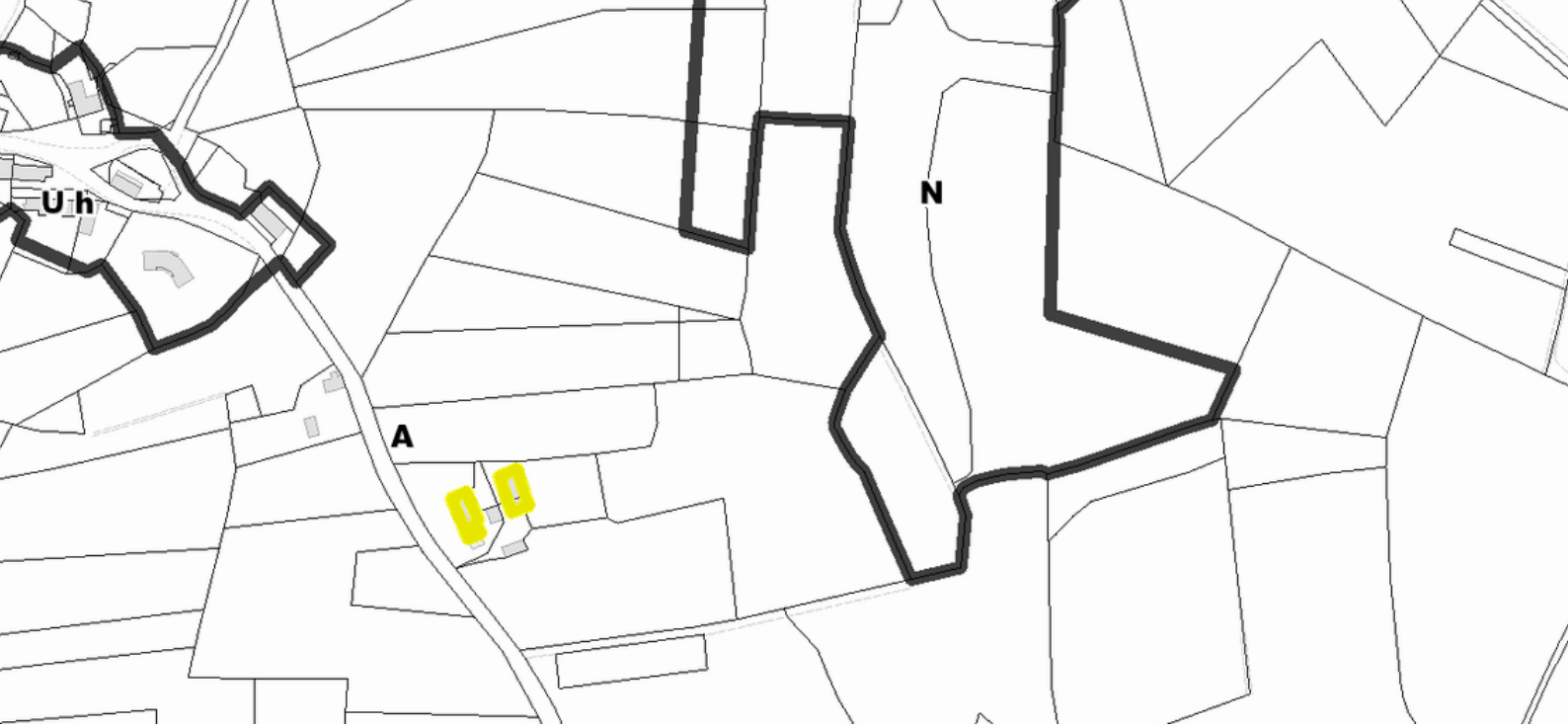


DOSSIER D'APPROBATION

PLU de Cusset

Modification simplifiée n°2 relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté n°2025-010 en date du 10/02/2025.

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

RAPPORT DE PRESENTATION

VICHYCOMMUNAUTÉ

SOMMAIRE

I. Introduction 3
A. Préambule 3
B. Cadre règlementaire 4
C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée 5
II. Evaluation environnementale 6
III. Le changement de destination en zone A et N 6
IV. Description des modifications 7
Localisation 8
Evolutions apportées au plan de zonage 9
Evolution apportée au règlement écrit 9

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Cusset vise à repérer des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination en zone A et N. Ce repérage sera accompagné de précisions apportées dans le règlement écrit des zones A et N quant à la nature des changements de destinations autorisés.

Cette modification simplifiée est conduite par Vichy Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er janvier 2017.

La commune de Cusset est couverte par le schéma de cohérence territoriale de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013.

Carte de localisation de la commune concernée par la procédure de modification simplifiée groupée



Tableau présentant les documents d'urbanisme en vigueur et la procédure engagée

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU de Cusset	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 26/09/2019	Modification n°1 le 24/02/2022. Mises à jour les 07/10/2022, 19/10/2022, 19/01/2023, 11/10/2023 et 06/12/2023	MS2

B. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créé pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification du PLU a donc été effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1. *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41*
2. *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28*
3. *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle*
4. *Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 »*

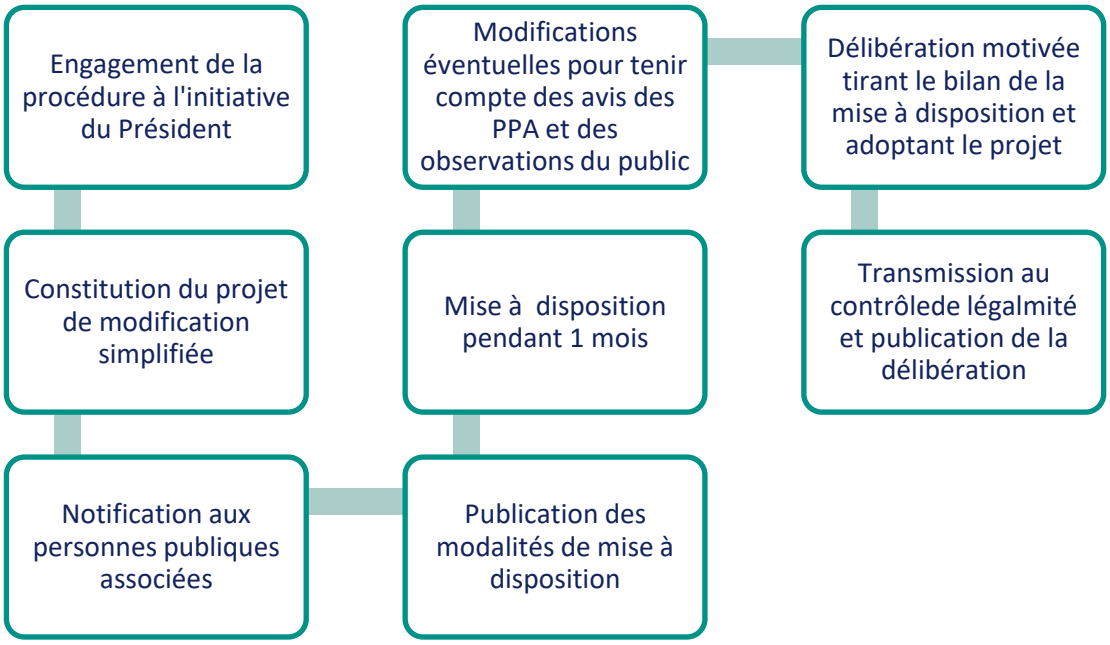
C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme : « La procédure de modification est engagé à l'initiative du Président ». Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par cette procédure.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus. Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté. A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cusset.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure n'entre pas dans le champ de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme, elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale systématique.

Article R. 104-12 (Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Si la personne publique responsable estime que ce projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalise une Evaluation Environnementale. En revanche, si tel n'est pas le cas, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une Evaluation Environnementale.

Considérant que la présente modification n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme. Elle a indiqué dans son avis en date du 11/06/2025 que la présente modification simplifiée ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Cet avis a été confirmé par délibération du bureau communautaire de Vichy Communauté en date du 10/07/2025.

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre. Ces catégories sont listées à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

1° Exploitation agricole et forestière ;
2° Habitation ;
3° Commerce et activités de service ;
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ce changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme, soit une déclaration préalable de travaux soit une demande de permis de construire en fonction des travaux envisagés.

En zone agricole et naturelle, le changement de destination est règlementé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Dans ce cas, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être identifié par le règlement du PLU.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme soit :
- De la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il est situé en zone agricole
- De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il est situé en zone naturelle
Il est important de souligner que l'identification dans le PLU est un préalable pour proposer le bâtiment à faire muter, mais que la CDPENAF ou la CDNPS disposent d'un avis final pour autoriser ou non le changement de destination.

Article L151-11 (code de l'urbanisme)

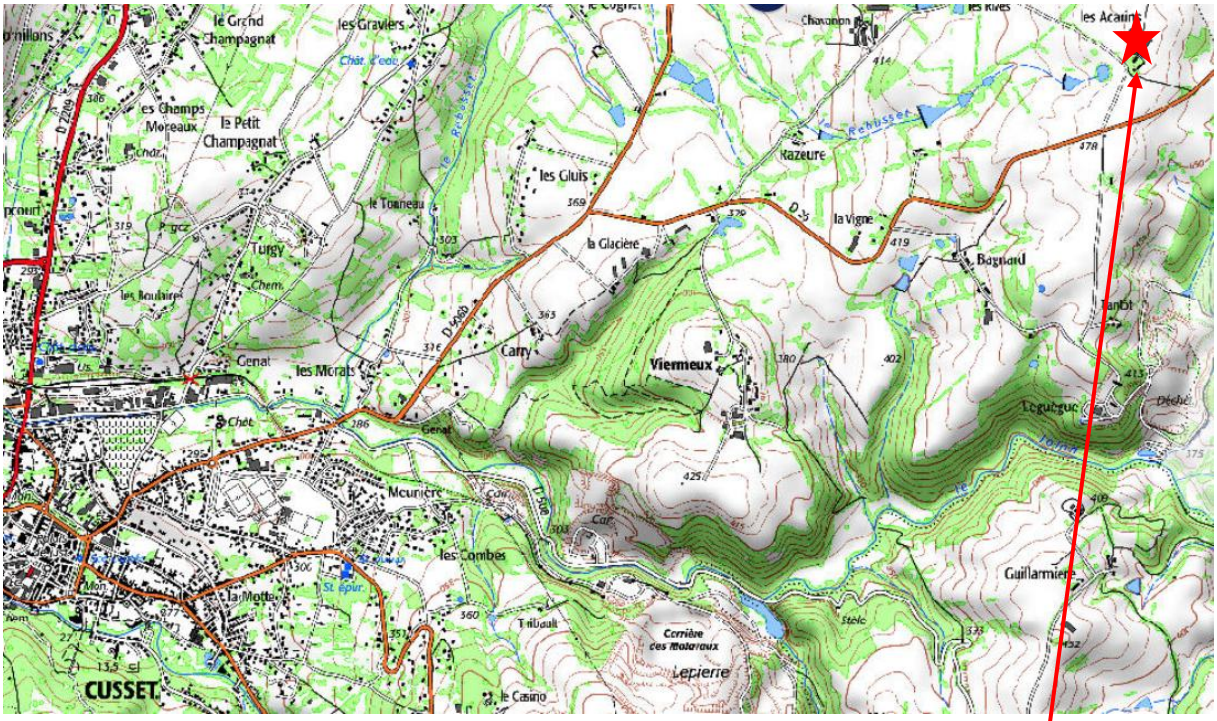
I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
*2° **Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
[…]

Permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone N ou A concourt à la lutte contre l'extension urbaine et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce repérage ouvre également la possibilité de conserver un bâti traditionnel en le réemployant.

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

La présente procédure a pour seul objet le repérage de bâtiments situées en zone A ou N du PLU afin de leur permettre de changer de destination. Ce repérage nécessite d'apporter des précisions dans le règlement écrit.

LOCALISATION



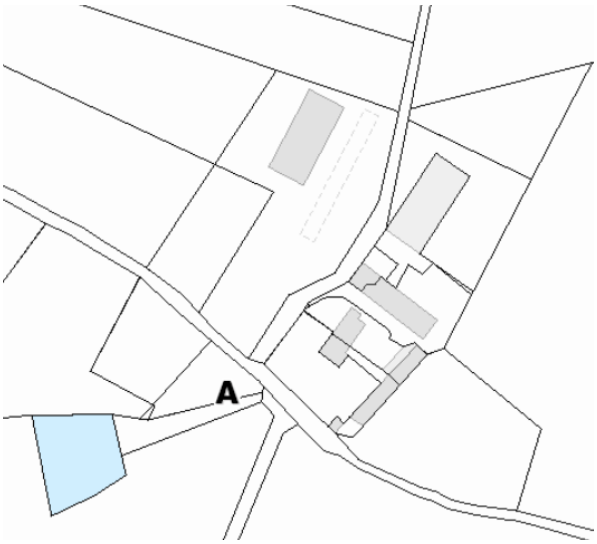
Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



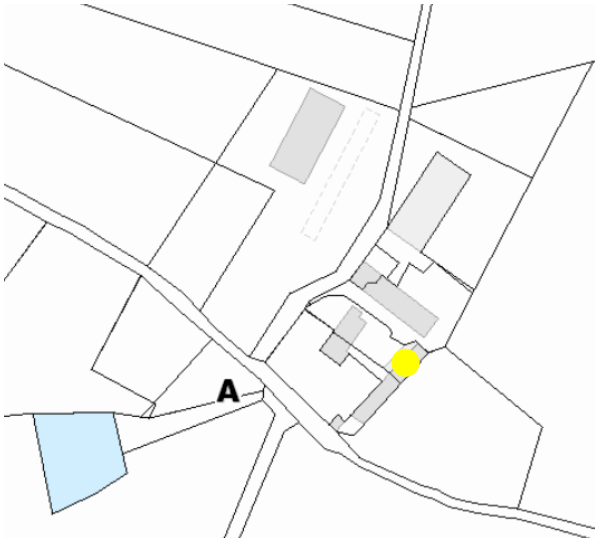
Il s'agit d'identifier un ancien bâtiment agricole inutilisé qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination. Il est situé sur la parcelle cadastrée AR 67, au lieu-dit Les Acarins à Cusset. Cette parcelle est classée en zone agricole du PLU.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

Avant modification



Après modification



Bâtiment susceptible de changer de destination

EVOLUTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Aucune modification n'est à apporter au règlement écrit qui prévoit déjà la possibilité de changer la destination des bâtiments repérés sur le document graphique en zone agricole à condition de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole. Ce changement de destination est permis pour les sous-destination de logement et hébergements hôteliers et touristiques.



DOSSIER D'APPROBATION

PLU de Cusset

Modification simplifiée N°1

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté N°2021-63 en date du 17 août 2021 et approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 24 février 2022.

RAPPORT DE PRESENTATION

VICHYCOMMUNAUTÉ

SOMMAIRE

1. Contexte 3
Situation 3
Autorité compétente 3
Objet de la procédure 3
2. Recours à la procédure de modification simplifiée 4
3. Contenu de la modification 5
1. Modifications de forme / Clarification 5
Remaniement de l'organisation du règlement écrit 5
2. Modifications de fond 5
Encadrement du développement commercial 5
Règles d'implantation et constructibilité des cœurs d'ilot 7
Règles relatives à la qualité du cadre de vie 8
Modification des règles de stationnement 8
3. Modifications du zonage 9
Identification des secteurs d'OAP par un zonage dédié 9
Site du Bouchon Rapide 13
Modification mineure frange de zone UI 14
4. Points divers 15
Mise à jour du repérage des constructions en zone A et N pouvant changer de destination 15
Suppression de l'emplacement réservé n°11 15
Modification des éléments protégés au titre du patrimoine L.151-19 16
Mise à jour des annexes pour intégration du périmètre de sécurité lié au site Lagarde 16
5. Points modifies à l'issue de la mise à disposition du public 17
4. Actes administratifs de la procédure 17
5. Documents modifies 18

1. CONTEXTE

SITUATION

La commune de Cusset, est située dans le quart Sud-Est du département de l'Allier bénéficiant d'une situation de proximité avec Vichy, au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Cusset, s'étend sur 31,93km² et comprend 12.685 habitants (réf. INSEE 2018).

AUTORITE COMPETENTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cusset a été approuvé le 26 septembre 2019 par délibération du Conseil Communautaire.

Depuis le 1° janvier 2017, la communauté d'agglomération Vichy Communauté s'est vue transférer la compétence relative aux Plans Locaux d'Urbanisme. C'est pourquoi la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Cusset est menée par Vichy Communauté en concertation avec la commune.

OBJET DE LA PROCEDURE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Cusset vise à remanier le règlement écrit et apporter quelques rectifications mineures du règlement graphique. En effet, après 2 ans d'application du nouveau PLU, la collectivité dispose d'un recul ayant permis d'identifier des dysfonctionnements au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La modification envisagée ne remet pas en cause les orientations générales du PLU mais entend au contraire en renforcer l'exécution.

2. RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'Article L153-45 du code de l'urbanisme précise :

> *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
> *1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
> *2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
> *3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

La modification sus visée entre dans le champ de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification a été transmis à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas. Par décision N°2021-ARA-KKU-2406 en date du 18 novembre 2021, l'autorité environnementale a dispensé la présente procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi qu'au maire de Cusset. Les avis suivants ont été reçus :

- Chambre des métiers et de l'artisanat, avis en date du 29 décembre 2021 : pas d'observation particulière.
- Chambre d'agriculture avis en date du 14/01/2022 favorable avec une remarque concernant le règlement de la zone agricole qui encadre les constructions nouvelles comprenant des installations photovoltaïques. La chambre d'agriculture demande un allègement de la règle fixée. La remarque de la chambre d'agriculture n'est pas prise en compte puisque le but est bien d'encadrer ce type de construction.
- Conseil Départemental de l'Allier, avis en date du 17 janvier 2022 : pas de remarque particulière.
- Chambre de commerce et d'industrie : avis en date du 19/01/2022 comprenant quelques remarques quant à la nécessité de bien communiquer et expliquer les règles pour une bonne compréhension.
- Direction Départementale des Territoires : avis favorable en date du 25/01/2022

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été mis à disposition de la population dans le respect des mesures fixées par la délibération cadre n°32 en date du 13 juin 2019 approuvée par le conseil communautaire de Vichy Communauté. La mise à disposition a été organisée du 17 janvier au 18 février 2022 inclus.

A l'issue de la procédure, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée N°1 du PLU de Cusset.

3. CONTENU DE LA MODIFICATION

1. MODIFICATIONS DE FORME / CLARIFICATION

REMANIEMENT DE L'ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT

La mise en forme du règlement écrit initial fait apparaitre une difficulté d'appropriation par les pétitionnaires. En effet, la dilution des informations entre règlement de zone, dispositions générales, plan des hauteurs rend la compréhension difficile entrainant régulièrement une perte d'information.

Il est donc proposé de revoir la morphologie du règlement écrit de la manière suivante :

- Rationalisation de la partie Dispositions Générales qui comprend exclusivement les règles impactant la totalité du territoire à savoir :
    - Les dispositions s'appliquant nonobstant le PLU
    - Les dispositions s'appliquant à certains travaux et constructions (travaux soumis à autorisation d'urbanisme instauré par la collectivité / application des règles à l'échelle des lotissements / règles spécifiques pour les travaux sur bâti existant / changements de destination / mouvements de terre)
    - dispositions relatives à la protection des éléments de patrimoine bâti ou naturel
    - conditions de desserte / accès, voirie, réseaux.
- Intégration au niveau du règlement de chaque zone de l'ensemble des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (actuellement dispersées entre règlement de zone et dispositions générale)

2. MODIFICATIONS DE FOND

ENCADREMENT DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Cusset pose un principe fort de redynamisation commerciale du centre-ville et de limitation du commerce de périphérie.

Ont ainsi été mises en place deux mesures complémentaires que sont :

- L'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les axes majeurs du cœur de ville complété par le règlement de la zone UA qui interdit toute mutation de locaux commerciaux vers une autre destination,
- L'interdiction en zone Ui des commerces de moins de 300m² afin d'éviter l'implantation de commerces du quotidien dans cette zone commerciale.

A l'application du PLU plusieurs dysfonctionnements sont apparus :

- D'une part dans le centre-ville où la rigidité de la règle rend impossible la mutation de locaux commerciaux de rez-de-chaussée qui pourraient pourtant accueillir d'autres activités génératrices de dynamisme urbain (équipements publics, hôtellerie, activités de service)
- D'autre part un détournement des règles en zone Ui puisque la restauration n'y a pas été limitée mais également une rigidité pour certains commerces correspondant à des achats occasionnels lourds nécessitant pourtant une petite surface.
- Enfin, l'évasion commerciale le long des axes de fort trafic en périphérie de ville au sein des zones UF résidentielles.

Il est donc proposé de modifier les règles suivantes afin de clarifier les attentes et renforcer les objectifs du PADD :

- En zone UA : assouplir les règles de mutation des locaux de rez-de-chaussée afin de permettre de diversifier les activités sources de mixité des fonctions urbaines en limitant plus précisément le changement de destination des commerces existants vers de l'habitation.
- En zone Ui : interdire la construction de nouveaux locaux à destination restauration, renforcer la limitation des commerces de moins de 300m² en précisant que la règle est applicable également en cas de division d'une cellule existante mais préciser que pour certaines typologies d'achat de type « occasionnel lourd » ou « exceptionnel » les locaux de moins de 300m² restent possible. Cette nuance permise par l'article R.151-33 du code de l'urbanisme se justifie par l'objectif communal de limiter les achats du quotidien en périphérie afin de renforcer la dynamique commerciale du centre-ville.
- En zone UF : limiter les commerces et restaurants de plus de 300m² afin de contenir l'évasion sur les axes de trafic mais permettre tout de même les activités de proximité dans les quartiers résidentiels.

REGLES D'IMPLANTATION ET CONSTRUCTIBILITE DES CŒURS D'ILOT

Le PLU en vigueur pose un principe stricte d'implantation dans les zones UA, UB, UC, UD, UF imposant un recul maximal jusqu'à 5m des voies. Ce principe exclu de fait les constructions en seconde ligne encourageant les opérations de redécoupage d'ilot par de la voirie afin de générer de nouvelles bandes constructibles le long de ces voie aménagées. Par ailleurs, un coefficient d'emprise au sol dégressif par bande d'implantation a été traduit afin de renforcer cette constructibilité aux abords des voies.

Le remaniement foncier pensé en cours d'élaboration du PLU reposait sur la volonté d'organiser la densification des cœurs d'ilot comme en témoigne l'OAP thématique n°10 « aménagement des cœurs d'ilot ».

A l'application, ce principe de densification s'est avéré peu concluant pour plusieurs raisons :

- Certains fonds de parcelle se trouvent grevés d'inconstructibilité car trop restreint pour accueillir une opération d'ensemble incluant de nouvelles voiries, dès lors la densification est compromise par le bilan financier de l'opération (réalisation de voirie très longue pour desservir 1 ou 2 lots)
- Les cœurs d'ilot qui pourraient spatialement faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble comportent un trop grand nombre de propriétaires pour espérer l'aboutissement d'un projet collectif réalisé sous forme d'une association foncière urbaine, la densification ne se fait donc pas non plus sur ce type de secteur.
- Le principe d'emprise au sol par bande se révèle globalement inefficace car peu approprié au tissu urbain de Cusset qui reste relativement aéré.

La présente modification entend donc assouplir les règles de constructibilité en seconde ligne afin de favoriser la densification des espaces déjà urbanisés, cependant le maintien de règles favorisant les opérations groupées est maintenu :

- Les règles d'implantation en zone UB, UC, UD et UF maintiennent un principe d'alignement des constructions sur voie mais déclinent la possibilité de détacher des lots en seconde ligne en imposant un recul différencié entre les secteurs et en conditionnant la constructibilité de deuxième ligne à l'existence d'une construction en première ligne ceci afin d'éviter les implantations en retrait de la voie qui déstructureraient le tissu urbain et consommerait plus d'espace.
- Les règles d'implantation des constructions en seconde ligne sont contraintes au respect d'un recul (L>h/2>3m) par rapport aux limites séparatives sauf dans le cas d'opérations groupées où l'implantation en limite est permise. Ces mesures visent à préserver les tissus trop dense de nouvelles constructions en cœur d'ilot mais encourage la mutualisation d'opérations afin de gagner de l'espace de constructibilité.
- Le coefficient d'emprise au sol par bande est supprimé au profit des nouvelles règles d'implantation des constructions.

REGLES RELATIVES A LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Les règles en matière de qualité architecturale ont été simplifiées à la marge. Certaines formulations manquaient de clarté, notamment sur l'aspect des clôtures, elles sont donc remaniées.

Les prescriptions concernant les espaces non bâtis sont renforcées. Un descriptif des revêtements de sol attendus est détaillé dans les zones mixtes mettant en avant les principes de perméabilité des espaces et de lutte contre les ilots de chaleur. De même, sont introduites des obligations en matière de plantation.

Concernant la zone UI, le PLU actuel pose comme unique principe le maintien de 20% d'espaces verts sur l'unité foncière. Cette zone étant déjà largement urbanisée, cette règle peut s'avérer bloquante et ne permet pas à elle seule d'améliorer la qualité environnementale du secteur.

La modification du règlement de la zone UI porte donc sur la mise en place d'un coefficient de performance environnementale inspiré par le principe du coefficient de biotope décliné sur de nombreux territoires. La volonté d'intégrer des problématiques transversales telles que la biodiversité, la gestion des eaux de pluie et la production d'énergie renouvelable conduisant à considérer ce coefficient au-delà du seul biotope mais plus globalement en termes de services rendus à l'environnement. Le règlement traduit donc un principe d'objectif à atteindre différentié en fonction du projet (nouvelle implantation, extension de l'existant), le porteur de projet dispose d'un choix varié d'outils mobilisables pour atteindre le coefficient global attendu. Cette approche s'inscrit également dans une démarche d'amélioration puisqu'en cas d'intervention sur un site occupé, un gain de coefficient de performance environnementale est imposé.

MODIFICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT

Il est proposé de supprimer globalement les obligations chiffrées en matière de stationnement considérant que la commune de Cusset dispose d'un réseau de transports en commun structuré et que les contraintes en matière de réalisation de stationnement sont susceptibles de freiner les opérations de renouvellement urbain. Toutefois, une mention générale pose le principe que le stationnement lorsqu'il est nécessaire doit être anticipé et organisé sur le domaine privé.

3. MODIFICATIONS DU ZONAGE

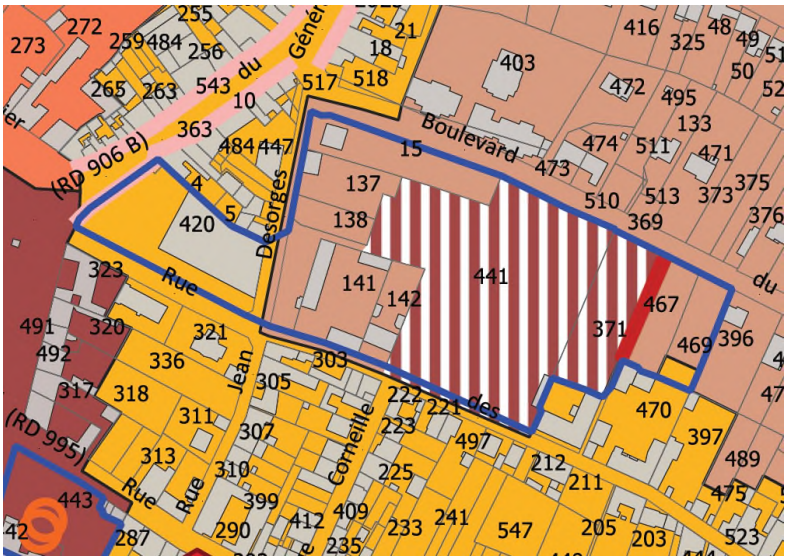
IDENTIFICATION DES SECTEURS D'OAP PAR UN ZONAGE DEDIE

Par ailleurs, les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation couvrent aujourd'hui des zones faisant l'objet de plusieurs types de sous-secteur. A titre d'exemple, le secteur des préférés couvert par l'OAP N°4 est impacté par 3 zonages différents (UB, UF et 1AU). De même l'ensemble des zones à urbaniser dispose d'un seul et même règlement (1AU) mais comporte des règles différenciées selon les secteurs aboutissant à un cumul de règles et d'exceptions rendant peu lisible l'encadrement de chaque zone de projet.

