

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2017

Nombre de Conseillers :

En exercice : 75

Présents : 64

Votants : 71 (dont 7 procurations)

N°21

OBJET :

PLU DE
BELLERIVE SUR
ALLIER

ARRÊT DU PROJET
DE REVISION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 23 NOV. 2017

Publiée ou notifiée

le : 23 NOV. 2017

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA (à partir de la délibération n°10) – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER (jusqu'à la délibération n°20) - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – J. JOANNET - F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – R. LOVATY – C. BERTIN (jusqu'à la délibération n°26) – A. CORNE (à partir de la délibération n°21) – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – F. HUGUET - J. COGNET - H. DUBOSCQ (à partir de la délibération n°11) - P. SEMET - JY. CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – M. GUYOT – J. BLETTERY - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN – C. MALHURET (à partir de la délibération n°13) – E. VOITELLIER – MC. STEYER - M. JIMENEZ - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY (jusqu'à la délibération n°9) - M.J. CONTE – C. LEPRAT (jusqu'à la délibération n°20) – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. AG. CROUZIER à C. BERTIN (à partir de la délibération n°21), Vice-Président.

Mme et MM. A. CORNE à JS. LALOY (jusqu'à la délibération n°21) – JM. BOUREL à F. SEMONSUT – C. MALHURET à F. AGUILERA (jusqu'à la délibération n°12) – JJ. MARMOL à G. MAQUIN – YJ. BIGNON à S. FONTAINE – B. KADJAN à JL. GUITARD – C. POMMERAY à F. SKVOR (à partir de la délibération n°9), Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mme et MM. P. COLAS – F. BOFFETY – M. MERLE, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme encadré par les articles L153-14 à L153-18,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bellerive-sur-Allier en date du 19 mars 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis par la commune,

Vu le débat en date du 14 avril 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Bellerive-sur-Allier,

Vu la délibération du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier, en date du 6 avril 2017, autorisant la communauté d'agglomération Vichy Communauté à achever la procédure de révision du Plan local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de la compétence à l'échelle intercommunale,

Vu le bilan de la concertation publique joint en annexe de la présente délibération montrant que la concertation publique s'est bien déroulée selon les conditions déterminées par la commune,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et ses annexes,

Considérant que la délibération qui arrête le Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme (nouvelle codification R153-3),

Il est proposé au conseil communautaire :

- De tirer le bilan de la concertation,
- D'arrêter le projet de PLU de la commune de Bellerive-sur-Allier, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre pour avis le projet de PLU ainsi arrêté aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et aux communes limitrophes, conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,

- Dit que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Bellerive-sur-Allier,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (64 pour, 7 abstentions Mme Bouard, Mme Conte, Mme Semet, M. Chégut, M. Guerre, M. Skvor (dont procuration de M. Pommeray), en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 16 novembre 2017.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGULLERA



BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

Modalités prévues

Le 19 mars 2015 le Conseil Municipal de Bellerive-sur-Allier a prescrit la révision du PLU et a fixé les modalités suivantes pour la concertation du public :

- tenue de 2 réunions publiques
- affichage des documents graphiques
- mise à disposition du public d'un registre.

Moyens mis en œuvre

➤ Exposition publique

Des panneaux d'exposition (6) ont été affichés dans le hall de la Mairie.

➤ Réunions Publiques

Deux réunions publiques ont été tenues. La réunion du 28 avril 2016 qui portait sur les grandes lignes du diagnostic et la présentation du PADD. Celle du 22 novembre 2016 avait pour objet de présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme en décrivant les plans de zonage projetés et les grandes lignes du règlement.

La tenue de ces réunions a été annoncée par voie d'affichage ainsi que sur le site internet de la ville et sur les réseaux sociaux. Elles ont attiré environ 70 participants pour la première et environ 150 pour la seconde.

Une troisième réunion publique s'est tenue le 14 novembre 2017.

➤ Insertion d'articles dans le journal municipal

Un numéro spécial du journal communal en date d'avril 2016 a traité du projet de PLU.

Il rappelait la possibilité de consigner ses observations dans le registre mis en place à cet effet auprès du service urbanisme.

➤ Mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner des observations

Un registre d'observations a été mis à disposition du public auprès du service urbanisme à compter du 20 mars 2015. La présence de ce registre a été annoncée dans le journal municipal.

Il fait apparaître 15 observations écrites (non comprises celles renouvelées par les mêmes personnes) ainsi que le dépôt d'une pétition de 4 540 signatures.

Un document à caractère général intitulé "*étude préparatoire à la révision du PLU de Bellerive*" a également été joint.

➤ Réunion avec la profession agricole

Une réunion s'est tenue le 29 octobre 2015 à laquelle les exploitants présents sur la commune ainsi que la Chambre d'Agriculture ont été invités. Outre la représentante de la Chambre d'Agriculture, 6 exploitants étaient présents.

