

bellerive

Commune de
**BELLERIVE-SUR-
ALLIER**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le Président Frédéric AGUILERA

**PLU mis en compatibilité par la déclaration de projet N°1 relative au pôle d'excellence de la performance
sportive et sport pour tous approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 13 février 2020.**



VICHYCOMMUNAUTÉ

Vidal
consultants

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et du diagnostic socio-économique de Bellerive-sur-Allier, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUTS ET POTENTIALITES

Fonctions de centralité du cœur urbain de l'agglomération de Vichy

La présence de la rivière Allier comme atout naturel, paysager et touristique

Une topographie du territoire avec des lignes de crêtes permettant des points de vue intéressants

Une richesse écologique associant paysages forestiers et bocagers et les ruisseaux

La présence de grands espaces agricoles, structurant le paysage

Une offre commerciale importante

Une offre d'équipements riche et variée, notamment sportive

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

Un déficit démographique récent et donc des logements non occupés

Des risques naturels importants liés aux inondations et mouvements de terrain

Une activité agricole en baisse

Une prédominance de couples sans enfants ou de personnes seules et donc une baisse des familles

Un tissu bâti mal structuré

Une urbanisation diffuse limitant la lisibilité du paysage urbain

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de quatre principes généraux :

❖ 1 - PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RESIDENTIEL ATTRACTIF

- ❖ **2 - VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET SPORTIVES**
- ❖ **3 - ENCOURAGER TOUTES LES FORMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
- ❖ **4 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER**

Ces objectifs sont déclinés en orientations et moyens d'actions spécifiques au territoire. L'ensemble constitue les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourt à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Bellerive-sur-Allier.

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 1,2% de la superficie totale de la commune, soit un peu plus de 20 hectares.

NB : dans les tableaux suivants, la colonne de droite contient des actions relevant à la fois du champ du code de l'urbanisme et de la mise en oeuvre des objectifs de politique générale d'urbanisme.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>1 - PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RESIDENTIEL ATTRACTIF</p>	<p>Identifiée au sein du SCoT Vichy Val d'Allier comme faisant partie du cœur urbain de l'agglomération de Vichy, la commune de Bellerive-sur-Allier a un rôle central à jouer par ses différentes fonctions de centralité.</p> <p>* 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> -> Développer des zones constructibles présentant des formes d'habitat attractives adaptées aux besoins des habitants -> Développer l'offre culturelle en particulier par la création d'un pôle à la Ferme Modèle (médiathèque,...) -> Développer une offre d'équipements structurants accessibles à tous au coeur des quartiers de ville -> Compléter l'offre de salles en coeur de vie pour les animations et les associations locales (réhabilitation de la maison des associations - aménagement de nouveaux équipements) -> Encourager sur le territoire de la commune l'aménagement de zones de stationnement destinées à développer le covoiturage

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>1 - PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RESIDENTIEL ATTRACTIF</p>	<p><• Ouvrir la ville sur l'Allier</p> <p>La commune souhaite que les habitants puissent se réappropriier les rives de l'Allier afin qu'elles deviennent un lieu de promenade et de détente. L'objectif est de créer des coulées vertes sécurisées pour les piétons et les cyclistes qui ouvriront l'accès à la rivière.</p> <p>Ce projet permettra de diversifier les liaisons en faveur des pratiques de déplacements doux dans un objectif de développement durable.</p> <p>La coulée verte 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.</p>	<p>-> Le PLU mettra en oeuvre les moyens réglementaires pour favoriser le projet de coulée verte du Sarmon et l'aménagement des bords de l'Allier</p>