Il est donc proposé de couvrir les secteurs d'OAP par un zonage dédié et de distinguer le type de zone en fonction des règles urbaines applicables. Sont donc créés 3 types de zones 1AU regroupant les secteurs d'OAP de la manière suivante :

- 1AUB pour les secteurs d'OAP N°4 « secteur des Préférés » et N°5 « secteur du Cours Lafayette »
- 1AUF pour les secteurs d'OAP N°1 « secteur de la rue de Mercurol », N°2 « secteur de Puy Besseau » et N°7 « secteur de la rue d'Anjou »
- 1AUV pour le secteur d'OAP N°3 « secteur de la Vernière »

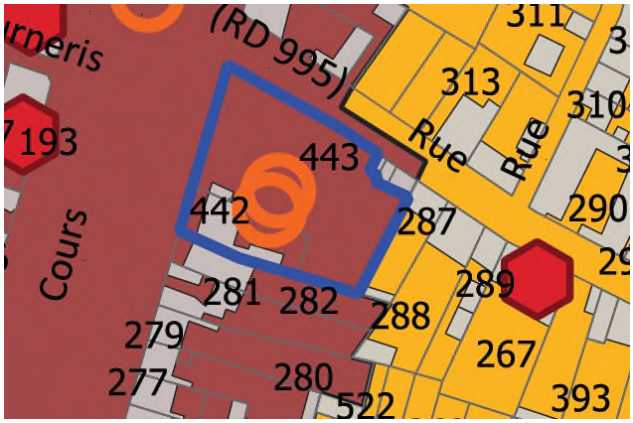
- **Secteur OAP N°4 « secteur des Préférés » :**



Parcelles concernées	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
BV420, BV423, BV469p	3689m²	UB	1AUB
BV15, BV137, BV138, BV441p, BV141, BV142, BV467, BV469p	8624m²	UF	1AUB
BV441p, BV371p	11702m²	1AU	1AUB

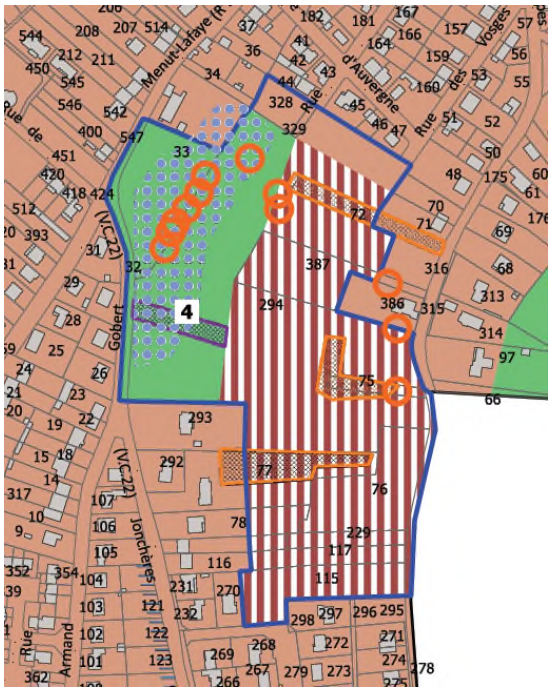
Surface totale classée en 1AUB = 24015m²

- **Secteur d'OAP N°5 « secteur du Cours Lafayette »**



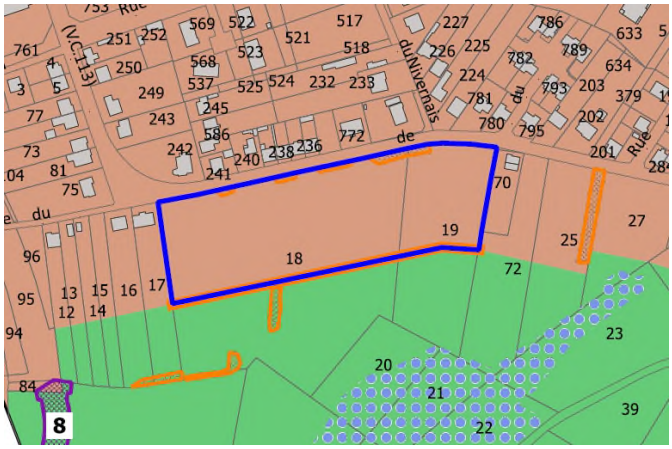
Parcelles concernées	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
BV442, BV443	2597m²	UA	1AUB

- **Secteur d'OAP N°1 « secteur rue de Mercurol »**



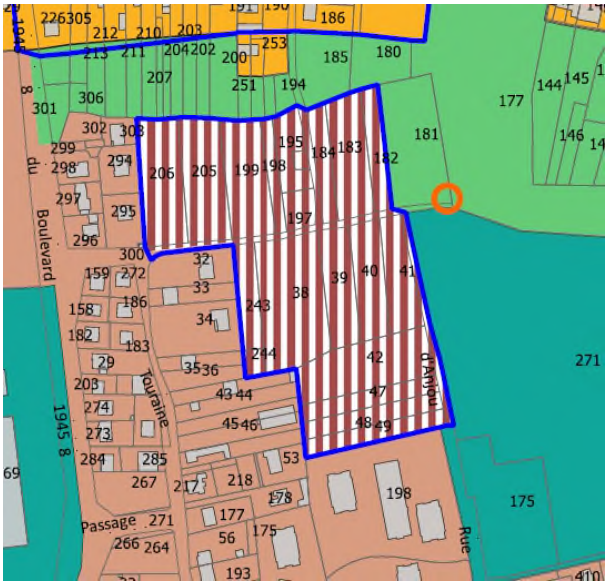
Parcelles concernées	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
BN115, BN117, BN229, BN228p, BN78p, BN77p, BN76, BN294p, BN75, BN387p, BN72p	39000m²	1AU	1AUF

- **Secteur d'OAP N°2 « secteur de Puy Besseau »**



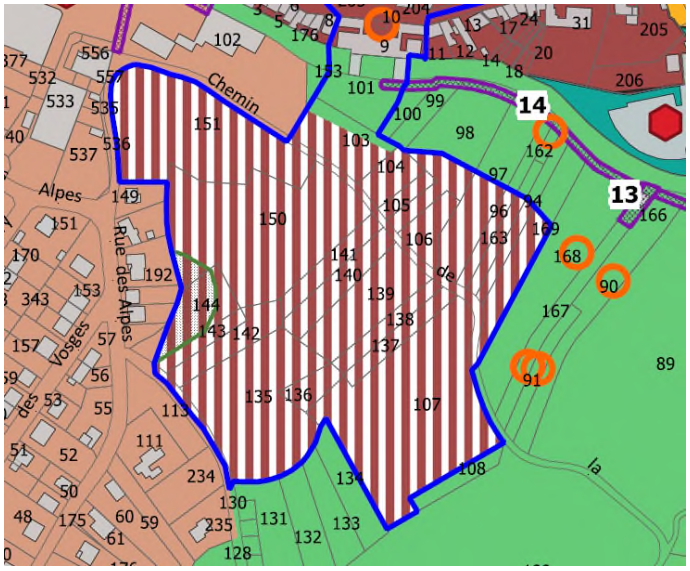
Parcelles concernées	surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
BO18p, BO19p	15355m²	UF	1AUF

- **Secteur d'OAP N°7 « secteur de la rue d'Anjou »**



Parcelles concernées	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
CH243, CH244, CH38, CH39, CH40, CH41, CH42, CH47, CH48, CH49, CE206, CE205, CE199, CE198, CE195, CE196, CE197, CE184, CE183, CE182	32000m²	1AU	1AUF

- **Secteur d'OAP N°3 « secteur de la Vernière »**



Parcelles concernées	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
BM 135 à BM144, BM151, BM150, BM103 à BM107, BM98p, BM97p, BM96p, BM94p, BM163p, BM169p	46000m²	1AU	1AUV

SITE DU BOUCHON RAPIDE

Le site du Bouchon rapide a été classé en zone UF, un projet résidentiel était alors attendu. Depuis l'approbation du PLU, la commune de Cusset a impulsé le développement de plusieurs équipements publics sur son territoire et le Bouchon rapide s'est révélé être stratégiquement positionné pour le déploiement de ces équipements. En effet, sa position faisant transition entre le quartier de Presles et le centre historique par le franchissement du Sichon qui accueillera prochainement une passerelle permettant de connecter les 2 rives, l'implantation d'équipements publics sur ce site fait sens. Il est donc proposé d'inclure ce terrain dans la zone UE qui dispose d'une plus grande flexibilité sur les règles d'implantation.



Site du Bouchon rapide

Parcelles concernées	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
CK199, CK474, CK471	21.001m²	UF	UE

MODIFICATION MINEURE FRANGE DE ZONE UI

Un projet est en cours d'étude pour l'extension d'un commerce existant sur la parcelle mitoyenne située en zone UF. Afin de permettre le développement de cette activité et au regard de l'état d'avancement de l'acquisition de cette parcelle par le porteur de projet, une modification du zonage est intégrée comme suit :



Parcelle concernée	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
CM144	2502m²	UF	UI

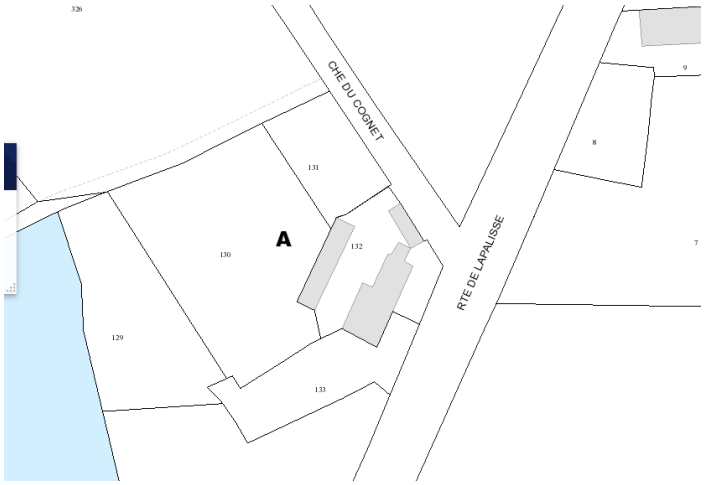
4. POINTS DIVERS

MISE A JOUR DU REPERAGE DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION

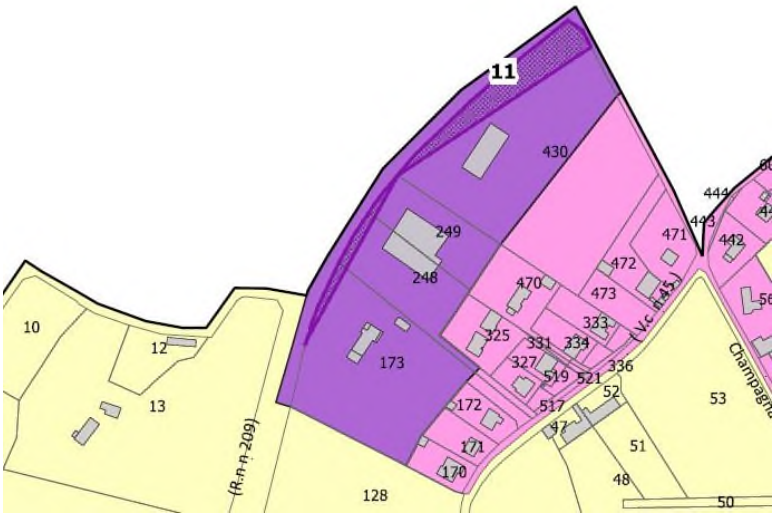
Parcelle AK n°132, domaine de Cognet

Conditions :

- Bâtiment présentant un caractère intéressant,
- Pas de proximité d'une activité agricole
- Pas de problème technique de type absence de réseau ou servitude qui grèverait la possibilité d'effectuer des travaux



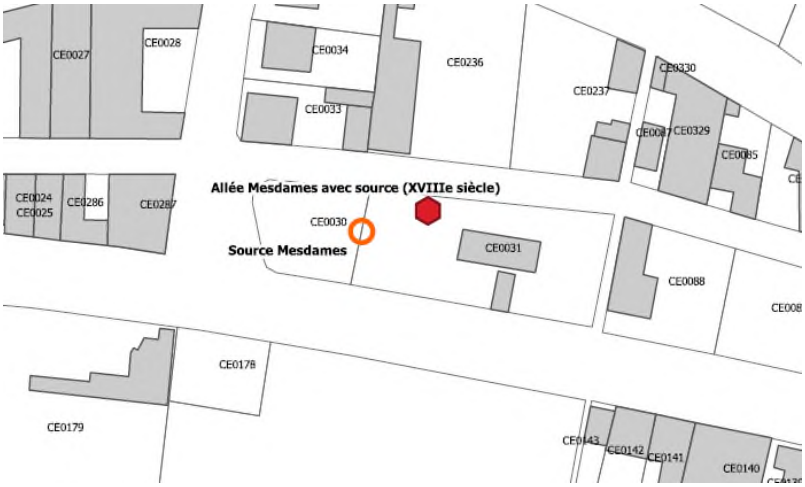
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°11



La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé N°11 dont elle est bénéficiaire destiné à l'aménagement d'une desserte. Le projet n'est plus d'actualité.

MODIFICATION DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE L.151-19

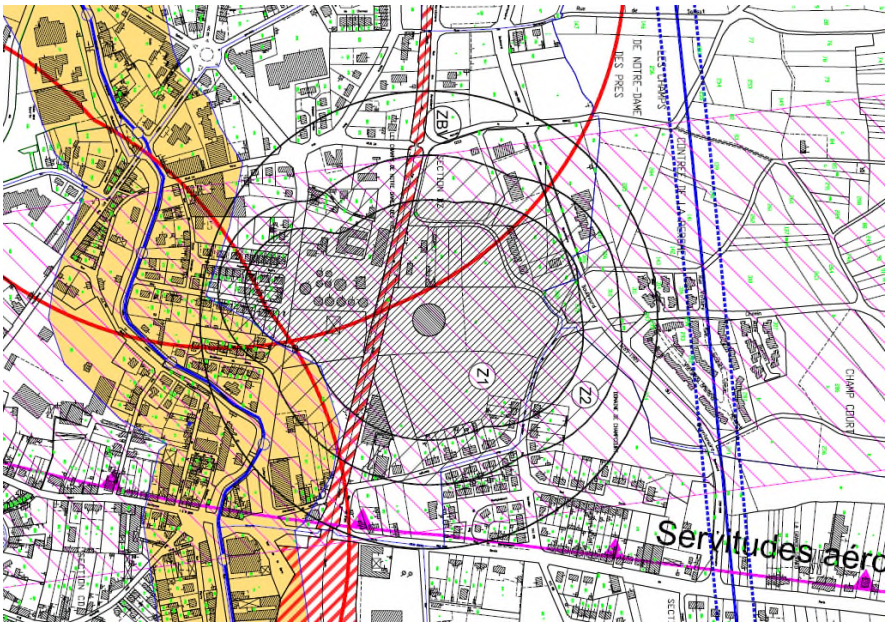
- **Protection de l'allée Mesdames :**



La protection n'est pas définie précisément dans le PLU ce qui a entrainé des confusions dans le cadre du permis de démolir portant sur le bâtiment. La protection vise la source et l'allée Mesdames au titre de l'aménagement. Cette mention sera définie dans le document cadre répertoriant les éléments repérés au titre du L.151-19.

MISE A JOUR DES ANNEXES POUR INTEGRATION DU PERIMETRE DE SECURITE LIE AU SITE LAGARDE

Le PLU révisé en 2019 a intégré le périmètre de sécurité lié au site Lagarde sur le plan des servitudes (dépôt d'hydrocarbure). Or cette donnée constitue une contrainte dont les prescriptions sont encadrées par un Plan de gestion du site. Cependant, le périmètre étant en cours de modification (instruction en cours par les services de la DREAL) et non encore validé, il ne peut être mis à jour dans le cadre de cette procédure et le sera ultérieurement.



5. POINTS MODIFIES A L'ISSUE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

A l'issue de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée, des observations émises conduisent à apporter des modifications soumises à approbation.

Les deux modifications apportées sont les suivantes :

- Règlement de la zone 1AUB : ajout de la phrase suivante « Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'imposent pas pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ».

- Modification du zonage afin d'intégrer un groupe d'habitations classé dans la zone UI à vocation économique dans la zone UG dédiée à l'habitat. Une habitation est présente sur la parcelle AB 255 et une sur la parcelle AB 430. Cette dernière a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2017 pour un lotissement de 4 lots puis de permis de construire accordés pour la construction d'habitation. Aujourd'hui, ce lotissement est entièrement construit.



Parcelle concernée	Surface	Zonage PLU actuel	Zonage PLU modifié
AB255, AB430, AB190p	10 260m²	UI	UG

4. ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PROCEDURE

- Arrêté du président prescrivant le procédure

- Décision de la MRAE

- Avis des personnes publiques associées

5. DOCUMENTS MODIFIES

- Règlement écrit

- Règlement graphique

- Liste des emplacements réservés

- Liste du Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L151-19)

COMMUNE DE CUSSET (03)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°1 : rapport de présentation

Tome I : diagnostic et justifications

RÉVISION	ÉVOLUTIONS
PRESCRIPTION Délibération du Conseil Municipal du 08.09.2014 ARRET DE PROJET Délibération du Conseil Communautaire du 28.02.2019 APPROBATION Délibération du Conseil Communautaire du 26.09.2019	1…… 2…… 3…… 4…… 5……

de l'habitat au développement local

CDHU

SOMMAIRE

1ERE PARTIE – CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 7

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 7
1.1 Contexte 7
1.2 Patrimoine et formes urbaines 8
1.3 Habitat et population 9
1.4 Les activités économiques 10
1.5 Organisation structurelle 11

2EME PARTIE – POTENTIEL FONCIER 12

2.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 12
2.2 ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE 13
2.3 ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS 14

3EME PARTIE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 15

3.1 LE MILIEU PHYSIQUE 15
3.1.1 Le climat 15
3.1.2 Qualité de l'air 16
3.1.3 Géologie et hydrologie 17
3.1.4 Topographie 19
3.1.5 Hydrographie 21
3.1.6 Documents cadre de gestion eaux 22

3.2 LE MILIEU NATUREL 26
3.2.1 Les zones naturelles remarquables 26
3.2.2 Les grands ensembles écologiques 30
3.2.3 La Trame Verte et Bleue (TVB) 43

3.3 LE MILIEU HUMAIN 54
3.3.1 Ressources énergétiques 54
3.3.2 Ressources des sous-sols 59
3.3.3 Alimentation en eau potable 61
3.3.4 Gestion des eaux usées et des eaux de pluies (assainissement) 62
3.3.5 Gestion des déchets 63
3.3.6 Les risques majeurs 64
3.3.7 Nuisances 74
3.3.8 Emission de gaz à effet de serre et changement climatique 79

3.4 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 81
3.4.1 Analyse globale du paysage 81
3.4.2 Patrimoine archéologique 85
3.4.3 Sites classés / Sites inscrits 86
3.4.4 Monuments historiques 86

4EME PARTIE – JUSTIFICATION DU PROJET 89

4.1 JUSTIFICATION DU PADD 89
4.1.1 Le scénario retenu : un développement urbain équilibré 89
4.1.2 Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir 93
4.1.3 Un espace agricole préservé 94
4.1.4 Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales 94
4.1.5 Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire 95

4.2 JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 95
4.2.1 Dispositions du code de l'urbanisme qui restent applicables 95
4.2.2 Justifications des dispositions applicables à toutes les zones 97
4.2.3 Justifications des dispositions de la zone UA 109
4.2.4 Justifications des dispositions de la zone UB 111
4.2.5. Justifications des dispositions de la zone UC 112
4.2.6. Justifications des dispositions de la zone UD 113
4.2.7. Justifications des dispositions de la zone UE 113
4.2.8. Justifications des dispositions de la zone UF 114
4.2.9. Justifications des dispositions de la zone UG 116
4.2.10. Justifications des dispositions de la zone 1AU 117
4.2.11. Justifications des dispositions de la zone UI et de l'OAP thématique n°9 119
4.2.12. Justifications des dispositions de la zone A et de l'OAP thématique n°8 120
4.2.13. Justifications des dispositions de la zone N et de l'OAP thématique n°8 122
4.2.14 Justification de l'OAP sectorielle n°1 123
4.2.15 Justification de l'OAP sectorielle n°2 124
4.2.16 Justification de l'OAP sectorielle n°3 125
4.2.17 Justification de l'OAP sectorielle n°4 126
4.2.18 Justification de l'OAP sectorielle n°5 127
4.2.19 Justification de l'OAP sectorielle n°6 127
4.2.20 Justification de l'OAP sectorielle n°8 128
4.2.21 Justification de l'OAP thématique n°10 129
4.3.22 Justification des dispositions particulières 131

4.3 BILAN DES SUPERFICIES 133
4.3.1 Consommation de foncier liée à l'habitat 133
4.3.2 Consommation de foncier liée à des activités 138
4.3.3 Consommation de terres agricoles 140
4.4.4 Evolution par rapport à l'ancien PLU 141
4.4.5 Bilan des surfaces du nouveau PLU 144

ANNEXE : DIAGNOSTIC URBAIN 145

1. CONTEXTE 145
1.1 Situation géographique 145
1.2 Situation administrative 146
1.3 Histoire 149

2. FORMES URBAINES ET PATRIMOINE 151
2.1 L'organisation du bâti 151
2.2 Les entités urbaines 152
2.3 Les enjeux d'extension urbaine 172
A RETENIR 177

3. HABITAT ET POPULATION 178
3.1 Démographie *178*
3.2 Situation socio-économique des ménages *182*
3.3 L'habitat *185*
A RETENIR *193*

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 194
4.1 Description du tissu économique *194*
4.2 L'activité agricole *205*
A RETENIR *212*

5. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE 214
5.1 Services et équipements publics *214*
5.2 Armature fonctionnelle : les polarités *217*
5.3 Transports et déplacements *218*
5.4 Réseaux de télécommunication Haut Débit *232*
A RETENIR *235*

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L151-4 et R151-1 à 5, le Rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Il justifie les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement avec celui-ci.

• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est conçu de manière à favoriser la compréhension de la construction du projet de territoire :

- la partie introductive rappelle le contexte règlementaire, les enjeux majeurs pour le territoire et les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent ;
- la première partie thématique détaille notamment la démarche ayant abouti à l'identification du besoin en foncier constructible ;
- chacune des orientations est introduite par un rappel des enjeux issus du diagnostic puis détaillée en objectifs rédigés.

• Exception faite d'un chapeau introductif en tête de chaque chapitre sous forme d'extrait du rapport de présentation, le règlement écrit est limité aux dispositions directement opposables aux autorisations d'urbanisme afin de ne pas créer d'ambiguïtés entre ce qui relève de la prescription et ce qui relève de l'explicitation. Il est construit sur une nomenclature thématique reposant sur trois axes :

- destination des constructions, usage des sols et nature des activités ;
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- équipement et réseaux.

Afin d'alléger le document et d'éviter des répétitions inutiles, des dispositions communes à l'ensemble des zones sont regroupées dans un Titre I.

Le document graphique du règlement du PLU vise quant à lui à permettre de spatialiser les règles particulières et de localiser les secteurs concernés par des OAP.

• Les OAP définissent des principes d'aménagement et de programmation sur des secteurs à enjeux ou sur des thématiques particulières, en cohérence avec les orientations du PADD.

• L'objectif du présent document est ainsi de :

- présenter les principales conclusions du diagnostic territorial (dont le potentiel de densification) et le diagnostic environnemental (parties I, II et III) ;
- préciser l'articulation entre les choix effectués lors de l'élaboration du projet de territoire et la stratégie règlementaire pour les traduire (partie IV).

Le détail des analyses du diagnostic territorial est reporté en annexe du présent rapport de présentation.

L'évaluation de l'impact environnemental du projet et les indicateurs permettant le suivi de sa mise en œuvre sont dans le tome 2 du rapport de présentation.

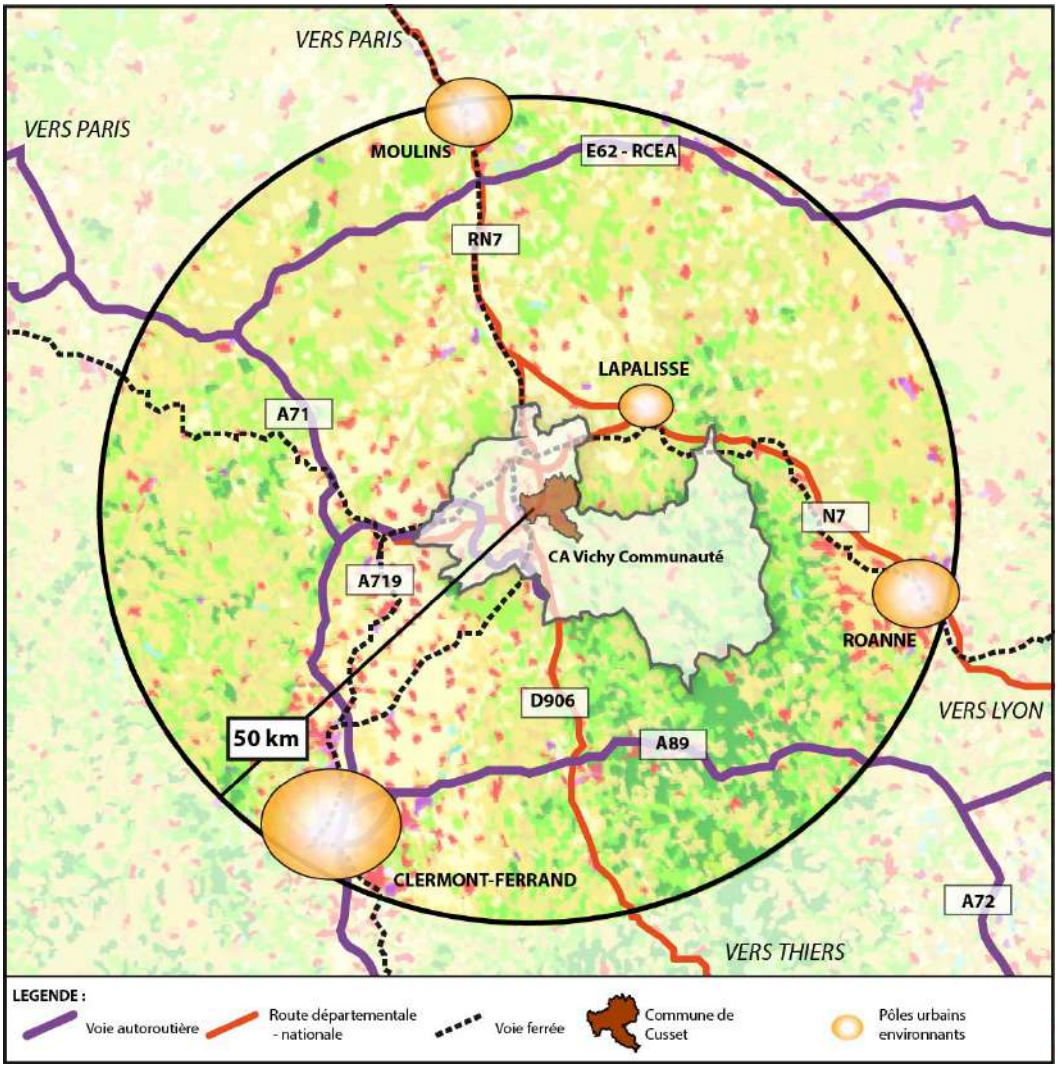
1ère PARTIE – CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Dans le cadre de la révision de la carte intercommunale, la Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier à laquelle appartenait Cusset a fusionné au 1er janvier 2017 avec la Communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise pour former la Communauté d'agglomération Vichy Communauté. Les analyses de l'Insee étant encore menées à l'échelle des anciens EPCI, le territoire communautaire de référence pour les analyses sociodémographiques est celui de l'ancienne Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier.

1. Diagnostic territorial

1.1 Contexte

La commune de Cusset est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est du département de l'Allier (03), au sein de la Communauté d'agglomération de Vichy Communauté dont elle est la 2ème ville la plus importante avec 12 918 d'habitants (la 4ème à l'échelle du département). Elle est implantée à la confluence du Sichon et du Jolan, au cœur d'un écrin de collines : la Montagne Verte (au nord), le Mont Béton (au sud), le Puy de la Garde et la Côte des Justices (à l'est).



Situation géographique de Cusset

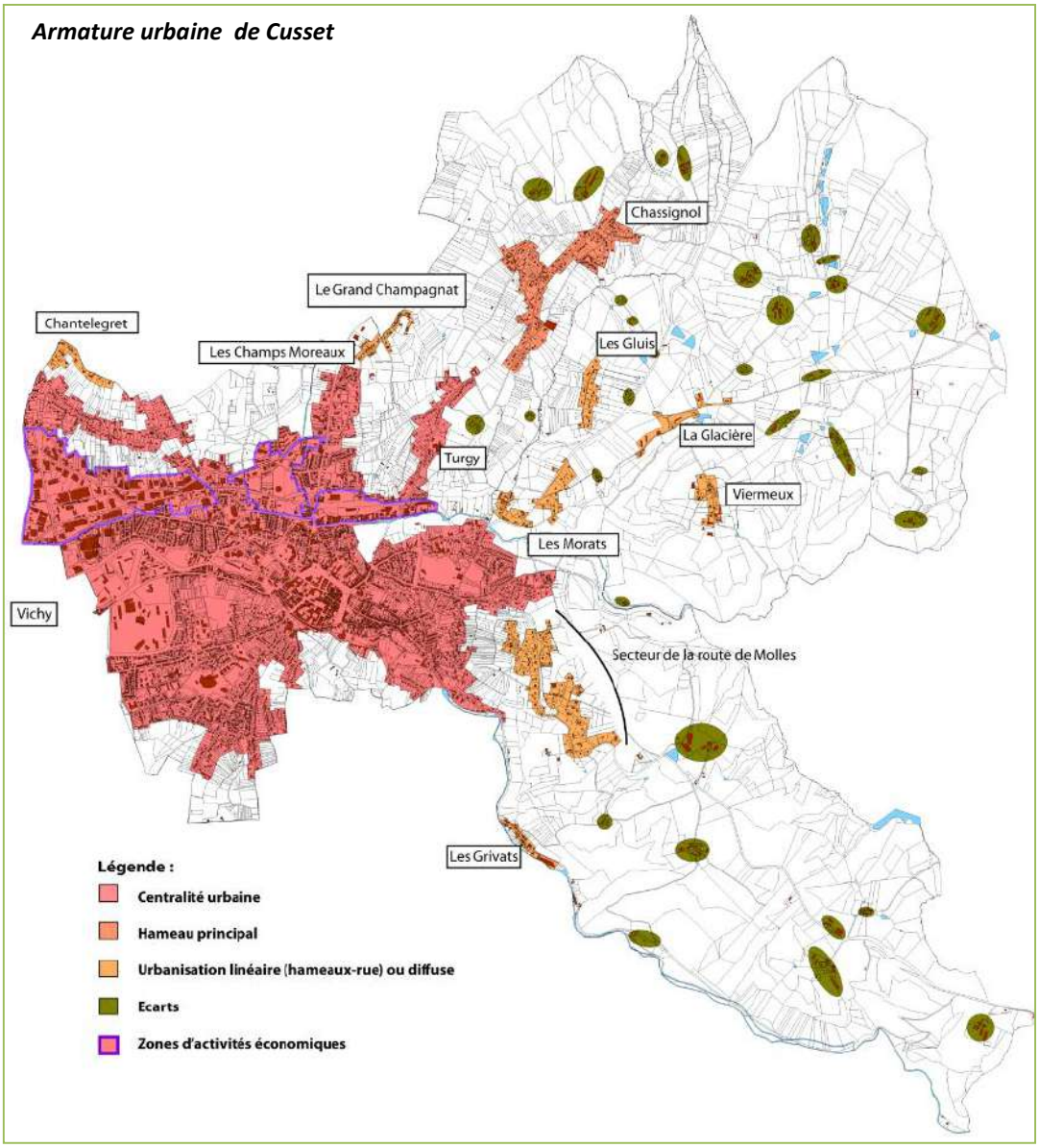
Elle est l'une des cinq communes constitutives du cœur urbain (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Vieux et Vichy) au sein de l'armature territoriale définie à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier. Elle constitue par ailleurs la porte d'entrée vers cette centralité depuis la montagne bourbonnaise.

Le territoire communal est maillé par un réseau de voies secondaires convergeant vers les cours qui ceinturent le centre-ville sur le tracé des anciennes fortifications. L'achèvement du boulevard urbain et la réalisation d'une liaison directe depuis le contournement Nord-Ouest et le pont de l'Europe (Vichy) contribueront à renforcer les liaisons avec les axes de communication d'importance nationale qui bordent le territoire de Vichy Communauté (A71 à l'ouest, A89 au sud, RCEA et RN7 au nord).

1.2 Patrimoine et formes urbaines

Le cœur urbain de la commune concentrant la majorité du bâti est situé à l'ouest du territoire. On observe en effet une continuité entre les espaces urbanisés dans ce secteur depuis le bas de la route de Molles à l'est jusqu'à la commune de Vichy à l'ouest et les extensions urbaines qui se poursuivent au nord des zones d'activités, que ce soir dans le secteur de la route de Chassignol, celui de la route de Paris ou encore de la route de Charmeil.

Armature urbaine de Cusset



Chassignol constitue l'autre entité urbaine d'importance sur le territoire. Hameau historique, comme en témoigne l'implantation du bâti ancien à certains croisements de voies, il a subit un étalement urbain important dans un passé proche. Celui-ci prend la forme d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers. Sur le reste du territoire, le hameau historique des Grivats situé en limite communale avec le Vernet se distingue également par sa composition urbaine spécifique (continuité du bâti implanté en majorité à l'alignement en raison de la topographie).

Les autres secteurs identifiés sur le territoire sont constitués de poches d'urbanisation diffuse ou linéaire, sous forme de « hameaux-rue » (les Morats, les Gluis, la Glacière, Viermeux, les Grivats, la route de Molles). On distingue les secteurs de Chantelegret et du grand Champagnat où l'urbanisation se poursuit sur la commune voisine de Creuzier-le-Vieux. Ces formes urbaines sont très consommatrices d'espace et contribuent à la banalisation des paysages.

Le reste du bâti est constitué d'écarts, dont un certain nombre sont à vocation agricole.

Cusset est par ailleurs caractérisé par une grande hétérogénéité du tissu bâti. Au-delà du cœur historique dont les limites restent lisibles car délimitées par les Cours qui le ceinture, on observe la présence de faubourgs marqués par un alignement du bâti proche des voies qui convergent vers le cœur historique et des secteurs importants d'habitat individuel résultant d'opérations au coup par coup ou par procédure de lotissement plus ou moins dense. On peut souligner la présence de secteurs peu structurés qui mêlent activités et habitat ainsi que des formes urbaines diverses en matière d'implantation et de volumétrie. Enfin, l'interpénétration des zones résidentielles avec les secteurs d'activité au nord du Jolan constitue également un enjeu.

1.3 Habitat et population

La population est en croissance sur l'intervalle 2007-2012 (+0,23%) grâce à un excédent migratoire qui s'accentue (+88 habitants par an entre 2007 et 2012, +43 entre 1999 et 2007) et compense la dégradation du solde naturel.

Entre 2003 et 2008, on observe un quasi-équilibre du solde des migrations résidentielles qui sont intervenues en majorité avec des communes de l'agglomération (54% des départs, 53% des arrivées).

On observe un vieillissement de la population (indice de jeunesse de 0,68) résultant de la croissance des 60 ans et plus qui représentent près d'1/3 de la population en 2012 (31,9%).

Le nombre de ménages augmente mais leur taille moyenne diminue (2 personnes/ménage en moyenne en 2012), notamment en raison de l'augmentation du nombre de familles monoparentales (+112 unités entre 2007 et 2012) et de personnes vivant seules : ces dernières représentent près de 40% des ménages en 2012.

Le poids des retraités dans la population de 15 ans et plus est conséquent (36% en 2012) mais connaît un léger recul sur l'intervalle 2007-2012. Les inactifs (retraités et autres inactifs tels que les étudiants et les personnes sans activité professionnelle) représentent plus de la moitié de la population (51,2%).

Plus de 17% des ménages déclarent des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (14,8% au niveau communautaire) : les taux de pauvreté observés sont supérieurs à ceux du territoire de VVA pour l'ensemble des tranches d'âges et sont les plus élevés chez les jeunes (30% des moins de 30 ans en 2012).Le revenu médian disponible situe Cusset dans la frange basse des communes de l'agglomération : seules Vichy et Saint-Germain-des-Fossés sont à un niveau de revenu inférieur. Les inégalités de salaires observées sont comparables à celles qui existent dans les autres communes du cœur urbain (0,25 d'indice de Gini, « 1 » représentant une situation d'égalité parfaite).

La production de logements qui se traduit par une augmentation de la vacance : pour 100 logements supplémentaires entre 2007 et 2012, on compte en effet 54 résidences principales (-72 par rapport à 1999-2007) et 45 logements vacants (+49 par rapport à 1999-2007).

Cette tendance impacte la structure du parc de logements qui est en croissance depuis 1999 : les résidences permanentes sont en léger recul entre 2007 et 2012 mais restent largement majoritaires (89,4%), on observe une hausse marquée de la vacance qui se situe à un niveau intermédiaire en 2012 (9,2% du parc total de logements) et qui est notamment localisée dans les quartiers de Presles-Darcins et de Montbéton - Puy-Besseau.

L'évolution du parc de logements est marquée par une baisse (ou une stagnation pour les T2) des petits logements entre 2007 et 2012 (-0,5% de T1, -3,5% de T3) et une forte hausse des grands logements (+4,4% de T5 entre 1999 et 2012). En 2012, la majorité de résidences principales est de grande taille (60% de 4 pièces et plus) et à peine 14% de T1/T2 : ce constat interroge face à la baisse de la taille moyenne des ménages.

Le parc occupé en propriété reste majoritaire (46,6% en 2012) mais sa part diminue au profit du parc locatif privé (près de 36% en 2012) sur un marché de l'immobilier qui situe Cusset dans la frange basse des prix à l'échelle communautaire.

On observe une proportion restreinte de logements anciens (un peu plus d'1/4 de logements d'avant 1949) et un parc privé potentiellement indigne en baisse sur l'intervalle 1999-2012 (-30 unités), notamment sous l'effet des actions correctives menées sur le territoire (OPAH).

1.4 Les activités économiques

On observe une prépondérance des employés (plus de 34% des actifs) et une surreprésentation des ouvriers (28%) par rapport aux territoires de comparaison. Le poids des cadres est légèrement inférieur au niveau communautaire mais en croissance.

Cusset constitue un pôle d'emploi attractif (5 490 emplois pour 4 692 actifs occupés) qui se renforce sur l'intervalle 2007-2012 (+83 emplois localisés à Cusset). La part des emplois du tertiaire connait une légère hausse (77% en 2012) tandis que celle des emplois industriels recule (11,3% en 2012).

Le tissu économique local est solide et équilibré, sa structure est constituée :

- d'une majorité d'établissements actifs de petite taille (90%), c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés qui représentent 1/5ème des effectifs salariés (20%) ;
- de moins de 10% d'établissements de taille intermédiaire (10 à 99 salariés) où travaillent la majorité des 4 729 salariés (53%) ;
- d'une dizaine d'établissements comptant plus de 100 salariés, dans le secteur tertiaire marchand et non marchand.

Le tissu d'entreprises est stable (68% ont plus de 4 ans) et reste dynamique (12% ont moins d'1 an en 2012) malgré une tendance à la baisse observée depuis 2009 (exception faite d'un sursaut en 2012).

Le potentiel de croissance économique local est notamment lié à la réalisation de la 2ème tranche du boulevard urbain qui améliorera l'accès aux Z.A. de Cusset, au renforcement du rôle central de la commune intervenu dans le cadre de la fusion avec la CC de la Montagne Bourbonnaise et aux perspectives de développement du quart nord-est de l'agglomération (mise à 2x2 voies de la RN7, renforcement de SGDF, croissance des Z.A. du Coquet et des Ancizes).

Les deux zones d'activités disposant encore d'espace disponible et sont bien desservies par le réseau routier : un renforcement est à réfléchir dans la liaison avec la Z.A. de Vichy-Rhue (Creuzier-le-Vieux) pour apporter une réponse aux difficultés de circulation qui pourraient fragiliser la présence future de certaines entreprises.

Le nombre d'exploitations agricoles se stabilise, la consommation d'espace agricole connaît un rythme modéré : le volume des surfaces déclarées à la PAC a connu une légère augmentation entre 2012 et 2016. L'activité agricole est répartie dans l'ensemble de l'est du territoire communal, elle est prédominée par la polyculture et le polyélevage.

1.5 Organisation structurelle

Le niveau d'équipement élevé (445) permettant de répondre aux besoins de la population. Le maillage des zones urbaines par les équipements sportifs est notable. Les activités sont concentrées dans le centre-ville qui conforte son statut de pôle commercial pour les achats du quotidiens ou occasionnels légers. Cette centralité est également confirmée par la concentration d'équipements et services publics dans le centre-ville ou à proximité immédiate. La desserte en téléphonie mobile est satisfaisante, la couverture numérique correspond globalement à la densité du bâti.

On observe la présence de linéaires d'activité (commerce de détail et artisans) sur certains des axes majeurs qui rejoignent le centre-ville et les Cours (avenue de Vichy, rue du général Raynal, rue Henri Cureyras), à proximité des espaces de stationnement.

Le réseau viaire s'est développé en étoile depuis les Cours qui ceinturent le centre-ville et permet une bonne connexion vers les axes de communication majeurs du territoire communautaire et le secteur est de l'agglomération (ancienne CC de la Montagne-Bourbonnaise). Les aménagements urbains réalisés (2ème tranche du boulevard urbain), en cours de mise en œuvre (PRU de Presles) ou à venir (contournement nord-ouest et voie de desserte Montpertuis/Pont de l'Europe, 6 carrefours des Cours) contribuent à l'amélioration de la circulation.

L'usage de la voiture reste prépondérant dans les trajets domicile-travail (78%), y compris dans les trajets intramunicipaux (70%) pour les 35% de Cussétois qui travaillent dans leur commune de résidence. Au-delà, les trajets domicile/travail s'effectuent majoritairement sur le territoire communautaire : 49% des actifs occupés résidant à Cusset travaillent sur le territoire communautaire, 63% des actifs occupés travaillant à Cusset résident sur le territoire communautaire. Les flux les plus importants interviennent avec Vichy (28% des Cussétois y travaillent, 20% des actifs occupés travaillant à Cusset y résident).

Le réseau de transport en commun est dense mais ne constitue pas une alternative pour les mobilités quotidiennes vers la périphérie de l'agglomération ou les zones d'activités : seuls 6,6% des actifs occupés y ont recours, 2,3% au niveau des trajets intracommunaux.

Les capacités de stationnement sont suffisantes et seront susceptibles d'être revues à la hausse dans le cadre de la mise en place du nouveau plan de circulation.

L'ensemble des projets visant à renforcer le niveau d'équipement, l'attractivité, la diversité et la qualité du parc de logement (PRU Presles) et la fluidité de la circulation (boulevard urbain, réaménagement du Cours Lafayette et des principaux carrefours autour du centre-ville) sont articulés autour de la volonté de revitaliser le cœur historique.

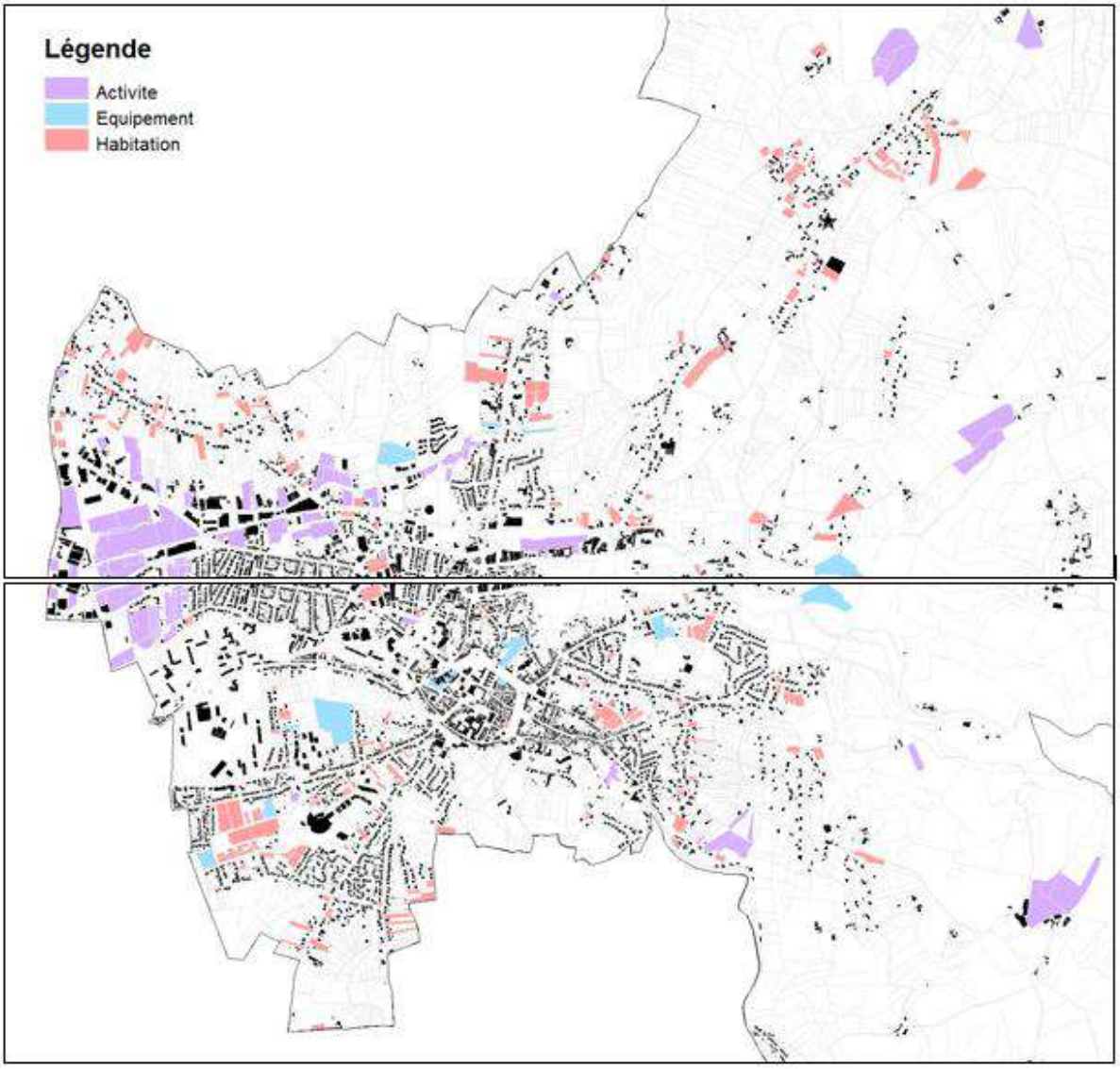
2ème PARTIE – POTENTIEL FONCIER

2.1 Analyse de la consommation foncière

Sur la base des permis de construire délivrés communiqués par la commune, entre 2006 et 2016 la consommation de foncier pour de l'habitat s'élève à 44, 64 hectares.

On peut souligner la part importante de la consommation intervenue dans des secteurs situés sur le hameau de Chassignol (7,30 ha) ou en extension du cœur urbain 17,40 ha), soit plus de 55 % des terrains consommés pour de l'habitat.

	Consommation de foncier sur l'intervalle 2006-2016	
	Surface (ha)	Part (ha)
Equipement	12,21	9,9%
Activité	67,04	54,1%
Habitat	44,64	36,0%
Total	**123,89**	**100,0%**



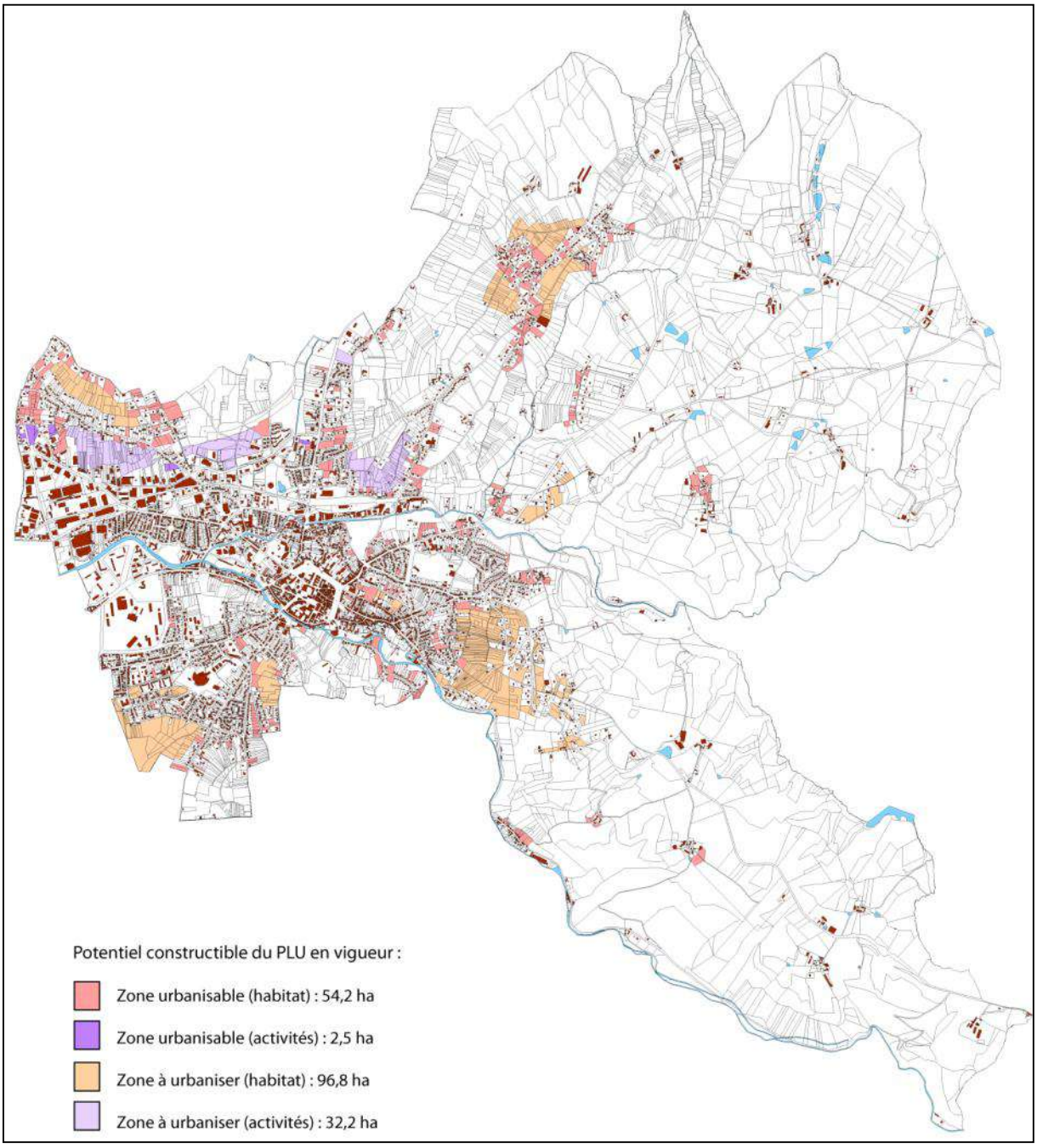
Consommation de foncier - focus sur les secteurs urbanisés

2.2 Analyse du potentiel constructible

Sur la base du zonage défini dans le PLU en vigueur, le potentiel constructible restant s'élève à 185,7 hectares répartis comme indiqué sur la carte ci-dessous.

Les volumes les plus importants se concentrent sur les zones à urbaniser situées en extension de l'enveloppe urbaine du cœur urbain (Puy-Besseau, route de Molles, route de Charmeil) mais également au niveau du hameau de Chassignol. Le potentiel pour l'extension des zones d'activités est également très important par rapport aux surfaces existantes.

Globalement, les surfaces disponibles semblent surdimensionnées par rapport aux besoins de la commune.



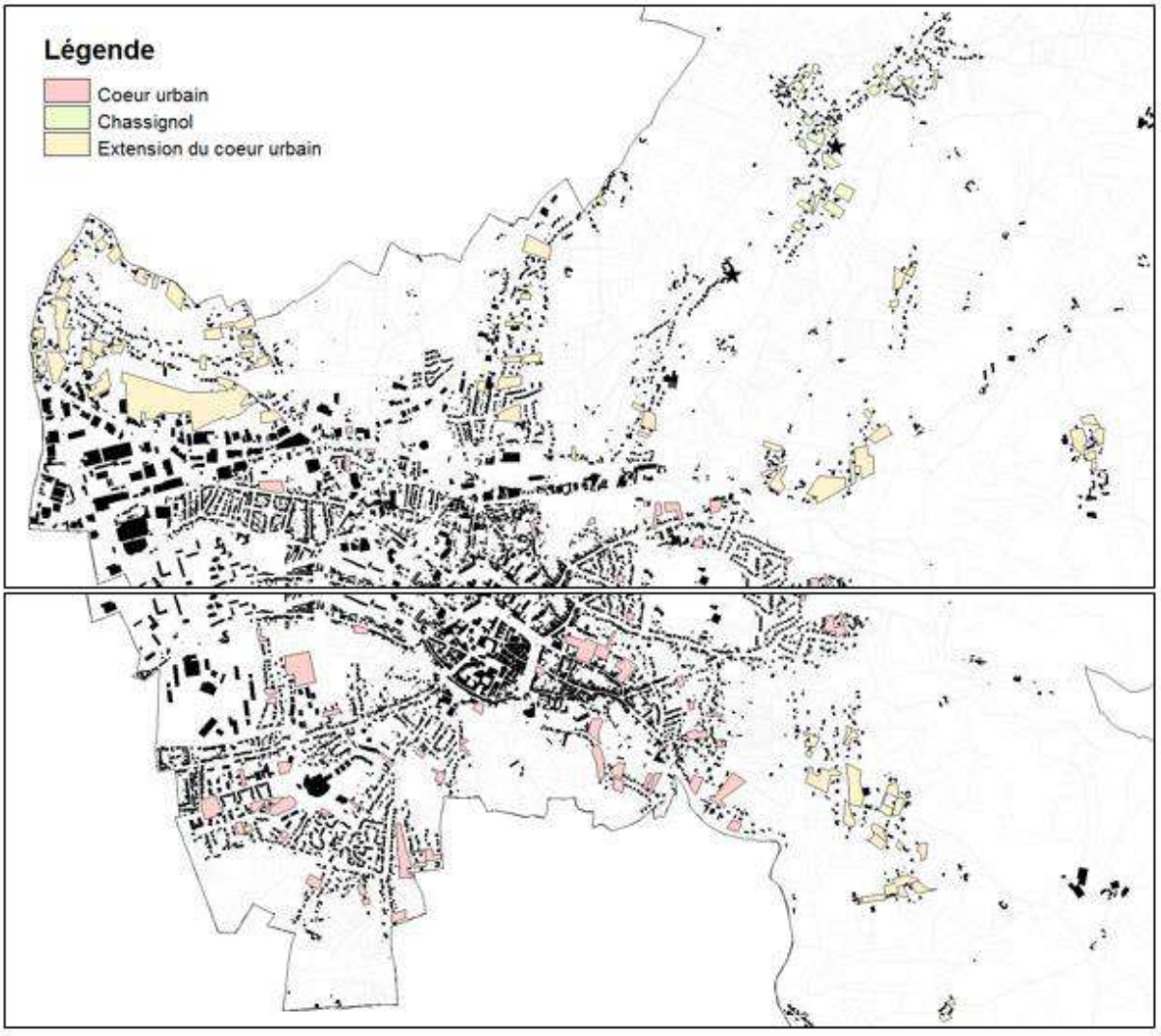
Potentiel constructible du PLU en vigueur

2.3 Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis

Compte tenu de l'existence de secteurs d'habitat diffus, le potentiel de densification est important, notamment en dehors du cœur urbain.

A contrario, le potentiel de densification situé dans le périmètre du cœur urbain ne représente que 32% des surfaces identifiées, pour un volume d'environ 29 hectares.

	Potentiel de densification	
	Surface (ha)	Part (%)
Cœur urbain	28,93	32,1%
Extensions du cœur urbain	57,12	63,4%
Chassignol	4,07	4,5%
Total	90,12	100,0%



Potentiel de densification - Focus sur les secteurs urbanisés

3ème PARTIE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

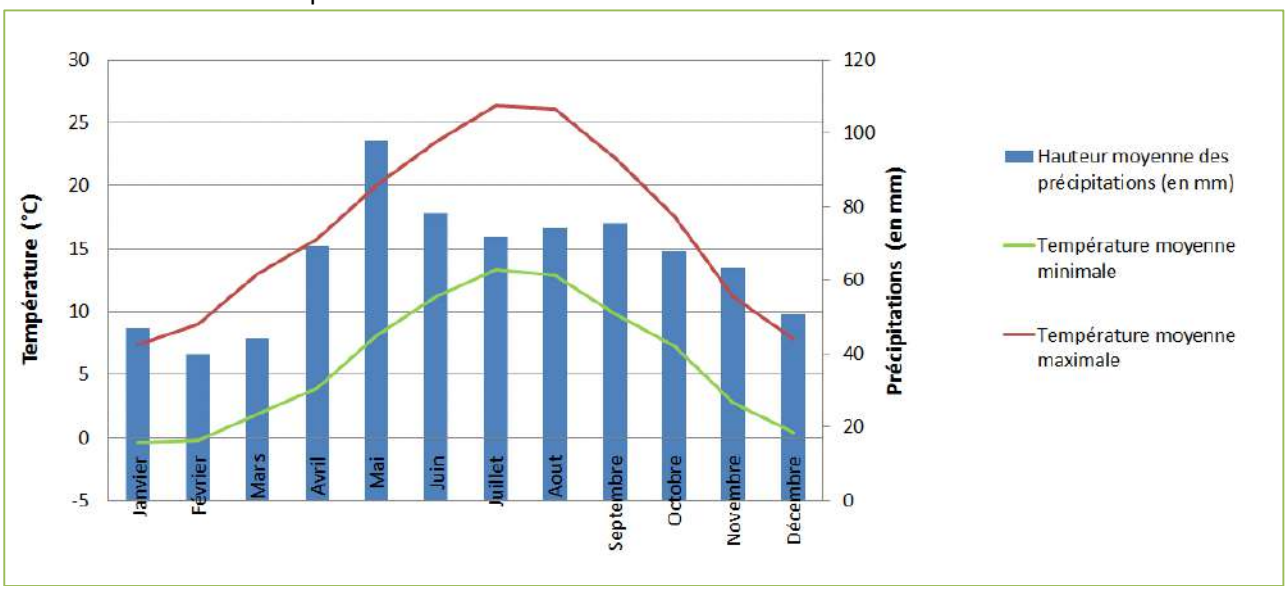
3.1 Le milieu physique

3.1.1 Le climat

Sources : *Météo France, Météo du massif central :* www.meteo-mc.fr *, SCoT Vichy Val d'Allier, Conseil départemental de l'Allier*

Située sur les contreforts de la montagne bourbonnaise, la commune de Cusset est soumise à un climat de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental. Le territoire communal présente un relief aux dénivelés importants, ce qui induit des variations climatiques marquées au sein même de la commune. En effet, les zones de plaine à l'ouest, situées à basse altitude (moins de 300 m) correspondant à la vallée. Elles sont globalement moins arrosées et présentent des hivers moins rudes que les collines d'altitudes moyennes (entre 500 et 600 m) de l'est.

La station météorologique la plus proche est celle de Vichy – Charmeil. Cette dernière présente les normales suivantes sur la période 1981-2010.



Normales de température et de précipitations à la station de Vichy-Charmeil sur la période 1981-2010 (source : Météo France)

La température annuelle moyenne à Vichy-Charmeil est comprise entre une minimale de 6°C en moyenne annuelle et une maximale de 16,7°C. Les températures estivales sont assez élevées (moyenne maximale de 26,4 °C en juillet) et tranchent avec les températures hivernales souvent négatives de l'hiver (moyenne minimale de -0,4 °C en janvier).

L'insolation est en moyenne de 1862 heures par an. La hauteur de précipitations moyenne est de 780 mm par an. Sachant que plus on se rapproche des hauteurs de la montagne bourbonnaise plus les précipitations sont abondantes. Les hivers se caractérisent par de faibles précipitations et les étés par des pluies orageuses importantes. On dénombre en moyenne 66 jours de gelée par an sur la commune de Vichy.

3.1.2 Qualité de l'air

Source : *DREAL Auvergne – Rhône-Alpes, Site de Atmo Auvergne, association en charge du contrôle de la qualité de l'air en Auvergne :* www.atmoauvergne.asso.fr*, SCoT de VVA*

Généralités

La pollution atmosphérique est notamment due aujourd'hui à la circulation routière, au développement du tertiaire (chauffage, chantiers de construction, climatisation, ...), aux activités industrielles…

Elle a à la fois des effets sur la santé humaine causant des problèmes respiratoires et cardiovasculaires, et sur la croissance et le développement des végétaux. Outre les pics de pollution, l'exposition chronique à des niveaux modérés de polluants a des effets néfastes à long terme comme le montrent les études épidémiologiques.

Le Conseil National de l'Air du 28 juin 2011 a réaffirmé que les particules sont à l'origine d'environ 42 000 morts prématurées par an en France, que les personnes fragiles peuvent perdre en une année jusqu'à 8 mois d'espérance de vie et qu'une personne qui vivrait tout au long de sa vie dans une zone sensible pourrait perdre jusqu'à 10 ans d'espérance de vie. Sont impliquées comme causes, les maladies respiratoires, mais également les maladies cardiovasculaires et les cancers.

Contexte régional : le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Auvergne

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE,) institué par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air.

Le SRCAE de l'Auvergne a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012 (arrêté du n°2012/1113). Il se fixe les objectifs suivants :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 2007 ;
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990 ;
- une production des énergies renouvelables équivalente à 30 % de la consommation énergétique finale en 2020, soit un doublement de la proportion actuelle ;
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

En Auvergne, la qualité de l'air s'est globalement améliorée entre 2000 et 2009, avec en 2009 le respect des seuils réglementaires sur une majorité de sites en corrélation avec la baisse globale des émissions. Néanmoins, les émissions de polluants ne diminuent pas de manière uniforme sur le territoire et certains polluants doivent donc être surveillés car leurs concentrations sont proches voire supérieures aux seuils réglementaires sur certains sites. Il s'agit :

- du dioxyde d'azote (NO_2) et des particules à proximité des axes routiers à forte circulation en agglomération : sur ces zones, la sensibilité est importante du fait de la densité de population ;
- du nickel et des **h**ydrocarbures **a**romatiques **p**olycycliques (HAP) à proximité des sites industriels (les HAP sont des composés formés de 2 à 7 noyaux benzéniques, ils sont générés lors de la combustion incomplète de matériaux organiques) ;
- et enfin de l'ozone (O_3) sur les zones rurales et périurbaines.

La qualité de l'air sur le territoire auvergnat est surveillée par l'association Atmo Auvergne. Plusieurs stations sont réparties sur l'ensemble du territoire auvergnat. La plus proche est située sur la commune de Busset à environ 7 km au sud du centre-bourg de Cusset. Cette station présente un unique analyseur relevant les concentrations d'ozone, molécule caractéristique des milieux ruraux. Une cartographie de vigilance est disponible en temps réel sur le site de l'association. Néanmoins, cette vigilance est interrompue en hiver, la production d'ozone nécessitant l'action de rayonnement solaire.

A noter que selon le SRCAE, **Cusset est considérée comme zone sensible**. L'un des critères utilisés pour la définition de ces zones est le niveau de dioxyde d'azote. En effet, bien que ne dépassant pas les valeurs limites, cette molécule présente des sources d'émissions majeures, liées à la fois au trafic routier, aux activités industrielles, …

Lutte contre l'Ambroisie

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante annuelle dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques. Le territoire Rhônalpin subit l'invasion de cette plante qui se développe sur des terrains non entretenus (chantiers, linéaires des infrastructures routières, et ferroviaires, berges et rivières, terrains agricoles ou résidentiels. C'est en août et en septembre que le risque d'allergie est le plus élevé. Les effets négatifs de cette plante sur l'état de santé des populations, la biodiversité et les rendements agricoles sont de plus en plus marqués. C'est pourquoi, il est essentiel d'endiguer cette prolifération rapidement avant que sa présence ne soit trop importante et rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

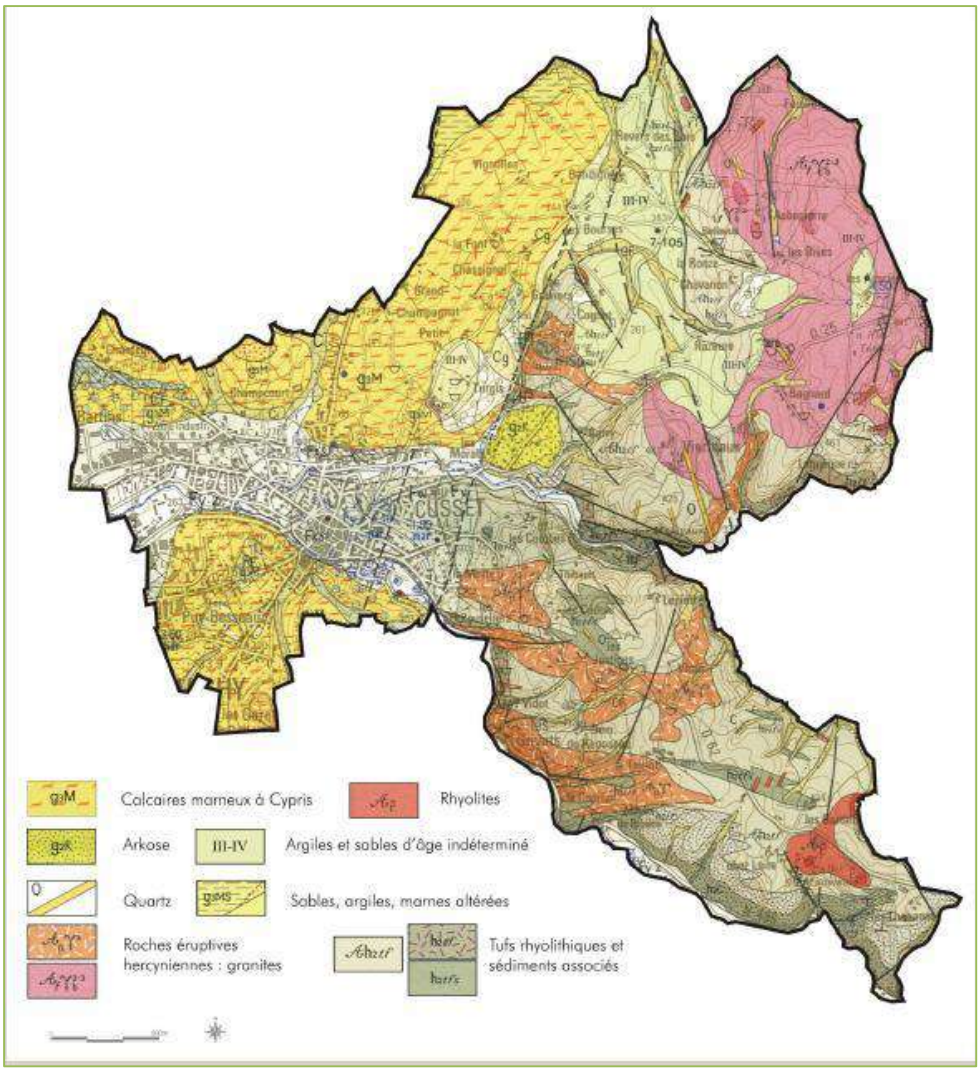
La plante est déjà bien implantée dans le département de l'Allier. Ainsi, l'arrêté n°2391/15 du 23 septembre 2015 prescrit la **destruction obligatoire** de l'Ambroisie dans le département de l'Allier.

3.1.3 Géologie et hydrologie

Sources : *BRGM, Infoterre, Carte géologique au 1/50 000 de la France- feuille de Vichy*

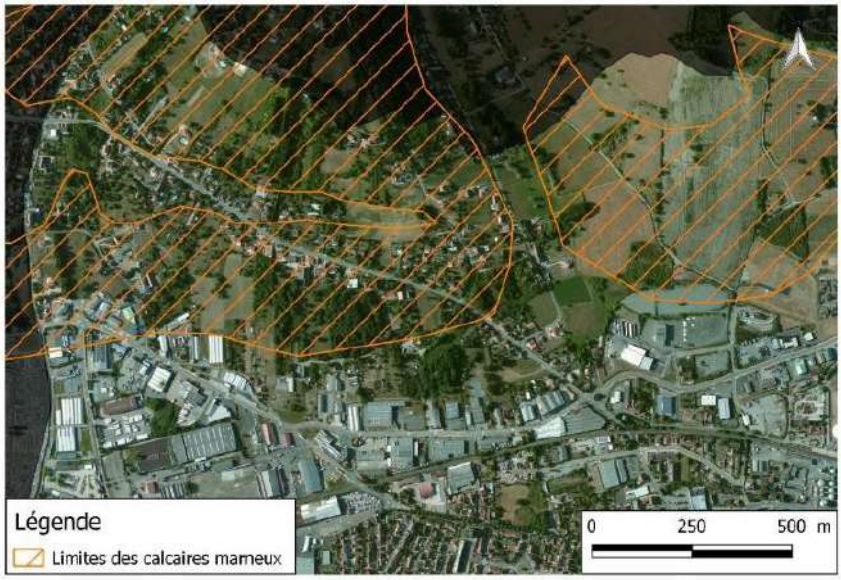
Le terrain est composé pour l'essentiel de formations sédimentaires constituées de calcaires marneux peu perméables et de sables du bourbonnais, qui composent la partie ouest du territoire. Le Sud-Est de la commune repose sur des tufs tandis que des roches magmatiques (granit) composent le Nord-Est de la commune. Dans une proportion moindre, on retrouve également des roches volcaniques (basaltes) et filoniennes (quartz).

De nombreuses failles viennent par ailleurs affecter le territoire. C'est donc un secteur plutôt sensible au niveau géologique, avec des zones marneuses imperméables instables et des terrains sédimentaires en limite de faille soumis à un risque de glissement de terrain.



Carte géologique

Remarque : Compte-tenu de la délimitation des couches géologiques de calcaires marneux à Cypris au nord-est de la commune (voir ci-après), l'étude de l'extension de la zone d'activité dans sa partie nord devra prendre en compte ce secteur instable.



Délimitation des calcaires marneux au nord-ouest de Cusset au niveau de la zone d'activité (Fond de plan : ©Bing Aerial)

Les masses d'eau souterraines

La commune est concernée par les masses d'eau souterraines suivantes :

- FRGG 128 : Alluvions de l'Allier aval en surface, à l'ouest de la commune ;
- FRGG 051 : Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre, en profondeur à l'est de la commune et en surface dans sa partie centrale ;
- FRGG 143 : Bassin versant de l'Allier – Madeleine, à l'est de Cusset.

Les objectifs d'atteinte des bons états écologiques sont donnés dans le tableau suivant.

Délai d'atteinte des bons états selon le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Nom de la masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat global
FRGG 128 : Alluvions de l'Allier aval	2015	2027	2027
FRGG 051 : Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre	2015	2015	2015
FRGG 143 : Bassin versant de l'Allier – Madeleine, à l'est de Cusset	2015	2015	2015

Les captages d'alimentation en eau potable

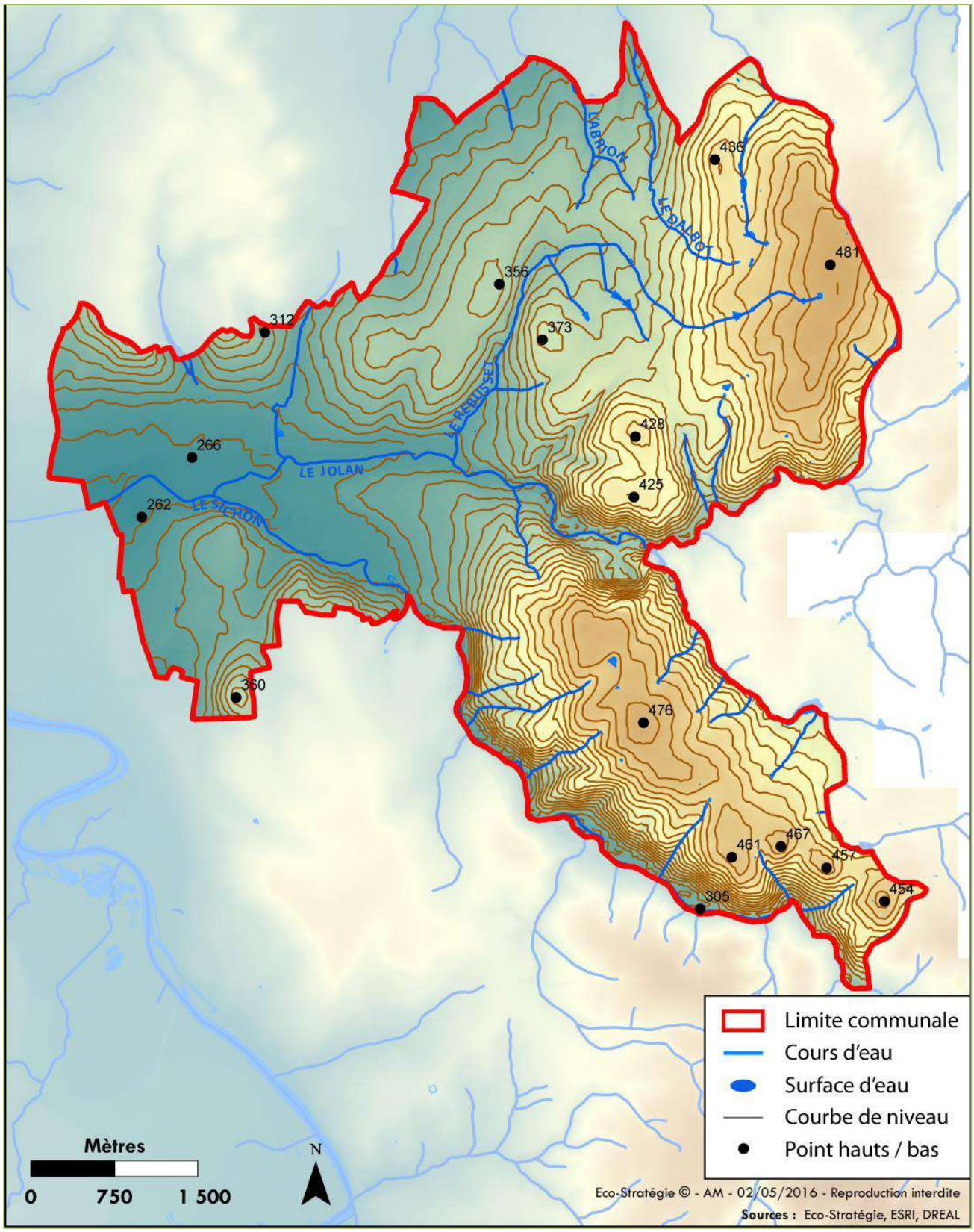
Il n'y a pas de puits de captage pour l'alimentation en eau potable sur Cusset. Néanmoins, la commune est concernée par le **périmètre de protection des sources minérales de Vichy**, périmètre institué par décret du 17 avril 1930. Ce périmètre impose certaines contraintes et notamment la réalisation de dossier lors de creusement de plus de 5 m.

Le territoire dispose par ailleurs d'une alimentation en eau potable par le biais d'un barrage sur le Sichon.

3.1.4 Topographie

Cusset est située en rive droite de l'Allier. La commune s'étend sur les contreforts de la montagne bourbonnaise. Ainsi, sur ces 3 190 ha, elle se caractérise par des parties basses présentes à l'ouest du territoire, en prolongement de la vallée de l'Allier. Les altitudes y sont faibles variant de 260 à 300 m NGF. Les secteurs les plus bas du territoire sont situés entre le Sichon et la D2209.

A l'est, les altitudes remontent progressivement en direction de la montagne bourbonnaise. Les pentes sont alors plus marquées. Les points les plus hauts culminent à des altitudes de l'ordre de 480 m (481 m au niveau du lieu-dit « les Acarins »).



Topographie et hydrographie de la commune

3.1.5 Hydrographie

***Source** : PPRi*

Cusset appartient au bassin versant de l'Allier. Le réseau hydrographique est marqué sur la commune. Il est composé d'un affluent de l'Allier le Sichon et de son affluent majeur le Jolan.

Le Sichon

La rivière prend naissance dans le Massif des Bois noirs à 1 150 m d'altitude au niveau du Puy de Montoncel. Son tracé est orienté sud-est / nord-ouest. La majorité de son bassin versant est une zone montagneuse dont le sous-sol est essentiellement composé de roches métamorphiques ou éruptives. Ce bassin versant peut être qualifié de favorable aux ruissellements.

A sa confluence avec l'Allier, le bassin versant a une surface de 238 km². La pente moyenne de la vallée est de 0,018 m/m. Le Sichon compte de plusieurs affluents donc le plus importante est le Jolan.



Le Sichon, le 19 juillet 2016

Le Jolan

Il prend sa source aux environs de Mayet de Montagne à 614 m d'altitude. Son tracé, orienté est/ouest lui permet, après 25 km environ de rejoindre le Sichon. A sa confluence avec le Sichon, son bassin versant présente une surface de 66 km². La pente moyenne de la vallée est de 0,013 m/m. Ce bassin versant présente des sous-sols de roches métamorphiques ou éruptives. Il peut être qualifié de favorable aux ruissellements.

Le Jolan est notamment alimenté par le **Rebusset**, ruisseau également présent sur le territoire communal de Cusset.



Le Jolan , le 19 juillet 2016

D'autres ruisseaux sont présents au nord du territoire communal et sont des affluents du Mourgon. Enfin, le territoire communal se caractérise par de **petits étangs** présents sur les parties hautes à l'est de la commune.

3.1.6 Documents cadre de gestion eaux

Sources : Agence de l'eau Loire-Bretagne, Gest'eau, Carmen catalogue, www.sage-allier-aval.fr, ETPB Loire, SAGE Allier Aval, Chambre d'agriculture de l'Allier

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé par l'arrêté du 18 novembre 2015 et entré en vigueur depuis janvier 2016 pour la période 2016-2021. Le document met en avant 14 orientations fondamentales majeures que sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Maîtriser les prélèvements d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE et ses objectifs

Instauré par la loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006, le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin. Ce document cadre fixe les objectifs d'atteinte du bon état global (physique, écologique, chimique et quantitatif) des masses d'eau souterraines et superficielles.

Bon état : C'est l'objectif à atteindre pour l'ensemble des eaux en 2015 (sauf report de délai ou objectifs moins stricts). Le bon état d'une eau de surface est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont au moins « bons ». Le bon état d'une eau souterraine est atteint lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins « bons ».

Bon état chimique : Le bon état chimique d'une eau est atteint lorsque les concentrations en polluants ne dépassent pas les normes de qualité environnementale (fixées pour préserver la santé humaine).

Bon état quantitatif : L'état quantitatif comporte deux classes : bon et médiocre. Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques de surface, des sites et zones humides directement dépendants.

Les objectifs d'atteinte des bons états des masses souterraines sont donnés dans le chapitre 3.1.3.**Erreur ! Source du renvoi introuvable.** Pour les eaux superficielles, les communes sont concernées ar les masses d'eau suivantes :

- FRGR0275 : le Sichon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier ;
- FRGR1731 : le Jolan et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Sichon ;
- FRGR0277 : le Mourgon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier.

Délai d'atteinte des bons états selon le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Nom de la masse d'eau (code)	Etat écologique	Etat chimique sans ubiquiste	Etat chimique avec ubiquiste	Objectif d'état global
FRGR0275 : le Sichon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	2015	Non défini	Non défini	2015
FRGR1731 : le Jolan et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Sichon	2021	Non défini	Non défini	2021
FRGR0277 : le Mourgon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier.	2021	Non défini	Non défini	2021

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent (bassin versant). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protections quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, les grandes orientations définies par le SDAGE. Ces SAGE ont été instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La commune de Cusset appartient au périmètre du **SAGE Allier-Aval**. Celui-ci a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015.

Ce schéma porte sur les 270 km dernier kilomètres de l'Allier ce qui représente un bassin versant de 6 344 km² et une population de 715 000 habitants.

Au vu de l'état des lieux du bassin versant réalisé, huit enjeux ont été définis dans le cadre de ce schéma dont trois concernent la gestion qualitative et quantitative de la ressource :

- gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme, Empêcher la dégradation ;
- préserver voire restaurer les têtes de bassin ;
- restaurer les milieux aquatiques dégradés afin de tendre vers le bon état écologique demandé par la Directive cadre sur l'eau.

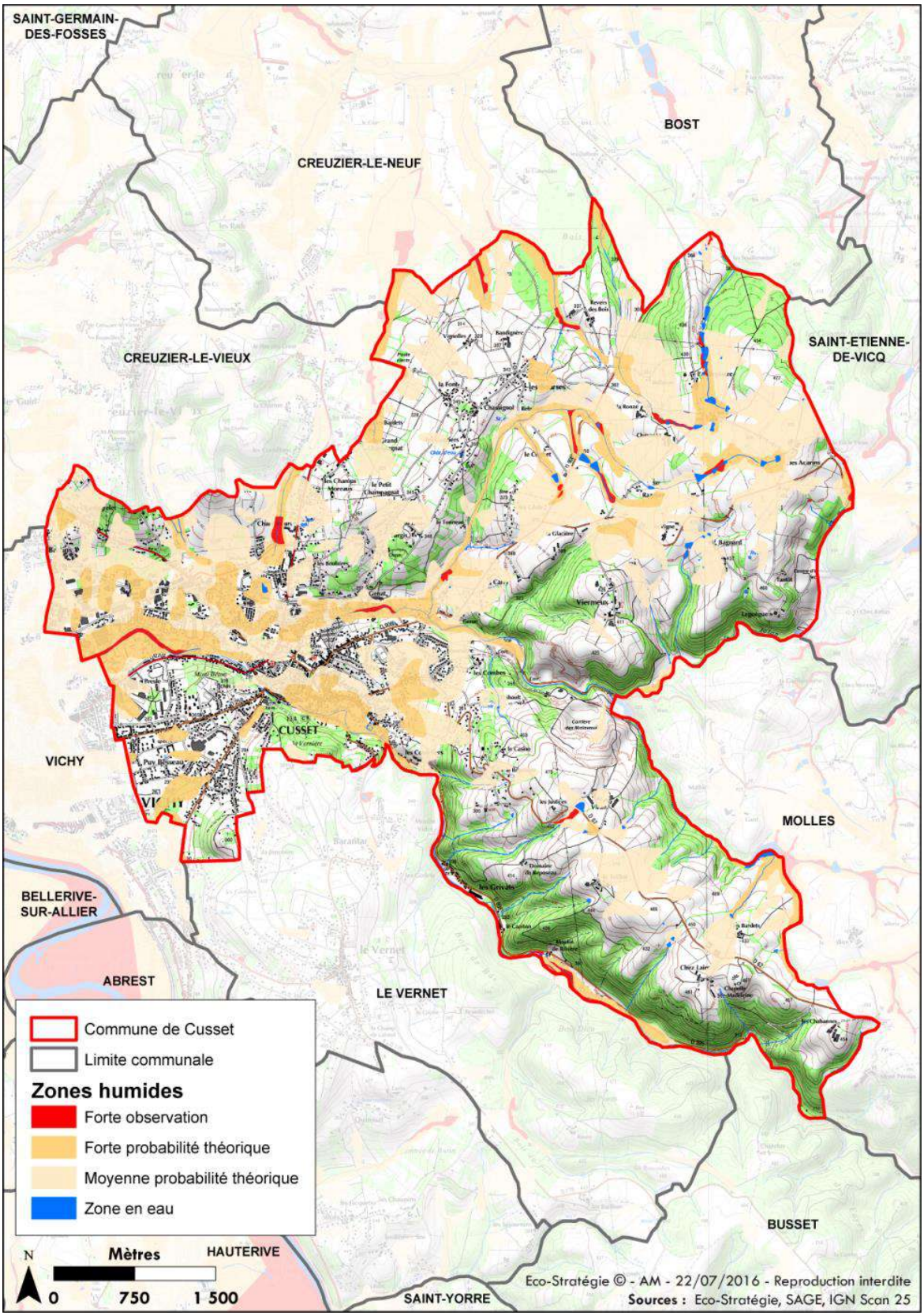
Les grands objectifs associés sont :

- Informer, sensibiliser et communiquer ;
- Économiser l'eau dans tous les usages ;
- Mettre en place et développer des moyens de sécuriser les ressources et minimiser les risques ;
- Protéger et maintenir la capacité de stockage en eau de certains milieux ;
- Améliorer la connaissance et le suivi de la ressource ;
- Réduire et prévenir les pollutions chroniques ;
- Prévenir les risques de pollutions accidentelles et ponctuelles ;
- Restaurer, maintenir et préserver la fonctionnalité des milieux.

Dans le cadre de ce SAGE, de nombreuses études ont été menées et notamment :

- Une étude de pré-localisation des zones humides ;
- Une étude globale de Prévision / Prévention / protection du bassin de l'Allier ;
- Un inventaire des ouvrages hydrauliques du bassin Allier aval.

Les zones humides sont définies dans la loi sur l'eau comme des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant une partie de l'année.



Contrat territorial (CT)

Le territorial (CT) est un outil financier proposé par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne dans le but de réduire les différentes sources de pollutions ou de dégradation physique des milieux aquatiques. Il permet d'intégrer l'ensemble des enjeux locaux mis en avant par l'état des lieux de la DCE. Il est conclu pour une durée maximale de 5 ans avec le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage et les partenaires techniques et financiers. Les bénéficiaires sont les collectivités, les associations, les communes et leur groupement. Il comporte deux phases :

- La phase d'élaboration, préalable à la signature du contrat et aboutissant à la proposition d'un programme d'action ;
- La phase de mise en œuvre, comprenant des actions d'accompagnement (animation, communication, suivi, évaluation).

Le contrat territorial des milieux aquatiques des affluents de l'Allier du bassin de Vichy Val d'Allier est en cours d'élaboration. Dans le cadre de ce projet, différentes études ont été réalisées afin d'étudier notamment les sources de pollutions existantes sur ce territoire :

- Diagnostic agricole ;
- Diagnostic d'état des lieux des connaissances...

Zone vulnérable aux nitrates

Cusset n'est pas classé comme zone sensible aux nitrates.

Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").
La première délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation a été réalisée dans le cadre de l'application du décret n°94-469 du 3 juin 1994 qui transcrit en droit français la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires.

L'ensemble du périmètre du SAGE Allier aval est classé en zone sensible à l'eutrophisation ce qui impose de traiter le phosphore et l'azote.

3.2 Le milieu naturel

3.2.1 Les zones naturelles remarquables

La préservation de milieux naturels ou semi-naturels se traduit par l'identification d'espaces riches en biodiversité reconnus à l'échelle nationale. Plusieurs types d'espaces naturels contribuant au patrimoine naturel du territoire sont ainsi recensés : bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle, ou uniquement inventoriés.

Le réseau Natura 2000

Source : *DREAL Auvergne Rhône-Alpes*

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites désignés pour leur intérêt écologique au titre de deux directives européennes : la Directive 92/43/CEE « Habitats » (appelée également directive « Habitats-Faune-Flore ») et la Directive 2009/147/CE « Oiseaux ». Ces deux directives cadres sont à l'origine respectivement des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciale (ZPS). Avant leur désignation en ZSC, les sites sont nommés Sites d'Importance Communautaire (SIC).

La commune de Cusset est concernée en son sud par un unique site Natura 2000, la **ZSC FR 830 2005 « Gîtes à chauves-souris, contreforts et Montagne bourbonnaise »**, défini par arrêté du 4 février 2016. Ce site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB) validé en janvier 2014. L'opérateur de ce site est le **Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) de l'Auvergne délégation de l'Allier**.

Le site représente une surface de 1 944 ha répartis sur 4 communes : Busset, Cusset, Laprugne et Mariol. Il est constitué de deux secteurs distincts abritant des gîtes d'hibernation et/ou de reproduction pour les chauves-souris. Il inclut les territoires de chasses, les colonies de reproduction et d'hibernation connues (Ris, Eglise de Busset, cavité du Mirai, gîtes d'hibernation de Cusset), ainsi que les corridors reliant ces différents sites pour le secteur Ris-Cusset.

Le périmètre abrite 9 habitats d'intérêt communautaire, dont 3 prioritaires.

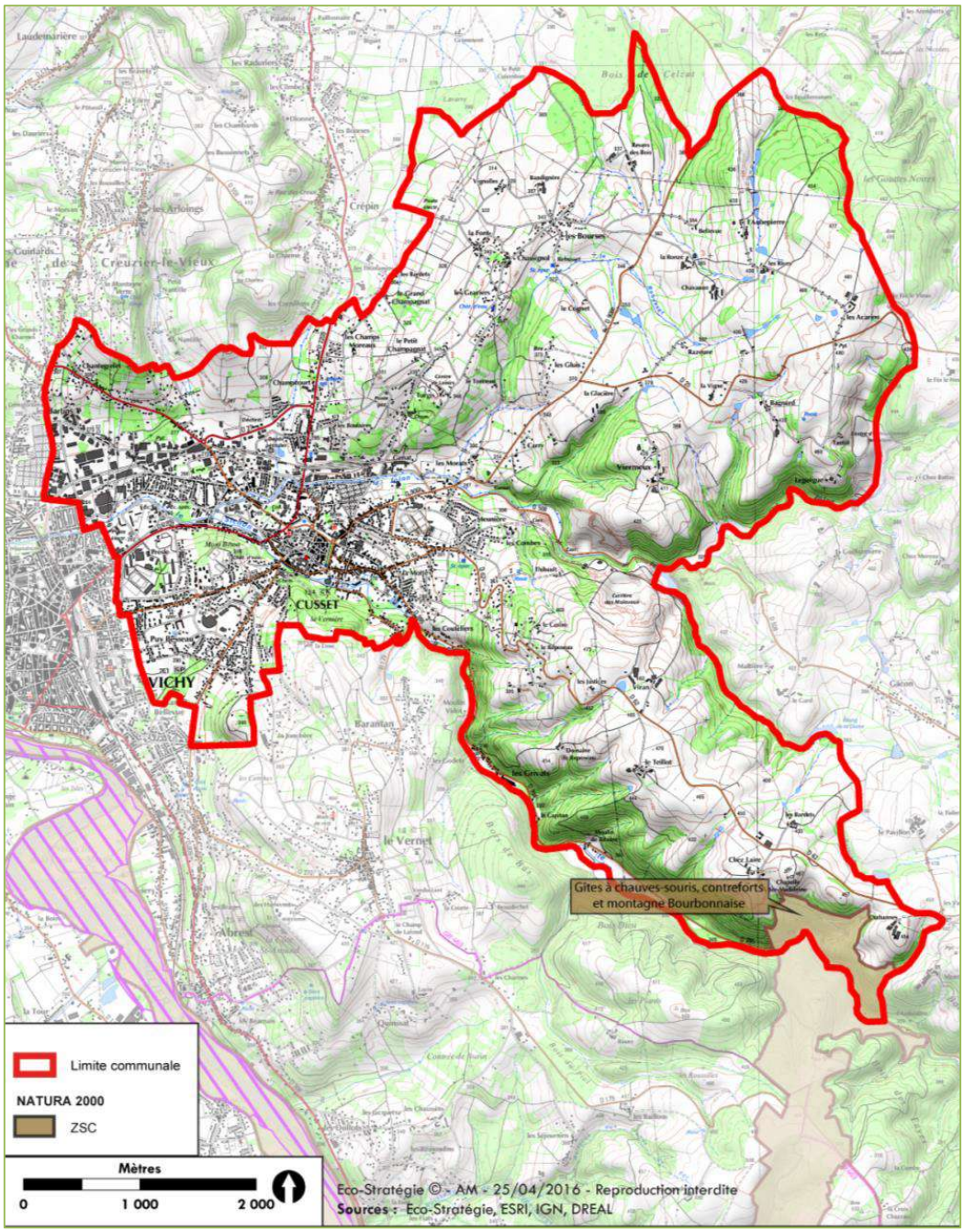
Liste des habitats d'intérêt communautaire présents au sein du site Natura 2000 FR 830 2005

Intitulé des habitats NATURA 2000	Code NATURA 2000	Recouvrement sur le site ZSC (%)
Landes sèches européennes	4030	2
Pelouses maigres de fauche de basse-altitude	6510	1
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires	6430	1
Formations herbeuses à Nard, riches en espèces *	6230	1
Pelouses calcicoles semi-sèches subatlantiques	6210	1
Végétation aquatique flottante des eaux stagnantes	3150	1
Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à *Ilex* et parfois *Taxus* (*Quercion roboris* ou *Ilicis-Fagenion*)	9120	1
Forêts de pentes, éboulis, ravins du *Tilio-Acerion* *	9180	1
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) *	91E0	1

Initialement désigné pour la préservation des chauves-souris, ce site Natura 2000 abrite également de nombreuses autres espèces d'intérêt communautaire.

Espèces animales d'intérêt communautaire présentes au sein du site Natura 2000 FR 830 2005

Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères volants	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
	Grand murin	*Myotis myotis*
	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
Mammifères semi-aquatiques	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
Poissons	Chabot commun	*Cottus gobio*
Agnathes	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*
Insectes	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*



Localisation du site Natura 2000 sur la commune

Les sites gérés

Sources : *Conseil départemental de l'Allier, CEN de l'Allier*

La commune n'est concernée par aucun ENS ou site du CEN.

Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux

Sources : *DREAL Auvergne – Rhône-Alpes, INPN*

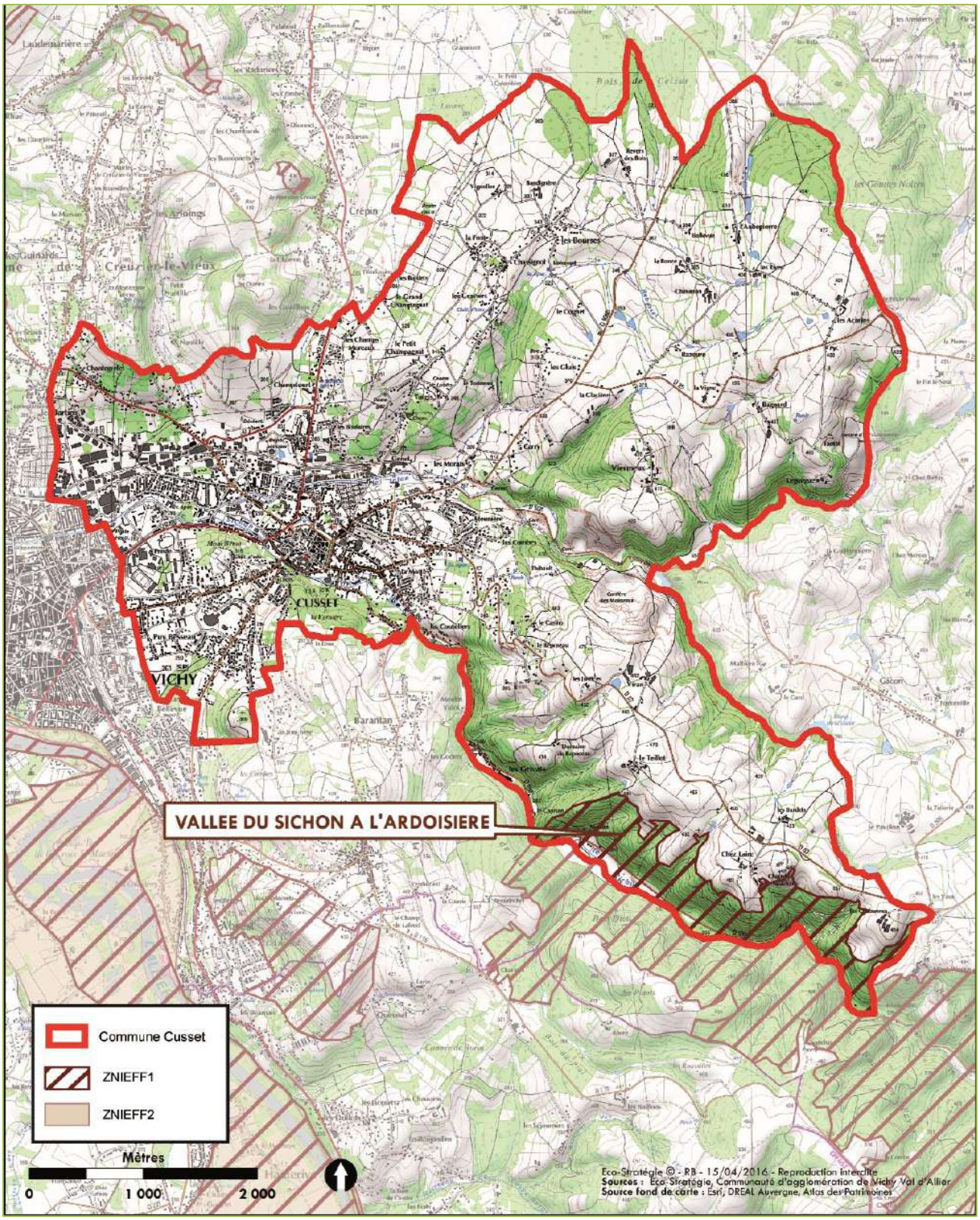
Les différents inventaires du patrimoine naturel permettent de mettre en évidence les espaces écologiquement riches, présentant un intérêt régional voire national. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I est située sur le territoire communal :

- **La ZNIEFF I Vallée du Sichon à l'Ardoisière (FR 830020365)**

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 789 hectares. Elle est localisée au sud du territoire communal. Elle s'étend également sur les communes alentours : Molles, Busset, La Chapelle, Arronnes et Le Vernet. Elle est composée principalement d'habitats forestiers avec de larges surfaces occupées par des plantations de conifères, auxquelles s'ajoutent quelques milieux ouverts comme des landes à Genêt et Callune et des pâtures. Un habitat déterminant est recensé sur la zone, il s'agit des forêts de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes. C'est une formation végétale riveraine (de bord de cours d'eau) inférieure à 10 m de large où dominent le frêne et l'aulne mais où se trouvent également des communautés variées composant une mosaïque d'habitats hygrophiles. On lui reconnaît notamment des fonctions importantes dans la stabilisation des berges, la protection contre les crues, le filtrage des eaux et comme habitat d'espèces patrimoniales.

Outre cet habitat, cette ZNIEFF abrite une faune et une flore riche de 7 espèces déterminantes : le Petit rhinolophe, le Pic noir (Dryocopus martius), le Milan noir (Milvus migrans) et le Bondrée apivore (Pernis apivorus) pour la faune et la Laîche fausse brize (Carex brizoides), l'Epervière de la Loire (Hieracium peleterianum subsp. ligericum) et le Millepertuis androsème (Hypericum androsaemum) pour la flore.



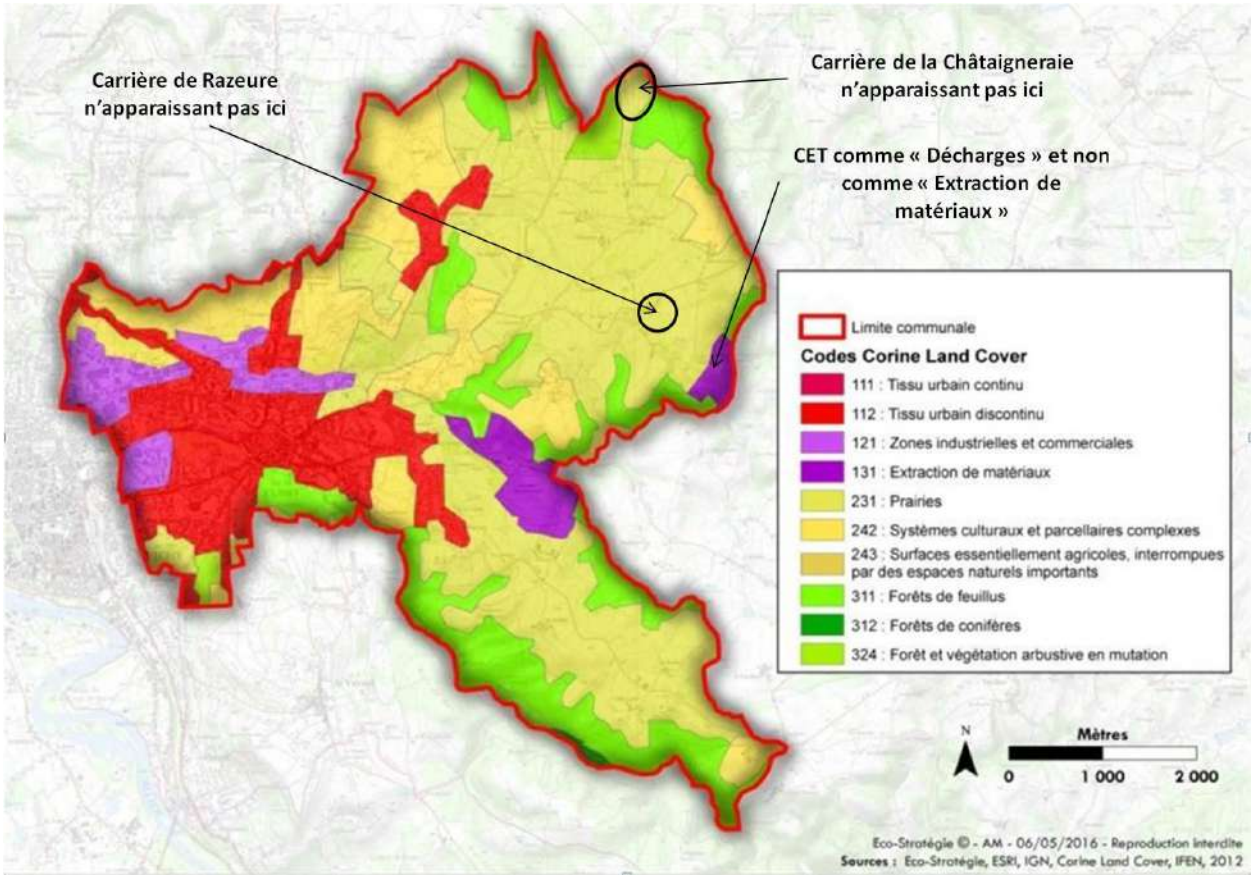
Localisation de la ZNIEFF I sur le territoire communal

3.2.2 Les grands ensembles écologiques

Le territoire communal a fait l'objet d'un diagnostic de terrain le 28 avril 2016 lors de conditions météorologiques favorables à l'observation de la faune et de la flore. Les milieux naturels et semi-naturels (agricoles ou péri-urbains) ont ainsi été décrits.

Le présent chapitre décrit les milieux selon leur typologie (source : Corine Land Cover) :

- prairies et bocage : 1 307 ha, soit 41 % (code 231) ;
- forêts et milieux préforestiers : 564 ha, soit 17 % (codes 311, 312 et 324) ;
- cultures intensives : 541 ha, soit 17 % (codes 242 et 243) ;
- milieux anthropiques : 767 ha, soit 24 % (codes 111, 112, 121 et 131) ;
- zones humides et cours d'eau : environ 1 %.



Types de milieux présents sur la commune de Cusset (source : Corine Land Cover, 2012)

N.B. : Les carrières de « Razeure » et celle de la « Châtaigneraie », ne sont pas référencées par la donnée CLC 2012, alors qu'elles sont en activité. Une mise à jour de la base de données CORINE Land Cover a été réalisée en 2018. Cette nouvelle version n'inclue pas les carrières de « Razeure » et de la « Châtaigneraie » comme zones d' « extraction de matériaux » mais identifie le CET comme zone de « décharge » (et non plus comme zone d' « extraction de matériaux »).

Les espaces boisés

Source **:** *Office National des Forêts (ONF)*

Les espaces boisés couvrent une superficie de 564 ha environ, ce qui représente environ 17% du territoire communal. La plupart des surfaces forestières occupent les secteurs pentus de la commune (coteaux, vallées, etc.), mais quelques boisements exploités sont localisés sur des secteurs plats, notamment au nord (Bois de Celzat par exemple).

Toutes les forêts de la commune font partie du domaine privé. Elles sont situées à cheval sur deux sylvoécorégions : la partie ouest est concernée par les « plaines alluviales et piémonts du Massif central », caractérisées par une dominance des chênes et du Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) avec des traitements en taillis ou en mélange de futaie et de taillis, et la partie est par les « plateaux granitiques du centre du Massif central », également dominés par les chênes et le Pin sylvestre, ainsi que par des reboisements d'Epicea (*Picea abies*) et de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*) parfois issus du Fonds Forestier National (FFN).

Les forêts à dominante de feuillus

La commune de Cusset est très largement dominée par les boisements de feuillus qui représentent 98 % des surfaces forestières (555 ha). Ils sont localisés principalement :

- Aux abords des cours d'eau : principalement le long du Sichon au sud, du Rebusset au nord et du Jolan au centre et à l'est. Les essences majoritaires sont alors l'Aulne glutineux (Alnus glutinosa), le Frêne commun (Fraxinus excelsior) et le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia).
- Sur les secteurs pentus où ils forment des coteaux boisés qui surplombent les vallées. Ils sont alors dominés par des peuplements spontanés de type chênaie-charmaie, non exploités et formés d'arbres tortueux.
- Entre les parcelles agricoles, au sein du bocage essentiellement présent au nord de la commune, où ils sont bien souvent mélangés à des plantations résineuses de Douglas. Ces peuplements sont souvent caractérisés par la présence de vieux arbres (principalement des chênes) localisés en limite de parcelle et pouvant comporter des cavités, par un taillis dense et du bois mort au sol.

Plusieurs milieux forestiers remarquables ont été relevés sur la commune de Cusset.

Tout d'abord, les **coteaux boisés surplombant la vallée du Sichon** au nord de la route D 995 forment une continuité de milieux forestiers à caractère thermophile par endroits, du fait d'une exposition au sud. Ce boisement, de type chênaie-charmaie de pente, est globalement relativement jeune. Il est dominé dans la strate arborée par les Chênes (Chêne pédonculé *Quercus robur* et Chêne sessile *Quercus petraea*) et présente quelques pins sylvestres épars. La strate arbustive est composée d'un taillis de Charme (*Carpinus betulus*) en mélange avec le Noisetier (*Corylus avellana*). L'intérêt de ce boisement repose également dans la présence de clairières et de milieux semi-ouverts formant des **landes sèches à Callune** (*Calluna vulgaris*) sur de petites surfaces. Ces milieux, dominés ici par la Callune, la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) peuvent être assimilés à l'habitat d'intérêt communautaire 4030 « landes sèches européennes ».



Vue sur la chênaie-charmaie au nord du Sichon (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Cet ensemble forestier présente un enjeu écologique fort pour l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces de la faune (oiseaux forestiers, mammifères et notamment chauves-souris, insectes comme le Grand capricorne *Cerambyx cerdo*, etc.) et de la flore (dont certaines orchidées de milieux semi-ouverts au sein des landes sèches).

Les ripisylves et notamment celles du Sichon et du Jolan dans leur partie amont (est de la commune) sont également des milieux privilégiés pour la reproduction et l'alimentation de la faune : oiseaux, mammifères dont chiroptères, insectes (Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*, etc.), reptiles (comme la Couleuvre vipérine *Natrix maura*), amphibiens (Crapaud commun *Bufo bufo*, etc.) et poissons, ainsi que pour le développement d'une flore diversifiée. Ces habitats sont constitués d'une aulnaie-frênaie dense, luxuriante, à forte naturalité car les peuplements sont le plus souvent spontanés. En plus de l'Aulne glutineux et du Frêne commun, on retrouve au sein de la strate arborée les peupliers, le Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*) et le Robinier faux-acacia, essence exotique envahissante. En sous-bois, les rejets de saules (*Salix* spp.) les renoncules (*Ranunculus* spp.), les prêles (*Equisetum* spp.), le Lamier blanc (*Lamium album*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'Ail des ours (*Allium ursinum*) et la Primevère élevée (*Primula elatior*) dominent notamment. Ces ripisylves possèdent également un rôle important dans la stabilisation des berges, l'épuration de l'eau et la protection contre les risques d'inondation.



Vue sur le Sichon et sa ripisylve (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Le Bois de Celzat, en limite nord de la commune, possède un faciès intéressant de chênaie-charmaie de plaine d'âge moyen avec quelques beaux sujets. Ce peuplement traité en futaie de chênes d'une hauteur dominante de 20 m environ présente un taillis dense et diversifié de Charme et de Noisetier, avec un sous-bois dominé par le Lierre (*Hedera helix*) et le Chèvrefeuille (*Lonicera* sp.). Bien qu'exploité, cette forêt possède des potentialités intéressantes pour la reproduction de nombreux oiseaux forestiers (Pic épeiche *Dendrocopos major*, Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*, Sittelle torchepot *Sitta europaea*, mésanges *Parus* spp., etc.) ainsi que pour la moyenne et grande mammalofaune (Sanglier *Sus scrofa*, Chevreuil *Capreolus capreolus*, Ecureuil roux *Sciurus vulgaris*, etc.).



Vue sur la chênaie-charmaie du Bois de Celzat (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Enfin, citons le boisement périurbain lié au parc de la Vernière, au sud du centre-ville de Cusset. En effet, bien que celui-ci soit relativement anthropisés (aménagements pour l'accueil du public, plantations peu étendues de résineux et de diverses essences allochtones), il possède un réel intérêt écologique en tant que refuge pour la faune et la flore ordinaires. En particulier, un boisement frais de Frêne commun et d'Erable sycomore (Acer pseudoplatanus) à sous-bois colonisé par l'Ail des ours se

développe de façon remarquable en secteur de bas de pente. Celui-ci est donc à préserver de tout aménagement supplémentaire.



Vue sur le boisement à Ail des ours dans le parc de la Vernière (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Les forêts résineuses

Elles occupent 2 % des surfaces forestières du territoire communal (9 ha). Elles couvrent les secteurs de plaine et forment des peuplements monospécifiques dominés par les plantations de Douglas. Leur intérêt est essentiellement sylvicole avec une gestion intensive pratiquée par les propriétaires dans le but de produire du bois d'œuvre rentable en misant sur une essence en pleine expansion en France. Ces forêts occupent toutefois des parcelles de tailles limitées, notamment autour du lieu-dit Viermeux à l'est du territoire ou au nord-est, à proximité du lieu-dit l'Aubepierre.

Bien que de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes soient inféodées aux peuplements de conifères, la gestion intensive pratiquée dans ces milieux ne permet pas le développement d'une biodiversité importante. Ces forêts sont en effet particulièrement denses et la flore des sous-bois pratiquement absente, à l'exception de quelques ligneux bas comme les ronces (Rubus sp.). Les forêts résineuses de la commune de Cusset possèdent donc un intérêt écologique limité.



Plantation résineuse à proximité du lieu-dit Viermeux (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Les milieux agricoles

Les milieux agricoles font partie de l'identité de la commune, qui a conservé un aspect rural dans les secteurs éloignés du centre-ville, notamment au nord, à l'est et au sud-est. Les milieux agricoles représentent environ 58 % de la surface du territoire (1 848 ha) et sont dominés par les prairies pâturées (bovins et équins principalement) et les terres labourables (cultures).

Les cultures

Les **terres labourables** (cultures) sont disséminées au sein des secteurs agricoles de la commune, mais sont particulièrement développées au nord de Cusset, autour des lieux-dits Vignolles, les Bardet, les Bourses, etc. Elles concernent principalement les céréales et les oléagineux (Colza notamment) et sont caractérisées par leur faible diversité floristique (monoculture) et un bocage discontinu voire inexistant typique des zones agricoles traitées intensivement. La végétation spontanée est développée essentiellement en bordure des parcelles et le long des routes : Caille-lait blanc (*Galium mollugo*), Vesce cultivée (*Vicia sativa*), Bourse à pasteur (*Capsella bursa-pastoris*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), etc.

Ces terres labourables ne présentent pas d'intérêt écologique particulier en dehors du fait qu'elles constituent souvent des zones d'alimentation et de repos pour certains oiseaux communs comme le Pigeon ramier *(Columba palumbus)* et la Corneille noire *(Corvus corone)* et migrateurs tels que le Pinson des arbres *(Fringilla coelebs),* etc.

Quelques oiseaux sont toutefois susceptibles de nicher au sein de ces parcelles agricoles, comme l'Alouette des champs *(Alauda arvensis)* ou l'Alouette lulu *(Lullula arborea*), cette dernière étant protégée et d'intérêt communautaire (classée dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux).



Vue sur une parcelle cultivée à proximité du lieu-dit Vignolles (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Les prairies

Les **prairies pâturées et/ou fauchées de type mésophile** représentent la majorité des surfaces agricoles de la commune. Elles sont particulièrement développées à l'est de la route D 906b, aux lieux-dits la Ronze, les Acarins, etc. ainsi que le long de la route D 62, aux lieux-dits le Teillot, les Bardets, etc. Elles sont pour la plupart caractérisées par un pâturage relativement intensif qui a engendré un enrichissement des prairies et le développement d'une flore peu diversifiée. Le cortège floristique typique contient les espèces précédemment citées ainsi que le Pissenlit (*Taraxacum* sect. *ruderalia*), le Gazon d'Angleterre (*Poa trivialis*), les oseilles (*Rumex acetosa* et *R. acetosella*), etc.

Ces prairies, lorsqu'elles présentent un état de conservation correct et qu'elles comprennent quelques haies arborées ou arbustives en bordure de parcelles, sont susceptibles d'accueillir la reproduction de nombreux passereaux communs tels que le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) ou le Bruant zizi (*Emberiza cirlus*).



Prairie pâturée le long de la route D 25 à proximité du lieu-dit les Acarins (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Quelques prairies pâturées en contexte humide, présentant un faciès de type méso-hygrophiles, ont également été identifiées en bordure de la plupart des cours d'eau, notamment le Rebusset et le Dalbot au nord de la commune. Ces prairies possèdent généralement un état de conservation assez dégradé du fait du pâturage, avec une biodiversité faible et un développement fort des joncs (*Juncus* spp.). Elles possèdent toutefois un rôle important pour l'écrêtement des crues, la protection contre les inondations, la qualité des eaux et, de manière générale, en tant que zones tampon.



Vue sur une prairie humide en bordure du Rebusset (pont de la RD 906) avec fort développement de joncs (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Les milieux agricoles offrant la **meilleure fonctionnalité écologique** sont situés au nord-est de la commune, autour des lieux-dits Chavanon, l'Aubepierre et Razeure. En effet, ils sont composés de plus petites parcelles de prairies mésophiles à méso-hygrophiles séparées par des haies arborées, des bosquets ou des friches qui forment un maillage bocager quasi-continu. Ainsi, on peut retrouver au sein de ces zones agricoles ouvertes tout un cortège d'oiseaux comme l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le

Bruant proyer (*Emberiza calandra*) et le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), de chauves-souris telles que le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) ou les pipistrelles (*Pipistrellus* spp.) et d'insectes comme le Lucane cerf-volant.

Quelques prairies de type méso-xérophiles comportant des haies basses de ronces et de Prunellier (*Prunus spinosa*) sont également localisées sur les coteaux exposés au sud et à l'est entre les lieux-dits Bellevue et l'Aubepierre. Ces milieux ouverts et semi-ouverts sont favorables à la reproduction de la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) et à la chasse de divers rapaces protégés (Faucon crécerelle *Falco tinnunculus*, Buse variable *Buteo buteo*, Bondrée apivore *Pernis apivorus*, etc.), ainsi qu'à de nombreux insectes (comme les lépidoptères) et reptiles (Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*, Vipère aspic *Vipera aspis*, etc.).

L'ensemble est également constitué d'un réseau de mares et d'étangs de prairies, notamment au lieu-dit l'Aubepierre, particulièrement intéressant d'un point de vue écologique. En effet, ils constituent une continuité de milieux de reproduction pour plusieurs espèces d'amphibiens comme le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), la Rainette arboricole (*Hyla arborea*) et les grenouilles vertes (*Pelophylax* spp.).



Prairie comportant des haies basses favorables à l'avifaune à proximité du lieu-dit Bellevue (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)



Mare de prairie au lieu-dit les Rives (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Les cours d'eau et zones humides

Les milieux humides sont bien représentés sur la commune de Cusset, avec **cinq cours d'eau** : l'Abrion, le Dalbot et le Rebusset au nord, le Jolan au centre et à l'est et le Sichon au sud, qui comportent chacun de petits affluents.

Sur la commune de Cusset, les ruisseaux du nord de la commune (le Rebusset, l'Abrion et le Dalbot) se développent essentiellement au sein de milieux agricoles et possèdent une **fonctionnalité écologique limitée** du fait d'un état de conservation assez dégradé. En effet, les berges sont parfois érodées du fait du pâturage, les ripisylves sont discontinues et régulièrement colonisées par le Robinier faux-acacia, espèce exotique envahissante, et leur morphologie a bien souvent été modifiée pour les besoins de l'agriculture.

Les cours d'eau du Jolan et du Sichon possèdent un **intérêt écologique supérieur** du fait d'un état de conservation bien meilleur qui se traduit par la présence d'une ripisylve dense et diversifiée sur au moins une partie de leur tracé (secteurs amont), ainsi que par des berges généralement en pentes douces. Ainsi, les forêts alluviales peuvent constituer des zones de frayères pour les populations piscicoles, ainsi que des secteurs d'alimentation et de reproduction pour la faune vertébrée, notamment les mammifères, dont les chauves-souris, et les amphibiens. Le Sichon est notamment recensé dans le DOCOB du site Natura 2000 « Contreforts et Montagne Bourbonnaise » comme secteur de présence certaine pour la Loutre d'Europe, la Lamproie de Planer et le Chabot.

Il est à noter toutefois la présence de la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), espèce exotique envahissante, qui forme des tâches plus ou moins étendues au sein de la ripisylve du Sichon. L'espèce est en effet réduite à quelques buissons épars en bordure de la route D 995 dans les espaces naturels alors qu'elle forme de vastes massifs monospécifiques aux abords du centre-ville.

Ces deux ruisseaux cheminent, dans leur partie avale, au sein du centre-ville de Cusset où ils présentent un état plus dégradé du fait de l'artificialisation des berges, avec envahissement par le Robinier faux-acacia et la Renouée du Japon, et de leur pollution.



Vue sur le Jolan et sa ripisylve à proximité du lieu-dit les Morats (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Enfin, le réseau de mares et d'étangs situés au sein des parcelles agricoles du nord-est de la commune possède un intérêt écologique fort comme énoncé précédemment. De nombreuses autres mares, de tailles plus ou moins importantes, sont disséminées au sein du territoire, comme aux lieux-dits Viran, les Bardets, Bagnard, etc.

Elles sont la plupart du temps entourées de quelques arbres (Aulne glutineux, peupliers, chênes, etc.) et d'une végétation d'hélophytes (iris *Iris* sp., laiches *Carex* spp., Roseau commun *Phragmites australis*, etc.) favorables à la reproduction des amphibiens et de certains oiseaux (comme le Bruant des roseaux *Emberiza schoeniclus*).



Vue sur une mare en lisière forestière au lieu-dit la Glacière (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Les autres milieux naturels ou artificialisés

Les carrières et autres sites d'activité

Plusieurs **carrières d'extraction de matériaux** ont été identifiées sur le territoire communal, dans la partie est (lieux-dits les Combes et Carrière des Malavaux). Ces milieux, bien que fortement artificialisés, sont parfois propices à la reproduction de certaines espèces de l'avifaune et des amphibiens. Ainsi, on peut retrouver dans les carrières des oiseaux rupicoles (fréquentant habituellement les falaises) comme le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), le Faucon crécerelle et le Grand corbeau (*Corvus corax*). Concernant les amphibiens, le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) s'accommode parfaitement des carrières où il pond au sein des petites dépressions temporairement en eau.

Il est à noter que ces carrières sont entourées de boisements spontanés épars, sur les versants non exploités comme en bordure est de la commune. Colonisés par une chênaie-charmaie thermophile de pente exposée au sud, ces milieux forestiers ne sont pas dénués d'intérêt écologique pour la faune et la flore communes et pourraient comporter, au sein des clairières et petites ouvertures, des orchidées d'habitats semi-ouverts et de landes.



Vue sur une carrière en exploitation le long de la RD 508 (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Par ailleurs, la commune de Cusset possède un **Centre d'Enfouissement Technique** (CET) en bordure est, non loin de la carrière des Malavaux. Ce site s'étend sur plusieurs hectares et crée une discontinuité au sein du paysage agricole et forestier. Il offre peu de potentialités pour le développement de la faune et de la flore, hormis pour quelques espèces ubiquistes et s'accommodant des secteurs aménagés par l'homme (certains oiseaux, reptiles et petits mammifères notamment). Toutefois, de nombreux oiseaux sont susceptibles de s'alimenter sur le CET et il n'est pas rare d'observer un grand nombre d'individus survolant le site : Milan noir, Milan royal (*Milvus milvus*), goélands (*Larus* spp.), etc.

Le centre-ville

Le centre-ville de Cusset présente une urbanisation dense et relativement étendu qui ne permet pas le développement d'une faune et d'une flore diversifiées. Toutefois, il héberge quelques espèces ubiquistes qui se sont adaptées à ce milieu *a priori* hostile et qui s'y reproduisent, essentiellement des oiseaux : Moineau domestique (*Passer domesticus*), hirondelles (*Hirundo rustica* et *Delichon urbicum*), Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*) et pigeons (*Columba* spp.) notamment.
De plus, les rues et les places éclairées par des lampadaires sont souvent utilisées comme terrains de chasse pour certaines espèces de chauves-souris anthropophiles : Pipistrelle commune et Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) notamment.

Les arbres remarquables

De nombreux vieux sujets de Platane à feuilles d'Érable (*Platanus* x *acerifolia*), souvent creux ou présentant de **larges cavités**, ont été recensés au sein du centre-ville, le long des routes ou sur des places. Ces arbres peuvent abriter la nidification d'oiseaux cavicoles et constituer des gîtes d'estivage ou de passage pour certaines espèces de chauves-souris telles que la Noctule commune (*Nyctalus noctula*). Ces vieux arbres possèdent un **intérêt écologique indéniable** et sont à préserver autant que possible de toute coupe.



Place avec alignements de vieux platanes intéressants pour la faune (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

De plus, quelques **gros arbres sénescents ou morts** ont été inventoriés le long de parcelles agricoles. Ces arbres, souvent pluricentenaires, ont souvent été plantés pour l'alimentation du bétail (glandée) ou pour matérialiser les limites des parcelles. Ils possèdent, au même titre que les vieux platanes, un intérêt écologique fort et un attrait paysager certain. Ils contribuent à la reproduction de la faune cavicole (oiseaux et chiroptères principalement), des insectes saproxylophages (comme le coléoptère Pique-prune *Osmoderma eremita*) et à l'hibernation des petits mammifères. Nous avons recensé la majorité de ce type d'arbres aux lieux-dits les Acarins, les Rives et l'Aubepierre au nord-est de la commune, le long de la route traversant les hameaux.



Arbre mort pluricentenaire à proximité du lieu-dit les Rives (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

<u>Les gîtes à chauves-souris inventoriés</u>

Le DOCOB du site Natura 2000 « Contreforts et Montagne Bourbonnaise » recense deux gîtes pour les chauves-souris en limite sud de Cusset, le long du Sichon : « l'Ardoisière aqueduc » et « l'Ardoisière

cavité ». Cette dernière héberge une **colonie de 10 à 20 individus de Petit rhinolophe**, espèce protégée et d'intérêt communautaire (classée dans les annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore) pour l'hibernation.

Aucune précision n'est en revanche apportée sur les populations de « l'Ardoisière aqueduc » mais ce gîte pourrait héberger plusieurs espèces plus ou moins anthropophiles : Petit rhinolophe, Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) notamment.



Localisation des deux gîtes à chauves-souris connus sur la commune de Cusset
(source : Docob du site Natura 2000 « Contreforts et Montagne Bourbonnaise »)

3.2.3 La Trame Verte et Bleue (TVB)

Sources *: Guide méthodologique de prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, www.trameverteetbleue.fr*

Rappels et définitions

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition, mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « Trame Verte et Bleue » portant sur les continuités écologiques, notion reprise dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 précise que :

> *« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif* ***d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques****, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural »*

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

La Trame Verte et Bleue ou TVB comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels ou semi-naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces (effectifs importants) à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont également susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (faibles effectifs mais issus d'une reconquête ou d'une conquête d'un territoire nouveau).Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement) ;

- Les corridors écologiques : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'environnement (articles L. 371-1 II et R. 371-19 III du Code de l'environnement) ;

- Les points noirs de conflits ou barrières : éléments perturbant la fonctionnalité des continuités écologiques :
    - les zones construites et plus ou moins artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
    - les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires ;
    - les barrages hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, canaux artificialisés et lits des cours d'eau imperméabilisés (bétonnés) ;
    - certaines zones d'agriculture intensive ;
    - les ruptures topographiques ;
    - les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
    - les clôtures.

Sur un territoire défini, on distingue :

- la trame verte forestière constituée des espaces arborés (forêts, bosquets) ;
- la trame verte de milieux ouverts, composée de pelouses sèches et de prairies naturelles ;
- la trame verte de milieux agricoles extensifs, comprenant le bocage ;
- la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées.