➤ **Affichage des documents graphiques**

Les différentes évolutions du plan de zonage ont été affichées au fur et à mesure de leur production dans un lieu accessible au public.

➤ **Accueil au service urbanisme**

Le service Urbanisme de la mairie de Bellerive-sur-Allier s'est tenu à la disposition du public pour apporter des explications sur le déroulement de la procédure chaque fois que des personnes en ont fait la demande. Environ 30 personnes ont été reçues.

La très grande majorité est venue pour des doléances liées à la constructibilité de terrains personnels.

En dehors de ces doléances, des questions ont porté sur l'aspect des constructions et plus particulièrement des toitures (toits plats et en acier étant sollicités à la place de la tuile) ou sur la façon dont le PLU traite du PPRi.

La commune a également reçu 4 courriers relatifs à des doléances personnelles.

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MANIERE DONT LE P.L.U. PREND EN COMPTE CES OBSERVATIONS

-Le registre, ainsi que des courriers adressés directement à la commune et joints au registre, fait apparaître 15 remarques.

- 7 doléances individuelles de classement de parcelles inconstructibles en zone constructible ou de maintien en zone constructible.

Les doléances personnelles n'étant pas de l'ordre de la concertation sur les orientations du projet, celles-ci sont renvoyées à l'enquête publique afin d'être examinées par le commissaire-enquêteur.

- 1 Manifestation d'intérêt pour le développement d'une offre à destination des artisans.

- L'engagement d'un propriétaire d'un secteur constructible de créer une zone humide (et compenser le prélèvement si nécessaire) .

Ce point est intégré dans l'OAP n°4.

Les autres remarques ont concerné le devenir du secteur de Montpertuis (ex-usine d'armement).

On distingue une demande de "traiter avec soin" et par conséquent le classement en N du secteur, quatre demandes exigeant l'inscription au PLU de l'obligation d'ouvrir à l'urbanisation future la zone 2AU au travers d'une procédure de révision, accompagnée d'une "étude environnementale" ainsi qu'une interdiction des installations classées à inscrire au PADD et une demande de création d'un "Parc National Zone Humide".

Enfin, l'Association Danger Montpertuis présente une opposition " ... au PLU envisagé pour Bellerive-sur-Allier s'il permet l'installation d'industries polluantes sur ce site." appuyée sur un procès-verbal de constat de Maitres Alice Aubertin et Laurent Faure huissiers à Vichy d'une pétition de 4540 unités reprenant les termes ci-dessus,.

Cette association joint un document à caractère général intitulé "étude préparatoire à la révision du PLU de Bellerive", non daté. Il est rédigé "sous la direction" de Rafael Angulo-Jaramillo, chercheur à l'ENTPE-CNRS, spécialiste des processus hydrodynamiques des sols partiellement saturés.

Ce document de 35 pages compile des informations environnementales générales relatives à l'agglomération dont certaines ciblées sur le secteur de Montpertuis.

Le PLU ne peut créer des procédures non prévues par le Code de l'Urbanisme. Son ouverture à l'urbanisation s'effectuera selon les formes prévues par les textes à ce moment. Le classement en zone 2AU, non-urbanisable en l'état, ne permet l'implantation d'aucune occupation des sols.

Un classement en zone N est incompatible avec le SCoT pour lequel ce site est un des 2 secteurs à enjeu majeur de l'agglomération. Il ne peut être éludé du PADD et doit trouver une traduction réglementaire (CE 7 octobre 2017).

La gestion des Installations Classées n'est pas une procédure décentralisée et n'est pas non plus une procédure régie par le Code de l'Urbanisme. Elle est gérée par la DREAL et régie par le Code de l'Environnement.

La liste des catégories d'occupation des sols est limitative (CE 30 décembre 2014 et avis du Gridauh).

Rappelons que, depuis 1804, l'indépendance des législations est la règle dans notre pays.

Le document "étude préparatoire à la révision du PLU de Bellerive" n'apporte aucun complément à l'évaluation environnementale du projet de PLU de Bellerive en raison de son caractère très général.

-Au cours de la réunion publique du 28 avril 2016, les observations ont porté sur les points suivants :

- Quelle est l'origine réglementaire du réseau Natura 2000 et du Plan de Prévention des Risques Inondation?

→ *Le réseau Natura 2000 correspond à des directives européennes transcrites par l'arrêté ministériel de 2004. Les espaces protégés doivent porter sur 10 % du territoire national. Le Plan de Prévention des Risques Inondation est une servitude d'utilité publique gérée par l'Etat. Une fois élaboré, le PPR est soumis à enquête publique.*

- Quel est le lien entre Natura 2000 et la préservation des espaces verts au sein du tissu urbain ?