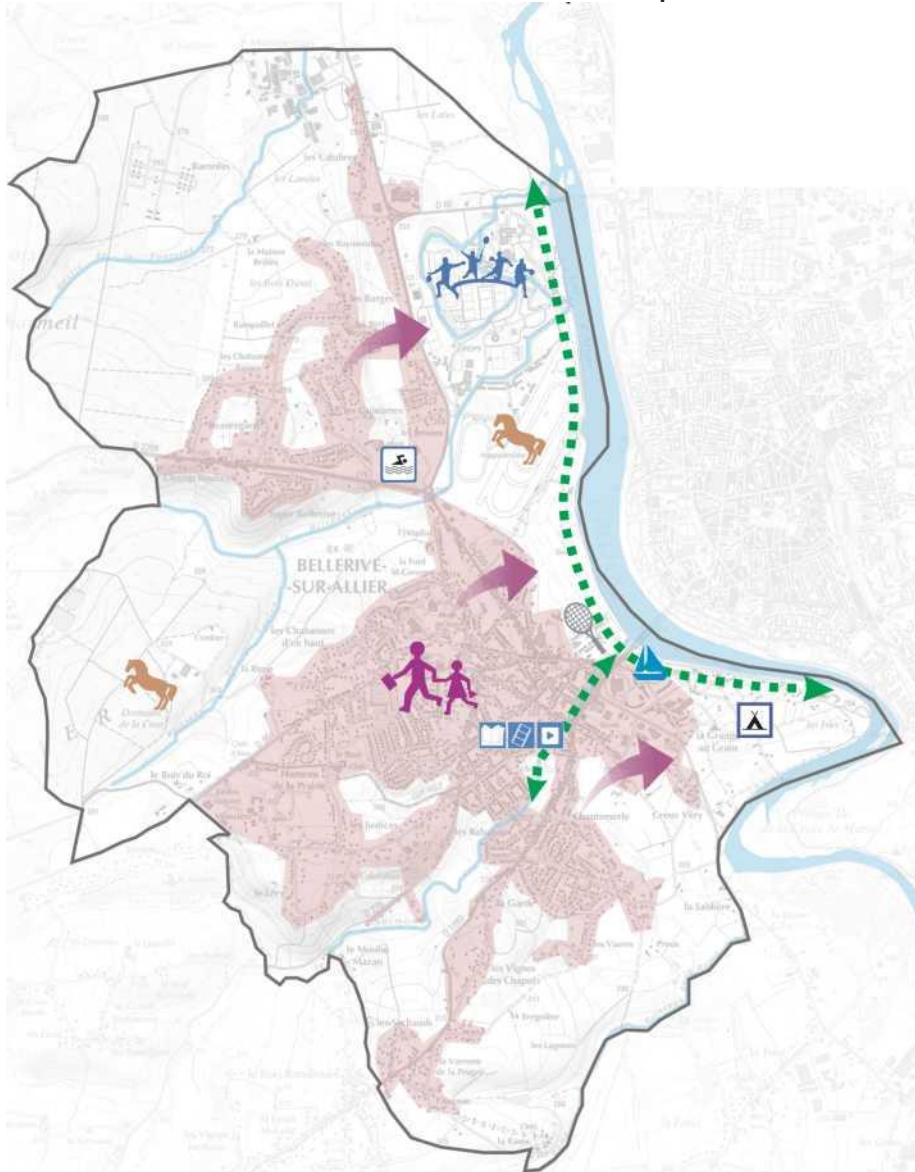
PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>1 - PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RESIDENTIEL ATTRACTIF</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Améliorer le paysage urbain par la préservation du patrimoine bâti, la requalification des entrées de ville, la gestion des opérations d'urbanisme ❖ S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Auvergne qui prévoit de généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit. 	<ul style="list-style-type: none"> -> Intégrer dans le PLU des éléments transposables réglementairement de la charte paysagère communale -> Préserver les éléments de l'identité bâti de Bellerive : patrimoine rural, granges, châteaux, pigeonniers, puits, lavoir... -> Requalifier les entrées de ville La commune s'engage dans l'amélioration de la structuration des entrées de ville afin de générer un impact positif en termes architectural et paysager -> Améliorer la qualité urbaine des opérations à vocation résidentielle -> Adapter une réglementation plus précise pour maîtriser la densité -> Optimiser le foncier urbanisable pour éviter les délaissés non cultivables et non urbanisables, les espaces publics et voiries disproportionnés -> Ne pas entraver le déploiement de l'accès à Internet très haut débit, une attention sera ainsi accordée au réseau de communication numérique afin que l'ensemble de la population de Bellerive-sur-Allier puisse en bénéficier équitablement.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
2 - VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET SPORTIVES	<p><• Développer les activités touristiques et de loisirs (ludiques, sportives et hébergement) aux abords de l'Allier</p> <p><• Structurer et développer un pôle de l'excellence de la performance sportive et sport pour tous sur les sites existants en bord d'Allier</p>	<p>-> Valoriser le pôle d'accueil touristique et de loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> - promenades et pôle de loisirs "Les Belles Rives d'Allier", - Boucle des Isles, - centre interrégional de tennis. <p>-> Articuler les activités hôtelières et sportives</p> <p>-> Développer une offre d'hébergement de plein air haut de gamme</p> <p>-> Structurer le pôle d'accueil touristique de la Boucle des Isles et faciliter l'accueil des camping-cars.</p> <p>➔ Rénover et développer le centre omnisports en liaison avec le projet de restructuration du CREPS</p> <p>➔ Rénover et développer le pôle tennis sur le site emblématique et historique du Sporting Club</p> <p>➔ Développer le complexe sportif de la Boucle des Isles pour accueillir les pratiques de rugby et de foot des clubs locaux</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p data-bbox="219 603 533 802">2 - VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET SPORTIVES</p>	<p data-bbox="633 379 1283 443"><- Améliorer l'accessibilité des berges de l'Allier en connexion avec les pôles de centralité</p> <p data-bbox="633 475 1261 571">Le projet "Les Belles Rives d'Allier" consiste à développer la vocation touristique, ludique et sportive en front d'Allier.</p> <p data-bbox="633 579 1283 738">Il permettra de renforcer et de valoriser les atouts de la rive gauche (golf, parc omnisport, champ de course, restauration au bord de l'Allier) en complémentarité avec les aménagements réalisés sur la rive droite de l'Allier.</p>	<p data-bbox="1350 379 2123 475">-> Aménager des voies de liaison entre le quartier du centre-ville et, d'une part, le pôle des « Belles Rives d'Allier » et, d'autre part, les zones commerciales par la future coulée verte du Sarmon</p> <p data-bbox="1350 515 2067 611">-> Renforcer l'accessibilité des piétons et cyclistes au site de Bellerive-sur-Allier par l'aménagement d'un réseau de cheminements mixtes</p> <p data-bbox="1350 651 2101 715">-> Créer une promenade au bord de la rivière permettant de se réappropriier les rives d'Allier</p>