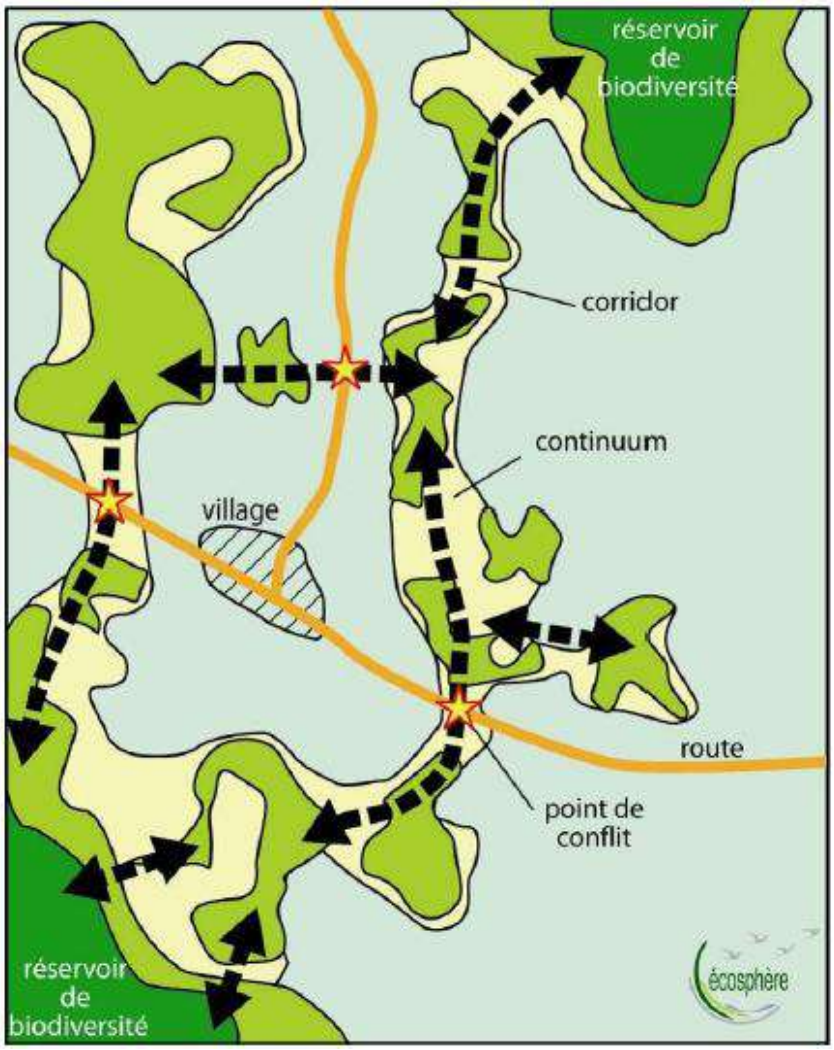


Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique
(Source : Ecosphère, 2011)

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

Application locale de la trame verte et bleue nationale

Sources *: Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne*

La trame du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

À partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui identifie les continuités écologiques régionales.

L'article L. 371-3 du Code de l'environnement prévoit que :

> *« Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme* ***prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme. »***

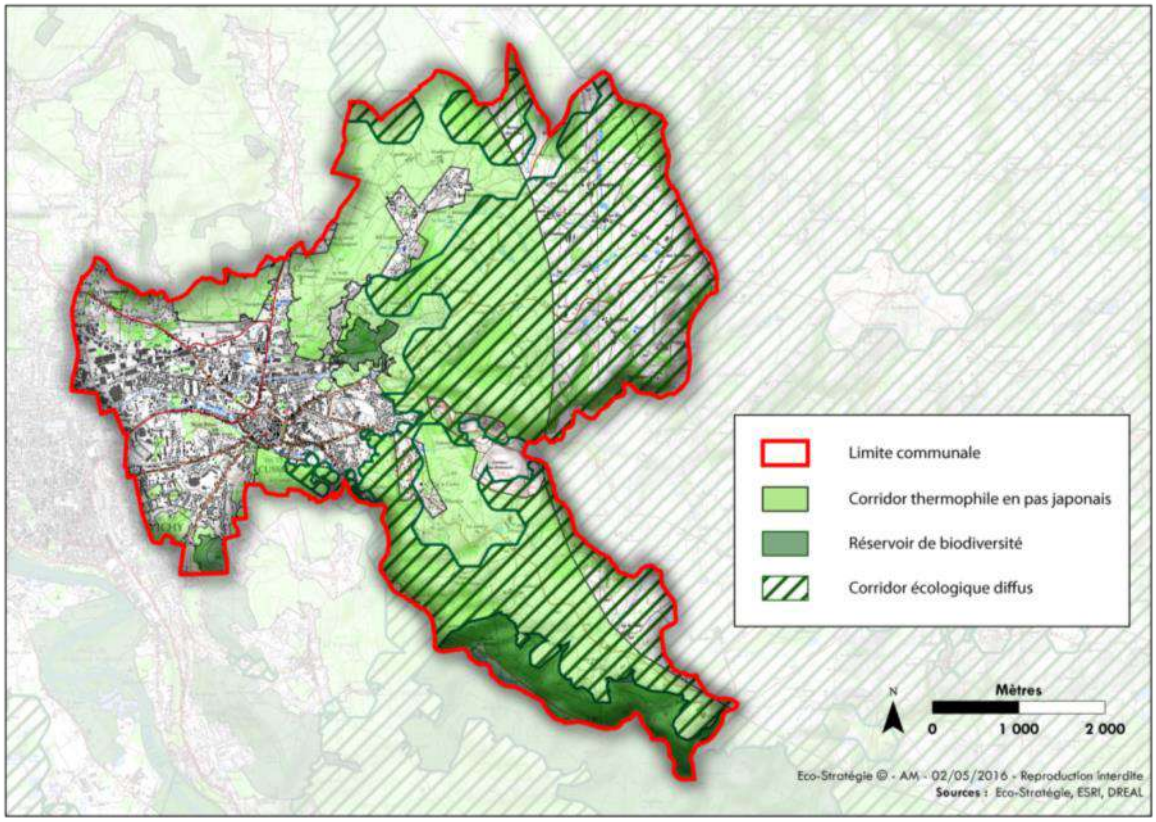
Institué dans chaque région par le décret n°2011-739 du 28 juin 2011, le Comité Régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) est constitué sur la base des cinq collèges du Grenelle. En Auvergne, sa composition est fixée par l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2011.

Le SRCE a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015/SGAR/104 en date du 7 juillet 2015. Selon le SRCE, pour la trame verte, la commune de Cusset est concernée par deux réservoirs de biodiversité :

- sur la partie centrale de la commune. Le réservoir correspond aux coteaux de la colline de Turgis orientés au Sud.
- sur la partie sud du territoire, par la ZSC des gîtes à chauves-souris.

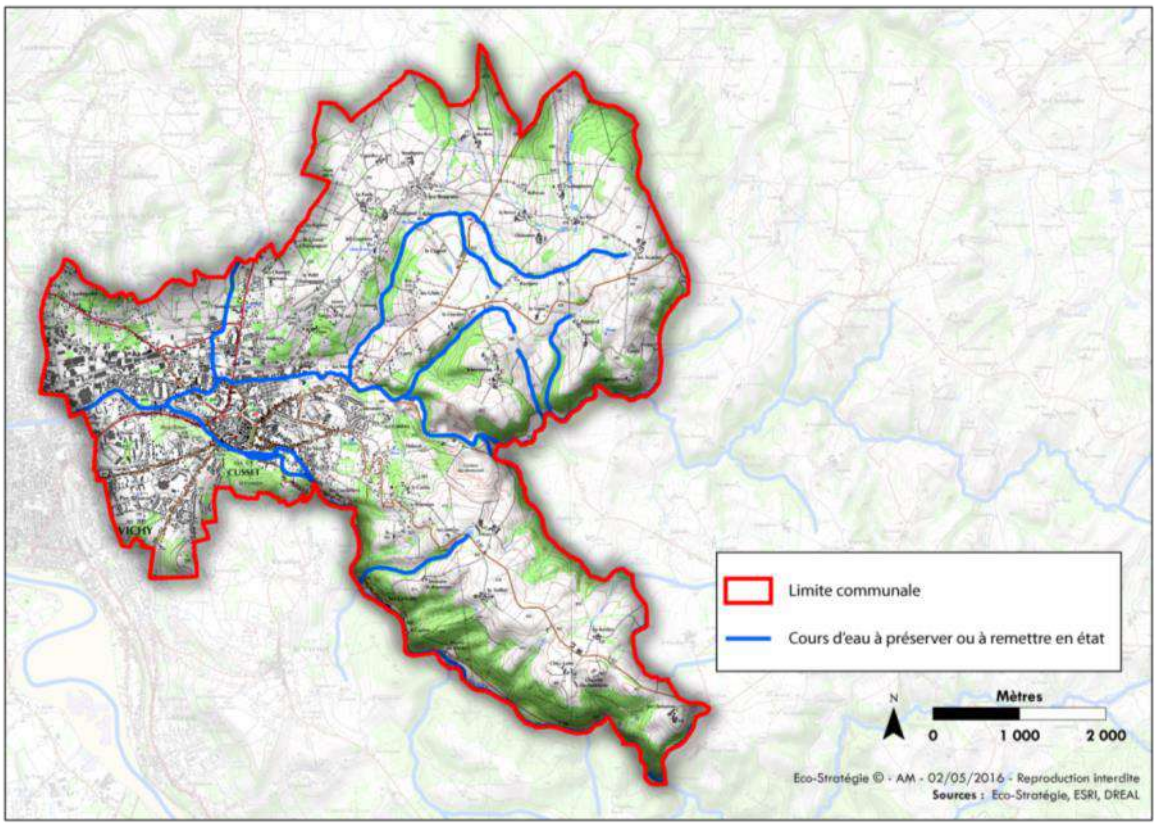
De plus, les espaces naturels de la commune s'inscrivent, à plus grande échelle, au sein d'un corridor écologique thermophile en pas japonais reliant Busset au sud à Chavroches et Cindre au nord. Ce corridor est, selon le schéma, à conserver ou à remettre en bon état.

Enfin, la partie est du territoire regroupant les parties les plus hautes, sont considérés comme un corridor écologique diffus à préserver.



Cartographie de la trame verte de Cusset selon le SRCE Auvergne

Pour la trame bleue, le Sichon est considéré comme un cours d'eau à remettre en bon état, ses affluents comme des cours d'eau à préserver.



Cartographie de la trame bleue de Cusset selon le SRCE Auvergne

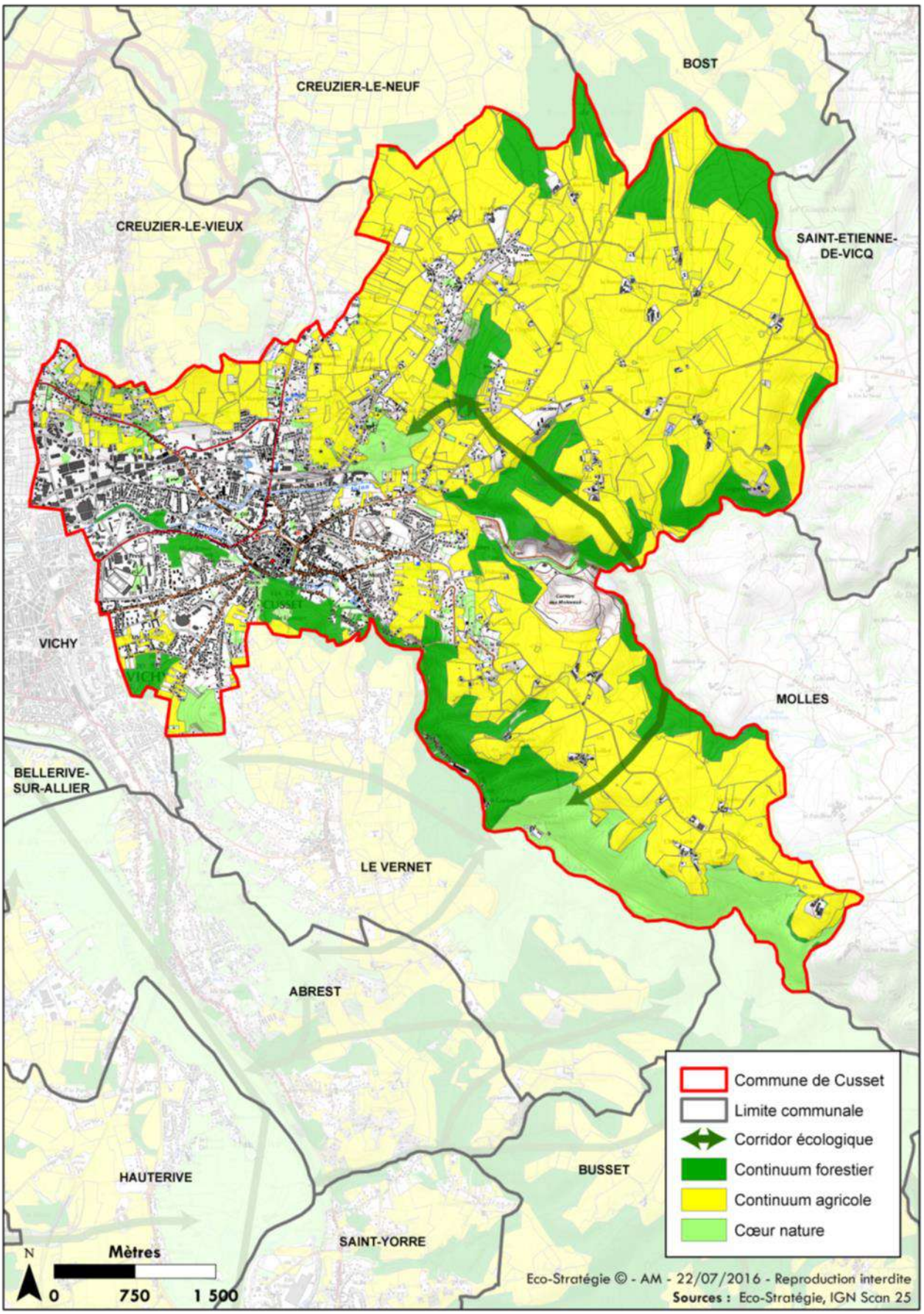
Les enjeux de la trame verte et bleue identifiés par le SCOT

Selon le SCOT, la sauvegarde, voire la restauration de coulées vertes est importante pour préserver les continuités écologiques et éviter les ruptures trop importantes susceptibles de limiter la circulation des espèces d'un territoire à un autre.

L'enjeu du ScoT réside donc dans la capacité du territoire à parvenir à un choix de paysage pour l'avenir intégrant les valeurs associées en termes économiques, culturels, sociaux mais également en termes de biodiversité.

Les enjeux identifiés pour préserver la trame verte du territoire sont les suivants :

- protéger les secteurs à forte valeur patrimoniale : en particulier ceux qui aujourd'hui ne disposent pas de protection réglementaire : les réseaux de coteaux secs, les cours d'eau (autre que l'Allier) et les zones humides qui leur sont associées, le patrimoine architectural et culturel ;
- préserver les zones de forêts et de bocage, qui représentent des zones de refuge et de circulation de la faune et qui forment aujourd'hui la trame verte du territoire ;
- maintenir l'agriculture, notamment l'élevage, activité économique qui permet l'entretien du bocage et qui contribue à renforcer la biodiversité des milieux. Développer les circuits courts ;
- améliorer qualitativement l'agriculture, notamment dans les zones de grandes cultures, en renforçant et soutenant des pratiques plus respectueuses de l'environnement (agriculture à haute valeur environnementale). Développer les mesures agri-environnementales territorialisées ;
- valoriser le patrimoine naturel et sensibiliser le public en développant les parcours de découverte.



Les enjeux de la trame verte selon le SCOT

La trame bleue est formée sur le territoire par l'Allier et ses affluents sans oublier les milieux humides qui leur sont associés. Dans un contexte de risque d'inondation fort, la préservation de ces milieux, dont le rôle de régulation du cycle de l'eau en période de crue et d'étiage est bien connu, est fondamentale.

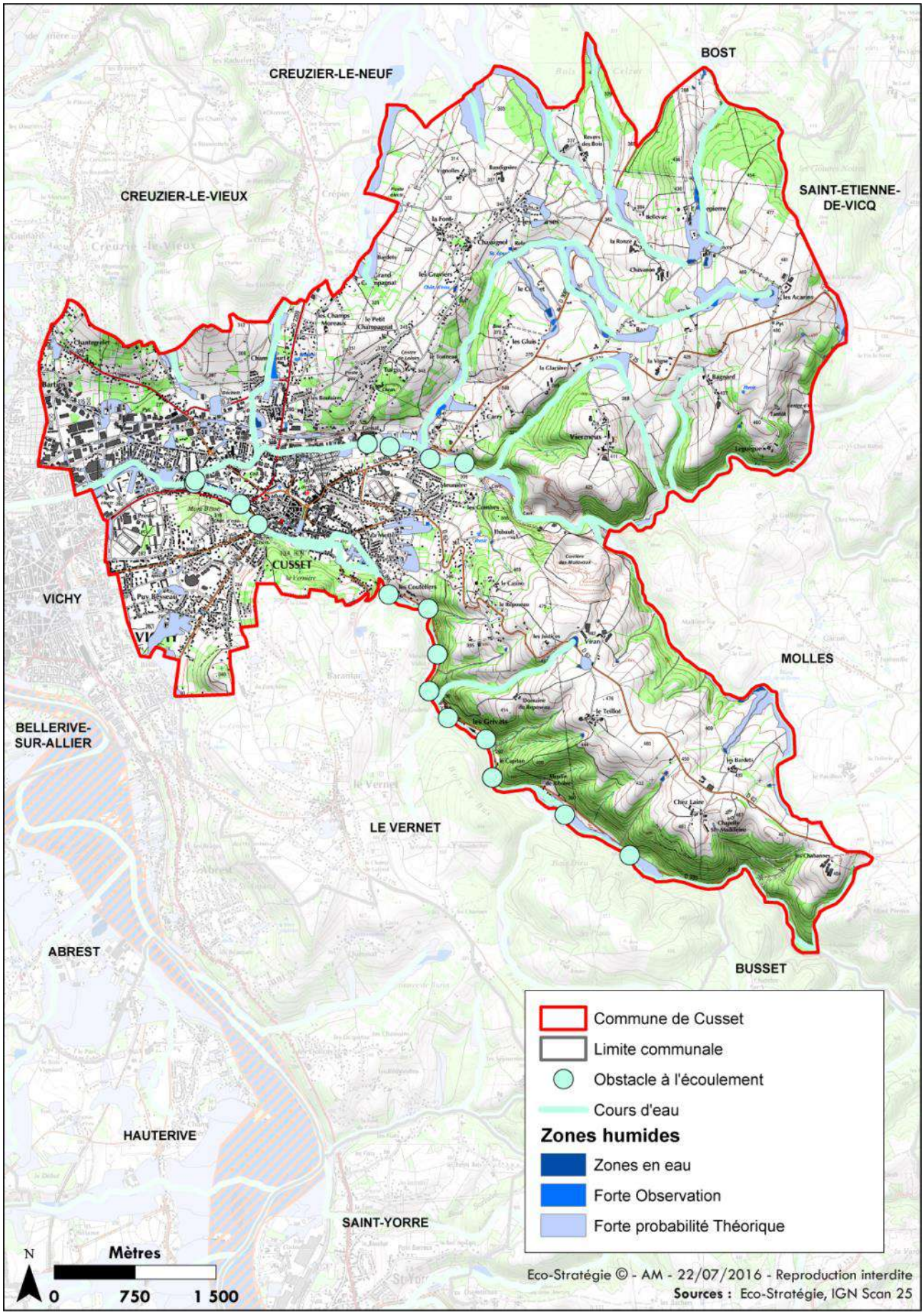
La ressource en eau souterraine et superficielle a tout autant d'importance pour l'alimentation en eau du territoire.

Ainsi les enjeux identifiés pour préserver la trame bleue et la ressource en eau sont :

- préserver et restaurer la dynamique fluviale de l'Allier en préservant l'espace de liberté de l'Allier ;
- préserver et restaurer l'état des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des zones humides associées aux cours d'eau et maintenir ou restaurer la qualité de la fonctionnalité des milieux aquatiques afin d'atteindre le bon état (au sens de la DCE). Ceci doit être notamment pris en compte lors de la création d'infrastructures et d'équipements ;
- réduire le risque inondation en préservant les champs d'expansion des crues des cours d'eau du territoire, en adaptant les constructions existantes, en limitant les surfaces imperméabilisées et en gérant efficacement les eaux pluviales au niveau communal (canaux, noues, puits d'infiltration ou d'absorption, …) ;
- sécuriser la ressource AEP (en partenariat avec le SMEA) ;
- protéger la qualité des ressources en luttant contre les pollutions diffuses d'origine agricole, en améliorant les dispositifs d'assainissement, et en protégeant les captages AEP ;
- mettre en place des schémas d'assainissement pluviaux à l'échelle communale intégrant des dispositifs de traitement des eaux pluviales dans les secteurs à forte charge polluante (urbanisation dense, zones d'activités, …), en faisant par exemple, de la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle (toit végétalisé, citerne de récupération des eaux pluviales, …).

A noter que les cours d'eau de la commune présentent de nombreux obstacles à l'écoulement et notamment le Sichon qui en possède 12 de type seuil de rivière.

Les écoulements du Jolan sont également modifiés par la présence de 4 seuils en rivière et un obstacle induit par un pont.



Les enjeux de la trame bleue selon le SCOT

Les prospections de terrain ont permis d'affiner les données régionales et d'identifier des corridors et des réservoirs de biodiversité locaux formant des continuités secondaires non répertoriées dans le cadre du SRCE Auvergne.

Trame verte

Nous distinguerons ici **les réservoirs de biodiversité principaux**, secteurs de grandes tailles où la majorité des groupes taxonomiques sont représentés et peuvent accomplir tout leur cycle de vie, **des réservoirs de biodiversité secondaires**, zones de plus petites tailles pouvant être utilisée par certaines espèces ou groupes taxonomiques pour accomplir tout ou une partie de leur cycle de vie.

De même, nous distinguerons les **corridors écologiques fonctionnels**, milieux continus favorables au déplacement d'une grande partie de la faune et à la dissémination de la flore, des **corridors écologiques diffus ou altérés**, milieux souvent discontinus et ne pouvant généralement être utilisés que par certaines espèces (grande faune, faune volante, etc.).

Concernant la **trame verte forestière**, un réservoir de biodiversité principal a été identifié sur la commune. Il s'agit des **coteaux boisés de la vallée du Sichon**, par ailleurs classés en ZNIEFF de type I et site Natura 2000. Cet ensemble de boisements thermophiles de type chênaie-charmaie comportant quelques landes sèches offre en effet une continuité forestière à forte valeur patrimoniale. De nombreuses espèces de la faune peuvent utiliser ce site comme zone de repos, d'alimentation, de reproduction et d'hibernation, notamment les mammifères dont les chiroptères, les oiseaux forestiers, les insectes, les reptiles, voire les amphibiens.

En plus de ce réservoir de biodiversité principal, plusieurs petits boisements disséminés au sein du territoire forment des réservoirs de biodiversité secondaires. Ils constituent des **habitats relais** pour le développement de la faune et de la flore commune. On peut notamment citer les boisements de coteaux situés au sein de la vallée du Jolan ou autour de Turgis, la forêt fraiche et humide du parc de la Vernière, ainsi que les forêts exploitées du bois de Celzat et des Gouttes Noires.

Concernant la **trame verte agricole et bocagère**, la **mosaïque de milieux agricoles composés de prairies pâturées, de prairies de fauche, de mares et de bocages arbustifs et arborés**, située au nord-est du territoire, peut être considéré comme un réservoir de biodiversité principal. En effet, la diversité des milieux présents offre de nombreux habitats de reproduction pour la faune : haies (oiseaux, reptiles, insectes et mammifères), prairies (oiseaux, insectes lépidoptères et plantes messicoles), mares et cours d'eau (amphibiens, poissons et insectes), etc. De plus, la continuité du bocage procure des voies de déplacement et de chasse pour les chauves-souris qui se déplacent le long des haies et des lisières. Le principal enjeu de ce réservoir de biodiversité consiste en la préservation du réseau de haies et de zones humides qui constituent des continuités écologiques indispensables à l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces, notamment celles qui nécessitent plusieurs types de milieux (amphibiens, oiseaux).



Vue sur plusieurs aspects du bocage, à proximité du lieu-dit Razeure : prairie, zone humide, haies et bosquet (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Du fait d'un réseau assez dense de voies routières sur la commune, les **corridors écologiques** reliant les réservoirs de biodiversité sont pour la plupart diffus ou altérés. Un corridor écologique fonctionnel a été relevé entre les boisements des coteaux de Turgis et du Tonneau, au centre de la commune. Celui-ci est formé d'une mosaïque de prairies bocagères, de bosquets et de secteurs en friche. Il est toutefois bordé de secteurs urbanisés et de zones agricoles intensives et nécessite d'être préservé de tout aménagement.

Les corridors écologiques diffus ou altérés sont majoritairement composés de haies arborées et arbustives qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Ils démontrent l'importance de la préservation d'un maillage bocager fonctionnel en secteur agricole. Quelques petits boisements continus ou discontinus forment également des corridors écologiques, comme celui des Combes au centre de la commune, à proximité des carrières, et la ripisylve du Sichon qui relie le parc de la Vernière au réservoir de biodiversité principal.

Trame bleue

Il n'existe pas, à proprement parler, de réservoir de biodiversité pour la trame bleue à Cusset. Les ruisseaux de la commune possèdent un rôle fonctionnel en tant que corridors de déplacement et pour l'accomplissement d'une partie seulement du cycle de vie de la faune aquatique.

Les deux ruisseaux principaux, **le Sichon et le Jolan**, constituent des corridors écologiques principaux du fait de leur lit développé et de l'état de conservation globalement bon des milieux qui lui sont liés (berges, ripisylves, prairies, etc.). Ils sont favorables au déplacement de nombreuses espèces de poissons, de crustacés, de mammifères et de la flore aquatique. Le Chabot, la Lamproie de Planer et la Loutre d'Europe ont notamment pu être observés sur le Sichon. De même, ces cours d'eau constituent des corridors de déplacement pour certaines chauves-souris qui chassent au-dessus de l'eau, comme le Murin de Daubenton.

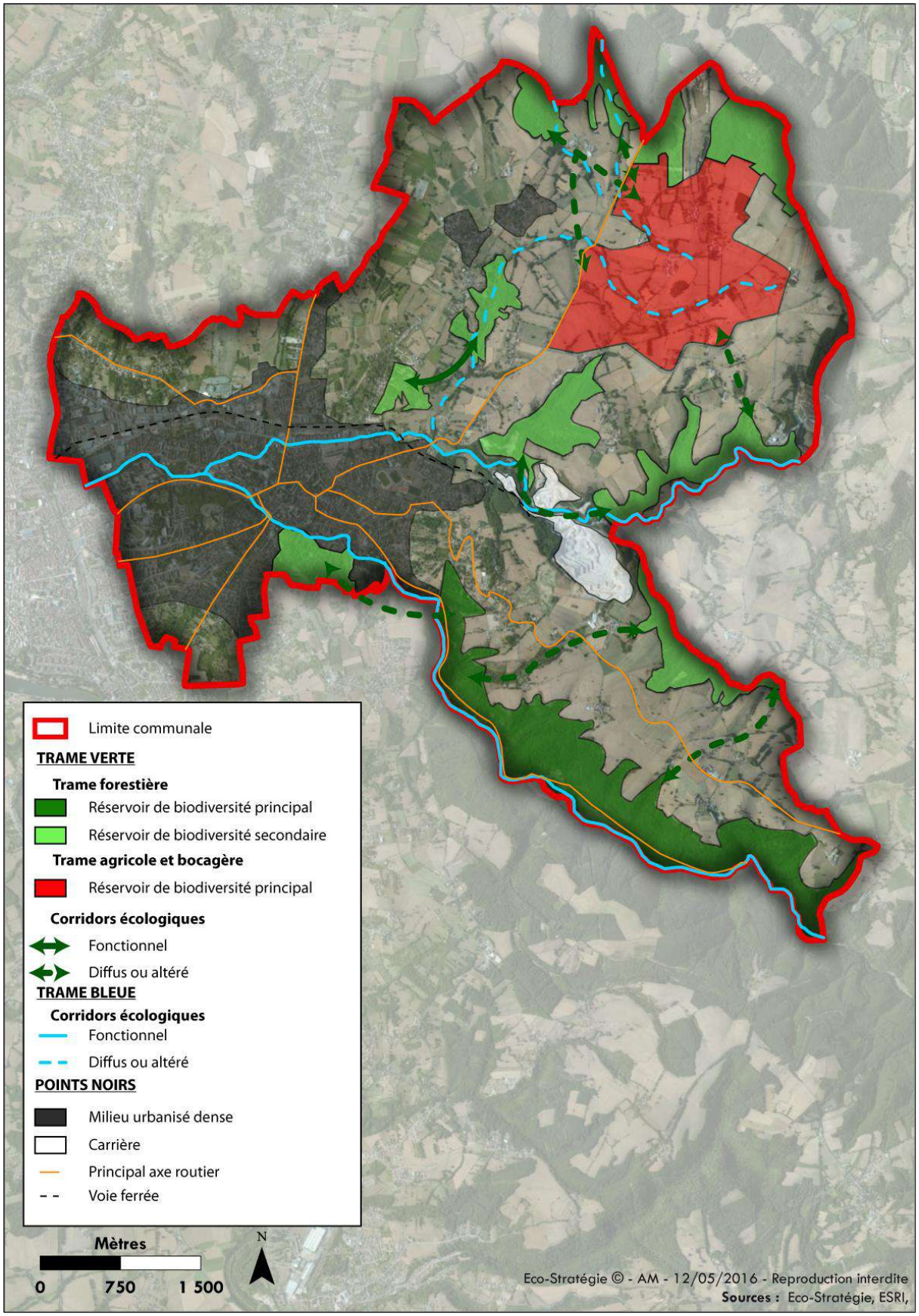
Les trois cours d'eau du nord de la commune (**l'Abrion, le Dalbot et le Rebusset**) possèdent un rôle fonctionnel plus limité en tant que corridor écologique secondaire du fait de leur petite taille et de leur dégradation relative (berges érodées, pollutions liées à l'agriculture, etc.). Ils permettent essentiellement le déplacement, voire la reproduction, de quelques espèces de poissons et de mammifères aquatiques (Ragondin *Myocastor coypus*) communs.

Points noirs

De nombreux points noirs existent sur la commune de Cusset et engendrent des ruptures de continuités écologiques. Le **centre-ville** représente un milieu urbanisé dense et relativement étendu, qui constitue une barrière aux déplacements de la plupart des espèces de la faune et de la flore. Les nombreuses routes qui convergent dans ce secteur sont, de plus, des facteurs de mortalité pour la faune se déplaçant au sol.

De même, les voies de communication comme **la voie ferrée** et les différentes **routes** se développant en milieu agricole sont soit infranchissables pour une partie des espèces animales (micro et petite faune), soit constituent des points noirs de mortalité par collision (faune volante et moyenne à grande faune).

Les **carrières** de la commune forment des milieux artificialisés de surfaces importantes, comportant des ruptures de pente et/ou des clôtures globalement difficilement franchissables pour la faune se déplaçant au sol. Ces milieux, bien que fortement artificialisés, peuvent toutefois être propices à la reproduction de certains oiseaux et amphibiens. Ainsi, on peut retrouver dans les carrières des oiseaux rupicoles ou encore le Crapaud calamite (*Bufo calamita*). Le **CET** offre peu de potentialité pour le développement de la faune et de la flore, hormis quelques espèces ubiquistes s'accommodant des secteurs aménagés par l'Homme (certains oiseaux, reptiles et petits mammifères notamment). Des oiseaux sont susceptibles de s'alimenter sur le site (Milan noir, Milan royal, …). Ces secteurs sont facilement franchissables pour la faune volante.



Cartographie de la trame verte et bleue de la commune de Cusset

3.3 Le milieu humain

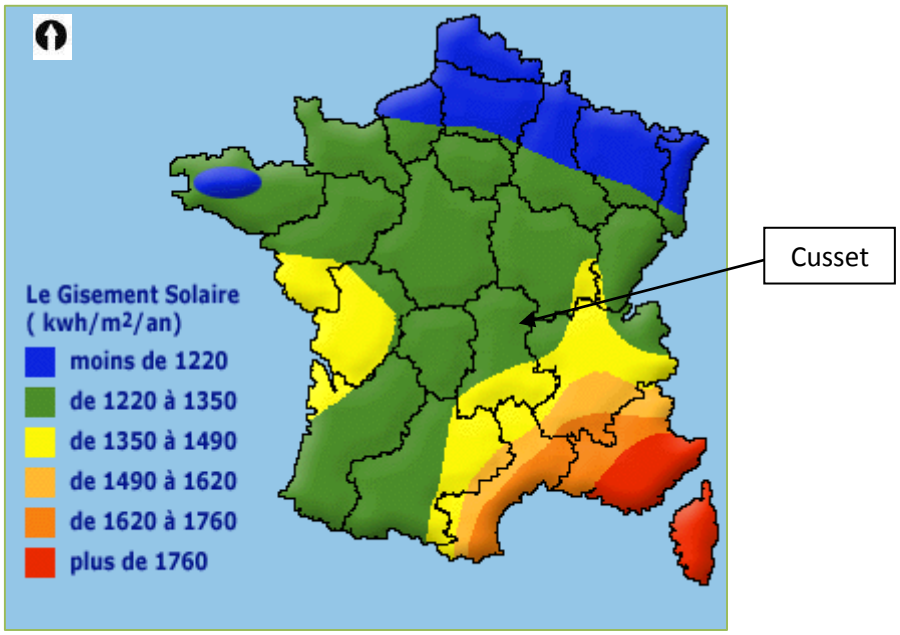
3.3.1 Ressources énergétiques

Source : www.auvergne.ademe.fr

L'énergie solaire

Au 30 septembre 2014, l'Auvergne présentait 10 963 installations solaires photovoltaïques représentant 234 MW.

L'ensoleillement de l'Allier est compris entre 1 220 et 1 350 h par an, ce qui est moyennement favorable à la production solaire.



Ensoleillement en France (source : carte-ensoleillement.blog.fr)

A noter qu'une doctrine régionale en matière d'installations photovoltaïques de grande ampleur a été élaborée par l'Auvergne en 2010-2011. De manière générale, l'Etat encourage en premier lieu :

- les installations sur les toitures ou terrasses des grands espaces commerciaux, industriels ou de stationnement ;
- les projets en zone artificialisée (friches minières ou industrielles, ZAC ou ZA sans perspective sérieuse de remplissage, nœuds routiers ou autoroutiers, espaces aéroportuaires, carrières ou centres d'enfouissement techniques ayant cessé d'être exploités,…).

En outre, afin de préserver les espaces agricoles, « les projets de centrales au sol n'ont pas vocation à être installés en zones agricoles, notamment cultivées ou utilisées pour des troupeaux d'élevage » (circulaire MEEDDM du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol).

En ce qui concerne les terrains forestiers, les coupes rases font l'objet d'un encadrement par le code forestier, via l'autorisation de défrichement, à 2 niveaux :

- Les arrêtés départementaux pris en application de l'article L.9 du code forestier imposent le reboisement de toute coupe rase de plus de 1 ha dans un massif de 4 ha ;
- Les arrêtés pris en application de l'article L.10 soumettent toute coupe rase de plus de 4 ha non prévue par un document de gestion durable à autorisation préalable, prise après avis du CRPF.

Les projets les moins impactants pour la biodiversité sont à privilégier (en dehors des sites Natura 2000, ZNIEFF, APPB, zones boisées, zones humides et habitats d'intérêt relevant de l'article L.411-1 du code de l'environnement). Enfin, les projets d'installations doivent respecter les dispositions de la loi Montagne, notamment être localisés à proximité des bâtiments existants (évitement du mitage).

Concernant le solaire thermique, Il existe deux modes de production :

- Le solaire passif : La chaleur du rayonnement solaire peut être récupérée directement et stockée dans les matériaux qui constituent le bâtiment. Cela nécessite simplement une conception particulière qui s'adapte au climat et qui tient compte de l'orientation du soleil selon les saisons. Le solaire passif s'intègre plus largement dans l'architecture bioclimatique ;
- Le solaire actif : Le rayonnement solaire est capté au travers d'une interface, le panneau solaire thermique. Ce panneau est constitué de capteurs qui permettent d'optimiser la récupération de l'énergie solaire.

Cette énergie peut servir à la production de l'Eau Chaude Sanitaire (3 à 5 m² de capteur par logement), à la contribution au chauffage de la maison (12 à 20 m² de capteurs pour une maison de 100 à 150 m²), au séchage des fourrages, etc.

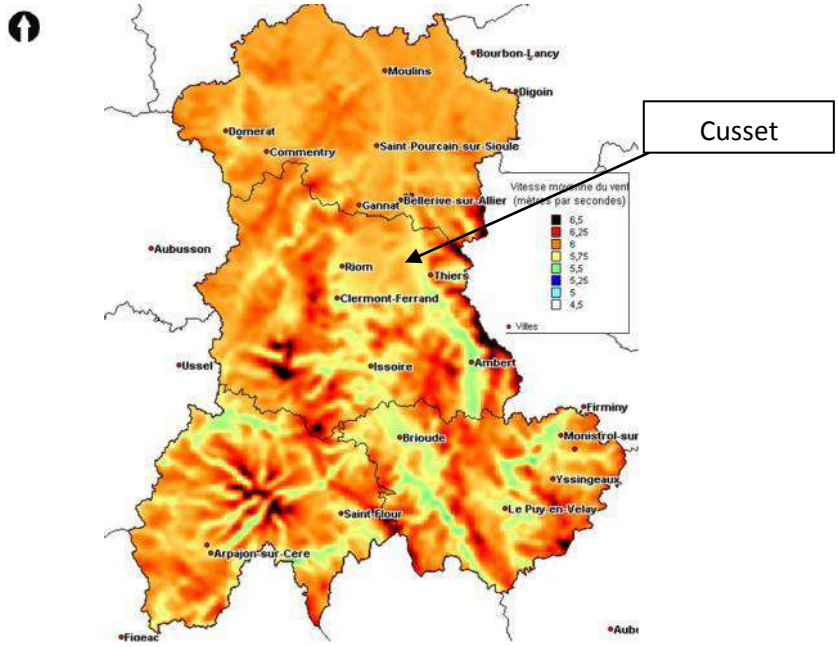
Le potentiel de production de cette source d'énergie en Auvergne est considéré comme important (15% environ du gisement total d'énergies renouvelables calculé dans le Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne).
D'après les données de l'ADEME sur les projets subventionnés, **4 projets de chauffe-eau solaire ont vu le jour sur le territoire communal.**

A noter que dans le cadre du PCEAT de VVA, une étude du potentiel solaire éolien est en cours de réalisation. Cette dernière devrait être finalisée fin 2016.

<u>Schéma Régional Eolien (SRE)</u>
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, prévoit l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) qui intègrent en annexe un volet éolien. Ce document a été approuvé le 26 octobre 2012 par le Préfet de région. Au 30 septembre 2014, la région Auvergne présentait 35 installations éoliennes représentant 201 MW.

Le Schéma régional éolien (SRE), annexe du SRCAE, comprend une liste de communes dans lesquelles les zones de développement de l'éolien (ZDE) peuvent être créées dans chaque département auvergnat. Même si ces ZDE n'ont plus de valeur réglementaire, elles permettent de cibler des zones où l'implantation éolien est favorable et celles où elle est défavorable.

Les données issues de l'ADEME Auvergne indiquent un potentiel de vent compris entre 5 et 6,5 m / s dans la région (cf. figure suivante) et plus précisément entre 5,75 et 6 m/s au niveau de la commune de Cusset.



Vitesse moyenne du vent (en m/s) sur la région Auvergne à une hauteur de 100 m par rapport au sol (source : ADEME, 2003)

La commune de Cusset a été définie comme **zone favorable** au développement de l'énergie éolienne.
A noter que le SRCAE et le SRE ont été annulé par Tribunal Administratif le 6 mai 2016.

De plus, dans le cadre du PCEAT de VVA, une étude du potentiel éolien est en cours de réalisation. Cette dernière devrait être finalisée fin 2016.

Hydroélectricité

La production d'hydroélectricité représente près de 20% de la production d'énergie renouvelable en Auvergne en 2005. Le potentiel de production d'énergie supplémentaire est considéré comme quasiment épuisé en Auvergne.

En 2007, l'Agence de l'eau Loire Bretagne a lancé une évaluation du potentiel hydroélectrique du bassin Loire Bretagne, en puissance (kW) et en production (kWh), en compatibilité avec les réglementations existantes sur l'environnement.

Le potentiel actuel correspond aux classes 3 et 4 respectivement du « potentiel mobilisable sous conditions strictes » et du « potentiel mobilisable normalement ». Sur le bassin Loire Bretagne, il représente environ 30% du potentiel global et est essentiellement constitué de potentiel d'optimisation ou de suréquipement d'installations hydroélectriques existantes.

Sur le territoire de VVA, se trouve uniquement des zones à potentiel non mobilisable ou très difficilement mobilisable (classes 1 et 2), qu'il n'est donc pas réaliste d'envisager.

Enfin, aucune microcentrale électrique n'est présente sur le territoire communal de Cusset.

Bois énergie

Cette ressource utilisée pour le chauffage est en augmentation de 9% sur VVA entre 1999 et 2005, atteignant 9 896 tep en 2005, soit 5,2% de la consommation totale.

Cette source d'énergie est considérée comme le gisement d'énergie renouvelable le plus important d'Auvergne, loin devant les autres sources d'énergies renouvelables (Source : Synthèse de l'étude « Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne », Juin 2008).
Cette ressource est encore sous-exploitée en Auvergne. L'ADEME peut subventionner certains projets de bois énergie. Le développement de cette filière est aussi un enjeu pour l'emploi local.

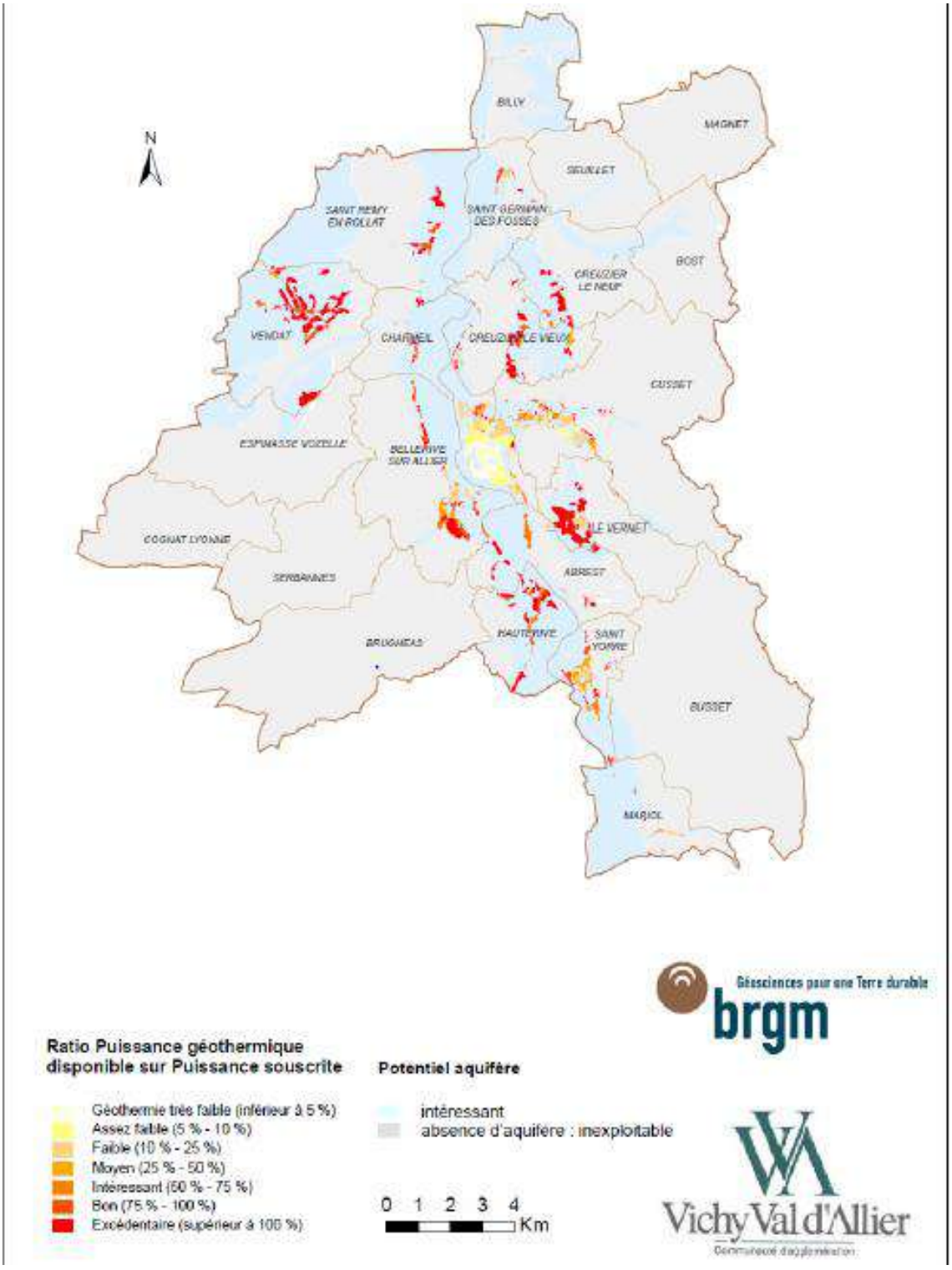
Géothermie

Source *: ADEME*

La géothermie consiste à forer le sol pour en extraire la chaleur afin de se chauffer ou de créer de l'électricité grâce à la vapeur produite en injectant de l'eau sous pression dans des puits. Selon la profondeur à laquelle on creuse, on parle de basse température (peu profond), haute température (profond) ou de très haute température (très profond).

Aucun périmètre de recherches de gîtes géothermiques à haute température n'est présent sur la commune actuellement.

Une étude sur la connaissance et la gestion des ressources en eaux souterraines de l'agglomération de Vichy (projet AVENIR) a été réalisée par le BRGM en 2013. Le potentiel géothermique correspondant au potentiel géothermique disponible sur la puissance thermique demandée est représenté sur la carte suivante à l'échelle de l'agglomération.



Potentiel géothermique au droit des formations aquifères superficielles
(Source : étude de géothermie du BRGM)

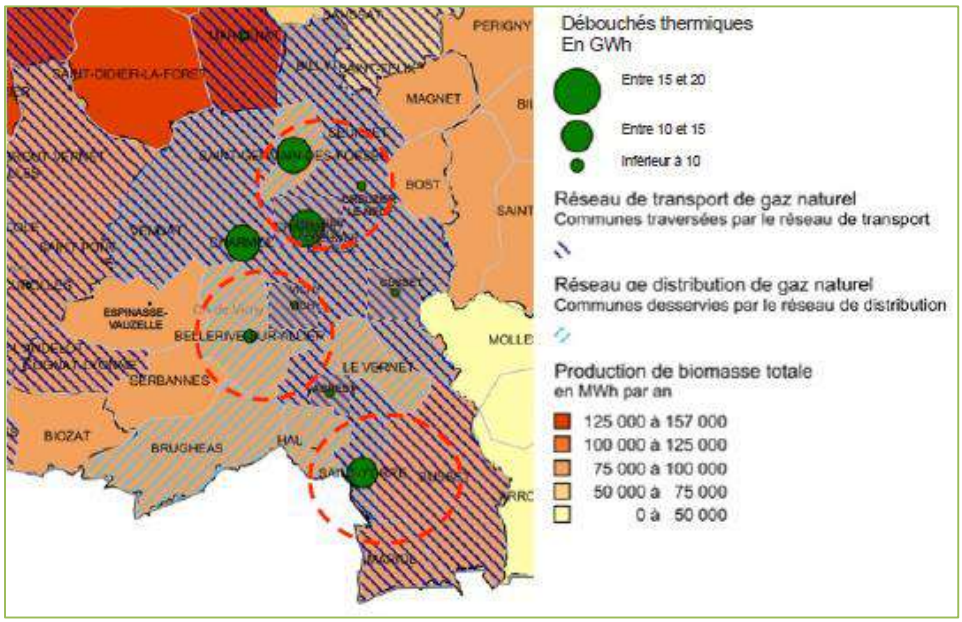
Sur Cusset, suivant les secteurs, le **potentiel est de faible à bon**.

Le **biogaz** est un gaz issu de la fermentation de déchets organiques à l'abri de l'air. Il peut s'agir de certains déchets ménagers, de déchets verts, des boues de stations d'épuration, des déjections animales comme les lisiers, de résidus de cultures ou de déchets agro-alimentaires. Le pouvoir calorifique du méthane varie entre 5 000 et 7 000 kcal/m^3. Ainsi, 1 m^3 environ de gaz de méthane représente l'équivalent d'un demi-litre de mazout. Le biogaz peut servir pour la cuisson des aliments, pour l'eau chaude et le chauffage. Il permet aussi de produire de l'électricité, et du carburant pour l'alimentation des véhicules.

En 2012, l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) du Guègue produisait 5 900 MWh/an à partir de biogaz.

Le terme **biocarburant** désigne un carburant renouvelable constitué de dérivés industriels obtenus après transformation de produits d'origine végétale ou animale. On distingue d'une part, les biocarburants issus des organes de réserve de la plante, dits de première génération (actuellement sur le marché) et d'autre part, des biocarburants issus de la plante entière (dont la partie lignocellulosique), dits de seconde génération (attendus sur le marché à l'horizon 2020).

D'après l'étude « Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne », l'Allier se démarque dans le cadre de la filière biocarburants. Selon l'étude de faisabilité pour un projet de méthanisation sur le territoire de VVA de Solagro, une zone intéressante est présente à Creuzier associée à la **zone d'élevage de Cusset**.



Zones favorables à l'implantation d'une unité de méthanisation
(source : étude Solagro)

3.3.2 Ressources des sous-sols

Carrières

Le schéma départemental des carrières de l'Allier a été révisé et approuvé par arrêté du préfectoral du 29 juin 2012.

Selon ce document les types de roches pouvant être exploités sur le département sont divers : granite, grés, diorite, porphyre, tuf rhyolitique, gneiss, amphibolite, quartzite, calcaire et marnes, schiste houiller, alluvions, argile et kaolin.

Dans le département de l'Allier, la consommation de granulat rapportée à l'habitant est un peu supérieure à 10 tonnes par an, très largement supérieure à la moyenne nationale (7 tonnes par habitant et par an), ce qui s'explique par l'importance du réseau routier et la faible densité de population.

Le département compte 69 carrières autorisées réparties sur le département. La production en 2009 a été de 4 628 milliers de tonnes, ce qui représente une production moyenne par carrière active de 72 000 tonnes.

La majorité des extractions de matériaux du département (63 %) est constituée par des granulats qui sont utilisés dans le secteur des travaux publics. La part des alluvions dans la production totale est de 18%. On observe une certaine stabilité de la production alluvionnaire autour de 800 000 tonnes, l'augmentation régulière de la production totale étant supportée par les roches massives qui est passée en 10 ans de 2,4 à 3,2 millions de tonnes.

Enfin, ce schéma s'appuie sur les orientations suivantes :

- l'économie de matériaux ;
- la substitution des matériaux alluvionnaires par des roches massives ;
- les transports et déplacements : favoriser une implantation des carrières réparties sur le département pour limiter les déplacements entre le site d'extraction et le site des travaux ;
- une prise en compte de l'environnement dans les projets ;
- la protection de la ressource en eau.

Cusset possède sur son territoire communal 4 carrières en activité :

- la carrière dite des « Malavaux » (porphyre), située en partie sur le territoire de la commune de Molles, en rive gauche du Jolan, sur le flanc Sud de la combe des Malavaux. La superficie actuelle autorisée couvre environ 92 hectares. Ces dernières années, elle commercialise environ 700 000 tonnes de matériaux par an. 30% de la production est expédiée par voie ferrée, via une voie privée de 1,5 km qui relie la carrière à la gare de Cusset. Elle est exploitée par Granulats Bourgogne Auvergne (fin d'exploitation en décembre 2034) ;
- la carrière dite de « Jolan-Malavaux » (tuf rhyolitique), située en rive droite du Jolan, sur le flanc Nord de la combe des Malavaux. La superficie actuelle autorisée couvre environ 28,20 hecatres. Ce site est en phase de reconversion : il est appelé à recevoir des centrales d'enrobés à chaud temporaires pour des chantiers spécifiques et accueillir des matériaux inertes provenant des chantiers de BTP locaux. Il a récemment été racheté par Granulats Bourgogne Auvergne (filiale de Lafarge Holcim). Un arrêté du 7 décembre 2007 fixe le nouveau périmètre d'exploitation (fin d'exploitation en décembre 2037) ;
- la carrière dite de « Razeure » (sable détritique) située à l'est du hameau de la Glacière le long de la RD25 dite « route de la Bruyère ». La superficie actuelle couvre environ 5,30 hectares. Elle commercialise actuellement 10 00 tonnes par an de sables et gravillons de couleur orangée. Elle a récemment été rachetée par Granulats Bourgogne Auvergne (filiale de Lafarge Holcim). Un arrêté du 3 février 2012 fixe le nouveau périmètre d'exploitation (fin d'exploitation en 2032) ;
- la carrière dite de « La Châtaignerie », exploitée par Millereau SA (100 000 tonnes/an), fin d'exploitation en juillet 2033.



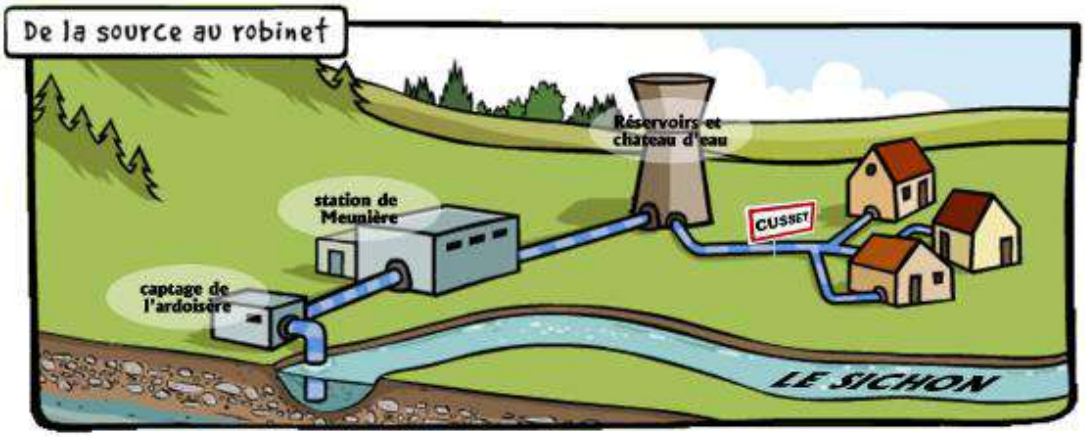

Carrières de Cusset, le 19 juillet 2016

Mines : Aucune mine n'est présente sur le territoire communal.

3.3.3 Alimentation en eau potable

Source : *site internet de la mairie de Cusset*

Le service de l'eau de Cusset a en charge le prélèvement, le traitement, le stockage et la distribution d'une eau de qualité pour la population cussetoise.



L'alimentation en eau potable de Cusset (source : www.ville-cusset.com)

Il réalise les études et les travaux nécessaires pour assurer ce service tout au long de l'année. Il exploite pour cela les infrastructures suivantes :

- 1 barrage sur la rivière Sichon créé en 1924 et rénové en 2008 ;
- 1 station de traitement d'eau potable de capacité nominale 100 m^3/h ;
- 9 cuves de stockage (semi-enterrées et châteaux d'eau) d'une capacité totale de 8115 m^3 ;
- 110 km de réseau permettant le transport de l'eau dans les rues de Cusset.

De ce fait, les agents communaux ont en charge l'entretien et la maintenance de la station d'eau potable, les réglages des installations et le suivi de la qualité de l'eau par de multiples analyses.

La commune prend également en charge la surveillance et l'entretien des réservoirs afin de veiller au maintien de la pression et des débits sur les conduites desservant le territoire. Elle assure également tous les travaux d'entretien du réseau (renouvellement des branchements, recherche et réparation des fuites, construction des nouveaux branchements) et du parc de compteurs en fonctionnement (relevé et maintenance).

3.3.4 Gestion des eaux usées et des eaux de pluies (assainissement)

Assainissement

La compétence assainissement collectif et non collectif est transférée à la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier (VVA).

L'ensemble des réseaux et ouvrages est géré en régie directe (par des agents de Vichy Val d'Allier). Le bourg de Cusset est équipé d'un réseau d'assainissement collectif et séparatif (les eaux de pluie et eaux usées sont séparées). Pour le reste du territoire communal, selon le secteur concerné, l'assainissement est soit collectif et séparatif si le réseau le dessert soit autonome.

Ainsi, 4 431 foyers sont en assainissement collectif sur le territoire communal contre 228 en non-collectif.
Au 31 décembre 2018, la commune possédait 80,5 km de canalisation de réseau d'eaux usées, et 82,2 km de réseau pluvial.

Les eaux collectées par le réseau d'assainissement collectif rejoignent la station d'épuration (STEP) de Vichy-Rhue présente sur le territoire communal de Vichy. Cusset n'a plus de STEP sur son territoire. La STEP de Vichy Rhue est de type boues activées en aération prolongée. Avec un traitement poussé de l'Azote et du phosphore et un bassin tampon pour une gestion des effluents par temps de pluie. Construite en 2002, elle présente une capacité de 108 000 équivalents-habitants (EH).

Eau de pluie

Les ruissellements urbains sont un problème majeur rencontré sur le territoire de VVA. Ainsi, pour les limiter, l'intercommunalité à lancer une démarche de sensibilisation à la gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle. Ainsi, différentes techniques sont proposées :

- Utilisation de revêtements poreux pour les parkings et chaussées ;
- Mise en place d'ouvrages d'infiltration (tranchée, noue, placette/puisard d'infiltration) ;
- Stockage de l'eau de pluie : toiture-terrasse, réservoir souterrain, bassin mixte ;
- Circulation de l'eau de pluie grâce à un maintien des fossés, à la création de noues, de tranchées ouvertes.



Bassin de rétention à Cusset (source : plaquette « Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'aménagement » de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et Graie)



Exemple de noue à Cusset (source : plaquette « Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'aménagement » de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et Graie)

3.3.5 Gestion des déchets

Source : *SCOT de VVA, rapport 2015 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de VVA*

La gestion des déchets pour Cusset est assurée par la communauté de commune de Vichy Val d'Allier tout comme les communes de Vichy et de Bellerive-sur-Allier. Le service DMA (Déchets Ménagers et Assimilés) assure :

- la gestion des collectes des DMA ;
- le développement des collectes sélectives ;
- le tri et la valorisation des déchets recyclables ;
- l'exploitation de la déchèterie de Cusset ;
- l'exploitation de la recyclerie de Cusset ;
- l'exploitation de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de classe 2 nommée GAÏA, à Cusset ;
- le développement des actions de prévention et de réduction des déchets sur le territoire,
- le respect de la réglementation ;
- l'harmonisation des services rendus aux habitants.

La collecte d'ordures ménagères et d'emballages se fait en porte à porte. Concernant le verre, la commune dispose de 41 colonnes de verre.

Indicateurs techniques (Vichy - Cusset - Bellerive/Allier) :

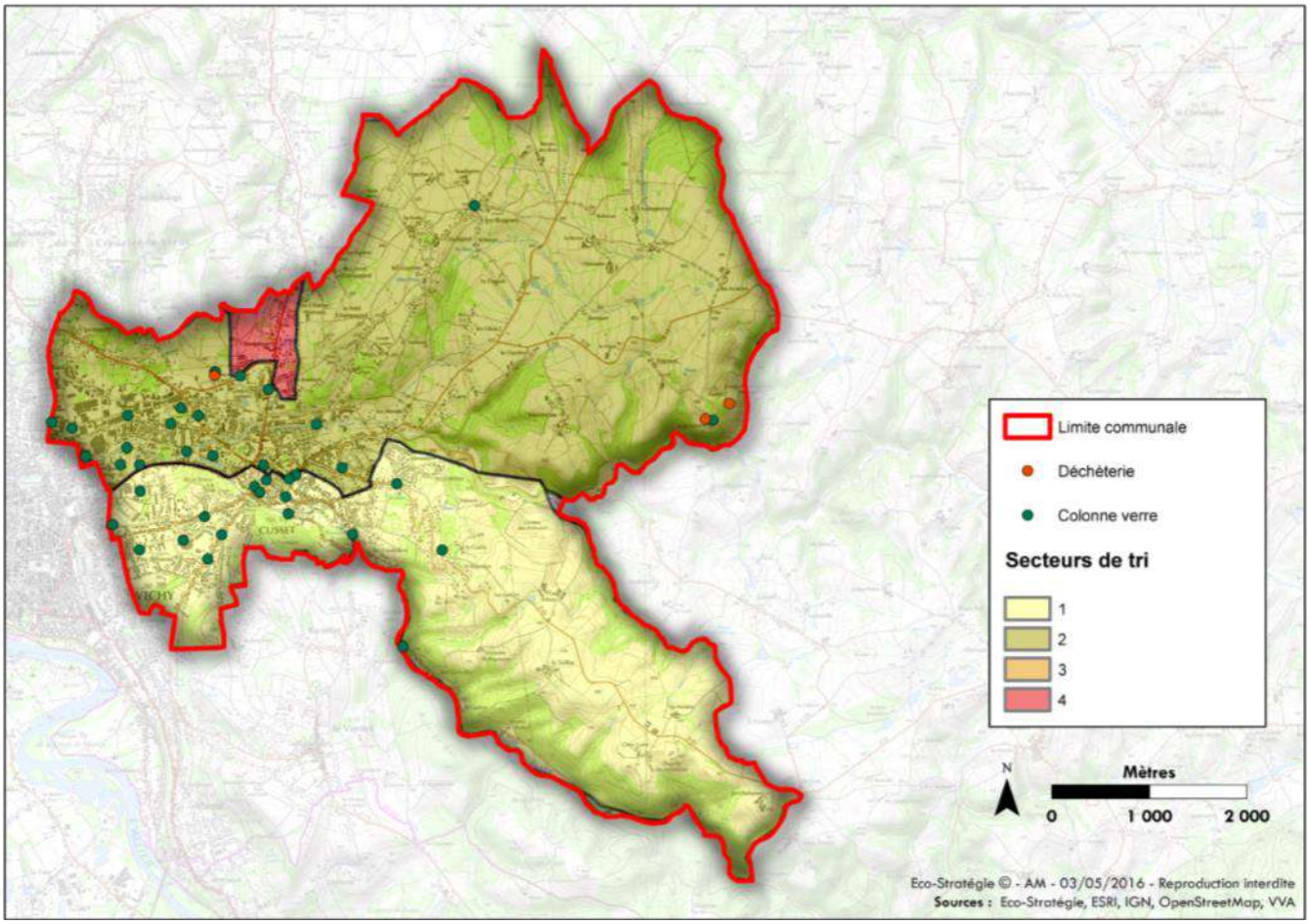
	Tonnage (t)	Ratio (Kg/habitant/an)	Evolution par rapport à 2016
Ordures ménagères résiduelles (sacs/bacs gris)	11 647	250,5	- 0,6 %
Emballages, journaux et magazines (sacs/bacs jaunes) hors refus	2 675	57,5	+ 13,6 %
Verre	1 287	27,7	- 14,2 %
Déchèterie	10 451	225	+ 5,29 %

Tonnage des déchets ménagers résiduels collectés sur les 3 communes (source : rapport annuel 2017)

Treize conteneurs à textile sont également présents sur l'ensemble du territoire.