→ *La préservation des espaces verts au sein du tissu bâti ne relève pas de Natura 2000, elle peut faire l'objet d'une approche de la trame verte qui recense les éventuels corridors écologiques.*

- Quels sont les projets de la commune, de manière plus précise ?

→ *La présente réunion porte sur les orientations générales, les questions sur le zonage et le règlement feront l'objet d'une prochaine réunion publique.*

- Quel est le devenir de la zone du Carré d'As, contraint par le PPRi?

→ Le PPRi impose plusieurs contraintes en termes de construction (pas de surélévation possible ni de changement d'emprise au sol) mais la réhabilitation reste possible. Le statut de copropriété du bâtiment complique sa rénovation.

- Plusieurs personnes s'interrogent sur les perspectives de développement du site de Montpertuis

→ Le site représente 124 hectares dont 100 sur la commune de Bellerive. Vichy Val d'Allier est responsable de l'aménagement. Le site fait actuellement l'objet d'une dépollution industrielle. Les futures entreprises devront se conformer aux règles strictes concernant les rejets industriels.

Une condition importante pour la commune est la création d'emplois générée par l'implantation de nouvelles entreprises. Une attention est portée à la limitation des nuisances pour les habitants, il n'y aura pas de développement de l'habitat dans le secteur. Si des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) devaient s'implanter, elles seraient soumises à une enquête publique. La population aura une information officielle sur le projet à ce moment-là.

- Quid de l'impact structurant du contournement Nord-Ouest?

Le point sur les axes structurants sera complété au sein du PADD.

- Quelles sont les perspectives d'accessibilité dans le projet de la boucle des Isles ?

→ L'objectif prioritaire est de valoriser la rive gauche de l'Allier, la possibilité de création d'une liaison piétonne entre les deux rives de l'Allier par une passerelle viendra dans un second temps. L'étude sur la boucle des Isles fait l'objet d'un groupement de commande. La commune de Bellerive s'est impliquée par ses choix stratégiques de négociation et de pilotage au sein du comité intercommunal.

- Comment intégrer la question de l'accessibilité pour les handicapés au sein du PLU?

→ Le PLU ne peut agir sur les espaces publics existants et leurs normes. Cependant, il peut intervenir sur la création d'espaces publics par la matérialisation d'emplacements réservés, notamment la future coulée verte du Sarmon, en prévoyant par exemple un aménagement adapté aux personnes à mobilité réduite.

La bonne implantation du mobilier urbain, de la signalisation et des aménagements spécifiques d'espaces publics (emplacements de poteaux, panneaux...) dépend d'un suivi régulier effectué par les différents services de la commune, qui doivent être sensibilisés à cette question.

Les aménagements futurs prendront tous en compte l'aménagement pour les personnes à mobilité réduite.

- Où en est l'aménagement des pistes cyclables?

→ Plusieurs projets et réflexions sont en cours sur la modification de la piste cyclable dangereuse sur l'avenue de la République et l'avenue de Vichy. L'aménagement des pistes cyclables s'articule avec un projet d'embellissement global sur les avenues concernées, à moyen terme.

En parallèle, les problématiques liées à la sécurisation seront traitées à court terme (baisse du trafic de transit, limitation de vitesse...).

-Au cours de la réunion publique du 22 novembre 2016, les observations ont porté sur les points suivants :

Site de Montpertuis

- Certains habitants annoncent qu'ils ne veulent pas d'industrie polluante sur le site
→ *Le zonage en UI prend en compte l'usage du sol existant, le passage de N en UI est une demande de l'Etat et une conformation à la jurisprudence administrative. La commune prend des mesures réglementaires pour apporter le moins de nuisances possibles : limitation de la hauteur, bande plantée, préservation de boisements...*

- Prendre une délibération pour interdire les industries polluantes ou les installations classées.

→ *Une telle délibération serait sans impact car elle ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par les textes de loi ou de règlement.*

La législation des installations classées dépend du code de l'environnement et non du code de l'urbanisme. Elle s'impose quel que soit le PLU, aujourd'hui comme demain.

- Souhait d'une classification en zone naturelle du secteur de Montpertuis

→ *Le choix du maintien de la vocation du site est affirmé par l'Etat propriétaire et le SCoT de VVA depuis 2011 .*

Par ailleurs ce choix entraînerait un arrêt de toute dépollution et une fermeture du site afin d'éviter la présence de tout promeneur et les risques afférents.

- Demande à l'ARS de faire une veille sanitaire, présence de pollution chimique sur le site

→ *Il n'y a pas de pollution chimique sur le site, la dépollution n'est pas adaptée à l'habitat.*

- Volonté d'être informé au fur et à mesure du type de projet

→ *La commune privilégie des activités génératrices d'emplois.*

- Pourquoi ne pas mettre le projet de zone artisanale dans la zone de Montpertuis ?