1 - Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif

2- Valoriser les activités et sportives



Apporter sa contribution aux différentes fonctions de centralité du cœur urbain de l'agglomération de Vichy et assurer une

1 - Promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif

évolution démographique positive



Ouvrir la ville sur l'Allier

Améliorer le paysage urbain g g Développer les activités touristiques et de loisirs



S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SDTAN d'Auvergne (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique)

2 - Valoriser les activités touristiques et sportives

? (ludiques, sportives et hébergement) aux abords de l'Allier

Améliorer l'accessibilité des berges de l'Allier en connexion avec les pôles de centralité

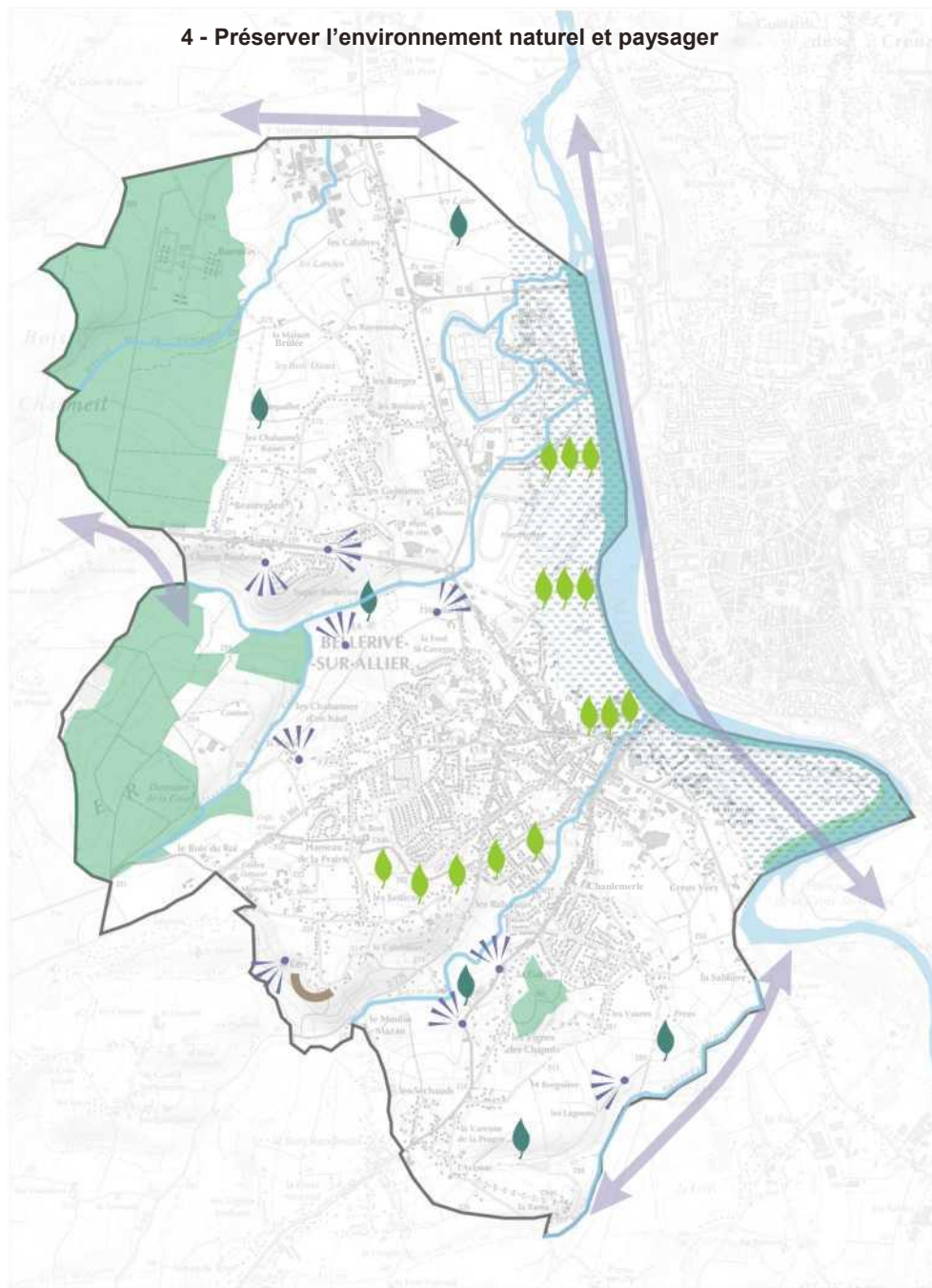
PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">3 - ENCOURAGER TOUTES LES FORMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ S'engager dans le projet d'intérêt régional de redynamisation du site de Montpertuis- Palazol ❖ Favoriser le développement 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 cœurs de vie de Bellerive-sur-Allier par le renforcement de l'attractivité des pôles de commerces 	<p>-> Créer 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</p> <p>-> Créer une zone à vocation tertiaire et étendre la zone d'activités artisanales actuellement saturée.</p> <p>-> Aménager trois cœurs de vie en favorisant la mixité fonctionnelle utile à tout centre-ville, et permettant d'allier les gestions économiques et résidentielles</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Source Intermittente - les Compoints - Mairie <p>-> Développer au coeur de ces pôles de proximité une offre de services et de loisirs</p> <p>-> Adapter les règles relatives à l'accessibilité (voies, stationnement)</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">3 - ENCOURAGER TOUTES LES FORMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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 ❖ Préserver les espaces agricoles ❖ S'appuyer sur le contournement Ouest de l'agglomération 	<p>-> Favoriser une réhabilitation des constructions, en conformité avec la situation en zone inondable, réglementée par le PPRi de l'Allier</p> <p>-> Localiser des projets d'extension urbaine en intégrant ce souci de préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé - éviter le morcellement des exploitations agricoles <p>-> Profiter de l'opportunité de création des axes structurants pour valoriser l'accessibilité au territoire communal et permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans le secteur</p>









PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">4 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER</p>	<p>Le territoire communal présente une 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Valoriser le potentiel paysager des berges de l'Allier * 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 * Préserver la ligne de crête et les points de vue * Préserver les richesses écologiques du territoire : <ul style="list-style-type: none"> > Massifs boisés, espaces bocagers, réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique : Est de la forêt de Montpensier, bois de Charmeil et bois de la Garde > Site Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> -> Permettre des aménagements qui respectent et affirment le caractère naturel des berges -> Permettre des aménagements adaptés en termes environnemental et paysager en favorisant les méthodes de génie écologique -> Limiter l'urbanisation diffuse dans ces secteurs -> Aménager des zones de préservation de la richesse biologique et de la biodiversité (jardins du château du Bost, Boucle des Isles, créer une réserve ornithologique du bois de la Garde) -> Intégrer des mesures réglementaires en adéquation avec la protection de ces espaces -> Procéder à une évaluation environnementale

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">4 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Maintenir une trame verte en milieu urbanisé, source de biodiversité ❖ Prendre en compte les corridors écologiques du SCoT Vichy Val d'Allier ❖ Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrain ❖ S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Auvergne 	<p>-> Préserver les parcs (parc du château du Bost, parc Rive Gauche) et jardins publics ainsi que certains arbres d'alignement</p> <p>-> Préserver ou créer des continuités vertes (confluence du Sarmon, abords de l'Allier, liaison du parc du château du Bost à la Ferme Modèle)</p> <p>-> Ne pas entraver la continuité et la fonctionnalité des corridors</p> <p>-> Intégrer les servitudes d'utilité publique</p> <p>-> Limiter l'impact des consommations énergétiques en favorisant notamment la préservation des espaces verts et la réhabilitation thermique</p>

4 - Préserver l'environnement naturel et paysager



4 - Préserver l'environnement naturel et paysager

-  Valoriser le potentiel paysager des berges de l'Allier
-  Mettre en valeur les abords des cours d'eau qui traversent le territoire communal
-  Préserver la ligne de crête et les points de vue
-  Préserver les richesses écologiques du territoire
-  Maintenir une trame verte en milieu urbanisé, source de biodiversité
-  Prendre en compte les corridors écologiques du SCOT
-  Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrain
-  S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SRCAE d'Auvergne (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie)