifier les OAP, mais aussi les rues et lieudits lorsque le public fait allusion dans ses propos d'un endroit précis. Réponse le 6 mars par courriel du cabinet Vidal Consultants avec en pièce jointe un plan comportant nettement les OAP qui sera fourni lors de l'enquête publique.

Le 8 mars 2018 à 14 h 30 en mairie de Bellerive-sur-Allier, entretien préalable à l'ouverture de l'enquête avec Gérard BRUNEL, troisième adjoint au maire de Bellerive-sur-Allier en charge de l'urbanisme et du cadre de vie, Joseph GAILLARD, cinquième adjoint au maire de Bellerive-sur-Allier en charge du développement économique, du tourisme, de l'emploi et de l'insertion professionnelle, Amaya ZULUETA, architecte-conseil à l'aménagement et à l'habitat durables, à l'environnement et aux ruralités de Vichy Communauté, Béatrice PÉNIN, en charge de l'urbanisme à la mairie de Bellerive-sur-Allier, Hubert VIDAL, urbaniste, représentant le cabinet Vidal Consultants. **(Annexe n° 5)**.

Le 8 mars 2018 : vérification, appareil photo en main, de l'affichage de l'avis d'enquête à la porte de la mairie de Bellerive-sur-Allier et à celle de l'Hôtel d'Agglomération à Vichy **(Annexe n° 3-1)**.

Le 17 mars 2018, questionnement par courriel du cabinet Vidal Consultants à propos d'une incompréhension de nombres dans le chapitre 4.2 (démographie). Réponse du cabinet : l'erreur sera rectifiée *in fine*.

1.9-2 – Au cours de l'enquête publique

Le 28 mars 2018, courrier au président de Vichy Communauté sous le couvert du maire de Bellerive-sur-Allier, demandant de faire compléter les versions papier et dématérialisée par, au dossier « Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées », le contenu de la délibération susvisée du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier n° 2018-013 du 13 février 2018 ; faire établir par le maire de Bellerive-sur-Allier un certificat de complétude du dossier daté du moment d'insertion de la pièce manquante dans les diverses versions du dossier d'enquête.

Cette procédure accomplie, décision **(Annexe n° 6)** de proroger de sept (7) jours la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au 4 mai 2018 inclus ; demande de prise des mesures nécessaires pour porter cette décision à la connaissance du public par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R.123-11 du Code de l'environnement ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié (insertion supplémentaire dans les deux journaux utilisés pour les annonces d'origine notamment) ; décision qu'une permanence supplémentaire sera assurée le vendredi 4 mai 2018, de 14 heures à 17 heures en mairie de Bellerive-sur-Allier **(Annexe n° 3-5)**.

1.9-3 – A l'issue de l'enquête publique

Le 7 mai 2018, remise à Joseph GAILLARD, maire adjoint de Bellerive-sur-Allier, en présence de Béatrice PÉNIN, responsable du service urbanisme à la mairie de Bellerive-sur-Allier, du procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales formulées par le public au cours de l'enquête et par les personnes publiques associées (42 pages), accompagné des cinq registres d'enquête, numérotés de 1 à 5, assortis des multiples courriers, copies de courriels et pièces diverses, en l'invitant à produire, dans le délai de 15 jours, un mémoire en réponse aux observations formulées.



2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – LA MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de la désignation prononcée le 12 février 2018 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand (n° E18000017/63) **(Annexe n° 1)**, Monsieur le Président de Vichy Communauté, par arrêté n° 2018-12 du 21 février 2018 **(Annexe n° 2)**, nous a nommé commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bellerive-sur-Allier.

Cet arrêté a fixé la période d'enquête publique du 26 mars 2018 au 27 avril 2018 inclus, soit 33 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Bellerive-sur-Allier. Le commissaire enquêteur désigné a assuré quatre permanences, les lundi 26 mars 2018, de 8 h 30 à 11 h 30 ; jeudi 5 avril, de 14 heures à 17 heures ; vendredi 20 avril 2018, de 9 heures à 12 heures ; vendredi 27 avril 2018, de 14 heures à 17 heures.

2.2 – L'INFORMATION DU PUBLIC

2.2-1 – Affichage à la mairie

L'avis d'enquête publique **(Annexe n° 3-1)** a été affiché dans le placard d'affichage de la mairie de Bellerive-sur-Allier à partir du 8 mars 2018 (attestation d'affichage du Brigadier Chef Principal de la Police Municipale de Bellerive-sur-Allier du 8 mars 2018). **(Annexe n° 3-2)**. Ce même avis a également été affiché sur la façade de l'Hôtel d'Agglomération de Vichy Communauté, place Charles de Gaulle à Vichy. Un reportage photographique a été réalisé par nos soins le 8 mars 2018 **(Annexe n° 3-1)**.

2.2-2 – Annonces légales dans les Journaux et leur site Internet dédié

L'avis au public d'enquête publique a été inséré dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

- Hebdomadaire « La Semaine de l'Allier » du jeudi 8 mars 2018, rappelé le jeudi 29 mars 2018 **(Annexe n° 3-4-1)**.
- Journal « La Montagne-Centre France Quotidien », éditions de l'Allier, du jeudi 8 mars 2018, rappelé le jeudi 29 mars 2018 **(Annexe n° 3-4-2)** ; cette parution a également entraîné la diffusion d'une page d'annonce sur le site web dédié du groupe Centre France

Une troisième insertion dans la presse a concerné notre décision de proroger le délai d'enquête jusqu'au 4 mai 2018 : Hebdomadaire « La Semaine de l'Allier » du jeudi 5 avril 2018 et journal « La Montagne-Centre France Quotidien », éditions de l'Allier, du jeudi 5 avril 2018 **(Annexe n° 3-4-3)**.

2.2-3 – Annonce sur le site Internet de la mairie de Bellerive-sur-Allier

L'avis au public a été mis en consultation sur le site Internet de la commune de Bellerive-sur-Allier : http://www.ville-bellerive-sur-allier.fr/avis_d_enquete_publicque_du_plu.html **(Annexe n° 3-3)**

2.3 – LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article 1er de l'arrêté de mise à l'enquête de Monsieur le Président de Vichy Communauté en date du 21 février 2018, l'enquête publique a eu lieu dans les locaux de la mairie de Bellerive-sur-Allier, du 26 mars 2018 au 27 avril 2018 inclus. Selon l'article 4 dudit arrêté, nous avons tenu quatre permanences de trois heures minimum chacune en mairie de Bellerive-sur-Allier, pour recevoir les déclarations et observations du public relatives à l'enquête sur le projet de révision du PLU de la commune de Bellerive-sur-Allier.

Ainsi qu'il est expliqué plus loin, nous avons été amené à faire usage des articles L.123-9 et R.123-6 du Code de l'environnement pour décider de proroger de sept jours la durée de l'enquête publique suite au constat que nous avons établi le 26 mars 2018 de l'absence d'une pièce dans le dossier d'enquête publique, en l'occurrence la délibération du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier n° 2018-013 du 13 février 2018, traitant des évolutions réglementaires de la ZAC du Briandet dans le cadre du projet de révision du PLU, objet de l'enquête. Cette délibération aurait dû figurer, en tant que contribution de la commune de Bellerive-sur-Allier, dans la liasse des Avis des Personnes Publiques associées (PPA). Ainsi, le public a pu disposer de l'intégralité du dossier d'enquête (version papier et version dématérialisée) pendant les 33 jours d'enquête prescrits dans l'arrêté du 21 février 2018.

De ce fait, une cinquième permanence du commissaire-enquêteur en mairie de Bellerive-sur-Allier a été fixée au dernier jour de l'enquête, le vendredi 4 mai 2018, de 14 heures à 17 heures.

Notre décision, datée du 28 mars 2018, a été affichée en complément de l'affichage réglementaire (lettres noires sur fond jaune) à la porte de la mairie de Bellerive-sur-Allier et de l'hôtel communautaire à Vichy. Le Brigadier-Chef Principal de la Police municipale de Bellerive-sur-Allier a procédé à cet affichage en mairie de Bellerive-sur-Allier et a signé le 30 mars 2018 le certificat de complétude correspondant. **(Annexe n° 3-5)**

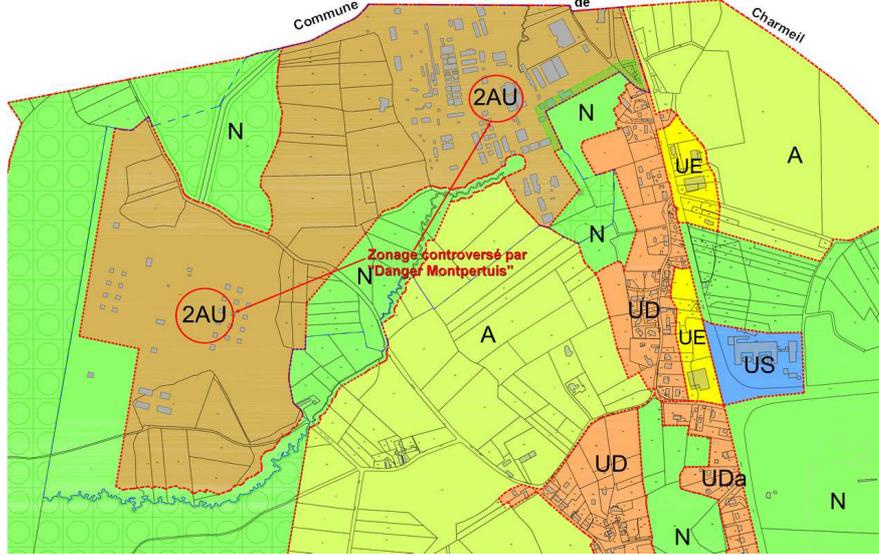
2.3-1 Permanence du lundi 26 mars 2018, de 8 h 30 à 11 h 30

Nous sommes accueilli à 8 heures en mairie de Bellerive-sur-Allier par Béatrice PENIN, en charge de l'urbanisme à la mairie de Bellerive-sur-Allier.

Nous mettons à la disposition du public le dossier d'enquête publique préalablement visé et paraphé par nos soins, ainsi que le registre d'enquête n° 1, lui aussi paraphé au préalable par nous.

Les interventions au cours de la permanence :

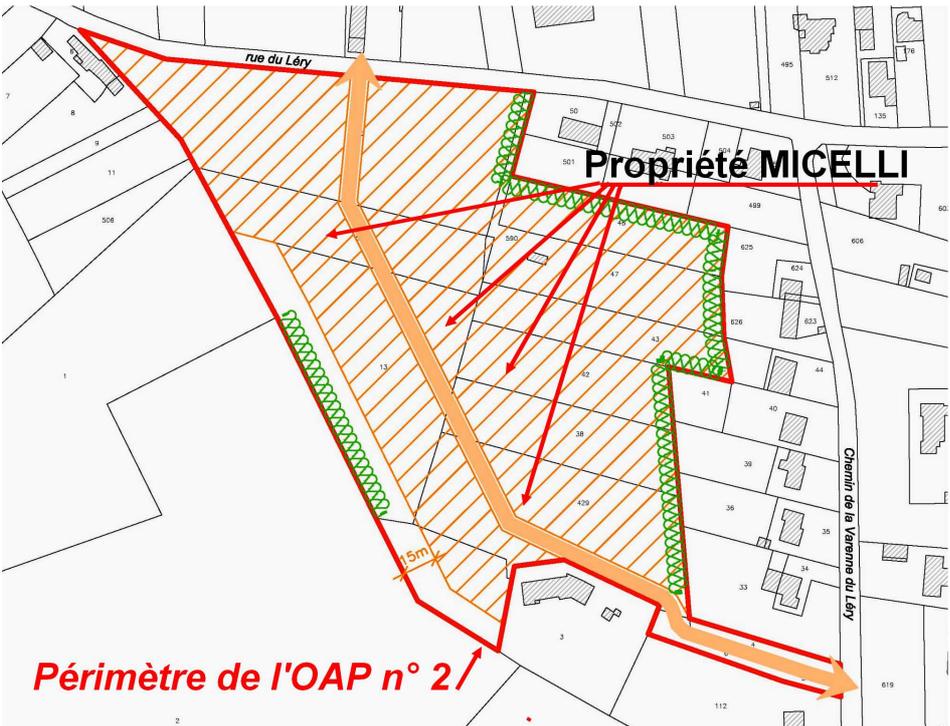
Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
--------------------	-----------------	--------------------------------------

<p>Béatrice LEMOIS (app. 20, « Les Tilleuls 2 », 3 cité Clair Matin à Bellerive-sur-Allier) Isabelle FILATOV (7 bis rue des Chabannes Basses à Bellerive-sur-Allier) Michelle GUILLAUMIN (7 rue des Chabannes Basses à Bellerive-sur-Allier) Colette GRIMAUD (5 rue des Albatros à Vichy) Irène Marie CHAMBRON (13 rue du Faubourg du Chambon à Cusset) Christian DUFOUR (5 rue Paul Devaux à Vichy), tous membres de l'association DANGER MONTPERTUIS</p>	<p>L'association « Danger Montpertuis » s'oppose à la ré industrialisation du site dit « de Montpertuis », classé en zone 2AU au projet de révision du PLU, du fait de la présence de zones humides, de celle de deux ruisseaux, de plusieurs lieux de captage d'eau de consommation humaine (Le Chambon notamment) et de la proximité des zones sensibles liées au couloir écologique de l'Allier. Elle demande l'interdiction sur le site des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de type 2xxx, 3xxx ou 4xxx. Elle demande que soit substituée à la mention « procédure de modification du PLU » (page 278 du rapport) celle de « procédure de révision du PLU ».</p>	
--	--	--

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Cette association s'est manifestée à plusieurs reprises, lors des réunions publiques notamment, relayées par les médias. Ses représentants nous remettent une brochure intitulée « Montpertuis : A la croisée des enjeux » (35 pages), rédigée sous la direction de Rafael Angulo-Jaramillo, du CNRS, ainsi qu'un procès-verbal de constat établi le 29 janvier 2018 par Me Laurent VERNE, huissier de justice, par lequel est affirmée la comptabilisation par ses soins de 5.668 signatures manuscrites, coupons ou pétitions recueillies à cette date par Isabelle FILATOV.

Les représentants de l'association « Danger Montpertuis » ont également élaboré un mémoire qu'ils produiront au registre d'enquête.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Paul CHABRY, 2 boulevard de Lattre-de-Tassigny à Vichy Fabien SBROGLIA 59 rue de Bellerive à Vendat</p>	<p>Ils représentent Antoine MICELI, rue de la Varenne du Léry à Bellerive-sur-Allier, propriétaire de terrains compris dans l'OAP n° 2. Ils comparent l'organisation schématique de l'OAP à un plan d'aménagement ancien. Ils se proposent de fixer un rendez-vous en mairie afin d'adapter cette esquisse à l'OAP n° 2.</p>	 <p>Propriété MICELLI</p> <p>Périmètre de l'OAP n° 2</p> <p>5m</p> <p>rue du Léry</p> <p>Chemin de la Varenne du Léry</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Les mandataires d'Antoine MICELLI, aménageurs et promoteurs immobiliers, se sont montrés satisfaits du parti d'aménagement proposé à l'OAP n° 2 du PLU.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Marie-Hélène et Michel AFFIDI, 35 chemin du Colombier à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>Ils sont propriétaires des parcelles ZA 33, ZA 36, et leur fille est propriétaire de la parcelle AX 554. Ils dénoncent amèrement l'évolution défavorable du PLU, puisque, auparavant, ces terrains étaient en zone U. Ils nous montrent un plan de lotissement de ces parcelles, daté du 25 mars 1971. Ils nous précisent que ce lotissement n'a pas été entrepris pour des raisons pécuniaires. Ils soulignent la faible valeur agronomique des sols.</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

La parcelle ZA 33 comporte une partie constructible (UD) et une partie inférieure inconstructible (A). Le profil altimétrique, établi entre le chemin du Colombier et la route départementale n° 276 (240 mètres environ) fait apparaître une pente moyenne de 6 % sur 80 mètres (zone UD), et une pente comprise entre 10 % et 38 % en partie inférieure (zone A), soulignant bien le phénomène de ligne de crête évoqué dans le rapport de présentation. La limite de la zone constructible semble cohérente et respectueuse du point de vue environnemental.

La parcelle AX 554 est située en zone UD.

Le pétitionnaire	Le sujet traité
<p>Bernard PAILLERET 1, Le Champ du Bois n° 17 Les Chênes, rue Jean Moulin à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>Il nous fait part des difficultés qu'il ressent dans ses déplacements à travers la ville de Bellerive-sur-Allier, du fait de trop nombreuses rues à sens unique, notamment lorsqu'il se déplace à vélo.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

La motivation de notre interlocuteur ne nous a pas semblé évidente.

Autres personnes rencontrées au cours de la permanence :

Néant.

Autres faits marquants de la permanence :

Constat au cours de la permanence de l'absence dans le dossier d'enquête de la délibération du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier du 21 février 2018, consacrée à la Zone d'Aménagement Concerté du Briandet, document utile à la compréhension par le public du devenir de cette ZAC qui a fait l'objet d'une observation par les services de l'Etat (cf. avis du 26 février 2018).

Un courrier sera produit à l'intention du Président de Vichy Communauté, sous couvert du Maire de Bellerive-sur-Allier, afin de prolonger d'une semaine le délai d'enquête afin que le public puisse, durant au moins 33 jours, consulter un dossier d'enquête public complet, avec toutes les conséquences en terme d'information du public. **De ce fait, nous tiendrons une cinquième et dernière permanence en mairie de Bellerive-sur-Allier le vendredi 4 mai 2018, de 14 heures à 17 heures.**

2.3-2 Permanence du jeudi 5 avril, de 14 heures à 17 heures

Les observations rédigées sur le registre d'enquête n° 1 depuis la première permanence :

1°) Déposition du 29 mars 2018 de M. et Mme Paul MARTINIE, 66, rue Adrien Cavy 03700 Bellerive-sur-Allier qui se montrent totalement défavorables à l'extension de la zone industrielle prévue dans le PLU. Ils craignent un accroissement sensible de la circulation lourde dans la ville et le danger pour les piétons qui ne bénéficient pas d'un aménagement urbain de sécurité. Ils signalent également l'existence près de chez eux d'une maison menaçant ruine. *Page 15 du registre.*

2°) Déposition du 3 avril 2018 de Jean ROLIN, 4 rue Beausoleil 03300 Creuzier-le-Vieux, qui exprime un avis défavorable sur le PLU, précisément sur le classement en 2AU du site de Montpertuis actuellement en N, estimant que le zonage 2AU peut être changé par simple modification. *Page 17 du registre.*

3°) Déposition du 4 avril 2018 de Christine et Patrick BENOIT, 26 chemin des Chaumes 03700 Bellerive-sur-Allier, qui expriment leur opposition au PLU « qui ne protège pas suffisamment les habitants contre le risque d'implantation polluante sur le site de Montpertuis ». *Page 19 du registre.*

4°) Déposition du 4 avril 2018 de Catherine BENOIT, 45 avenue de Vichy 03700 Bellerive-sur-Allier : « Je suis contre ce PLU ». *Page 19 du registre.*

5°) Déposition du 5 avril 2018 de Françoise ROLIN-COUTURIER, 4 rue de Beausoleil 03300 Creuzier-le-Vieux, qui exprime un avis défavorable et exige que le zonage N de Montpertuis soit maintenu en attendant de connaître exactement les projets, estimant que le zonage 2AU n'exclut pas une modification permettant l'installation d'industries polluantes. *Page 19 du registre.*

6°) Déposition du 5 avril 2018 de Béatrice ALIOUA, 5 rue Ronsard à Bellerive-sur-Allier, qui constate qu'aucune protestation contre l'installation d'une usine polluante sur le site de Montpertuis lors du vote du 17 novembre 2017 au sujet du projet de PLU de Bellerive-sur-Allier. Elle fait évocation de la conférence du Grand Clermont, le 27 avril 2016, au cours de laquelle l'un des promoteurs a apporté la confirmation de « ce funeste projet ». Elle demande que soit inscrit en toute lettre l'interdiction de toute usine polluante dans le prochain PLU. *Page 20 du registre.*

7°) Déposition du 5 avril 2017 de Mme ALIOUA, 5 rue Ronsard à Bellerive-sur-Allier (l'écriture est différente de la précédente déposition) qui réside depuis deux ans à Bellerive-sur-Allier, pour souligner « une multitude de mensonges, silences, désinformations, difficultés à obtenir des documents publics sur cette zone destinée à recevoir une usine polluante ». Elle fait référence à une vidéo du 27 avril 2016, lors de laquelle Joseph GIRARD, vice-président de la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, a présenté le projet de réalisation sur le site de Montpertuis d'une usine de production d'éthanol 2^{ème} génération. Elle souligne que « les hautes autorités qui sont en charge du PLU n'amènent pas la plus petite preuve de l'abandon de ce projet », et ne cache pas sa colère que la Société Publique Locale Clermont-Auvergne aurait tout pouvoir de décision si le projet de PLU restait en l'état. *Pages 20 et 22 du registre.*

Les courriers annexés au registre d'enquête n° 1 depuis la première permanence :

1°) Courrier du 26 mars 2018 de Michel et Marie-Hélène AFFIDI, 35 chemin du Colombier 03700 Bellerive-sur-Allier, confirmant la réclamation qu'ils ont exprimée lors de notre première permanence, à propos de la transformation du zonage s'appliquant à leur propriété ZA 33 et ZA 36 : AuB au PLU de 2003, partiellement UD pour la parcelle ZA 33, A pour le reste de la propriété. *Page 2 du registre.*

2°) Courrier du 26 mars 2018, de cinq pages, de Christian DUFOUR, 5 rue Paul Devaux 03200 Vichy, membre de l'association « Danger Montpertuis », évoquant de façon détaillée l'historique du combat de cette association contre le projet ouvertement affiché par certains élus de Vichy Val-d'Allier, devenue Vichy Communauté en 2017, d'installer une usine de production d'éthanol 2G sur le site industriel de Montpertuis-Palazol, et dénonçant les principaux dangers, nuisances et conséquences sur la renommée de Vichy qu'un tel site industriel engendrerait. *Pages 3 à 7 du registre.*

3°) Courrier du 28 mars 2018 de Marie-Hélène AUMONT, 2 rue du Président Roosevelt 03200 Vichy, par lequel elle émet son désaccord sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 11 du registre.*

4°) Courrier du 28 mars 2018 de Philippe VAN ROSSOME, 2 rue du Président Roosevelt 03200 Vichy, par lequel il émet son désaccord sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 12 du registre.*

5°) Courrier du 3 avril 2018 de Ginette SÉVAT, 13 chemin de Beauregard 03700 Bellerive-sur-Allier exprimant un avis totalement défavorable à la révision du PLU, précisément la qualification en zone 2AU du site de Montpertuis, actuellement en zone N, un zonage qu'elle demande à maintenir. *Page 16 du registre.*

Les copies de courriels annexées au registre d'enquête n° 1 depuis la première permanence :

1°) Courriel du 27 mars 2018 de Odile GREFFIER, 47 rue de la Viala à 03300 Creuzier-le-Vieux, par lequel elle émet un avis défavorable à « un PLU qui ne protège pas suffisamment les habitants contre les risques d'implantations polluantes sur le site de Montpertuis. *Page 8 du registre.*

2°) Courriel du 27 mars 2018 de Serge VUYLSTEKE, 62 rue Maurice Chalus 03700 Bellerive-sur-Allier, par lequel il salue la volonté de Vichy Communauté de développer le tourisme santé sur l'agglomération vichyssoise, et ne comprend pas la volonté d'installer une usine aussi dangereuse et polluante à l'entrée de l'agglomération, soulignant que partout dans le monde ce type d'usine est implanté loin des villes. *Page 8 du registre.*

3°) Courriel du 27 mars 2018 de Christine BARGE, 71 rue des Pins à 03200 Vichy par lequel elle émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 9 du registre.*

4°) Courriel du 28 mars 2018 de Pascale SEVAT COUSIN, par lequel elle émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 9 du registre.*

5°) Courriel du 28 mars 2018 de Yves RIVIÈRE, 8, rue Général Galliéni 03200 Vichy par lequel il émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 10 du registre.*

6°) Courriel du 28 mars 2018 d'Alain DESCOLS, 14 rue de la Fontaine à Lis (63290) par lequel il émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 10 du registre.*

7°) Courriel du 28 mars 2018 de Claire SERVIAN, 3 rue Desbrest 03200 Vichy par lequel elle émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé, après avoir appris le projet d'implantation d'une unité de production polluante, type Seveso, tout près du centre ville. *Page 13 du registre.*

8°) Courriel du 28 mars 2018 de C. CABANES, 2 rue du Bourbonnais 03200 Vichy, qui manifeste son opposition au projet de Montpertuis. *Page 13 du registre.*

9°) Courriel du 28 mars 2018 de Monique Claire HERNU, 105 impasse général Bugeaud 34070 Montpellier, qui exprime son opposition à l'installation d'une usine polluante à 5 km de Vichy et s'interroge sur le devenir de la station thermale et sur la santé des habitants. *Page 14 du registre.*

9°) Courriel du 28 mars 2018 de Sylvie NOUGAREDE, 22 rue Apollinaire à Charmeil, proche riveraine du site de Montpertuis, qui refuse la présence d'une usine polluante à côté des habitations, nombreuses aujourd'hui, dans un site axé sur le tourisme et le sport. *Page 14 du registre.*

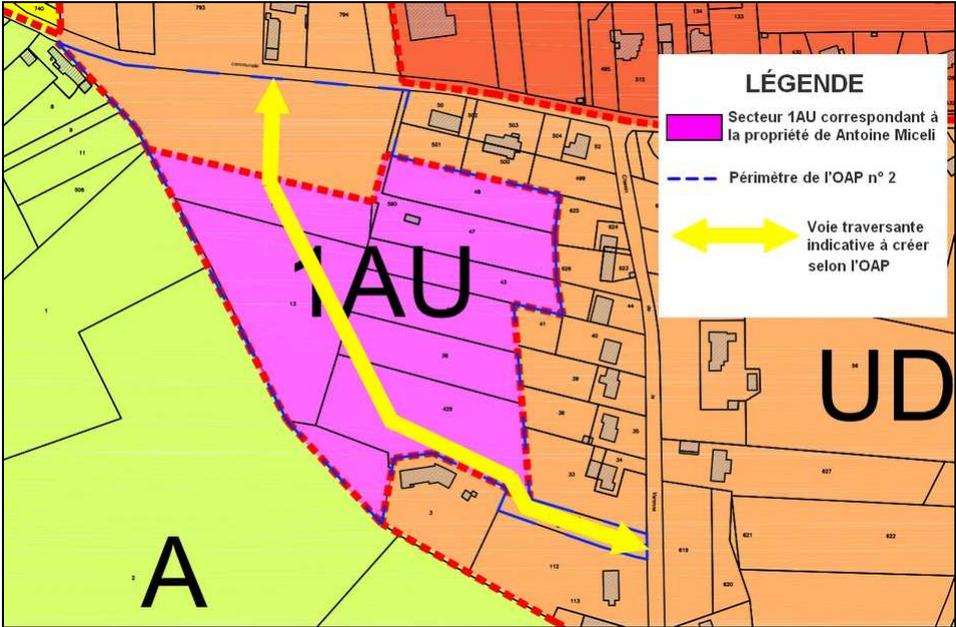
10°) Courriel du 2 avril 2018 de C. LEVASSEUR demandant l'interdiction d'installation d'une usine polluante telle « bio éthanol », rappelant certain projet « beauté santé forme » exprimé en 2008. *Page 15 du registre.*

11°) Courriel du 3 avril 2018 de Bernadette FASSOLETTE, chemin de la maison brûlée 03700 Bellerive-sur-Allier, par lequel elle émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 17 du registre.*

12°) Courriel du 3 avril 2018 de Robert FASSOLETTE, chemin de la maison brûlée 03700 Bellerive-sur-Allier, par lequel il émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 18 du registre.*

13°) Courriel du 3 avril 2018 de Hugo FASSOLETTE, chemin de la maison brûlée 03700 Bellerive-sur-Allier, par lequel il émet un avis défavorable sur le PLU, demandant que, dans l'attente de la connaissance exacte des projets, le classement actuel N de la zone de Montpertuis soit appliqué au PLU révisé. *Page 18 du registre.*

Les interventions au cours de la deuxième permanence :

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Antoine MICELI, 28, chemin de la Varenne du Léry à Bellerive-sur-Allier Et son conseil, Me Alexandre BÉNAZDIA, avocat, 18 rue Hubert Colombier à Vichy</p>	<p>M. Miceli est le propriétaire des différentes parcelles incluses dans le zonage 1AU, lui-même intégré dans l'OAP n° 2 (rue du Léry) d'emprises un peu supérieures. Son conseil s'inquiète du fait que son client soit asservi à réaliser l'intégralité de la voie traversante (en jaune sur le plan) prévue à l'OAP, l'obligeant à des tractations avec son voisin situé en zone UD.</p>	 <p>LÉGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur 1AU correspondant à la propriété de Antoine Miceli Périmètre de l'OAP n° 2 Voie traversante indicative à créer selon l'OAP

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Nous suggérons que cette voie peut fort bien être réalisée uniquement sur ses terrains et aboutir au chemin de la Varenne du Léry, la suite de l'itinéraire de liaison pouvant être réalisé, en même temps ou à un autre moment, par le propriétaire voisin pour la partie qui le concerne. Le projet d'aménagement de l'îlot 1AU pourrait également comporter une voie à l'équerre de celle figurée au PLU de manière à irriguer correctement les lots potentiellement aménageables en partie nord-est.

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Alain CORRE, 21 route de Charmeil à Bellerive-sur-Allier	<p>A obtenu le 26 septembre 2017 deux certificats d'urbanisme positifs sur les parcelles AC n° 58 et 59 (4.694 m² en tout).</p> <p>Il se proposait de céder la parcelle 59, riveraine de la RD 6, à une enseigne commerciale, mais il constate que sa propriété est classée en zone UCa, qui interdit les commerces.</p> <p>Il s'informe des possibilités et exigences du règlement en zone UCa pour construire sur la parcelle 58. En outre, il souhaite que la collectivité lui mette en place un mur anti-bruits du fait que, depuis la création du giratoire sur la RD 6 à hauteur de sa propriété, la circulation, plus proche de ses immeubles, devient une source de bruit intolérable.</p>	 <p>La carte réglementaire illustre la situation de la parcelle 58 et 59. La parcelle 58 est en zone UCa et la parcelle 59 est en zone UDa. La RD 6 est un giratoire. Un mur anti-bruit souhaité est indiqué sur la parcelle 58.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Le mécontentement de notre interlocuteur est évident, avec deux certificats d'urbanismes très récents en main dont il ne peut désormais faire usage.

L'urbanisation de la parcelle nue (AC 58) lui laisse néanmoins une possibilité de valoriser son patrimoine.

Nous l'avons orienté vers le service des routes du Conseil Départemental pour ce qui est du mur anti-bruit, qui aurait dû être programmé dès l'aménagement du giratoire.

Le pétitionnaire	Le sujet traité
Lucette TERRENOIRE 16, rue Adrien Cavy à Bellerive-sur-Allier	<p>En tant que présidente de l'association « Parc National Zone Humide en Bourbonnais-Berry », elle nous explique le rôle de l'association : faciliter la création d'un parc national dans le Val d'Allier, du Puy de Dôme à la Nièvre. Elle considère que ce parc naturel, dont le projet porté par l'Etat a été abandonné à deux reprises en 2009 et 2012, est indispensable pour permettre pleinement à la rivière Allier d'être l'espace naturel exceptionnel grâce à un écosystème précieux (zones humides, flore, oiseaux, insectes).</p> <p>Elle porte donc un regard vigilant sur les orientations du PLU, notamment sur les différentes zones humides et zones naturelles qu'il comporte.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

L'objectif de l'association dépasse largement les limites du PLU de Bellerive-sur-Allier ; sa présidente œuvre à l'aboutissement d'un parc naturel Val d'Allier dans l'esprit de concilier le respect de la nature et la vie économique dans le Val d'Allier.

Autres faits marquants de la deuxième permanence :

Devant l'afflux d'observations et de dépositions, nous sommes amené à mettre en place un registre d'enquête n° 2, que nous personnalisons et paraphons ce même jour, et que nous joignons au dossier d'enquête.

2.3-3 Permanence du vendredi 20 avril 2018, de 9 heures à 12 heures

Faits marquants de la troisième permanence :

Devant l'afflux d'observations et de dépositions, effectués sur le registre d'enquête n° 2 ouvert le 5 avril 2018, nous sommes amené à mettre en place un registre d'enquête n° 3, que nous personnalisons et paraphons ce même jour, et que nous joignons au dossier d'enquête.

Les observations rédigées sur le registre d'enquête n° 2 depuis la deuxième permanence :

1°) Déposition du 5 avril 2018 de Anne Marie CAMPOS, exprimant un avis défavorable au PLU et demandant l'engagement des municipalités de Bellerive-sur-Allier et de Vichy pour éviter toute installation industrielle polluante. *Page 2 du registre.*

2°) Déposition du 5 avril 2018 de André ILLOUZ, exprimant un avis contre le PLU et demandant que tout soit fait pour éviter toute installation polluante sur le site de Montpertuis. *Page 2 du registre.*

3°) Déposition du 5 avril 2018 de Danielle BERTON, exprimant un avis défavorable sur le PLU qui ne protège pas suffisamment les habitants contre les risques d'implantation polluante sur le site de Montpertuis. Elle souhaite que soit maintenu le zonage N actuel, et elle refuse le zonage 2AU qui peut être changé à tout moment par simple modification. *Page 2 du registre.*

4°) Déposition du 5 avril 2018 de Lucette TERRENOIRE, présidente de l'association Parc National Zones Humides en Bourbonnais-Berry, qui confirme les préoccupations de cette association exprimées de vive voix lors de notre précédente permanence du 5 avril 2018 : dépolluer les eaux souterraines et préserver les zones humides de toute pollution. *Page 3 du registre.*

5°) Déposition du 6 avril 2018 d'Annick LE GALL, 9 boulevard de la Mutualité à Vichy, qui exprimer son opposition au changement du PLU, estimant qu'il ne protège pas la population d'installation future d'activités polluantes (air et eau). Souhaite que la zone Manurhin reste en zonage N. *Page 7 du registre.*

6°) Déposition du 9 avril 2018 de Mme CHAMBRON, 13 rue du Faubourg du Chambon à Cusset, qui exprime un avis défavorable sur le PLU, qui ne semble pas protéger suffisamment les habitants contre les risques d'implantations polluantes sur le site de Montpertuis, et qui exige le maintien en zone N de ce site. *Pages 7 et 8 du registre.*

7°) Déposition du 9 avril 2018 de Agnès GUICHON, 27 Super Bellerive à Bellerive-sur-Allier, qui trouve inacceptable que des élus acceptent de modifier le PLU à Montpertuis dans le but d'installer une usine Seveso aux portes de Vichy, estimant que cette zone devrait rester verte et faire le prolongement de Natura 2000. *Page 8 du registre.*

8°) Déposition du 10 avril 2018 de Jacqueline CHAUCHARD, 26 boulevard de Tassigny à Vichy, qui exprime son désaccord sur le PLU en projet, qui ne protège pas suffisamment les habitants contre les risques d'implantation polluante et malodorante sur le site de Montpertuis. *Page 9 du registre.*

9°) Déposition du 10 avril 2018 d'Agnès CHAUFFOUR, 28 rue Paul Devaux à Bellerive-sur-Allier, défavorable au projet de modification du PLU, considérant que Vichy est renommée par la place importante faite à la nature. Elle affirme que la zone Montpertuis doit rester zone N, et qu'il n'y a pas à créer de nouvelle zone constructible, estimant qu'il y a à Bellerive-sur-Allier et à Vichy assez de maisons vides. Elle demande que l'interdiction en toutes lettres de toute usine polluante soit inscrite au PLU. *Pages 9 et 10 du registre.*

10°) Déposition du 12 avril 2018 de M. GUILLAUMIN, 7 rue des Chabannes Basses à Bellerive-sur-Allier, qui affirme son attachement à Bellerive-sur-Allier depuis 1970, et de ses qualités environnementales, et exige le classement en zone N du site de Montpertuis. *Page 11 du registre.*

11°) Déposition du 12 avril 2018 de Gilbert LACROIX, 36 Chemin de la Montée à Bellerive-sur-Allier, faisant référence aux articles L.123-1-5 et R.123-9 du code de l'urbanisme (*), exige que le règlement de la zone 2AU de Montpertuis-Palazol inscrive l'interdiction de toute activité classée ICPE soumise à enregistrement ou autorisation, et que le règlement stipule que l'ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à une révision du PLU et non à une simple modification, avec, en complément, une étude environnementale obligatoire pour cette zone. (*) en réalité, article R.123-6. *Page 11 du registre.*

12°) Déposition du 16 avril 2018 de Colette GRIMAUD, demeurant à Vichy, qui exprime une supplique : « Que nos élus nous préservent tous, petits et grands, des pathologies diverses, sévères voire mortelles par les pollutions atmosphériques et des odeurs nauséabondes portant préjudice à notre belle agglomération ». Avis contraire à la révision du PLU. *Page 15 du registre.*

13°) Déposition du 16 avril 2018 de Michèle GRIMAUD, habitante de Vichy, qui est contre le PLU et le risque de ré industrialisation polluante du site de Montpertuis, soulignant les effets indésirables pour toute l'agglomération vichyssoise du fait du vent (fleurissement 4 fleurs, candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO). *Page 15 du registre.*

14°) Déposition du 19 avril 2018 de Florence CABURET, 03110 Vendat, opposée au PLU qui ouvre la voie à une ré industrialisation polluante du site de Montpertuis, et met en péril l'équilibre écologique et économique du bassin de Vichy. *Page 16 du registre.*

15°) Déposition du 19 avril 2018 de Ophèle DELPON, 03110 Vendat, identique à la précédente. *Page 17 du registre.*

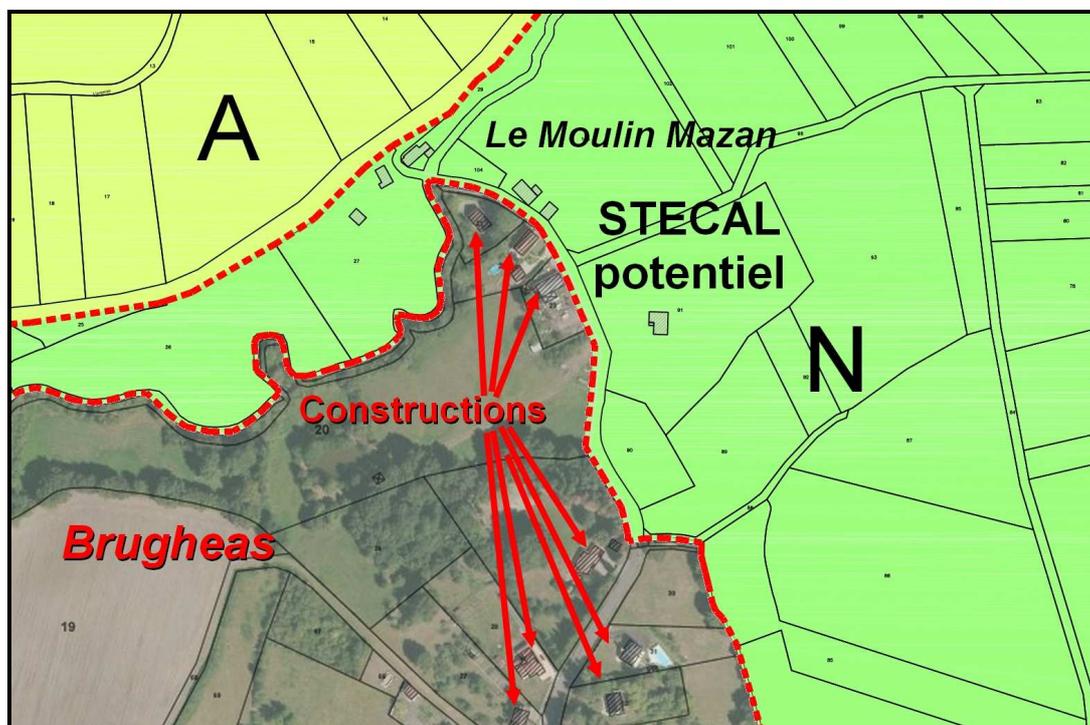
16°) Déposition non datée de Lucette TERRENOIRE, 16 rue Cavy à Bellerive-sur-Allier, par laquelle elle fait référence au Grenelle de l'Environnement et à la loi de non régression du droit à l'environnement de juillet 2016 pour souligner la protection des zones agricoles et des arbres en milieu urbain afin d'éviter les incendies estivaux. *Page 4 du registre.*

Les courriers annexés au registre d'enquête n° 2 depuis la deuxième permanence :

1°) Courrier du 5 avril 2018 non identifié, mais qui semble émaner d'Alain CORRE, 21 route de Charneil à Bellerive-sur-Allier que nous avons reçu précédemment. Il s'étonne que la parcelle du magasin Décathlon soit partiellement classée en zone UCa qui frappe sa propriété (commerce interdit). Il demande soit la modification du règlement de la zone UC (article 6) afin d'autoriser les constructions hors de la bande comprise entre 4 et 20 mètres, soit le classement de sa propriété en zone Uda. *Page 4 du registre.*

2°) Documents A 3 et A4 (une page chacun) déposés par Bernard PAILLERET, que nous avons rencontré le 20 mars 2018. Sans lien avec le projet soumis à l'enquête publique. *Page 5 du registre.*

3°) Courrier du 4 avril 2018 d'Albert MASSON, 42 chemin du Moulin Mazan à Bellerive-sur-Allier, qui exprime le souhait de bénéficier d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) comme le prévoit la loi ALUR, en cohérence avec le SCoT de Vichy Communauté. Il propose une compensation de 150 % par la création d'une mare. Il souligne que le PLU de Brugheas, frontalier à sa propriété, classe en zone U les terrains adjacents. A ce courrier sont annexés une planche de photos, deux extraits de carte cadastrale des deux communes, une planche justifiant la demande de STECAL comme sur la zone du domaine de la Cour et celle du chemin de la source du Dôme, et un article du 29 mars 2018 « Urbanisme Pratique » rappelant la définition du STECAL. *Page 6 du registre.*



Les copies de courriels annexées au registre d'enquête n° 2 depuis la deuxième permanence :

1°) Courriel du 9 avril 2018 de Guy BIDAULT, 20 rue Jean Jaurès à Vichy, qui se dit contre l'implantation polluante sur le site de Montpertuis. *Page 8 du registre.*

2°) Courriel du 10 avril 2018 de Michelle BIDAULT, à Louroux de Beaune (03600), qui se dit contre l'implantation de cette industrie polluante. *Page 9 du registre.*

3°) Courriel du 11 avril 2018 d'Annie SACCO, chemin de la Garde à Bellerive-sur-Allier, qui argumente longuement, s'appuyant sur les atouts de l'agglomération vichyssoise (thermalisme, cadre de vie, sports), son opposition farouche au projet d'industrialisation polluante du secteur de Montpertuis, et exigeant la maintien de la zone de Montpertuis en secteur N du PLU. *Page 10 du registre.*

4°) Courriel du 12 avril 2018 de Claire HERNU, qui se dit contre la ré industrialisation polluante du site de Montpertuis. *Page 11 du registre.*

5°) Courriel du 12 avril 2018 de Béatrice LE CLAINCHE, rue Girard à Vichy (habitante depuis 60 ans à Vichy), qui se dit contre le PLU qui risque d'ouvrir la voie à une ré industrialisation polluante du site de Montpertuis. *Page 12 du registre.*

6°) Courriel du 13 avril 2018 de Jean LELONG, 30 boulevard de Tassigny à Vichy, qui émet un avis totalement défavorable sur le PLU des communes de Bellerive-sur-Allier et de Charmeil. *Page 12 du registre.*

7°) Courriel du 13 avril 2018 de Béatrice SEVAT, souligne que le passage en zone 2AU des deux-tiers du site portera un coup fatal à l'activité économique et touristique de Vichy et sa région. *Page 12 du registre.*

8°) Courriel du 13 avril 2018 de Viviane JACQUET, 14 rue du Maréchal Lyautey à Vichy, exprime un vote contre. *Page 13 du registre.*

9°) Courriel du 13 avril 2018 de Catherine BEHR-GROSS, demeurant 60 avenue du Fusain à Laeken (Belgique) et 19 rue Louis Blanc à Vichy, qui apprécie l'exceptionnelle qualité de l'environnement, de l'air en particulier, à Vichy où elle compte se fixer en décembre 2019. Elle prend deux exemples qu'elle a vécus de sites (Martignes et Wanzé près de Liège) dont l'air est pollué par des installations pétrochimiques et bio éthanol, pour émettre un avis très défavorable sur le PLU « qui ne

protège pas suffisamment les habitants, les salariés, les curistes, les touristes contre les risques d'implantation polluante sur le site de Montpertuis. *Pages 13 et 14 du registre.*

10°) Courriel du 13 avril 2018 de Sébastien COUSIN, qui se prononce contre le PLU, estimant qu'il convient de maintenir le site de Montpertuis en zone N. *Page 14 du registre.*

11°) Courriel du 15 avril 2018 de Dominique TINEL, qui se prononce contre le PLU dans la mesure où il risque d'ouvrir la voie à une ré-industrialisation polluante du site de Montpertuis. *Page 15 du registre.*

12°) Courriel du 16 avril 2018 de Madeleine SCHUMACHER, qui se prononce contre le PLU dans la mesure où il risque d'ouvrir la voie à une ré-industrialisation polluante du site de Montpertuis. *Page 16 du registre.*

13°) Courriel du 16 avril 2018 de Claudine LARIVEAU, qui se prononce contre le PLU dans la mesure où il risque d'ouvrir la voie à une ré-industrialisation polluante du site de Montpertuis, estimant par ailleurs que Vichy est appelée à devenir une ville sinistrée de par ses activités touristiques. *Page 16 du registre.*

14°) Courriel du 17 avril 2018 de Dominique TINEL, 35 rue Pétilat à Vichy, qui réitère son avis négatif exprimé au 11°) ci-dessus. *Page 16 du registre.*

15°) Courriel du 17 avril 2018 de Pascale GAILLOT à Yzeure, qui se prononce contre le PLU, estimant que le département de l'Allier n'a pas besoin d'industrie polluante. *Page 16 du registre.*

16°) Courriel du 19 avril 2018 de Frédéric PANNE, 89 avenue du Général Leclerc à Cusset, qui exprime son opposition au PLU car il ne garantit pas l'abandon d'une ré-industrialisation polluante du site de Montpertuis. Il suggère de profiter de cet espace pollué pour y installer une centrale de création d'énergie renouvelable, une centrale photovoltaïque par exemple, inscrivant la communauté d'agglomération dans la transition énergétique. *Page 17 du registre.*

Les interventions au cours de la troisième permanence :

Les pétitionnaires	Le sujet traité
<p>Jean-Michel GUERRE, ancien maire de Bellerive-sur-Allier, et Anne BABIAN-LHERMET, conseillère municipale</p>	<p>Ces deux élus du groupe minoritaire au conseil municipal de Bellerive-sur-Allier nous remettent un mémoire à notre intention de cinq pages, que nous visons, daté du 19 avril 2018. Ce document traduit une analyse en profondeur du dossier d'enquête et de sa compatibilité avec les textes d'ordre supérieur (SCoT, SRCE, PPRi du Sarmon, DACOM, PLH, PCET). Il souligne la non prise en compte de l'ensemble des corridors écologiques identifiés au SRCE, en particulier celui existant entre le domaine de la Cour et le château du Bost, où deux nouvelles zones d'activités sont projetées rue Adrien Cavy, sur des terrains affirmés en zone humide susceptibles d'impacter, en terme d'inondation, l'aval du Briandet (rond-point Bousrange et Hôtel Ibis). Il souligne également la disparition d'un espace boisé sur la ZAC du Briandet au profit de l'urbanisation. Il souligne la non transposition dans les documents graphiques du PLU des trames verte et bleue.</p> <p>Le document constate que la superficie des zones N est passée de 1.207 ha en 2003 à 851 ha, et que celle des espaces boisés classés est abaissée de 310,6 ha à 263,5 ha.</p> <p>L'emplacement réservé n° 3 semble être exposé au risque de destruction par les crues souligné au PPRi Sarmon. Les élus évoquent la proposition non reprise, du projet de PLU de 2014, de coulée verte par l'allée Baugnies, à leurs yeux plus pertinente que celle envisagée le long du Sarmon.</p> <p>Nos interlocuteurs considèrent louable l'intention d'étendre les zones agricoles, mais alertent sur les conflits de voisinage qui émaneront d'une proximité des activités agricoles (élevages polluants, bâtiments agricoles, épandages non vertueux) avec les parties urbanisées existantes ou à venir. Ils soulignent l'incompatibilité vis à vis des lois Grenelle censées limiter l'étalement urbain et à favoriser le bâti continu afin de limiter les déplacements. Ils soulignent le non respect du périmètre de l'hypercentre urbain de Bellerive défini au SCoT par la présence d'une zone A qui le coupe en deux. Ils soulignent l'incohérence du retrait de zones à urbaniser (secteur du Briandet) et d'ouvrir à l'urbanisation les zones des secteurs des Vaures et du Léry.</p> <p>Le mémoire, en matière de zones d'activités économiques, alors que le SCoT n'en prévoit pas de nouvelles, affirme que deux zones nouvelles sont identifiées au PLU, et que l'une d'entre elle n'est pas contiguë à l'actuelle zone de Monzière. Il conclut par le fait que de telles créations sont un non sens eu égard à celles (18) arrêtées par le SCoT qui sont loin d'être remplies.</p> <p>Le DACOM, inclus au SCoT en matière commerciale, n'est pas pris en compte dans le PLU selon les élus. A propos du site de Montpertuis, le mémoire, en soulignant qu'il est placé sous périmètre Seveso 2, insiste pour que la commune puisse garder la maîtrise de son aménagement afin de préserver les habitants de toute activité polluante. Les élus sont favorables à maintenir le classement en zone N actuel dans l'attente d'un projet et à retirer l'OAP correspondante.</p> <p>A propos d'habitat, le mémoire met en doute la compatibilité du règlement en zone UB avec le SCoT, en terme de densification du cœur urbain (minimum de 30 logements/hectare). Il rappelle que le PLH prescrit 20 % de logements conventionnés dans les opérations de plus de 15 logements, une règle qui n'est pas écrite dans le règlement des zones U et des OAP.</p> <p>Les élus soulignent l'incohérence du PLU vis à vis du PCET en terme de réduction de l'usage de l'automobile, et constatent que les liaisons douces, envisagées sous l'angle loisirs, sont insuffisantes pour les déplacements liés à la vie quotidienne. Egalement, ils remarquent que les règlements éludent le recours aux énergies renouvelables et la recherche d'efficacité énergétique dans les bâtiments.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Il s'agit d'une contribution très structurée. En de nombreux points, elle rejoint les avis exprimés par certaines personnes publiques associées (l'Etat et l'Autorité Environnementale notamment).

Le pétitionnaire	Le sujet traité
<p>Daniel VILLANOVA, 105, rue du Léry à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>Située en limite nord-ouest de l'OAP n° 2, le long de la rue du Léry, la clôture de sa propriété a été mutilée le 10 novembre 2017 par un broyage mécanique des végétaux par une tierce personne identifiée. Il signale le fait en souhaitant qu'une reconstitution à l'identique soit faite par l'auteur du méfait.</p>

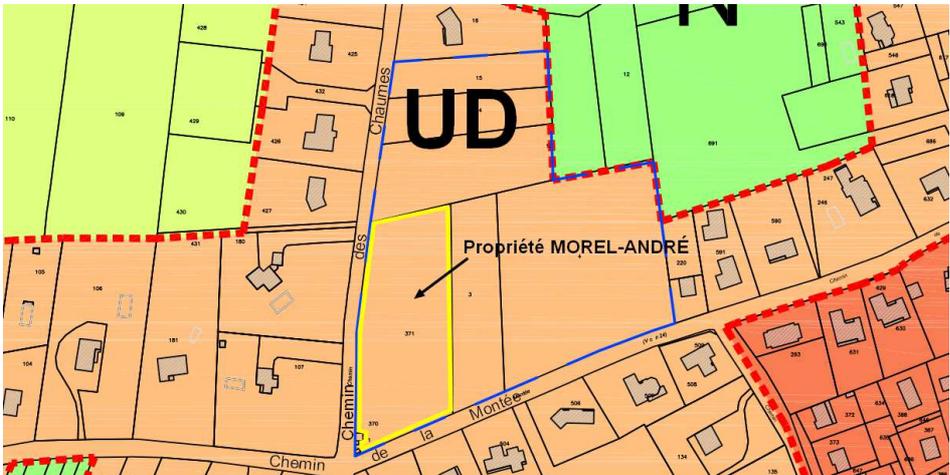
Le commentaire du commissaire-enquêteur

Il s'agit d'un fait-divers qui n'a pas de lien avec l'enquête publique, et qui relève des attributions de la police municipale.

Les pétitionnaires	Le sujet traité
Bernard GRELAUD, 15 chemin des Vaures à Bellerive-sur-Allier ; Didier KERLAOUEZO , « Tachon » à La Chapelle ; Claude MONNIER, 22 rue Notre-Dame des Prés à Cusset ; Daniel et Arlette BORNET, 2 rue du Massif Central à Vichy	<p>Cette délégation représente la Fédération ALLIER NATURE, association affiliée à la FRANE Auvergne. Elle intervient après avoir constaté que l'évaluation environnementale du projet est jugée insuffisante, tout particulièrement sur le site très décrié de Montpertuis.</p> <p>Bernard GRELAUD nous montre le magazine hors série « VVA Mag » Automne 2015, dans lequel, aux pages n° 14 et 15, est évoquée la reconversion de la friche de Montpertuis en éco-parc industriel. Il précise que le site, aujourd'hui, n'est pas la propriété de Vichy Communauté. Les personnes présentes insistent sur la profondeur importante (jusqu'à 17 mètres disent-ils) des terrains pollués par l'activité d'armement exercée depuis 1938, suite à des essais d'engins de guerre. A leurs yeux, la dépollution complète est un travail de Titans et coûterait une fortune.</p> <p>Ils expriment le souhait que la population de l'agglomération soit informée en temps réel sur les projets, une fois la dépollution achevée, estimant qu'actuellement, les gens entendent la rumeur. « Nous avons besoin d'information fiable » concluent-ils.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Cette association n'a pas cru devoir émettre un avis en tant que personne publique associée dans le temps qui lui était imparti. Les propos écoutés lors de l'entretien ne nous ont pas éclairé sur l'opinion de cette fédération à l'égard du projet de révision du PLU de Bellerive-sur-Allier.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Jacques MOREL, 7 Chemin des Calabres à Bellerive-sur-Allier et Jean-Christophe ANDRÉ, n° 4 résidence Auteuil 3 bis avenue du général de Gaulle à Bellerive-sur-Allier	<p>La parcelle AC 371 (environ 6.000 m²) est destinée à être divisée en cinq lots. Desservie par deux voies, le terrain se prête bien à un tel lotissement.</p> <p>Les pétitionnaires demandent la réduction de la marge arrière des immeubles (8 mètres ou H/2) fixée à l'article UD7 du règlement</p>	 <p>La carte réglementaire illustre la parcelle AC 371 (propriété MOREL-ANDRÉ) en orange, bordée par le chemin des Chaumes et le chemin de la Montée. La zone est classée UD. Des lignes rouges pointillées indiquent les limites de la parcelle et les marges à respecter.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Il nous semble que la largeur de la parcelle (45 à 50 mètres) permette aisément de respecter les marges minimales avant et arrière.

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Alain COMMUNIEUX La Chaume à Saint-Didier-la-Forêt	Titulaire d'un permis de lotir délivré en 1998, il constate que la révision du PLU rend inconstructibles huit terrains déjà divisés et viabilisés, trois d'entre eux étant classés en zone A, les cinq autres en zone N.	

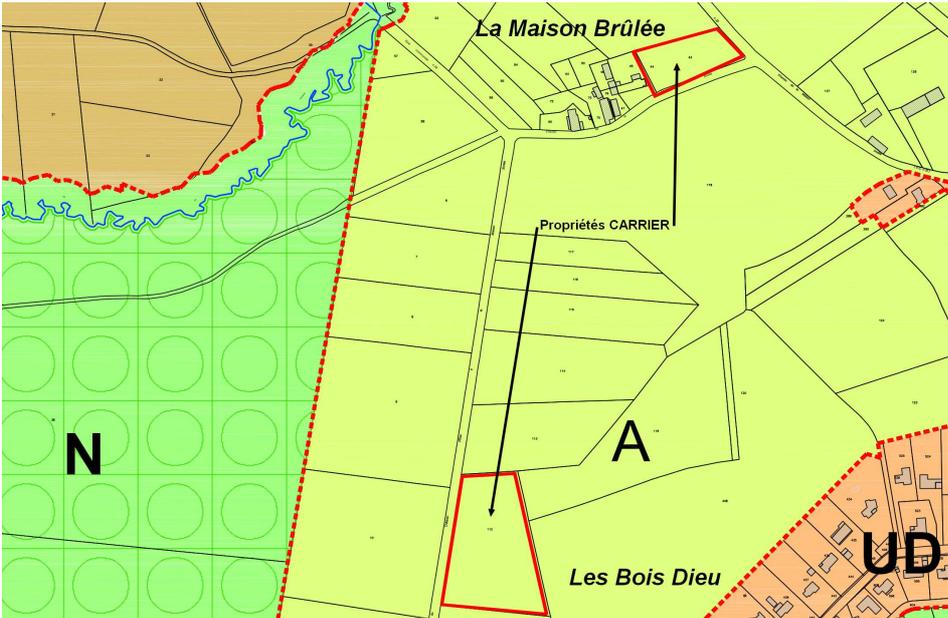
Le commentaire du commissaire-enquêteur

La situation étant semble t'il délicate, nous lui suggérons de rédiger un courrier explicatif de la situation de ses biens. Cf. page 7 du registre n° 3.

La pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Geneviève BOROT, 65 rue Adrien Cavy à Bellerive-sur-Allier	.Elle est propriétaire des parcelles cadastrées 162, 163 et 164, section AY. Elle constate que l'essentiel de sa propriété est classée en zone N. Seule une bande, en bordure de la rue Adrien Cavy, reste constructible (zone UD).	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

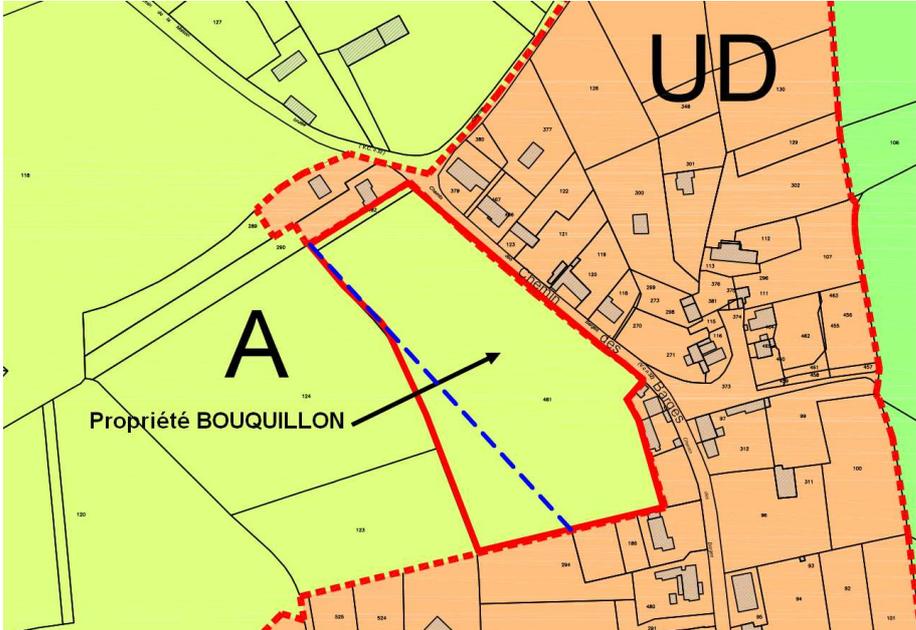
Avec une façade d'une soixantaine de mètres, trois lots peuvent être aménagés dans la partie UD de la parcelle n° 162. Les arrières de parcelles, classés en N, constitueront un îlot vert. Cf. courrier agrafé en page 5 du registre n° 3.

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>André CARRIER, Acacias n° 1, cité Clairematin à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>.Propriétaire des parcelles BH 43 et 44 au lieudit « La Maison Brûlée » et BD 112 au lieudit « Les Bois Dieu », il constate que ces terrains figurent en zone A agricole.</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Le pétitionnaire devait bénéficier de conditions de construction plus favorables dans le PLU de 2003.

Un STECAL pourrait être institué à la Maison Neuve, aux abords des parties construites situées en zone A, comme c'est le cas en d'autres secteurs de la commune.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Marie-Thérèse et sa fille Annie BOUQUILLON, 21 chemin des Barges à Bellerive-sur-Allier et 6, villa Daumier, à Sartrouville (78500)</p>	<p>.Elles ne considèrent pas logique que les terrains qui leur appartiennent (BD n° 481 et 482) deviennent à vocation agricole, alors qu'ils sont bordés sur trois des quatre côtés par une zone UD, et qu'ils sont desservis par le chemin des Barges</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Il semble effectivement logique que la zone UD englobe la plus grande partie des parcelles BD 481 et 482 afin d'assurer la continuité de l'urbanisation visible de l'autre côté du chemin des Barges (Notre proposition de limite zones A/UD figure en tirets bleu au plan).

2.3-4 Permanence du vendredi 27 avril 2018, de 14 heures à 17 heures

Faits marquants de la quatrième permanence :

Devant l'afflux d'observations et de dépositions, nous sommes amené à mettre en place un registre d'enquête n° 4, que nous personnalisons et paraphons ce même jour, et que nous joignons au dossier d'enquête.

Les observations rédigées sur le registre d'enquête n° 3 depuis la troisième permanence :

1°) M. et Mme SEGUIN-COLTRIOLI, 19 chemin des Chaumes à Bellerive-sur-Allier, qui expriment un avis défavorable, qui ne protège pas suffisamment les habitants contre le risque d'implantation polluante sur le site de Montpertuis. Ils demandent de maintenir la zone N actuelle sur l'emplacement 2AU. *Page 6 du registre.*

2°) Daniel BORNET, 2 rue du Massif Centre à Vichy, n'est pas opposé à la ré industrialisation du site (de Montpertuis) si elle n'entraîne pas de pollution majeure ; il est contre la dénomination zone 2AU. *Page 6 du registre.*

3°) Arlette BORNET, ne veut pas que la zone de Montpertuis, actuellement en N, soit modifiée à l'occasion de cette révision du PLU. *Page 6 du registre.*

4°) Pascale GROZEL, 18 route de Gannat à Bellerive-sur-Allier et Brice DURELLE-PLICQUE, impasse Mombrun à Vichy, souhaitent l'indication claire dans le PLU de l'impossibilité d'installation d'une activité industrielle potentiellement polluante sur le site de Montpertuis, que le règlement de cette zone 2AU interdise toute activité classée ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) soumise à enregistrement ou à autorisation, et que l'urbanisation de la zone soit subordonnée à une révision du PLU, avec étude environnementale à l'appui. *Page 9 du registre.*

5°) Dominique DUPUY et Madame, Villa Lardy, 8 rue Gallieni à Vichy, nouveaux arrivants sur la région, demandent à être rassurés à propos de la campagne de (dés)information. Ils souhaitent que soit indiqué clairement dans le PLU l'impossibilité d'installation d'une activité industrielle polluante sur le site de Montpertuis. *Page 9 du registre.*

6°) Francis SALAT, 5 rue Isidore Thivrier à Bellerive-sur-Allier, qui demande à maintenir la zone N sur le site de Montpertuis, considérant que le PLU n'offre aucune garantie sur la future utilisation du site. *Page 11 du registre.*

7°) Nicole SALAT, 5 rue Isidore Thivrier à Bellerive-sur-Allier, exprime un avis similaire à la personne précédente. *Page 11 du registre.*

8°) Geneviève et Jean-Michel PASTOR, 34 chemin de la Montée à Bellerive-sur-Allier, qui, depuis deux ans, s'intéressent à la révision du PLU et au devenir du site de Montpertuis, s'appuient sur le rayonnement international du bassin vichyssois (santé, loisirs, sport, accueil) et du projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO pour considérer le projet de Montpertuis incompatible et dégradant avec cette ambition. Ils demandent qu'une modification future du PLU soit soumise à révision. *Page 12 du registre.*

9°) Didier MARIDET, 23 hameau de Bellevue à Bellerive-sur-Allier, riverain de la rue Adrien Cavy, souligne l'inquiétude et les interrogations à propos de la création de deux nouvelles zones d'activités desservies par cette voie, déjà très circulée et peu sécurisée pour les piétons et cyclistes notamment (résidents du foyer de vie du Bois du Roi notamment). Il s'inquiète également de l'imperméabilisation supplémentaire induite par ces zones et des conséquences sur les eaux du ruisseau « Le Conton ». Il note enfin que ces zones ne sont pas prévues dans le SCoT, alors que d'autres zones d'activité de la commune ne sont pas remplies. *Page 14 du registre.*

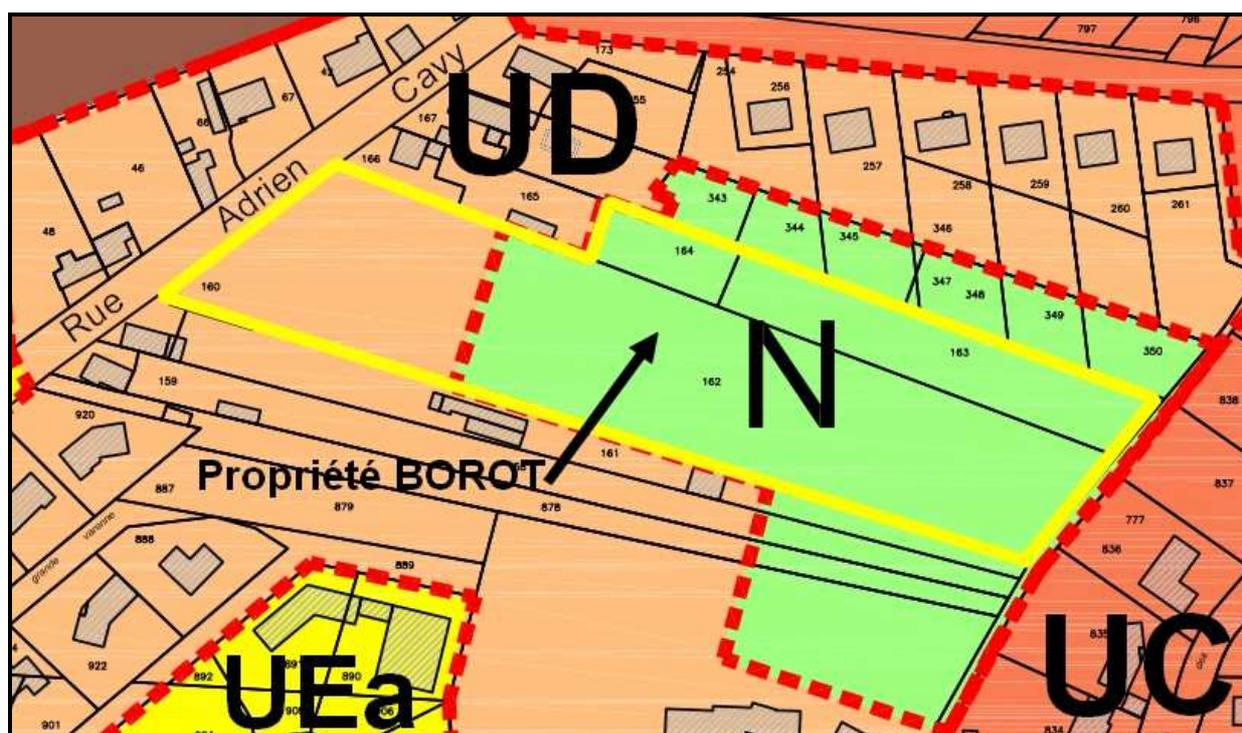
Les courriers annexés au registre d'enquête n° 3 depuis la troisième permanence :

1°) Courrier d'une page, du 13 avril 2018, de Jean-Luc SAFIN, 8 chemin de Beauregard à Bellerive-sur-Allier par lequel, faisant référence au magazine économique américain Forbes qui classe Vichy en tête des cités thermales dans le monde, il démontre le non-sens qu'il y aurait à installer dans l'agglomération une industrie polluante qui viendrait ruiner le capital d'attractivité cultivé par les laboratoires L'Oréal et les événements sportifs de renommée. Il conclut en exigeant le maintien du classement zone N tant que les projets d'installations ne sont pas précisément connus. *Page 2 du registre.*

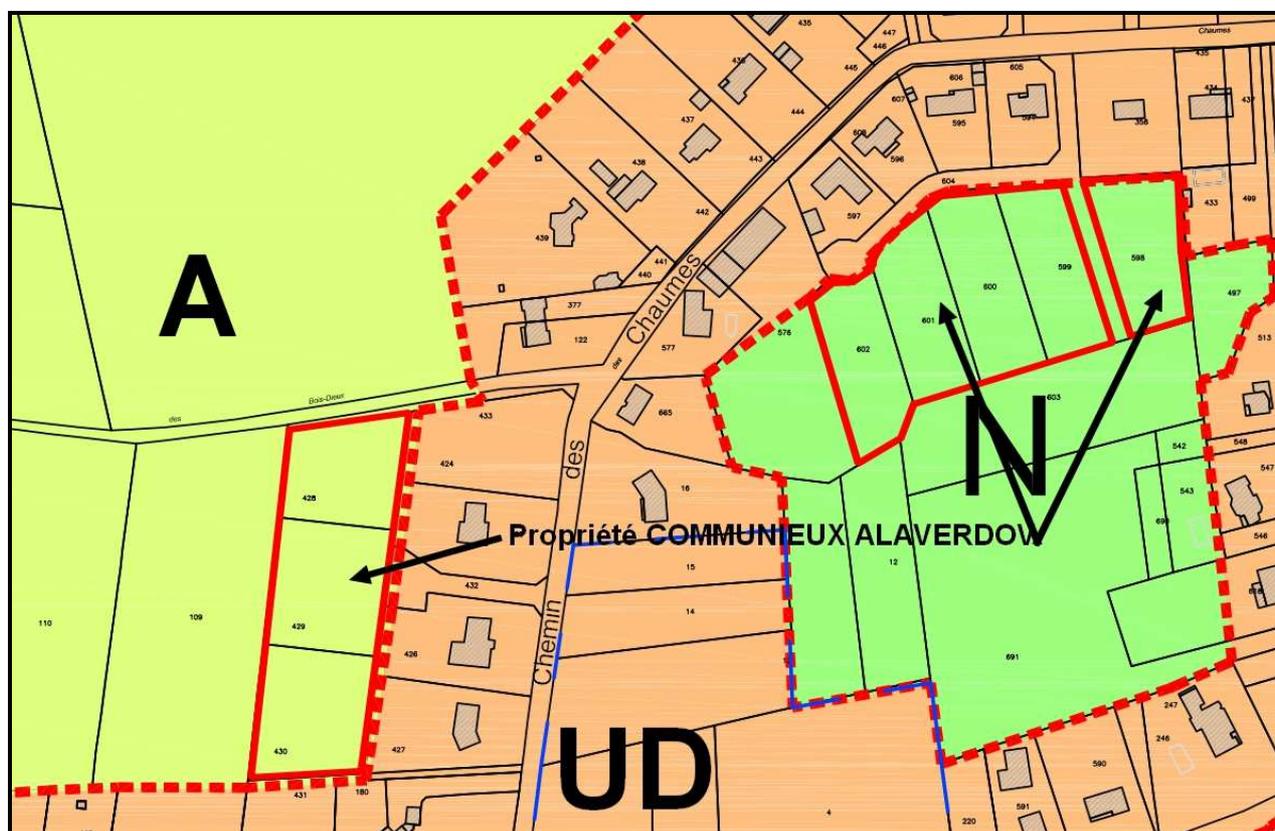
2°) Courrier d'une page, du 11 avril 2018, de Françoise SAFIN, 8 chemin de Beauregard à Bellerive-sur-Allier par lequel, elle aussi fait référence au magazine économique américain Forbes qui évoque les eaux éponymes réputées dans le monde, et elle affirme que le maintien en zone N du site de Montpertuis, en suggérant, à l'exemple de la Suisse, une « votation » associant les habitants à la décision et apportant le bénéfice politique de la clarté. *Page 3 du registre.*

3°) Courrier de deux pages, du 6 avril 2018, de Me Alexandre BENADZIA, 18 rue Hubert Colombier à Vichy, conseil d'Antoine MICELI (gérant de la SCI JAMI), faisant suite à notre entrevue du 5 avril 2018 (deuxième permanence). Le premier chapitre traite d'une « rupture d'égalité » entre le classement en zone 1AU des terrains de son client et celui en zone U de la parcelle contiguë AW 10, toutes ayant préalablement fait l'objet d'un îlot classé AUB au précédent PLU. La seconde partie du courrier traite de l'intégration des terrains de la SCI et de la parcelle voisine appartenant à Joseph GAILLARD dans l'OAP n° 2 du Léry, qui comporte la création d'une voie de desserte traversante (reliant la voie communale n° 12 (rue du Léry) et le chemin de la Varenne du Léry). Cette voie à double sortie interpelle la SCI qui souligne que la nécessité n'est pas démontrée en l'espèce, d'autres lotissements créés à Bellerive-sur-Allier ne disposant que d'une sortie unique sur la voirie publique sans provoquer de difficulté particulière. *Page 4 du registre.*

4°) Courrier de deux pages et une planche photo, du 18 avril 2018, de Geneviève BOROT, 65 rue Adrien Cavy à Bellerive-sur-Allier et de Valérie LANGLAIS, 8 rue des Martins Pêcheurs à Torreilles (66440), faisant suite au passage à notre troisième permanence, le 20 avril 2018, de Mme BOROT (cf. analyse et cartographie en page 17 ci-dessus). Les deux propriétaires n'admettent pas le classement en zone N de l'essentiel de la propriété de 12.556 m², qui signifie une dépréciation importante du bien foncier, et conteste le projet de PLU les concernant. *Page 5 du registre.*



5°) Courrier d'une page, daté du 3 avril 2018, d'Alain COMMUNIEUX, la Chaume à Saint-Didier-la-Forêt (03110), suite à son passage à la troisième permanence, le 20 avril 2018 (cf. analyse et cartographie en page 45 ci-dessus). Cet extrait de carte montre les divisions parcellaires découlant du permis de lotir de 1998, y compris les voiries réalisées ou à réaliser, puisque le lotisseur n'est pas allé jusqu'au bout de son projet. Le pétitionnaire dénonce les investissements en VRD dont il a dû s'acquitter qui se sont traduits par une taxe foncière de terrains à bâtir. Il demande le maintien de la qualification de terrains constructibles sur ce qui était la deuxième tranche du lotissement de 1998, sinon le dédommagement des sommes engagées pour les travaux de viabilité et pour la surtaxe foncière. *Page 7 du registre.*

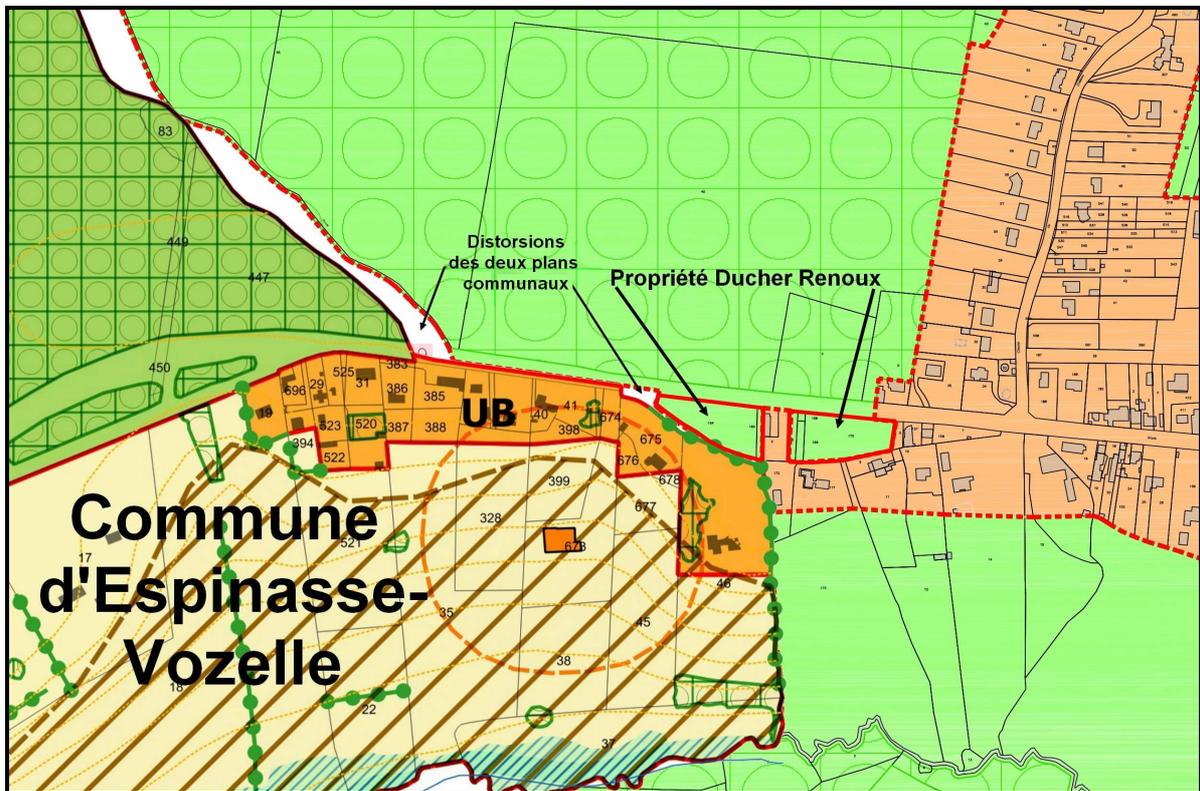


6°) Courrier de cinq pages du 19 avril 2018 à l'en-tête de « Elus du Groupe Bellerive au Cœur » évoquant les griefs à propos du projet de PLU exposés lors de la permanence du 20 avril 2018 par Jean-Michel GUERRE et Anne BABIAN-LHERMET. *Page 8 du registre.*

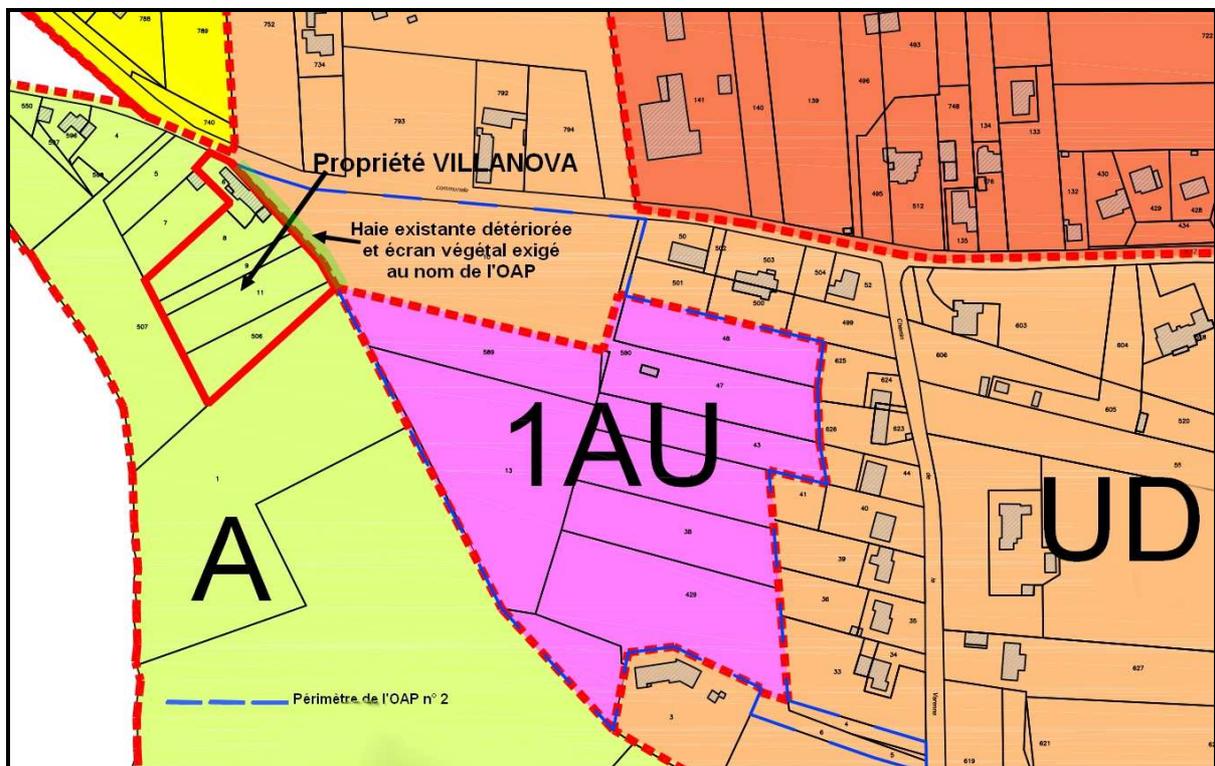
7°) Tract daté du 27 avril 2018 appelant à soutenir une contre-proposition sur le plan climat, émanant du collectif Parc national zone humide en Bourbonnais. *Page 16 du registre.*

8°) Courrier daté du 27 avril 2018 de Jean BERNIGAUD, 28 rue du Président Wilson à Vichy, par lequel il présente ses observations et propositions argumentées concernant la zone 2AU de Montpertuis : soit de suivre l'avis de l'Autorité Environnementale de maintenir le site en zone N, soit de proscrire d'ores et déjà toute implantation d'ICPE soumise à autorisation, soit de prévoir qu'une ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une révision partielle du PLU, et non d'une simple modification quelle que soit la durée écoulée depuis l'approbation du PLU révisé. *Page 16 du registre.*

9°) Courrier du 26 avril 2018 de Madeleine DUCHER RENOUX, 78 route de Gannat à Bellerive-sur-Allier consécutif à son passage lors de la permanence du 27 avril 2018, sollicitant le classement en zone UD des terrains BC 164, 168 et 170 (route de Gannat, à la frontière de la commune d'Espinasse-Vozelle plutôt qu'en zone N, l'urbanisation étant réelle sur les deux communes le long de la RD 2209. *Page 17 du registre.*



10°) Courrier du 27 avril 2018 de Daniel et Claude VILLANOVA, 105 rue du Léry à Bellerive-sur-Allier remis lors de la quatrième permanence, par lequel ils sollicitent l'instauration d'un écran végétal au droit de leur propriété, en contre-bas de la zone concernée par l'OAP n° 2, de tels écrans étant prévus tout autour de cette future zone urbanisée, sauf pour eux. *Page 18 du registre.*



Les copies de courriels annexées au registre d'enquête n° 3 depuis la troisième permanence :

1°) Courriel du 20 avril 2018 de Simone MARTIN, domiciliée à Saint-Germain-des-Fossés, qui s'interroge sur la volonté de changer le PLU si aucun projet n'est affiché (sur la zone de Montpertuis). Constat que le reclassement ne satisfait pas toute la population et provoque des interrogations. *Page 10 du registre.*

2°) Courriel du 22 avril 2018 de Yohan RIFFAULT, de Vichy, qui adresse une supplique aux élus afin d'abandonner tout projet comportant une potentialité de pollution supplémentaire dans l'agglomération vichyssoise. *Page 10 du registre.*

3°) Courriel du 24 avril 2018 de Sandrine SAUZÉ, une habitante de Vendat, exprimant son désaccord sur la modification du PLU à propos de la ré industrialisation du site de Montpertuis et de la pollution potentielle qu'elle engendrerait. *Page 11 du registre.*

4°) Courriel du 25 avril 2018 émanant de Nicolas ROUGIER et d'Alexandra BARDIN-SZPIEGA, 10 rue Claude Decloître à Bellerive-sur-Allier, lesquels considèrent que le PLU définit « de façon générale et extensive une zone très étendue susceptible d'accueillir de l'habitat collectif, alors même que la même zone inclut des aires insusceptibles d'être qualifiées au motif de prescriptions cadastrales ou de servitude d'utilité publique destinée à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ». *Page 13 du registre.*

5°) Courriel du 26 avril 2018 de Jan MAERTENS, 18 rue Sornin à Vichy, qui suggère, après avoir dénoncé les méfaits des usines de production d'éthanol, de mettre à profit la superficie de Montpertuis 2AU pour créer un immense champ de panneaux solaires. *Page 15 du registre.*

6°) Courriel du 26 avril 2018 de Sylvain SAUZÉ, un habitant de Vendat, opposé à la modification du PLU à propos du site de Montpertuis. *Page 16 du registre.*

Les interventions au cours de la quatrième permanence :

La pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Madeleine DUCHER RENOUX, 78 route de Gannat à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>Elle souhaite la constructibilité des parcelles BC 164, 168 et 170, sises route de Gannat, dans la mesure où il s'agit d'un îlot frontalier à Espinasse-Vozelle dont les terrains limitrophes, en vis-à-vis, sont en zone UB du PLU de cette commune. Elle confirme sa demande par un courrier explicatif daté du 26 avril 2018 qu'elle nous remet à cet instant.</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

L'accolement des cartes de zonage des deux communes confirme les dires de la pétitionnaire, et démontre l'illogisme d'instaurer des zones N sur sa propriété. A l'évidence, les deux îlots doivent bénéficier du zonage UD.

La pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Eliane DESCHAMPS, 25 lotissement des Guynames à Bellerive-sur-Allier	.Elle ne cache pas son angoisse d'habiter auprès de la zone 2AU de Montpertuis-Palazol dont elle redoute la ré industrialisation dangereuse et polluante telle qu'elle a été annoncée dans une interview télévisée par un élu responsable de Vichy Communauté ; elle se propose, à regret, de quitter la région si tel devait être le cas.	<p>La carte réglementaire illustre la situation géographique de la propriété DESCHAMPS (rouge) par rapport à la zone 2AU (orange) de Montpertuis-Palazol. Une ligne rouge indique une distance minimale de 1.500 mètres entre la propriété et la zone 2AU. D'autres zones d'usage sont identifiées : A (vert clair), N (vert foncé), UD (orange clair), UDa (orange), US (bleu), UC (orange foncé) et UCa (orange). Le périmètre de l'OAP n°2 est délimité par une ligne rouge pointillée.</p>

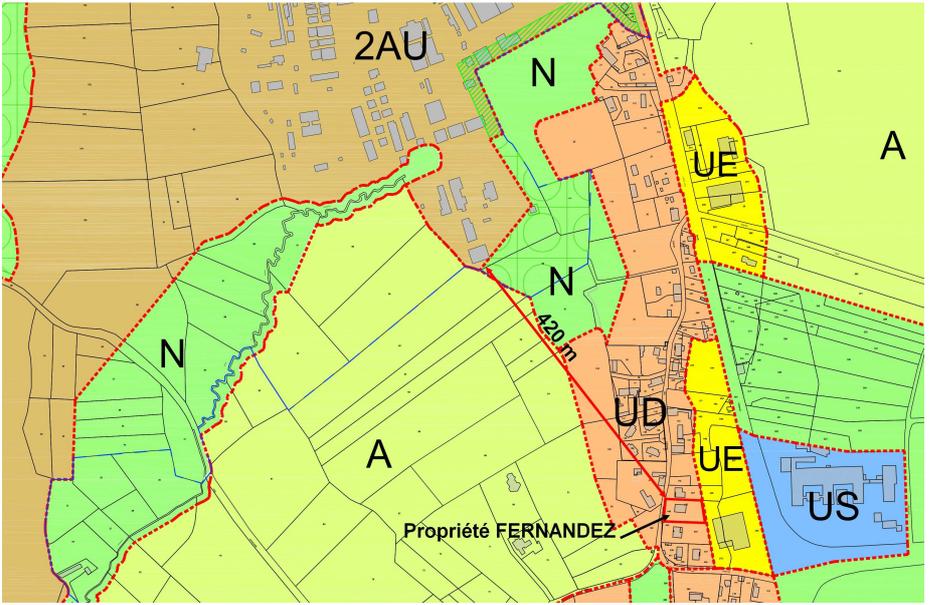
Le commentaire du commissaire-enquêteur

Une mesure effectuée grâce au site Géoportail fait apparaître un éloignement minimal de 1.500 mètres entre la propriété de la pétitionnaire et une point le plus proche de la zone 2AU.

Les pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Daniel et Claude VILLANOVA 105 rue du Léry à Bellerive-sur-Allier	Ils nous remettent un courrier du 27 avril 2018 par lequel ils remarquent, au vu de l'OAP n° 2 dont ils sont riverains, que des écrans végétaux sont programmés au droit des autres riverains, et que, eux, ne bénéficient pas de cette protection visuelle, ce d'autant que la propriété se situe en contrebas des terrains à construire et que leur haie existante a été détériorée par un débroussaillage effectué à leur insu. Ils demande de bénéficier d'une égalité de traitement avec les autres riverains.	<p>La carte réglementaire illustre la situation de la propriété VILLANOVA (rouge) par rapport à la zone 1AU (violet) et à la zone A (vert clair). Une haie existante détériorée et écran végétal exigé au nom de l'OAP est indiquée par une double ligne rouge. Le périmètre de l'OAP n°2 est délimité par une ligne bleue pointillée.</p>

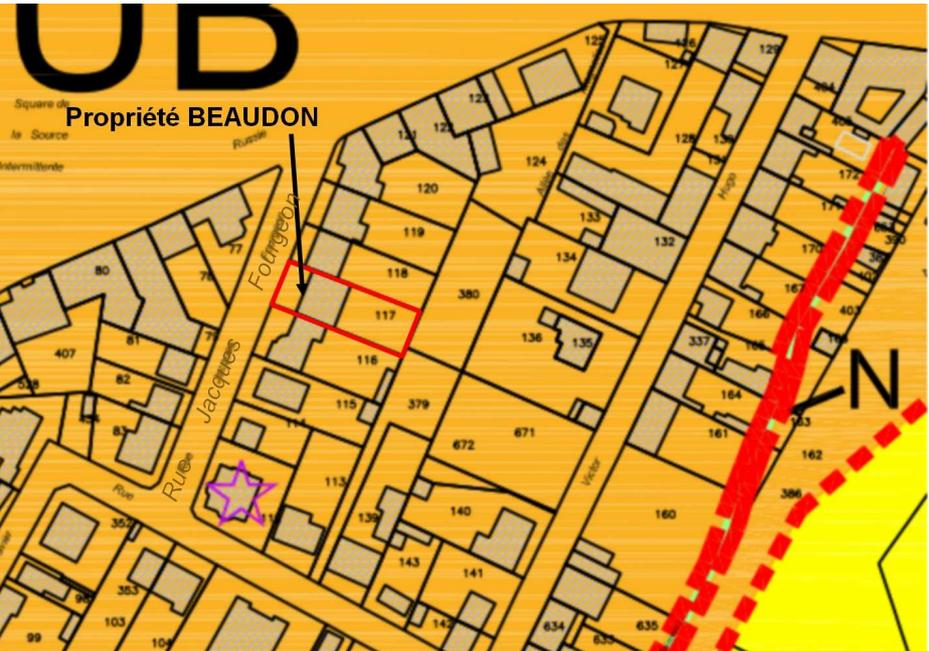
Le commentaire du commissaire-enquêteur

La réclamation de ce couple semble légitime et pertinente, même si leur haie existante a été détériorée de façon malveillante par une tierce personne agissant depuis l'extérieur de leur propriété.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Suzanne et Serge FERNANDEZ 10 chemin des Calabres à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>Dénoncent la volonté du PLU de ré-industrialiser le site de Montpertuis, situé au nord-ouest à quelques centaines de mètres de leur habitation, donc sous le vent dominant. Ils affirment que l'Etat a subventionné pour 2 millions d'euros Vichy Communauté afin d'acquérir le site de Giat Industrie. Se prononcent en faveur du maintien du site entier en zone N au PLU.</p>	 <p>La carte réglementaire illustre plusieurs zones d'urbanisme : 2AU (orange), N (vert clair), UE (jaune), A (vert foncé), UD (orange foncé) et US (bleu). Une zone résidentielle 'N' est délimitée par une ligne rouge pointillée. Une propriété appartenant à M. Fernandez est indiquée par une flèche noire et se situe à l'extrémité sud de cette zone N. Une distance de 420 mètres est marquée entre la zone 2AU et la zone N.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Depuis 80 ans, la cohabitation d'une entreprise d'Etat spécialisée dans l'armement avec l'habitat environnant s'est déroulée, semble-t-il, de façon sereine, malgré de multiples accidents mortels dans l'usine suite à des explosions (témoignage oral de Serge Fernandez). Aujourd'hui, une frange importante de la population de l'agglomération vichyssoise s'oppose à la ré-industrialisation du site sans un contrôle très strict des entreprises appelées à succéder à Giat Industrie. 420 mètres séparent la partie la plus méridionale de la zone 2AU et l'habitation des pétitionnaires.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Michel et Bernadette BEAUDON, 8 rue Jacques Fourgeon à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>Ils s'intéressent d'une manière générale à l'urbanisation. Ils s'interrogent sur le devenir de la coulée verte du Sarmon, à proximité de leur domicile.</p>	 <p>Cette carte réglementaire détaillée montre un quartier avec des parcelles numérotées (par exemple 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200). Des zones d'urbanisme UD (orange) et KN (jaune) sont indiquées. Une propriété appartenant à M. Beaudon est marquée par une flèche noire et se situe à l'extrémité nord de la zone UD. Une coulée verte est visible à l'extrémité sud de la zone UD, marquée par une ligne rouge pointillée.</p>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Nous n'avons pas ressenti de préoccupation forte de la part de nos interlocuteurs, ni d'exigence particulière.

Le pétitionnaire	Le sujet traité
Antoine MICELI, 28 chemin de la Varenne du Léry à Bellerive-sur-Allier	Il nous informe qu'il fournit un courrier (2 pages plus un procès-verbal de constat d'huissier de 13 pages) à propos de la sortie unique, non traversante, qu'il considère nécessaire à l'aménagement de l'OAP n° 2 pour viabiliser les terrains de la SCI JAMI qu'il représente.

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Ce courrier et la pièce jointe figurent en page 8 du registre n° 5. La sollicitation se range à notre proposition évoquée lors de la deuxième permanence en présence Me BENAZDIA.

2.3-5 Permanence du vendredi 04 mai 2018, de 14 heures à 17 heures

Faits marquants de la cinquième permanence :

Devant l'afflux d'observations et de dépositions, nous sommes amené à mettre en place un registre d'enquête n° 5, que nous personnalisons et paraphons ce même jour, et que nous joignons au dossier d'enquête.

Les observations rédigées sur le registre d'enquête n° 4 depuis la quatrième permanence :

1°) Monique CRETIN, 24 rue des Barges à Bellerive-sur-Allier, qui exprime un avis défavorable à cause du remplacement d'une partie du site (de Montpertuis) en zone 2AU. Voudrait conserver la zone N dans l'attente de la connaissance des projets sur ce site. Le 30 avril 2018 *Page 4 du registre.*

2°) Mauricette GORCE regrette que les articles 11 du règlement (aspect extérieur) ne font pas référence à une clôture végétale, et déplore, en tant que non technicienne, le caractère abscons des prescriptions réglementaires. *Page 4 du registre.*

3°) Louise BOUDONNAT, Le Petit Breuil à Marcenat, délivre un avis défavorable au PLU, le terrain (site de Montpertuis) doit rester en classement N selon elle. Le 20 avril 2018. *Page 5 du registre.*

4°) Mme MACHICOANE, route de Creuzier à Vichy, délivre un avis défavorable pour les mêmes raisons que le 3°) ci-dessus. *Page 5 du registre.*

5°) André MACHICOANE, 55 rue de Creuzier à Vichy, délivre un avis défavorable au projet de PLU et un avis favorable au maintien de la zone de Montpertuis en zone N. Le 30 avril 2018. *Page 6 du registre.*

6°) Michel BOUDONNAT, le Petit Breuil à Marcenat, donne un avis défavorable au projet. Il n'a pas envie que la région devienne une poubelle. Le 30 avril 2018. *Page 6 du registre.*

7°) Youssef BELHADJ, 49, route de Gannat à Bellerive-sur-Allier s'oppose au nouveau PLU, la zone de Montpertuis doit rester en zone N. Le 3 mai 2018 *Page 10 du registre.*

8°) Géralde DELAGE, 4 bis chemin des Chaumes à Bellerive-sur-Allier considère dommageable pour l'agglomération vichyssoise qu'un projet qui ne respecterait pas les normes naturelles fasse fuir les touristes. Elle évoque un parc naturel ou un campus universitaire sur la biodiversité, les énergies non polluantes comme solutions en adéquation avec la ville d'eaux. Le 3 mai 2018. *Page 11 du registre.*

9°) Isabelle DOZANCE, 3 rue Pascal à Bellerive-sur-Allier, émet un avis défavorable et demande que la zone de Montpertuis soit classée N. Elle motive son avis devant trop de personnes gravement malades ou décédées prématurément. Le 3 mai 2018. *Page 11 du registre.*

10°) Alain ARNAUD, 14 rue d'Arras à Vichy exprime un avis défavorable sur le PLU et à des implantations polluantes sur le site de Montpertuis, estimant que Vichy et Bellerive-sur-Allier doivent rester des villes résidentielles.

Les observations rédigées sur le registre d'enquête n° 5 jusqu'à la clôture de l'enquête :

1°) Liliane SART, 46 Les Guinames à Bellerive-sur-Allier, s'oppose formellement à la proposition d'usine de bio-éthanol de Montpertuis. Le 4 mai 2018. *Page 6 du registre.*

2 °) Claude MONNIER, 22 rue Notre-Dame des Prés à Cusset, refuse tout projet qui n'irait pas dans le sens d'une protection de l'environnement et l'intérêt de la population vichyssoise. Le 4 mai 2018. *Page 6 du registre.*

Les courriers annexés au registre d'enquête n° 4 depuis la quatrième permanence :

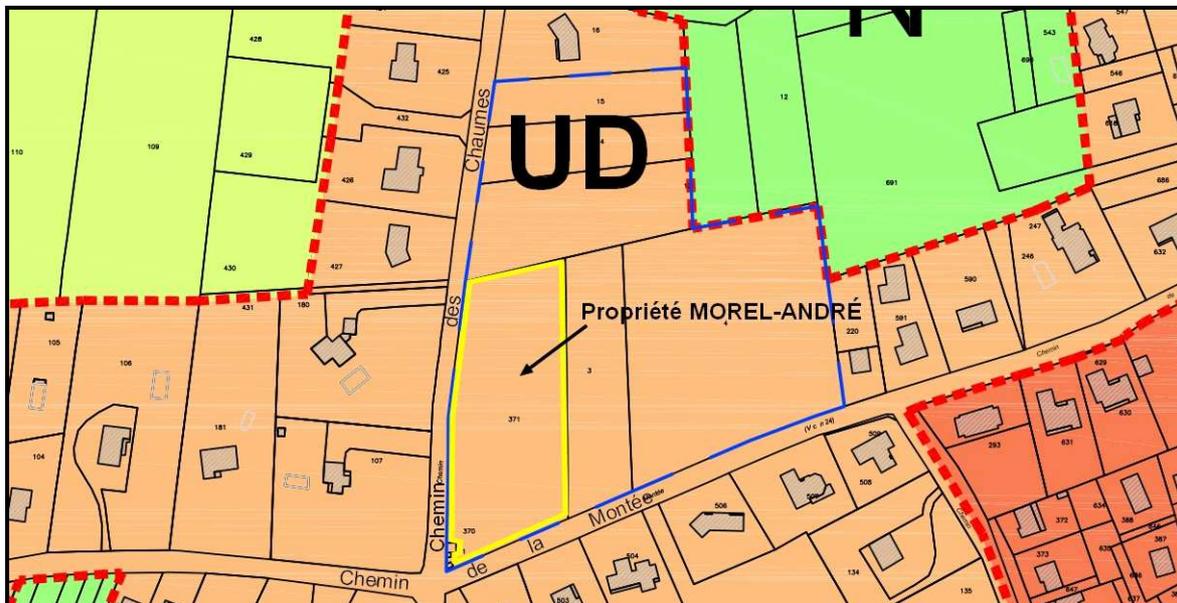
1°) Courrier du 30 avril 2018 à l'en-tête de l'Association de Défense des Riverains des principaux Axes de Circulation de Bellerive-sur-Allier qui affirme que la création de zones d'activités dans la partie haute de la rue Adrien Cavy va entraîner une aggravation des nuisances pour les riverains. Elle déplore la dangerosité actuelle de cette voie et l'absence d'aménagements de sécurité, et dénonce un état de fait depuis de nombreuses années. Elle considère que l'augmentation des trafics et des nuisances du fait de ces nouvelles zones d'activité impactera d'autres axes de la commune comme la rue Ramin, le carrefour des Compoints et l'avenue Auberge. *Page 5 du registre.*

2°) Courrier du 2 mai 2018 de Lucette TERRENOIRE, 16 rue Cavy à Bellerive-sur-Allier qui estime important de respecter le SCoT, et suggère de réaliser deux études : dans les zones agricoles, limiter la pression foncière et l'étalement urbain ; préserver la qualité et la diversité du patrimoine paysager et architectural, notamment lié à l'eau.. Elle exige l'application de la loi obligeant à la dépollution des sols et des eaux (loi pollueur payeur) et la loi de juillet 2016 sur la non régression sur la protection de l'environnement. *Page 10 du registre.*

3°) Courrier de deux pages du 4 mai 2018 de Bernard THÉVENIN, 30 rue des Sources à Vichy, qui s'exprime en tant que docteur-ingénieur en chimie et biochimie à propos du projet d'éco-parc industriel, autour d'une raffinerie d'éthanol bois, sur la friche industrielle de Montpertuis. Il dénonce vertement un tel projet reposant sur des promesses fallacieuses, et considère qu'il appartient au PLU de protéger le territoire contre une telle orientation économique, qu'il qualifie de très polluante, néfaste et aberrante. Il estime indispensable d'amender le PLU pour lui interdire expressément, par l'incorporation dans le règlement du PLU de la mention d'impossibilité d'implantation de toute industrie polluante (ICPE) sur le site de Montpertuis. *Pages 14 et 15 du registre.*

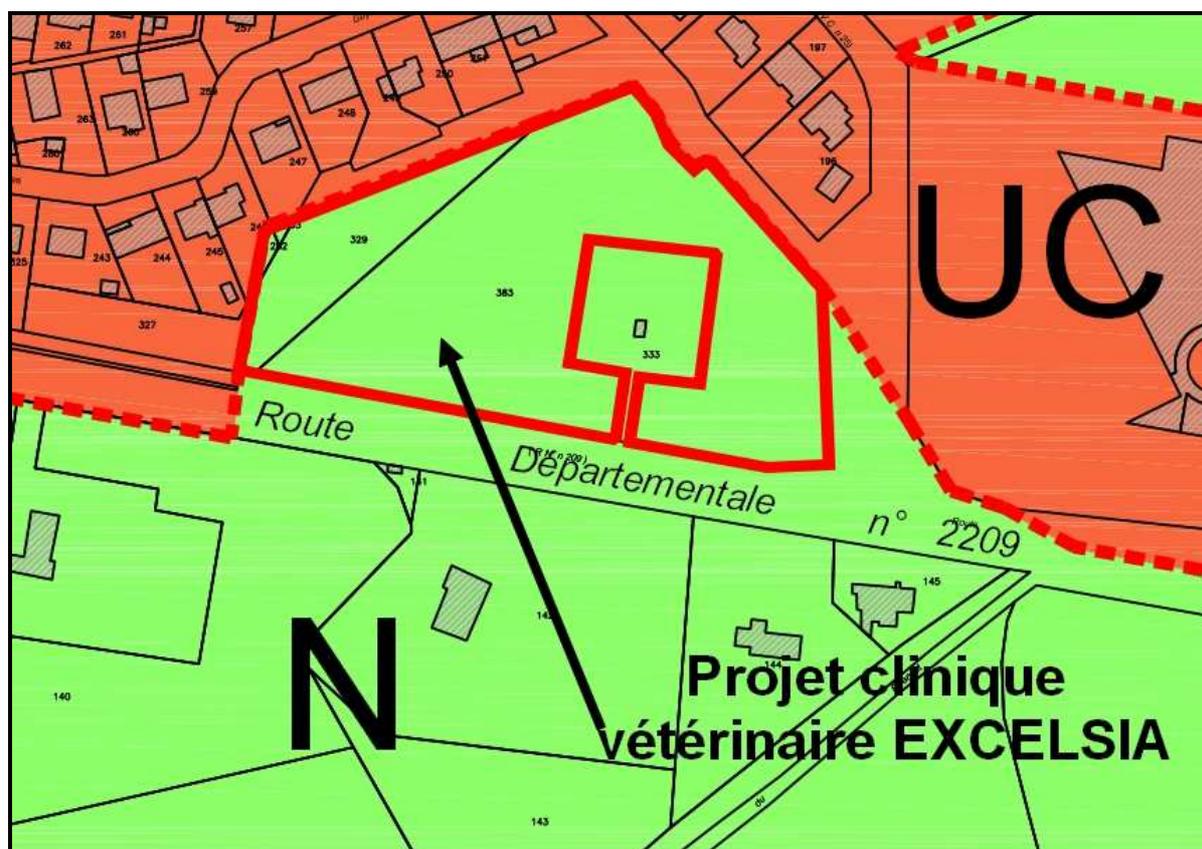
4°) Reproduction sur deux pages, par Christian DUFOUR, d'un extrait du Journal « La Montagne » du 2 mai 2018, constatant qu'une espèce faunistique ou floristique sur dix est menacée et figure sur les listes rouges régionales selon une étude sur la biodiversité dans l'est du Cantal. Comparant ce travail sur la biodiversité et le projet de PLU de Bellerive-sur-Allier, il conclut par la nécessité selon lui de maintenir en zone A ou N les zones à urbaniser. Le 4 mai 2018. *Pages 16 et 17 du registre.*

5°) Courrier en recommandé de deux feuilles, non daté mais au départ de La Poste du 30 avril 2018, de Jean-Christophe ANDRÉ, 3 bis avenue du général de Gaulle (résidence Auteuil, bâtiment 4) à Bellerive-sur-Allier, faisant suite à son passage lors de notre permanence du 20 avril 2018. Il confirme sa demande de dérogation à la marge de 8 mètres en fond de parcelle pour la ramener à 4 mètres comme en zone UC toute proche. *Page 18 du registre.*

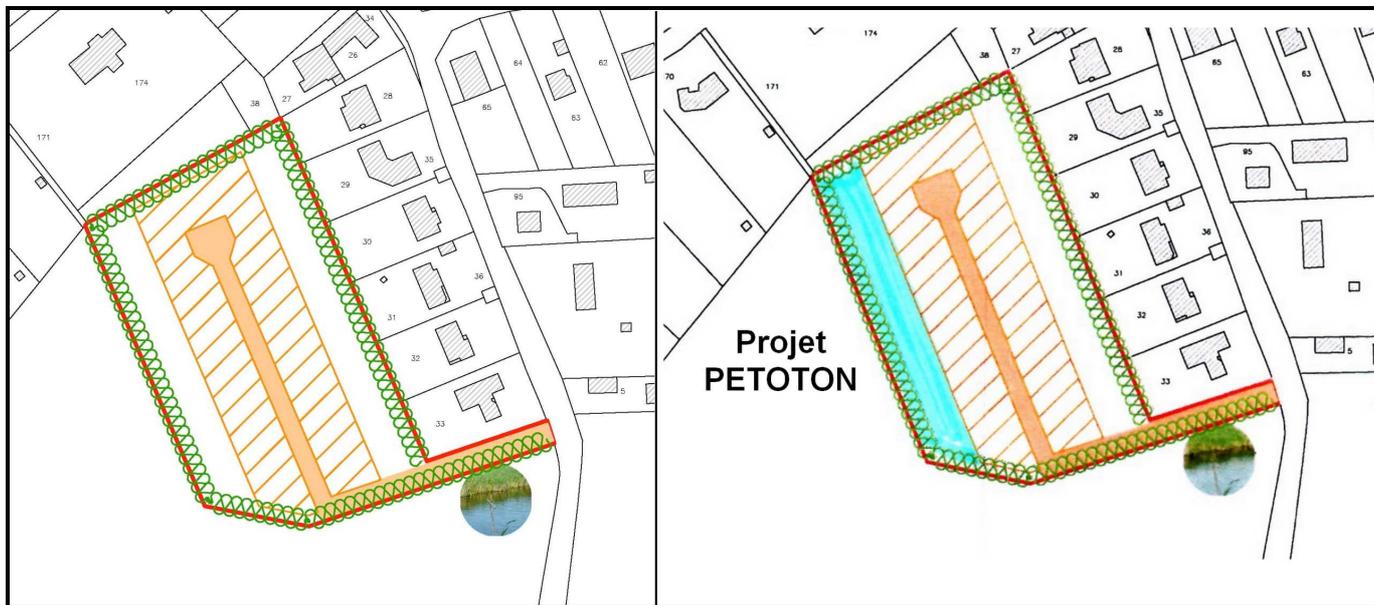


Les courriers annexés au registre d'enquête n° 5 jusqu'à la clôture de l'enquête :

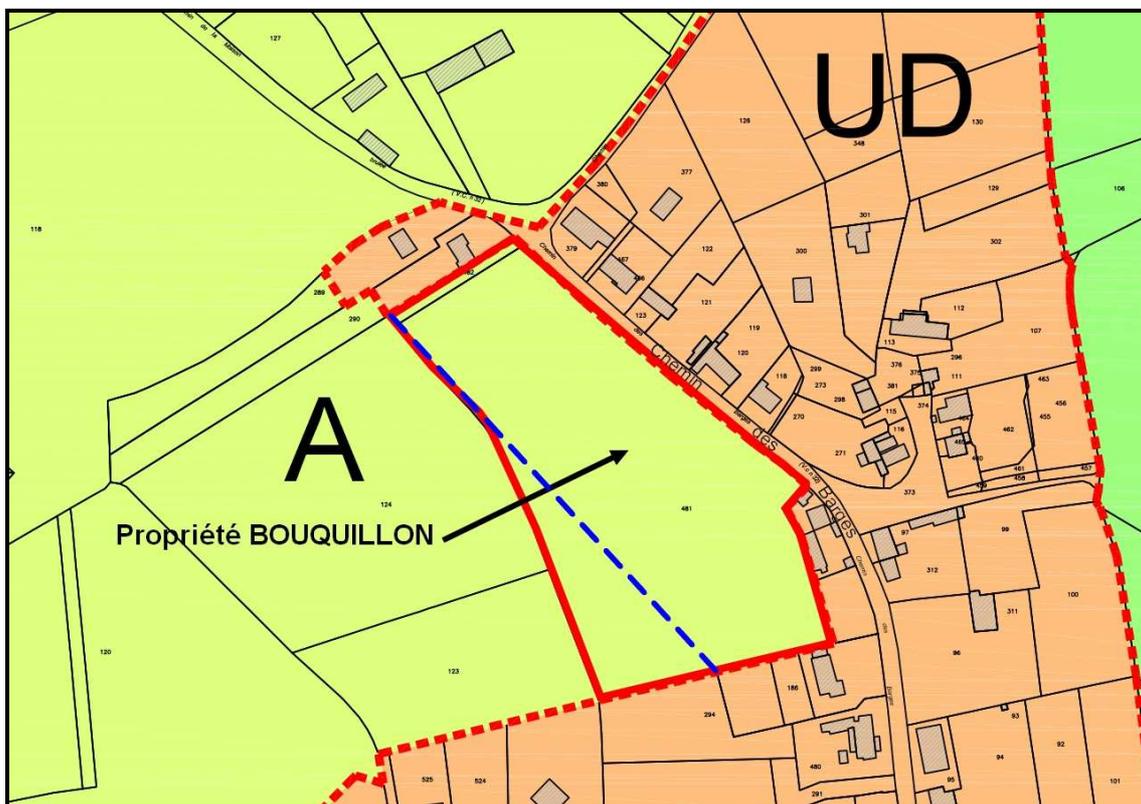
1°) Lettre recommandée d'une page datée du 30 avril 2018 au départ de la Poste le 2 mai 2018 de Alexandre BALZER et de Mathieu CALVI, associés dans la clinique vétérinaire Excelsia de Bellerive-sur-Allier, qui souhaitent développer cet établissement par la construction d'une nouvelle clinique sur un terrain de Vichy Communauté, parcelles BD 329 et 383, projeté en zone N au PLU, et sollicitent la constructibilité de ce terrain (500 m² de bâtiment environ). *Page 2 du registre.*



2°) Courrier d'une page et d'un plan daté du 1^{er} mai 2018 de Bernard PETOTON, 29 rue du Puy de Dôme à Saint-Sylvestre-Pragoulin (63310), propriétaire de la parcelle ZC 43 concernée par l'OAP n° 4 « Les Vaures ». Il estime inappropriées les règles d'implantation dans cette zone qui conduiraient à une bande d'implantation allant de limite à limite des lots, difficilement intégrable au tissu urbain du secteur. Il sollicite une extension de la zone constructible (en bleu sur son plan) permettant d'aérer le bâti à venir par rapport à l'existant. *Page 3 du registre.*



3°) Courrier de deux pages non daté, arrivé le 4 mai 2018 en mairie, de Marie-Thérèse BOUQUILLON, et de sa fille Annie BOUQUILLON, 21 chemin des Barges à Bellerive-sur-Allier, qui confirme leur demande exprimée lors de la troisième permanence (cf. analyse et proposition en page 46 du rapport) : conserver la constructibilité des terrains bordés par le chemin des Barges dans la continuité de la zone UD définie (remplissage d'une « dent creuse » inutile à l'agriculture comme l'a confirmé l'exploitant agricole du secteur, Emmanuel SECRÉTAIN, reçu lors de la cinquième permanence). *Page 4 du registre.*



4°) Courrier d'une page, du 27 avril 2018 en recommandé, de Mme A. HUGLO, 27 rue de Sèze à Lyon (6^{ème} arrondissement), propriétaire aux Landes des parcelles BD 116, 117 et 118, dont la viabilisation dépendrait, selon l'affirmation du maire de Bellerive-sur-Allier, de la ré industrialisation préalable du site de Montpertuis, et qui demande à être tenue informée de cette échéance. *Page 5 du registre.*

5°) Mémoire, en 16 pages, de remarques déposées au nom de l'association Danger Montpertuis par sa présidente, Isabelle FILATOV, le 4 mai 2018. Ce document est assorti d'un procès-verbal de constat établi par Me Laurent VERNE, huissier de justice le 29 janvier 2018, relevant 5.688 signatures de la pétition lancée par l'association à propos du projet de ré industrialisation du site de Montpertuis-Palazol. L'association conteste la légalité du classement AU du secteur de Montpertuis, et réclame que l'intégralité de ce site soit maintenu en zone naturelle N en vertu de la présence de zones humides, d'enjeux naturels de proximité, de la ressource en eau potable, d'une fausse obligation de changer le zonage N, de la compatibilité avec le SCoT. Ce mémoire est également assorti de deux documents détachés : « Montpertuis, à la croisée des enjeux », étude préparatoire à la révision du PLU placée sous la direction de Rafael Angulo-aramillo du CNRS de 35 pages ; un rapport d'étude (pré-diagnostic des enjeux écologiques de la zone de Montpertuis sous la direction de Suzy Femandy, de l'organisme EVINERUDE (26 pages + 13 pages + 34 pages + 15 pages + 17 pages). *Page 7 du registre. Les deux fascicules en pièces jointes au dossier d'enquête.*

6°) Courrier de deux pages + un PV de constat de 13 pages d'Antoine MICELI, 28 chemin de la Varenne du Léry à Bellerive-sur-Allier du 4 mai 2018 soulignant l'inégalité de traitement dont il s'estime victime à propos de la voie traversante prévue au plan de l'OAP n° 2 du Léry, alors que, preuve par un procès-verbal de constat d'huissier joint au courrier, les autres lotissements de Bellerive-sur-Allier et des communes voisines sont desservis, à partir de la voie publique, par une voie unique en forme de raquette. Il demande à pouvoir aménager les terrains de la SCI JAMI qu'il représente de cette façon fonctionnelle, dans la mesure où l'autre propriété incluse dans l'OAP est intégralement desservie par la rue du Léry et n'a aucun besoin de la voie traversante prévue au règlement de l'OAP n° 2. *Page 8 du registre.*

7°) Courrier d'une page, daté du 4 mai 2018, de Claudine LIMON, qui évoque les propos tenus par des élus communaux et communautaires ayant semé le trouble et l'inquiétude de la population sur la ré industrialisation du site de Montpertuis, et sur l'adhésion de Vichy Communauté à une SPL Clermont-Auvergne susceptible de conduire cette ré industrialisation. Elle conclut par son désir que cette zone reste classée en zone naturelle N. *Page 9 du registre.*

8°) Courrier de deux pages, daté du 3 mai 2018, de Bernard GRELAUD, 15 chemin des Vaures à Bellerive-sur-Allier, qui, en tant que membre de la FAN (Fédération Allier Nature), n'est pas entièrement opposé à une ré industrialisation du site de Montpertuis à condition d'y interdire les projets d'ICPE polluantes, après avoir réalisé une évaluation complète de la flore et de la faune à préserver, ce qui n'a jamais été réalisé. *Page 10 du registre.*

9°) Courrier d'une page du 5 mai 2018 de Géralde DELAGE, 4 bis chemin des Chaumes à Bellerive-sur-Allier souhaitant rectifier sa précédente intervention du fait qu'elle est persuadée que rien ne pourra empêcher qu'un site polluant de nature porte préjudice à la région : elle s'oppose donc au changement de zonage et souhaite que le site de Montpertuis reste en zone N. *Page 11 du registre.*

10°) Courrier d'une page du 4 mai 2018 de Gilles MULNET, la Ronde à Varennes-sur-Allier, convaincu qu'une usine de bio-éthanol serait une vraie catastrophe pour la région, s'oppose à la modification du zonage au PLU du site de Montpertuis. *Page 12 du registre.*

9°) Note non datée, relative à la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU fermée (2AU) de deux pages, signée par le maire de Bellerive-sur-Allier, Jérôme JOANNET. 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** ». *(Pages 14 et 15 du registre).*

Les copies de courriels annexées au registre d'enquête n° 4 depuis la quatrième permanence :

1°) Courriel du 27 avril 2018 de Nicolas COMBEMOREL, rue Antoine Fournier de Tony à Bellerive-sur-Allier, qui estime souhaitable que les constructions liées aux équipements sportifs sis dans la boucle des Isles, proches de la zone U, soient classées en zone U. *Page 3 du registre.*

2°) Courriel du 28 avril 2018 de Monique MANRY, 6 chemin de Beauregard à Bellerive-sur-Allier souhaite que toute industrie, compris une industrie polluante concernée par les ICPE, soit exclue du site de Montpertuis. *Page 3 du registre.*

3°) Courriel du 29 avril 2018 de Lydie VERJUX, 10, rue de la Compagnie à Vichy, qui est contre le PLU. *Page 4 du registre.*

4°) Courriel du 30 avril 2018 de Christiane SAULNIER, 39 rue de Strasbourg à Vichy, qui exprime un avis défavorable au PLU pour ne pas protéger les habitants du risque d'implantation d'usine polluante sur le site de Montpertuis, et qui demande à maintenir le classement zone N, dans l'attente qu'un projet respectueux de l'environnement prenne naissance. *Page 6 du registre.*

5°) Courriel du 30 avril 2018 de Jean-Christophe ANDRÉ, 3 bis avenue du général de Gaulle, résidence Auteuil 4 à Bellerive-sur-Allier, qui confirme sa demande exprimée lors de notre permanence du 20 avril 2018 de disposer exceptionnellement de marges de recul inférieures à celles prescrites en zone UD, afin d'édifier une maison de dimensions respectables sur un terrain d'environ 850 m², prenant en exemple les marges bien inférieures en zone UC toute proche ou la dérogation en zone UD accordée pour une extension d'immeuble existant. *Page 7 du registre. **Note du commissaire-enquêteur : est annoncé un schéma d'implantation joint au courriel, qui n'est pas produit en version papier sur le registre d'enquête.***

6°) Courriel du 30 avril 2018 d'Eponine SAUZÉ, de Vendat, qui dit son opposition à la modification du PLU qui permette une possible reconversion du site de Montpertuis vers une industrie polluante pouvant remettre en question sa qualité de vie. *Page 7 du registre.*

7°) Courriel du 30 avril 2018 de Luc MANRY, 6 chemin de Beauregard à Bellerive-sur-Allier, par lequel il s'attaque aux affirmations des responsables de la mairie et de la communauté d'agglomération à propos de l'interdiction des activités ICPE à travers les PLU de l'agglomération. Il s'oppose totalement au classement du site de Montpertuis (en zone 2AU) en dénonçant la « désinformation et l'absence de transparence » sur ce site. *Page 8 du registre.*

8°) Courriel du 30 avril 2018 de Nicole LAUBSER, place de la Victoire à Vichy, qui demande la conservation de la classification N sur le site de Montpertuis et qui exprime son désaccord sur le projet de PLU. *Page 8 du registre.*

9°) Courriel du 2 mai 2018 de François BELVAL, 56 Super Bellerive à Bellerive-sur-Allier, qui se dit opposé à l'installation d'activité polluante sur le site de Montpertuis (nappes phréatiques à préserver), et contre l'implantation de bureaux dans le quartier de Monzière, estimant qu'il existe des locaux disponibles sur la commune et celles environnantes. *Page 9 du registre.*

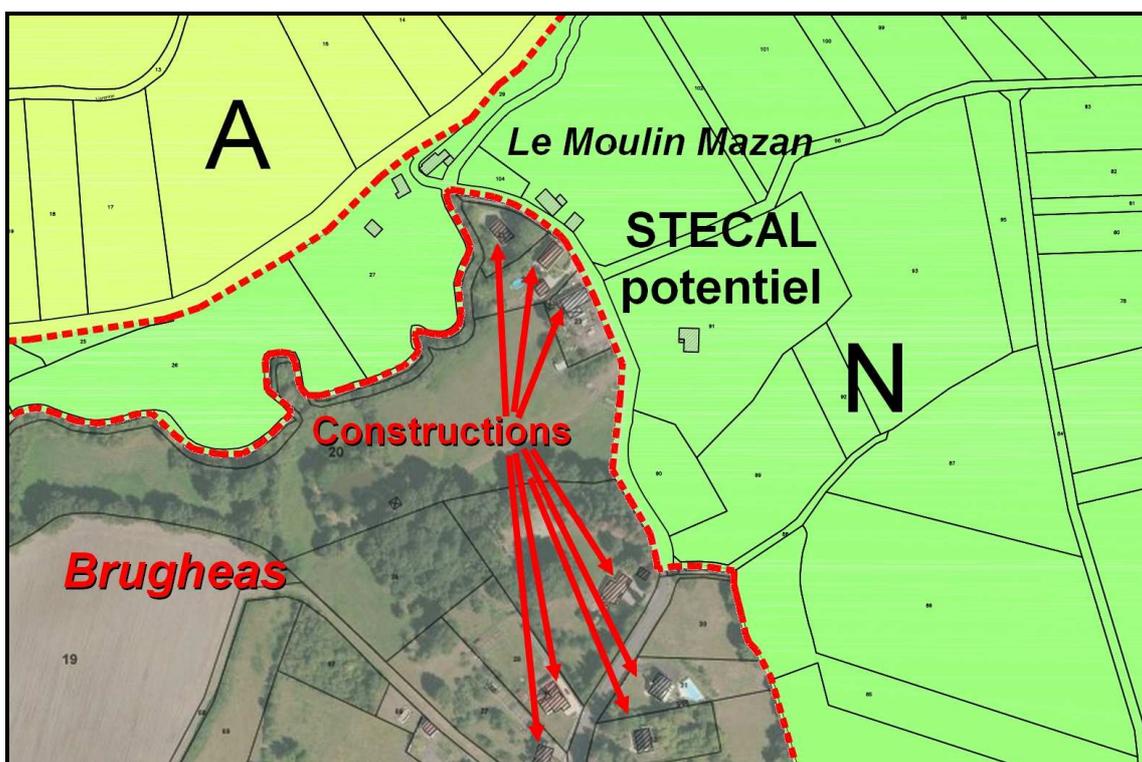
10°) Courriel du 2 mai 2018 de Marie-Emmanuelle BEHR-GROSS, 4 rue du Donon 67202 Wolfisheim, curiste à Vichy. Elle apporte un regard extérieur sur l'impact et le gâchis qu'une usine polluante provoquerait sur le bassin vichyssois, concluant son intervention par la suggestion d'instaurer un référendum auprès des citoyens. *Page 9 du registre.*

11°) Courriel du 3 mai 2018 de Marie-Thérèse CONSTANT, 30 bis rue du Moulin 67202 Wolfisheim, touriste à Vichy, qui exprime un avis défavorable à la révision du PLU, estimant qu'il convient de conserver le secteur de Montpertuis en zone N dans l'attente de connaître exactement les projets sur cette zone. *Page 12 du registre.*

12°) Courriel du 3 mai 2018 de la famille DELMARÈS, 4 chemin du Moulin à Vendat, qui se dit contre ce projet de PLU, eu égard au site de Montpertuis et au projet d'usine polluante annoncé. *Page 12 du registre.*

13°) Courriel du 4 mai 2018 de Christophe FOISNET, 19 rue Louis Blanc à Vichy, exprimant un avis défavorable sur le PLU qui « ouvre la porte à toutes sorties d'industries, y compris les plus polluantes » sur le site de Montpertuis. *Page 13 du registre.*

14°) Courriel du 4 mai 2018 de Corinne BELIN, 46 chemin du Moulin Mazan à Bellerive-sur-Allier, qui souligne que son lieu de résidence est situé, sur le projet de PLU, en zone N alors que plusieurs habitations sont implantées de part et d'autre, et que, sur la commune limitrophe de Brugheas, les terrains sont inclus dans la zone U. Elle demande une rectification du zonage. *Page 13 du registre.*

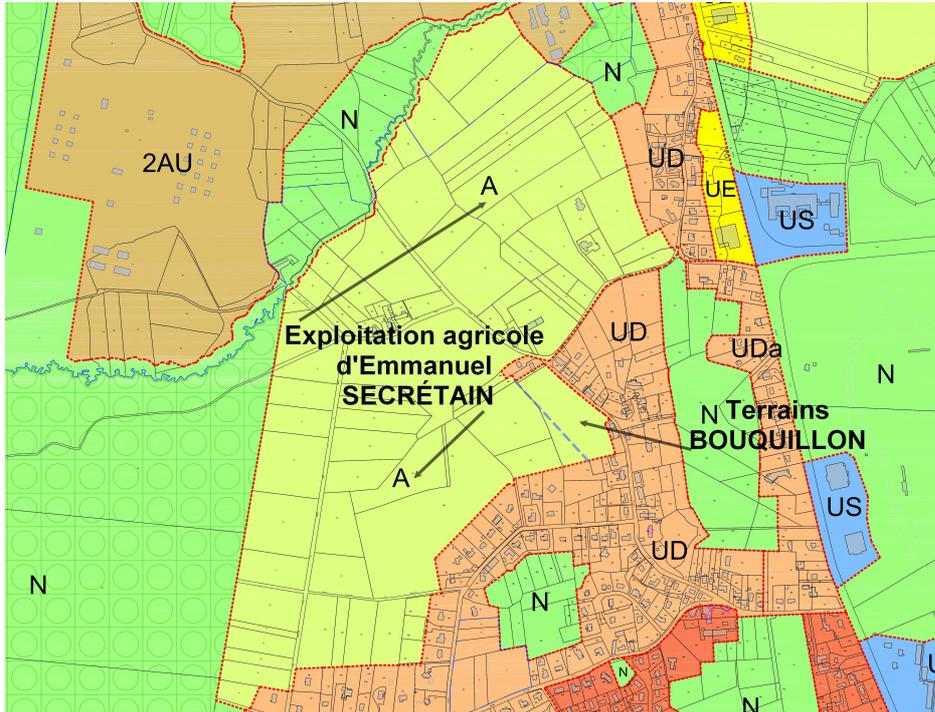


Les copies de courriels annexées au registre d'enquête n° 5 jusqu'à la clôture de l'enquête :

1°) Courriel du 4 mai 2018 de Christophe FOISNET, 19 rue Louis Blanc à Vichy, exprimant un avis défavorable sur le PLU et demandant le maintien en zone N du site de Montpertuis. *Page 6 du registre.*

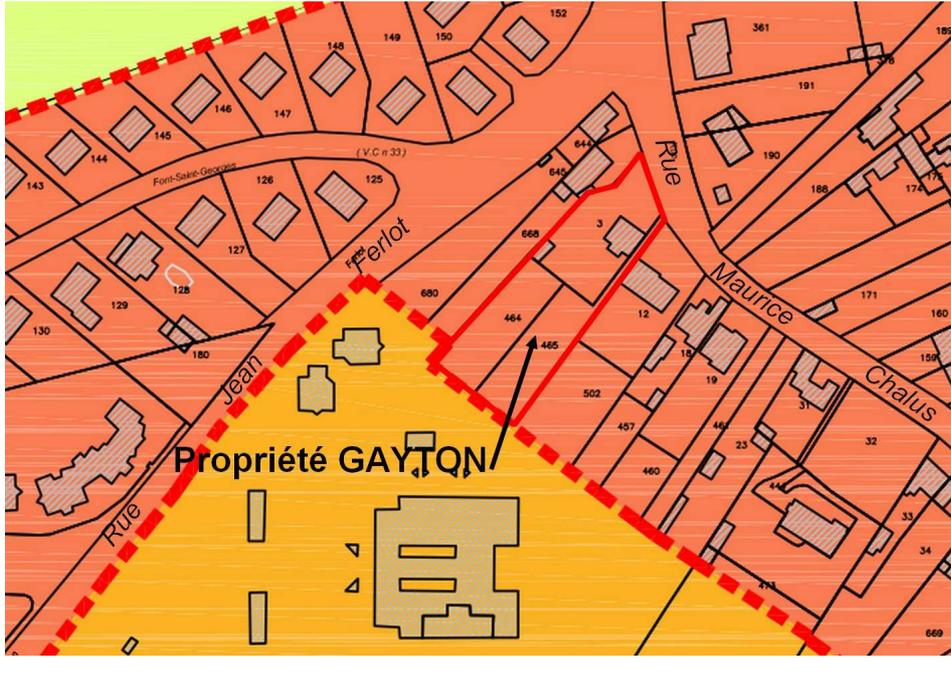
2°) Courriel du 4 mai 2018 de Nicolas et de Alexandra BARDIN-SZPIEGA, 10 rue Claude Decloitre à Bellerive-sur-Allier, qui rééditent leur démarche, également par courriel, visée au 4°) des courriels de la quatrième permanence inclus dans le troisième registre d'enquête. *Pages 12 et 13 du registre.*

Les interventions au cours de la permanence :

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Emmanuel SECRÉTAIN, 39 rue des Taureaux à Brugheas</p>	<p>.Il est propriétaire exploitant des terrains classés en zone A située au sud-est de la zone de Montpertuis. Il n'a pas de doléance particulière à exprimer, et considère normale et légitime la demande de Mmes BOUQUILLON à propos de leurs terrains BD 481 et 482</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Le point de vue de l'exploitant agricole rejoint nos analyse et proposition visées plus haut (troisième permanence). Le zonage A lui paraît cohérent.

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Jean-Claude GAYTON, 59 rue Maurice Chalus à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>.S'informe du devenir de l'urbanisme au droit de sa propriété. Pas de doléance particulière.</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Le pétitionnaire a semblé satisfait de la situation.

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Didier KERLAOUEZO Tachon, La Chapelle</p>	<p>.Aimerait construire sa maison d'habitation sur un terrain dont il est propriétaire à La Maison Brûlée, classé en zone agricole. Pour ce faire, il conviendrait qu'un STECAL soit mis en place afin de couvrir un groupe de bâtiments existants</p>	

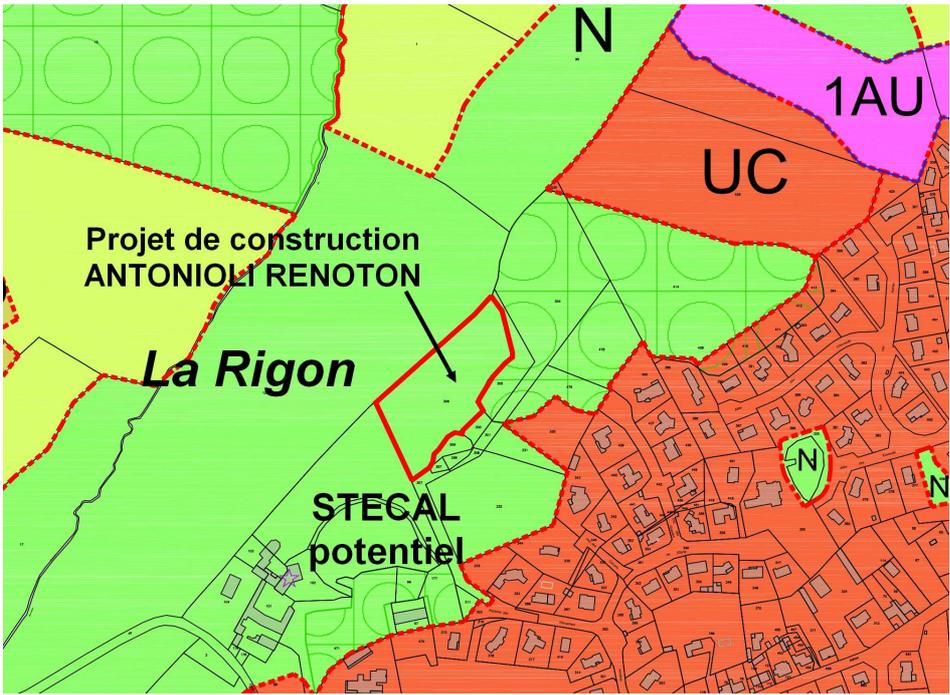
Le commentaire du commissaire-enquêteur

La Maison Brûlée fait partie des hameaux inclus dans une zone non urbanisable (A ou N) qui nécessiterait l'instauration d'un STECAL dont pourrait bénéficier le pétitionnaire, qui, comme nous l'avons compris, ne recherche pas en l'espèce une filière de spéculation foncière..

Le pétitionnaire	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
<p>Sébastien BLANCHON 20, chemin de Preux à Bellerive-sur-Allier</p>	<p>.Son habitation est contiguë à la voie de desserte des terrains compris dans la zone 1AU. Il exige un dispositif anti-bruit (écran végétal, merlon) afin de ne pas avoir à subir les nuisances du flux de véhicules induit par cette urbanisation.</p>	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Exigence légitime du pétitionnaire. Disposition à intégrer dans le règlement des zones 1AU et U.

Les pétitionnaires	Le sujet traité	Situation sur la carte réglementaire
Jean-Pierre ANTONIOLI et Christine RENOTON, 4 place Source de l'Hôpital à Vichy	.Souhaitent construire une maison d'habitation à « La Rigon », sur environ 1.500 m ² , en zone N	

Le commentaire du commissaire-enquêteur

La présence de plusieurs bâtiments dans la zone N, la grande proximité de la zone UC du terrain pressenti par les pétitionnaires peuvent justifier l'instauration d'un STECAL qui puisse englober la parcelle pressentie.

La pétitionnaire	Le sujet traité
Claudine LIMON, 13 avenue de la Marne à Vichy	Elle évoque le trouble et l'inquiétude de la population sur la ré industrialisation du site de Montpertuis, et sur l'adhésion de Vichy Communauté à une SPL Clermont-Auvergne susceptible de conduire cette ré industrialisation. Elle nous remet un courrier qui conclut par son désir que cette zone reste classée en zone naturelle N. <i>Page 9 du registre.</i>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Cette lettre d'une page, datée du 4 mai 2018, est fixée à la page 9 du cinquième registre d'enquête. Elle abonde, sous un angle quelque peu polémique, l'opposition au PLU et à la zone controversée 2AU sur le site de Montpertuis.

Le pétitionnaire	Le sujet traité
Bernard GRELAUD, 15 chemin des Vaures à Bellerive-sur-Allier	En tant que membre de la FAN (Fédération Allier Nature), il nous rappelle qu'il n'est pas entièrement opposé à une ré industrialisation du site de Montpertuis à condition d'y interdire les projets d'ICPE polluantes et après avoir réalisé une évaluation complète de la flore et de la faune à préserver, ce qui n'a jamais été fait selon lui. Il nous remet un courrier de deux pages, daté du 3 mai 2018, expliquant sa position.

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Ce courrier est fixé à la page 10 du cinquième registre d'enquête.

Le pétitionnaire	Le sujet traité
Antoine MICELI, 28, chemin de la Varenne du Léry à Bellerive-sur-Allier	En tant que représentant de la SCI JAMI, il nous remet contre signature un courrier de deux pages assorti d'un PV de constat d'huissier de 13 pages soulignant l'inégalité de traitement dont il s'estime victime à propos de la voie traversante prévue au plan de l'OAP n° 2 du Léry, alors qu'un procès-verbal de constat d'huissier joint au courrier démontre que les autres lotissements de Bellerive-sur-Allier et des communes voisines sont desservis, à partir de la voie publique, par une voie unique en forme de raquette. Il demande à pouvoir aménager les terrains de la SCI JAMI qu'il représente de cette façon fonctionnelle, dans la mesure où l'autre propriété incluse dans l'OAP est intégralement desservie par la rue du Léry et n'a aucun besoin de la voie traversante prévue au règlement de l'OAP n° 2. <i>Page 8 du registre.</i>

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Ce courrier et son annexe sont fixés à la page 8 du cinquième registre d'enquête. Nous nous sommes déjà exprimé sur le sujet.

Les pétitionnaires	Le sujet traité
Géralde DELAGE, 4 bis chemin des Chaumes à Bellerive-sur-Allier et Gilles MULNET, « La Ronde » à Varennes-sur-Allier	Madame Delage considère dommageable pour l'agglomération vichyssoise qu'un projet qui ne respecterait pas les normes naturelles fasse fuir les touristes. Elle évoque un parc naturel ou un campus universitaire sur la biodiversité, les énergies non polluantes, comme solutions en adéquation avec la ville d'eaux.

Le commentaire du commissaire-enquêteur

Madame Delage avait rédigé, le 3 mai 2018, son avis en page 11 du quatrième registre d'enquête. Monsieur Mulnet a fait parvenir le courrier fixé à la page 12 du cinquième registre d'enquête.

2.3-6 Clôture de l'enquête

Le vendredi 4 mai 2018 à 17 heures, en présence de Gérard BRUNEL, maire adjoint de Bellerive-sur-Allier et de Béatrice PÉNIN, responsable du service urbanisme à la mairie de Bellerive-sur-Allier, nous avons déclaré close l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Bellerive-sur-Allier. Nous avons procédé à la clôture des registres d'enquête ouverts à cet effet, Nous avons signé ces documents *ne varietur* après avoir rayé l'ensemble des pages blanches de ces documents **(Annexe n° 7)**. Nous avons emporté les registres d'enquête et les multiples pièces y annexées, tandis que le dossier d'enquête est resté en mairie de Bellerive-sur-Allier.

2.3-7 Statistiques thématiques de l'enquête

Les 133 interventions, portées par 147 personnes au travers de cinq registres d'enquête numérotés de 1 à 5 par nos soins, sont récapitulées ci-dessous :

I - Interventions écrites

Registre		Date	Déposition	Courrier	Courriel	Thème de l'intervention et intervenant						Avis	
N°	Page					Zone 2AU Mont-pertuis	Environnement	Nuisance routière	Dépréciation foncière	Constructibilité	Autre	Favorable	Défavorable
1	2	26/03/18		M. et Mme Affidi				1					1
1	3-7	26/03/18		M. Dufour		1							1
1	8	27/03/18			Mme Greffier	1							1
1	8	27/03/18			M. Vuylsteke	1							1
1	9	27/03/18			Mme Barge	1							1
1	9	28/03/18			Mme Sevat-Cousin	1							1
1	10	28/03/18			M. Rivière	1							1
1	10	28/03/18			M. Descols	1							1
1	11	28/03/18		Mme Aumont		1							1
1	12	28/03/18		M. Van Rossomme		1							1
1	13	28/03/18			Mme Servian	1							1
1	13	28/03/18			C. Cabanes	1							1
1	14	28/03/18			Mme Hernu	1							1
1	14	28/03/18			Mme Nougarede	1							1
1	15	29/03/18	M. et Mme Martinie					1					1
1	15	03/04/18			C. Levasseur	1							1
1	16	03/04/18		Mme Sévat		1							1
1	17	03/04/18	M. Rolin			1							1
1	17	03/04/18			Mme Fassolette	1							1
1	18	03/04/18			M. Fassolette	1							1
1	18	03/04/18			Hugo Fassolette	1							1
1	19	04/04/18	M. Benoît			1							1
1	19	04/04/18	Mme Benoît			1							1
1	19	05/04/18	Mme Rolin-Couturier			1							1
1	20	05/04/18	Béatrice Alioua			1							1
1	20-22	05/04/18	Mme Alioua			1							1
2	2	05/04/18	Mme Campos			1							1
2	2	05/04/18	M. Illouz			1							1
2	2	05/04/18	Mme Berton			1							1
2	3	05/04/18	Mme Terrenoire					1					1
2	4	05/04/18		M. Corre (supposé)						1			1
2	5	05/04/18		M. Pailleret							1		
2	6	04/04/18		M. Masson						1			1
2	7	06/04/18	Mme Le Gall			1							1
2	7-8	09/04/18	Mme Chambron			1							1
2	8	09/04/18	Mme Guichon			1							1
2	8	09/04/18			M. Bidault	1							1
2	9	10/04/18			Mme Bidault	1							1
2	9	10/04/18	Mme Chauchard			1							1
2	9-10	10/04/18	Mme Chauffour			1							1
2	10	11/04/18			Mme Sacco	1							1
2	11	12/04/18	M. Guillaumin			1							1
2	11	12/04/18	M. Lacroix			1							1

Registre		Date	Déposition	Courrier	Courriel	Thème de l'intervention et intervenant						Avis	
N°	Page					Zone 2AU Montpertuis	Environnement	Nuisance routière	Dépréciation foncière	Constructibilité	Autre	Favorable	Défavorable
2	11	12/04/18			Mme Hernu	1							1
2	12	12/04/18			Mme Le Clainche	1							1
2	12	13/04/18			M. Lelong	1							1
2	12	13/04/18			Mme Sevat	1							1
2	13	13/04/18			Mme Jacquet	1							1
2	13-14	13/04/18			Mme Behr-Gross	1							1
2	14	13/04/18			M. Cousin	1							1
2	15	16/04/18	C. Grimaud			1							1
2	15	16/04/18	Mme Grimaud			1							1
2	15	15/04/18			D. Tinel	1							1
2	16	16/04/18			M. Schumacher	1							1
2	16	16/04/18			Mme Lariveau	1							1
2	16	17/04/18			D. Tinel	1							1
2	16	17/04/18			Mme Gaillot	1							1
2	16	19/04/18	Mme Caburet			1							1
2	17	19/04/18	Mme Delpon			1							1
2	17	19/04/18			M. Panne	1							1
2	17		Mme Terrenoire				1						1
3	2	13/04/18		M. Safin		1							1
3	3	11/04/18		Mme Safin		1							1
3	4	06/04/18		Me Benazdia					1				1
3	5	18/04/18		Mme Borot				1	1				1
3	6	20/04/18	M. et Mme Seguin-Coltrioli			1							1
3	6		M. Bornet			1							1
3	6		Mme Bornet			1							1
3	7	03/04/18		M. Communieux				1	1				1
3	8	19/04/18		5 élus Bellerive au Cœur		1	1		1	1			1
3	9	20/04/18	Mme Grozel			1							1
3	9		M. et Mme Dupuy			1							1
3	10	20/04/18			Mme Martin	1							1
3	10	22/04/18			M. Riffault	1							1
3	11	24/04/18			Mme Sauzé	1							1
3	11	25/04/18	M. Salat			1							1
3	11		Mme Salat			1							1
3	12	25/04/18	M. et Mme Pastor			1							1
3	13	25/04/18			M. Rougier Mme Bardin					1			
3	14		M. Maridet					1					1
3	15	26/04/18			M. Maertens	1							1
3	16	26/04/18			M. Sausé	1							1
3	16	27/04/18		Mme Terrenoire			1						1
3	16	27/04/18		M. Bernigaud		1							1
3	17	26/04/18		Mme Ducher Renoux					1				1
3	18	27/04/18		M. et Mme Villanova					1				1
4	2		Mme Fernandez			1							1
4	2		M. Fernandez			1							1
4	2		M. Miceli						1				1
4	3	27/04/18			M. Combemorel					1			

Registre		Date	Déposition	Courrier	Courriel	Thème de l'intervention et intervenant						Avis	
N°	Page					Zone 2AU Mont-pertuis	Environnement	Nuisance routière	Dépréciation foncière	Constructibilité	Autre	Favorable	Défavorable
4	3	28/04/18			Mme Manry	1							1
4	4	29/04/18			Mme Verjux	1							1
4	4	30/04/18	Mme Cretin			1							1
4	4	30/04/18	Mme Gorce							1			
4	5	30/04/18		Ass. Défense riverains				1					1
4	5	30/04/18	Mme Boudonnat			1							1
4	5		Mme Machicoane			1							1
4	6	30/04/18	M. Machicoane			1							1
4	6	30/04/18	M. Boudonnat			1							1
4	6	30/04/18			Mme Saulnier	1							1
4	7	30/04/18			M. André					1			1
4	7	30/04/18			Mme Sauzé	1							1
4	8	30/04/18			M. Manry	1							1
4	8	30/04/18			Mme Laubser	1							1
4	9	02/05/18			M. Belval	1							1
4	9	02/05/18			Mme Behr-Gross	1							1
4	10	03/05/18	M. Belhadj			1							1
4	10	02/05/18		Mme Terrenoire			1						1
4	11	03/05/18	Mme Delage			1							1
4	11	03/05/18	Mme Dozance			1							1
4	12	03/05/18			Mme Constant	1							1
4	12	04/05/18			M. et Mme Delmarès	1							1
4	13	04/05/18			M. Foisnet	1							1
4	13	04/05/18			Mme Belin					1			1
4	14-15	04/05/18		M. Thévenin		1							1
4	15		M. Arnaud			1							1
4	16-17	04/05/18		M. Dufour			1						1
4	18	04/05/18		M. André						1			
5	2	30/04/18		MM. Balzer et Calvi						1			1
5	3	01/05/18		M. Petoton						1			1
5	4			Mmes Bouquillon						1			1
5	5	27/04/18		Mme Huglo						1			
5	6		Mme Sart			1							1
5	6		M. Monnier			1							1
5	6	04/05/18			M. Foisnet	1							1
5	7	04/05/18		Isabelle Filatov		1							1
5	8	04/05/18		M. Miceli						1			1
5	9	04/05/18		Mme Limon		1							1
5	10	03/05/18		M. Grelaud		1	1						1
5	11	04/05/18		Mme Delage		1							1
5	12	04/05/18		M. Mulnet		1							1
5	12-13	04/05/18			M. Rougier Mme Bardin					1			1
5	14-15			M. le Maire de Bellerive									
Totaux			47 portées par 51 personnes	34 portées par 42 personnes	52 portées par 54 personnes	102	7	3	3	19	4	0	126
En tout			133 interventions portées par 147 personnes										

2 - Public présent aux permanences du commissaire enquêteur

Dates	Nombre d'auditions	Nombre de participants
26/03/18	4	11
05/04/18	3	4
20/04/18	8	15
27/04/18	6	9
04/05/18	9	11
Totaux	30	50

2.3-8 Remise du procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales formulées par le public au cours de l'enquête

Le lundi 7 mai 2018, à 11 h 30, nous avons remis à Joseph GAILLARD, maire adjoint de Bellerive-sur-Allier, en présence de Béatrice PÉNIN, responsable du service urbanisme à la mairie de Bellerive-sur-Allier, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales formulées par le public au cours de l'enquête et par les personnes publiques associées (42 pages) (Annexe n° 8), accompagné des cinq registres d'enquête, numérotés de 1 à 5, assortis des multiples courriers, copies de courriels et pièces diverses, en le priant de produire, dans le délai de 15 jours, un mémoire en réponse aux observations formulées.

2.4 – LA RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS

Dans un courrier en date du 18 mai 2018 intitulé « Bordereau d'envoi n° 4 », sous le timbre de la Direction Générale déléguée à l'Environnement et à l'Aménagement de Vichy Communauté, (Annexe n° 9), un mémoire de cinq pages, cosigné par le maire de Bellerive-sur-Allier et le président de Vichy Communauté, livre l'analyse du porteur de projet en réponse aux nombreuses réactions de la population de l'agglomération vichyssoise exprimées oralement et par écrit au cours des quarante jours de l'enquête publique.

I – Observations émises à l'enquête publique

Le zonage 2AU proposé sur une partie du site de Montpertuis-Palazol, qui a fait l'objet de la grande majorité des intervenants (102 interventions sur 133), est maintenu par les élus signataires, qui estiment que le maintien du zonage N ne peut être envisagé, dans la mesure où le PADD indique clairement, dans la suite du SCoT, un projet d'aménagement dans ce secteur ; un tel maintien ne serait juridiquement valide qu'en retournant à la phase du débat d'orientation sur le PADD, inimaginable pour les signataires.

L'observation très fréquemment écoutée et lue au cours de l'enquête repose sur la facilité avec laquelle la municipalité pourrait ultérieurement modifier le zonage 2AU en toute autre dénomination permettant l'urbanisation industrielle du lieu par simple modification, le choix laissé à l'administration par l'article R123-6 de l'ancien code de l'urbanisme (encore en vigueur lors de l'élaboration du projet de révision, objet de l'enquête publique) « l'ouverture à l'urbanisation des zones AU « fermées » peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Les élus ont, semble-t-il, été sensibles à l'émoi de la population, puisqu'ils concluent le chapitre du mémoire en réponse consacré à Montpertuis par la phrase qui pourrait rassurer nombre des pétitionnaires : « 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. » Cette intention était déjà manifestée par le maire de Bellerive-sur-Allier dans une note de deux pages signée de sa main insérée aux pages n° 14 et 15 du cinquième registre d'enquête.

Le projet de révision du PLU comporte de nombreuses évolutions du zonage allant dans le sens de la protection des trames verte et bleue favorisant la biodiversité, de la préservation des espaces agricoles, du respect des zones humides identifiées au SAGE Allier Aval et de la protection des populations contre le risque inondation identifié à travers plusieurs PPR inondation. De ce fait, 22 interventions ont porté sur la dépréciation foncière et sur la constructibilité en différents lieux de la

commune de Bellerive-sur-Allier. Sur ces points, le mémoire en réponse est clair : « De façon générale, la commune de remettra pas en cause les principes contenus dans le projet de PLU : pas d'urbanisation sur les secteurs repérés par le SAGE comme zone humide ; pas d'extension ou très forte limitation de l'urbanisation en périphérie ; pas d'extension linéaire ; pas de développement du mitage de l'espace agricole ou naturel ; éviter l'urbanisation en cul-de-sac.

Une observation est exposée quant à la remise en cause de l'OAP n° 2 par M. Miceli.

Les demandes de STECAL (notamment en limite communale lorsque l'urbanisation est patente sur la commune voisine) sont rejetées, considérant que rien n'est possible dans ce domaine après arrêt du projet (avis de la CDPENAF). Un ajustement à la marge sera proposé en limite de zone U, en faveur des équipements sportifs. L'extension des constructions isolées en zones A et N est limitée à 50 m².

Le dernier chapitre est réservé à la réponse à la contribution du groupe d'élus « Bellerive au Cœur », sous la forme d'un rappel des grandes lignes d'orientation de la révision du PLU.

II – Avis des personnes publiques associées

Avis de l'Etat

Le document final tiendra compte des principales observations formulées, notamment à propos de la ZAC du Briandet

Les objectifs chiffrés au PADD seront donnés en valeur absolue et non en pourcentage. En ce qui concerne le logement locatif social, les données disponibles de l'INSEE seront intégrées et la version la plus actuelle du cadastre sera utilisée.

Avis de la Chambre d'Agriculture

Le siège d'exploitation agricole sera cartographié et les données disponibles seront corrigées.

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

Réponse est donnée à propos du secteur Nzh (protection d'une zone humide de compensation), jugé conforme aux obligations fixées par le SDAGE Loire-Bretagne.

La règle relative à l'implantation des dépendances nouvelles en zones A et N sera revue selon la demande de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

Explication est apportée sur la création de la zone UF susceptible de répondre immédiatement aux besoins fonciers d'installation de deux entreprises. Il est noté que ces besoins sont revus à la baisse, permettant la préservation d'un couloir arboré.

Avis de l'Autorité Environnementale

Le porteur de projet s'engage à améliorer la prise en compte de l'environnement dans le rapport de présentation. Il précisera la réalité actuelle du corridor écologique diffus dont la suppression est évoquée au projet, ainsi que les éventuelles mesures compensatoires.

La protection réglementaire des zones humides de présomption forte (selon les recommandations de la commission locale de l'eau du SAGE Allier Aval) sera précisée.

Le risque inondation sera précisé sur les zones potentiellement urbanisables ; la servitude sera maintenue au plan des servitudes.

Le résumé non technique sera amélioré et les indicateurs de suivi seront enrichis en fonction des données disponibles.



3 – CONCLUSION DU RAPPORT

Le dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellerive-sur-Allier a suscité une forte mobilisation de la population et des propriétaires fonciers de l'agglomération vichyssoise comme le fait ressortir le tableau du chapitre 2.3.7 ci-dessus : 133 interventions portées par 147 personnes, 47 dépositions manuelles (51 personnes), 34 courriers et assimilés (42 personnes) et

52 courriels (54 personnes) au cours des 40 jours de l'enquête publique ponctués de cinq permanences au cours desquelles nous avons reçu 50 personnes au travers de 30 auditions. Cinq registres d'enquête ont été nécessaires pour contenir l'ensemble des observations et dépositions. Cette mobilisation était précédée d'une pétition via Internet provoquée par l'association « Danger Montpertuis » qui a réuni, selon procès-verbal d'huissier, 5.668 signataires. L'immense majorité (102 sur 133 contributions) porte effectivement sur le choix du zonage 2AU d'une partie de l'ancien site industriel de Montpertuis-Palazol, précédemment situé en zonage N au PLU de 2003 : les habitants, parce qu'ils redoutent que la municipalité, sans autre procédure de révision du PLU entraînant une nouvelle enquête publique, ouvre par simple « modification » cette zone 2AU à l'urbanisation industrielle, l'article R.123-6 de l'ancien code de l'urbanisme laissant cette alternative « modification ou révision ». On a constaté à ce propos que le maire de Bellerive-sur-Allier a signé, le dernier jour de l'enquête, un mémoire concluant par la volonté municipale d'opter pour une révision du PLU incluant l'évaluation environnementale. Cette option est confirmée dans le mémoire en réponse du porteur de projet du 18 mai 2018.

Ainsi peut-on penser que cet engagement des élus est en mesure de rasséréner les opposants. Il nous semble indispensable qu'un tel engagement soit confirmé solennellement au cours des séances du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier et du conseil communautaire de Vichy Communauté portant approbation du PLU modifié de Bellerive-sur-Allier.

Nous avons conduit une enquête très animée, dans un climat parfois tendu, dans de bonnes conditions matérielles et humaines, grâce une implication toute particulière de Béatrice PÉNIN, en charge de l'urbanisme à la mairie de Bellerive-sur-Allier.

La concertation préalable avec la population et les propriétaires, notamment dans la définition des objectifs du PADD, s'est traduite par quelques moments forts :

Affichage de six panneaux d'exposition dans le hall de la mairie. Affichage des documents graphiques dans un lieu public au fur et à mesure de leur production par le cabinet d'étude.

Réunions publiques les 28 avril 2016 (70 participants), 22 novembre 2016 (150 participants) et 14 novembre 2017 (30 participants).

Journal municipal « Bellerive Magazine » : le numéro 140, d'avril 2016, a consacré deux pages à l'explication de la révision du PLU et annoncé la réunion publique du 28 avril 2016.

Registre ouvert au public le 1^{er} avril 2015 jusqu'au 14 novembre 2017, permettant à chacun de consigner ses observations : il comporte 15 observations écrites (non comprises celles renouvelées par la même personne) et le dépôt d'une pétition de 4.540 signatures attesté par constat d'huissier.

Réunion entre les élus, la chambre d'agriculture de l'Allier et les agriculteurs (six présents) le 29 octobre 2015.

Bilan de la concertation du public annexé à la délibération du conseil de Vichy Communauté du 16 novembre 2017 portant arrêt du projet de révision du PLU de Bellerive-sur-Allier..

Un tel constat est en mesure de motiver sur le fond notre avis, mais aussi d'étayer quelques recommandations propres à enrichir l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de Bellerive-sur-Allier et à lui permettre de traverser la décennie à venir.

Notre avis sera également formé au regard général « neuf » que nous avons porté sur la ville de Bellerive-sur-Allier au cours de cette enquête : une ville très étalée sur le territoire communal à la faveur d'une expansion du tissu pavillonnaire à travers de nombreux lotissements formant quartiers aujourd'hui, entrecoupés par des zones vertes, quelques ruisseaux affluent vers l'Allier en rive gauche, qui borde la commune sur son flanc est sous la forme du lac d'Allier, de magnifiques espaces dédiés aux sports et aux loisirs toujours en bordure du lac d'Allier, et une couronne boisée de qualité, la forêt de Montpensier en l'occurrence. On comprend dès lors l'importance du respect de cet environnement privilégié (trames verte et bleue) et la véhémence manifestée par de nombreux habitants de toute l'agglomération vichyssoise à combattre tout projet de réindustrialisation polluante sur le site de Montpertuis tel qu'annoncé à une époque assez rapprochée sur les médias par les élus communautaires et municipaux.



4 – LES ANNEXES

1. – La décision de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand du 12 février 2018
2. – L'arrêté communautaire de mise à l'enquête publique du 21 février 2018.
3. – La publicité de l'enquête publique :
 - 3.1 – L'avis au public affiché aux portes de la mairie et de l'hôtel d'agglomération de Vichy Communauté – Preuves photographiques d'affichage à J-15.
 - 3.2 – Le certificat d'affichage du Brigadier-Chef Principal de la Police municipale de Bellerive-sur-Allier du 8 mars 2018.
 - 3.3 – Publication sur le site Internet de la commune de Bellerive-sur-Allier.
 - 3.4 – Publication dans la presse écrite :
 - 3.4.1 La Semaine de l'Allier.
 - 3.4.2 La Montagne, éditions Allier.
 - 3.4.3 La Semaine de l'Allier et La Montagne éditions Allier du 5 avril 2018 (prolongation du délai d'enquête).
 - 3.5 – La décision de prolongation de l'enquête publique (28 mars 2018) affichée aux portes de la mairie et de l'hôtel d'agglomération de Vichy Communauté assortie des certificats de complétude de la communauté d'agglomération (les 26 et 30 mars 2018) et de la mairie de Bellerive-sur-Allier (30 mars 2018) et de l'avis au public correspondant – Preuves photographiques d'affichage.
4. – Le bilan de la concertation du public.
5. Le procès-verbal de visite préalable des lieux du 8 mars 2018.
6. – La décision du commissaire-enquêteur du 28 mars 2018 de prolonger de sept jours la durée de l'enquête publique.
7. – Les 5 registres d'enquête en mairie de Bellerive-sur-Allier.
8. – Le procès-verbal de synthèse du 7 mai 2018.
9. – Le mémoire en réponse du porteur de projet du 18 mai 2018 intitulé « Bordereau d'envoi n° 4 ».



Fait et clos à Bourbon-l'Archambault, le 27 mai 2018.



Daniel Blanchard
Commissaire Enquêteur