→ *Le site de Montpertuis n'est pas dimensionné pour un usage artisanal. Les activités artisanales ont besoin de la proximité du tissu urbain.*

Questions diverses

- Qu'est-ce qui est envisagé sur le site du Carré d'As ?

→ *Il est classé en zone UE à vocation économique (et donc commerciale), toutefois, la planification réglementaire n'intervient pas sur l'aspect opérationnel des projets.*

La volonté municipale est de maintenir la vocation commerciale du site, de trouver un investisseur privé pour réhabiliter le Carré d'As, cela demande du temps et de la réflexion.

- Quel est le zonage prévu au Nord du Centre de Formation des Apprentis du bâtiment et au sein du domaine de la Cour ?

→ *Le premier secteur est classé en Ns, lié au centre omnisports, il est situé en champ d'expansion des crues non bâti donc la marge de manœuvre en constructibilité est très limitée.*

Le domaine de la Cour est classé pour l'instant en zone naturelle.

- Concernant les terrains appartenant à Vichy Val d'Allier et la présence du SCoT, quelle est l'influence de la commune sur les projets ?

→ *Le PLU doit s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.*

Pour les projets, formellement la décision finale appartient à la commune. Le porteur d'un projet, quel qu'il soit, ne peut pas déroger au règlement du PLU.

Une doléance particulière a été formulée, elle devra être révoquée dans le cadre de l'enquête publique qui est prévue à cet effet.

-Au cours de la réunion publique du 14 novembre 2017, les observations ont porté sur les points suivants :

- Reprise de demandes exprimées lors de la réunion publique précédente : classement du site de Montpertuis en zone naturelle, interdiction des installations classées, pas d'entreprises nuisantes. Le projet de Parc National Zones Humides serait relancé.

→ *Le choix de développer un projet d'envergure métropolitaine est une orientation du SCoT de VVA depuis 2011. Le classement AU inconstructible en l'état indique que le programme reste à définir.*

Il n'est pas dans l'intention de la commune d'y admettre des entreprises polluantes.

- Inscrire l'obligation d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au travers d'une révision ou faire en sorte que des spécialistes de la biodiversité et de la santé puissent avoir un droit de veto sur le programme.

→ *Le PLU ne peut modifier une procédure prévue au Code de l'Urbanisme, ni en créer.*

- Y-a-t-il des servitudes relatives à l'aéroport de Charneil?

→ *Oui. (servitudes de dégagement et de balisage).*

- Peut-on envisager de compléter le repérage des bâtiments à caractère patrimonial, notamment la maison Marquat ?

→ *Il est prévu d'effectuer un relevé complémentaire pour inscrire de nouvelles constructions au moment de l'approbation du PLU.*

- Comment le PLU peut-il traiter diverses questions relatives à l'accessibilité : connexion transports urbains-co-voiturage, accessibilité PMR, amélioration des têtes du pont de Bellerive?

→ *Le PLU n'intervient pas sur l'espace public existant. Il peut en créer au travers des emplacements réservés qui doivent présenter des caractéristiques compatibles avec ces aménagements.*

- Le projet de PLU ne présente-t-il pas trop de surface à destination agricole, au risque de créer des nuisances à l'habitat?

→ *Le Code de l'Urbanisme impose la notion d'équilibre entre les usages du sol. Ce zonage respecte l'économie agricole de la commune en protégeant les ensembles cultivés significatifs pour les exploitations.*

- Comment le PLU met-il en œuvre la valorisation du centre ?

→ *Elle est présente au travers de la réglementation des secteurs de la zone UB et par ailleurs par la mise à disposition du public de la Charte d'Urbanisme de la Ville.*

Les éléments exprimés ont été pris en compte de la manière suivante :

Au PADD il est fait référence à l'importance du contournement Ouest de l'agglomération pour appuyer un développement économique.

L'OAP n°4 a intégré un secteur de zone humide à créer.

Le projet de zone artisanale a été plus précisément déterminé et ramené à une extension de l'existant.

On notera, en outre, que des évolutions du projet entre les deux dernières réunions publiques ont également concerné le secteur de Montpertuis et le domaine de la Cour. De ce fait, certaines réponses présentées au cours des réunions du 28 avril 2016 et du 22 novembre 2016 doivent être remises dans leur contexte.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 21 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16/11/2017

Objet de l'acte :

PLU DE BELLERIVE SUR ALLIER - ARRET DU PROJET DE REVISION

.....
Date de décision: 16/11/2017

Date de réception de l'accusé 23/11/2017

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 16NOV2017_21

Identifiant unique de l'acte : 003-240300426-20171116-16NOV2017_21-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....
Nom du fichier : 21.pdf (003-240300426-20171116-16NOV2017_21-DE-1-1_1.pdf)