Les autres déchets, déchets encombrants, verts, toxiques…sont à amener à la déchèterie présente au nord du boulevard 1789-1989 du Bicentenaire. Cette dernière est gérée directement par VVA.
Les déchets ménagers du territoire sont traités à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) du Guègue à Cusset ainsi qu'au centre de tri Echalier à Clermont-Ferrand.

Le CET du Guègue a été créé en 1971. L'exploitation de ce centre a été confiée à SITA MOS.



Localisation des colonnes de verre et de la déchèterie

3.3.6 Les risques majeurs

Sources : *www.prim.net , Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier de 2014, préfecture du département, DREAL Auvergne - Rhône-Alpes, DICRIM (Dossier d'Informations Communal sur les Risques Majeurs) de Cusset de 2013*

La commune a déjà fait l'objet de dix-sept arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Ces derniers sont repris dans le tableau suivant.

Arrête portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
(source : www.prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation et coulée de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
Inondation et coulée de boue	13/05/1988	19/05/1988	24/08/1988	14/09/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	28/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/04/1997	02/02/1998	18/02/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
Inondations et coulées de boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	25/04/1998	27/04/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/05/2001	05/05/2001	27/02/2002	16/03/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	10/06/2007	10/06/2007	18/10/2007	25/10/2007
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Inondations et coulées de boue	21/05/2012	22/05/2012	08/06/2012	14/06/2012
Inondations et coulées de boue	27/05/2012	27/05/2012	27/07/2012	02/08/201
Inondations et coulées de boue	07/08/2013	09/08/2013	22/10/2013	26/10/2013

Cusset est concerné par deux types de risque : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques majeurs naturels

Risque inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

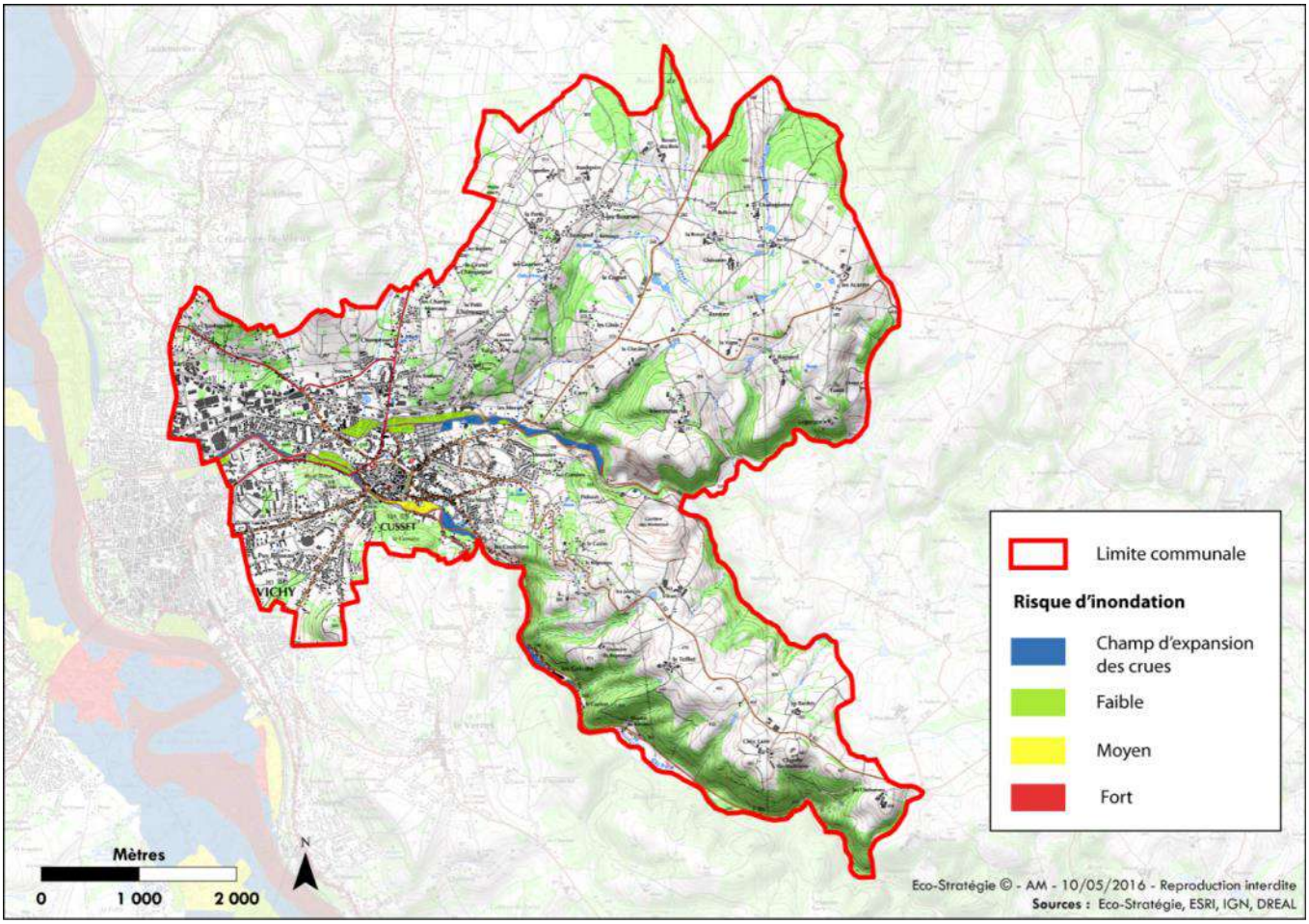
La commune de Cusset est soumise au risque inondation du fait de la présence de deux cours d'eau majeurs : le **Sichon et le Jolan**. Ces cours d'eau relèvent du régime des inondations de plaine et peuvent même, en cas de fortes précipitations localisées sur leur haut bassin, occasionner des crues torrentielles.

A Cusset, les secteurs habités, principalement concernés par les inondations sont les suivants : **les Graves, les Darcins et Genat**.

Du fait des répétitions des crues au cours de ces 50 dernières années, un Plan de Prévention du Risque Inondation des rivières du Sichon et du Jolan a été approuvé le 30 juillet 2001 (prescription du 16 septembre 1998). Ce dernier permet de définir quatre secteurs :

- le champ d'expansion des crues non bâti ;
- une zone urbanisée d'aléa fort (ZU1) ;
- une zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2) ;
- une zone urbanisée d'aléa faible (ZU3).

Chacune de ces zones présentent une réglementation particulière qui s'impose au PLU.



Zonage du PPRi

A noter également que l'agglomération de Vichy a été classée comme un territoire sur lequel le **risque d'inondation est important** du fait de l'Allier, du Sichon et du Jolan. De nouvelles études vont donc être lancées sur le territoire pour étudier plus précisément le risque inondation. Le PPRi risque donc d'évoluer et d'être complété.

Risque de mouvement de terrain

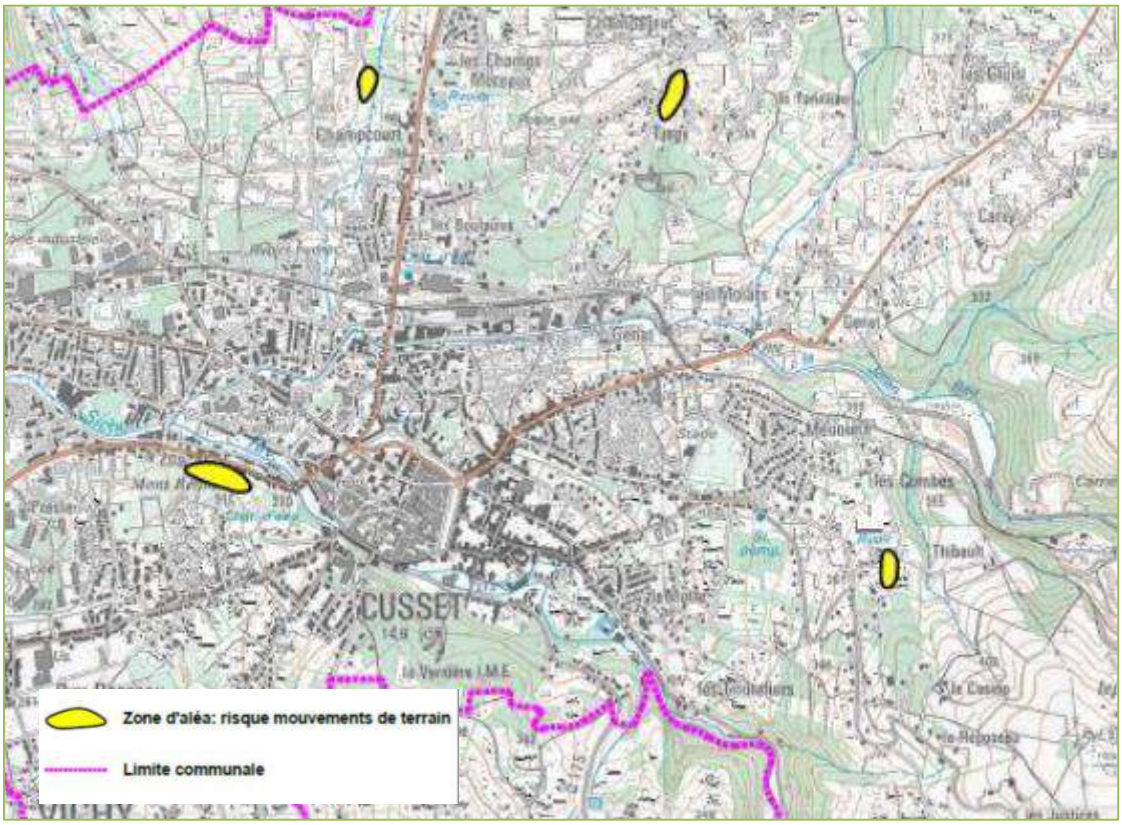
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

A Cusset, le risque de mouvement de terrain est lié au phénomène de glissement de terrain et de retrait et gonflement des argiles.

Glissement de terrain

La commune est soumise à ce risque du fait de sa position au sein des formations sédimentaires tertiaires présentes sur les collines bordant l'Allier. Néanmoins, jusqu'à présent, les phénomènes d'instabilité n'ont pas eu, une intensité suffisante pour occasionner des victimes. Les phénomènes de mouvements de terrain identifiés ont causé des dommages essentiellement aux infrastructures (routes ou voies ferrées). Ainsi, à Cusset, une chute de pierres s'est déjà produite au Champ des Cerveaux Hauts.

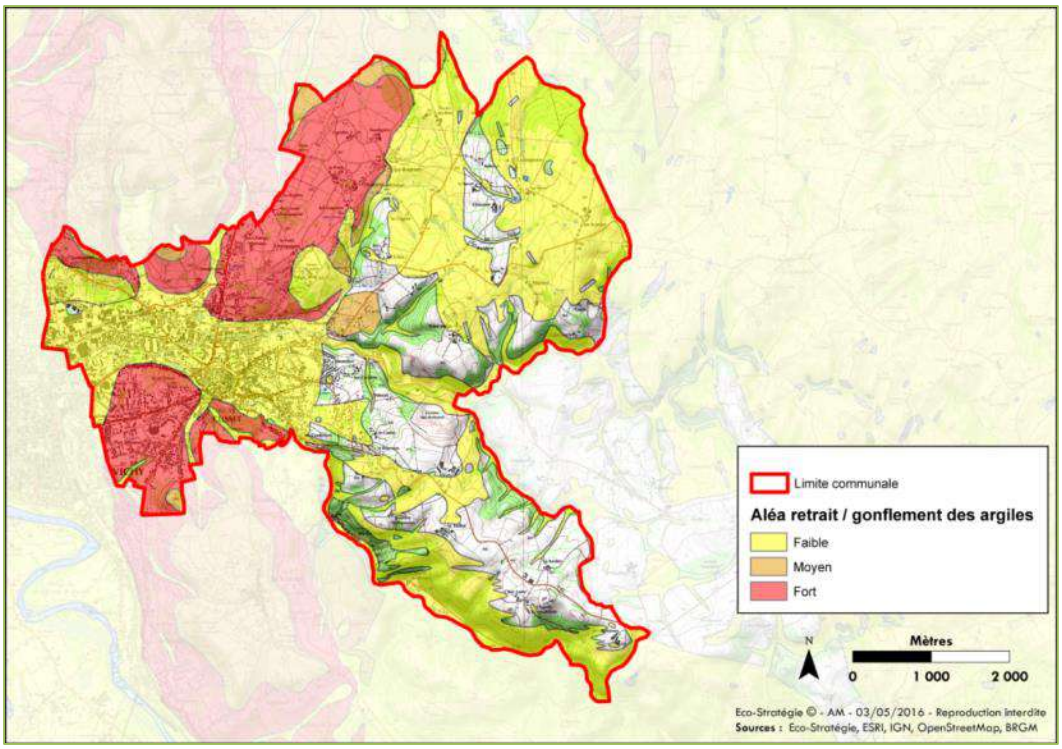
L'étude du BRGM, réalisée en 1994, a permis d'identifier trois zones d'aléa sur la commune : **Turgis, Champcourt et Thibault**.



Localisation des zones soumises au risque de glissement de terrain
(source : DICRIM de Cusset)

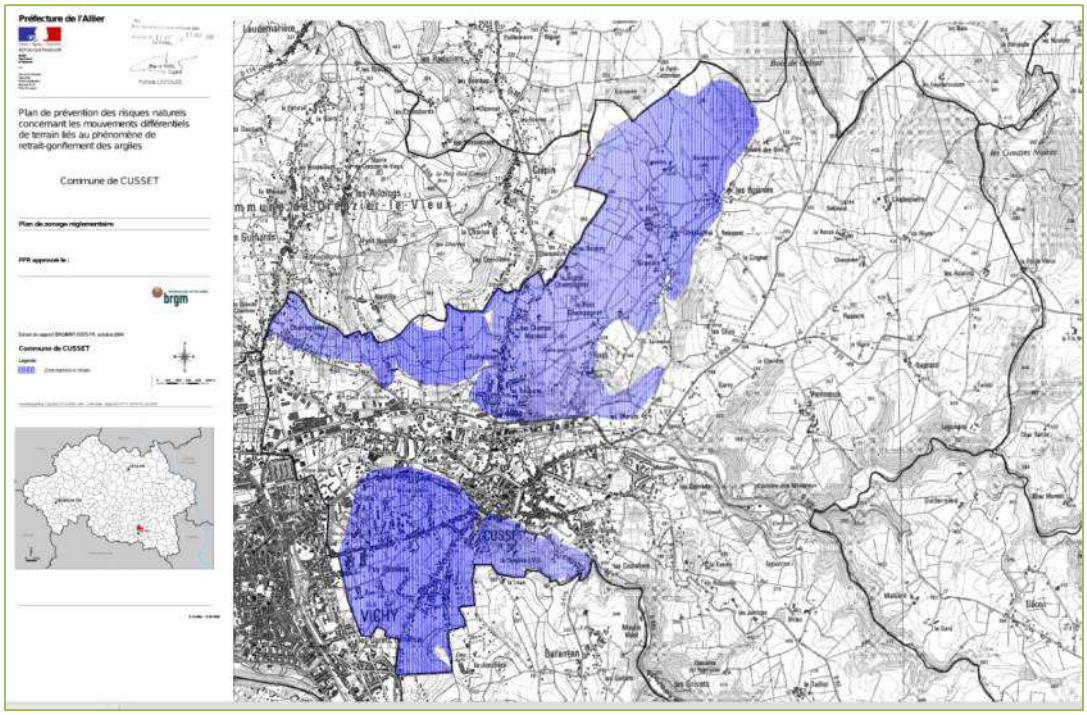
Retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène est dû aux formations géologiques argileuses qui ont la capacité de se gorger en eau lors de forte pluie et donc de gonfler, et à l'inverse, en période sèche de s'assécher. Il est à l'origine de tassements différentiels créant des désordres sur le bâti individuel (fissures notamment).



Aléa retrait et gonflement des argiles sur la commune

Un PPR concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (appelé aussi PPR-RGA) a été approuvé le 22 août 2008. Ce PPR RGA définit plusieurs secteurs exposés au risque, sur lesquels la réglementation du PPR RGA doit être appliquée. **Cette réglementation s'impose au PLU**.



Extrait du PPR concernant les mouvements de terrain
(source : Préfecture de l'Allier)

Risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur à compter du 1er mai 2011. Il découpe la France en 5 zones, en classant les communes par aléa sismique. Dans ce zonage, l'aléa sismique de la commune de Cusset est considéré comme **faible (zone 2)**.

Risque feu de forêt

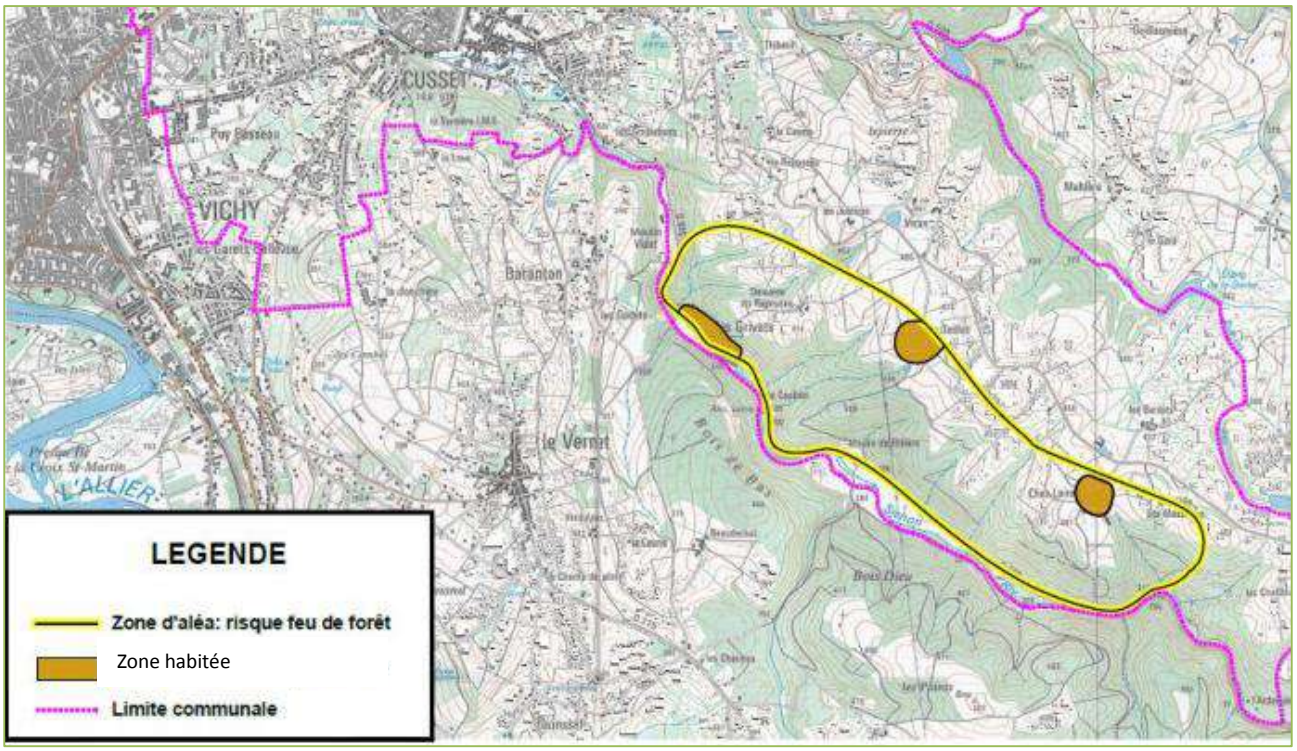
Le feu de forêt est un sinistre qui se déclare dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestère (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses…).

Le terme « feu de forêt » désigne un feu ayant menacé un massif forestier d'au moins un hectare d'un seul tenant et dont une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris l'hiver.

Au sein du département de l'Allier, le risque est présent du fait d'une surface de 122 612 ha de forêt soit près de 17 % du territoire et d'un climat de plus en plus propice aux feux de forêt.

La commune de Cusset est soumise à un risque feux de forêt d'aléa modéré, le territoire ayant déjà fait l'objet d'un épisode d'incendie marqué. En effet, La partie des **Gorges du Sichon** contient une importante surface boisée particulièrement exposée au risque d'incendie. Ainsi, depuis la sécheresse de 1976, **sept feux de forêt** se sont déclarés dans cette zone. Au total, ces feux ont détruit environ **150 ha** de forêt. Les trois secteurs habités principalement concernés par le risque feu de forêt sont : **les Grivats, le Teillot et Laire**.

A noter que l'arrêté préfectoral n°3085/2008 du 28 juillet 2008 réglemente l'écobuage et précise les précautions à observer pour éviter le déclenchement des feux de broussailles et de forêt.



Localisation des secteurs soumis au risque de feu de forêt (source : DICRIM)

Les risques majeurs technologiques

Risque industriel

Les risques industriels majeurs sont des événements accidentels susceptibles de se produire sur un site industriel, par nature de très faible probabilité mais ayant des conséquences graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

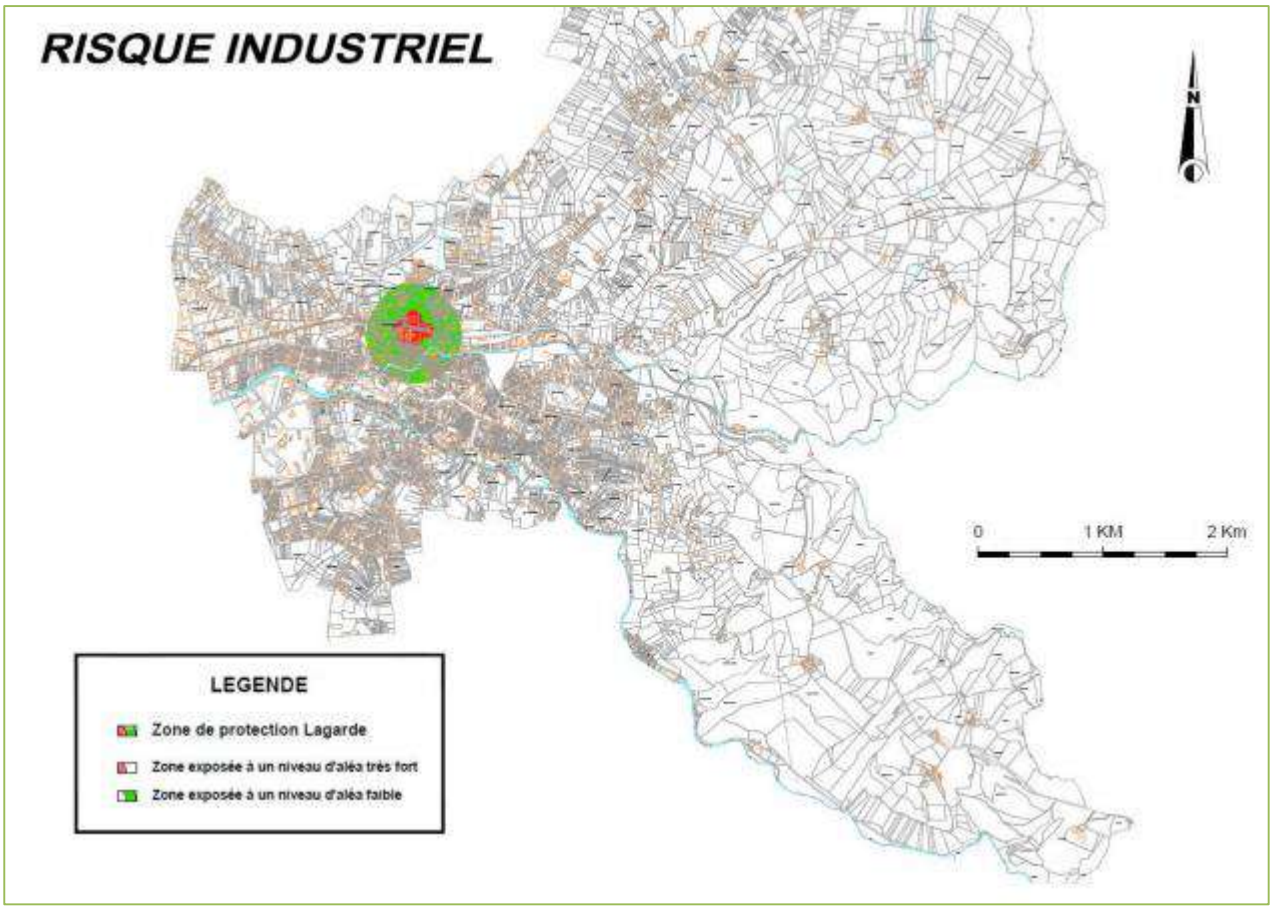
Les principales manifestations du risque industriel sont :

- l'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud ;
- la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact ;
- l'explosion par mélange de certains produits avec d'autres, libération brutale de gaz…….

Ces différentes manifestations sont souvent associées.

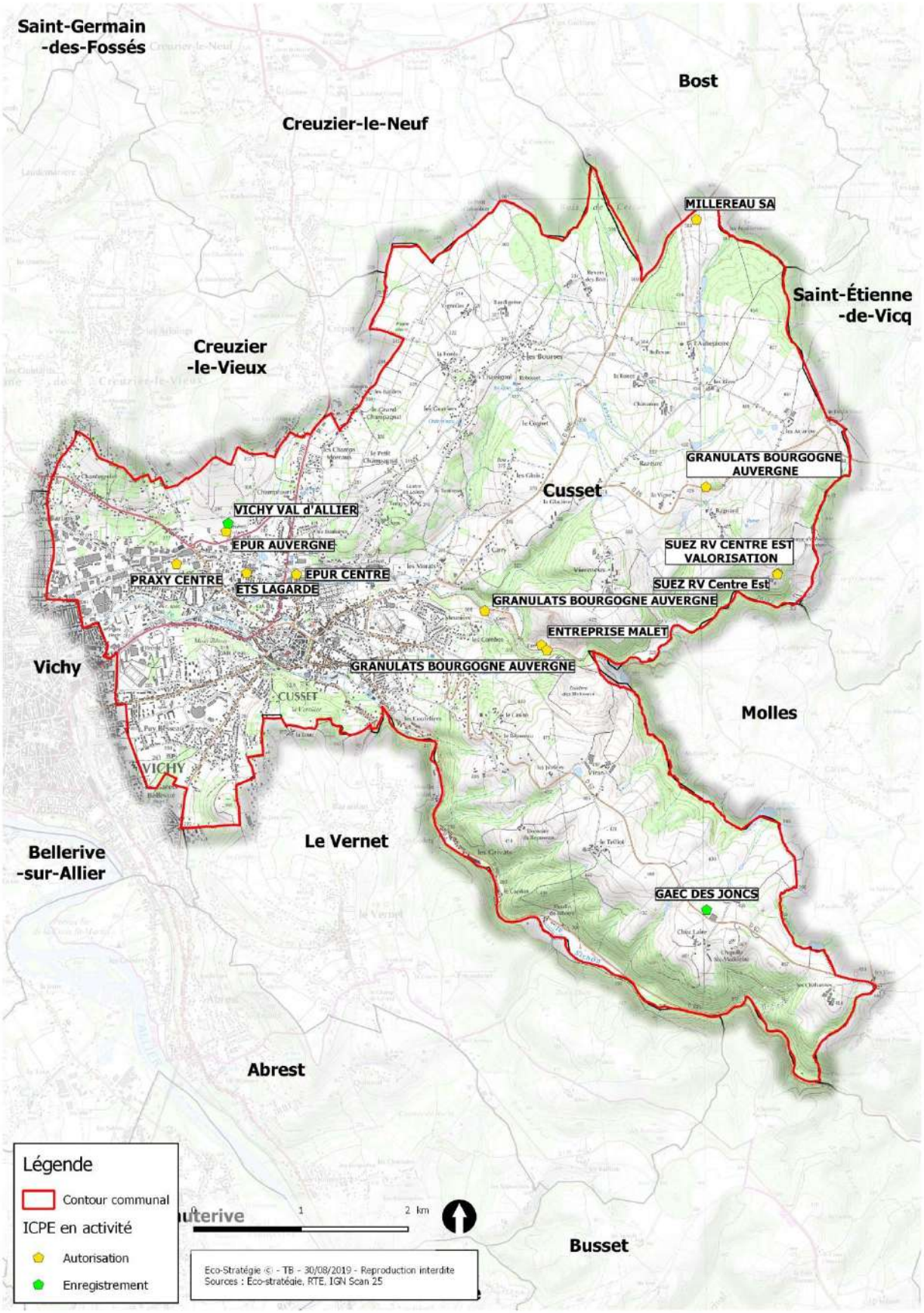
La commune est soumise à ce risque du fait de l'implantation des **Etablissements LAGARDE** qui exploitent un dépôt d'hydrocarbures liquides. Ce dépôt, d'une capacité de stockage de 34 500 m^3, est implanté dans la zone industrielle, boulevard Jean Lafaure, à proximité de zones pavillonnaires situées dans un rayon de 100 mètres.

Du fait de son classement en SEVESO seuil haut, le site fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) approuvé le 14 mai 2008 définissant des zones d'aléa.



Localisation de l'entreprise Lagarde et des zones d'aléa associées (source : DICRIM)

La base de données des **ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)** référence 19 ICPE sur la commune, dont 11 sont soumises à autorisation et 2 à enregistrement (6 en cessation d'activité).
Ces sites sont présentés dans la figure suivante.



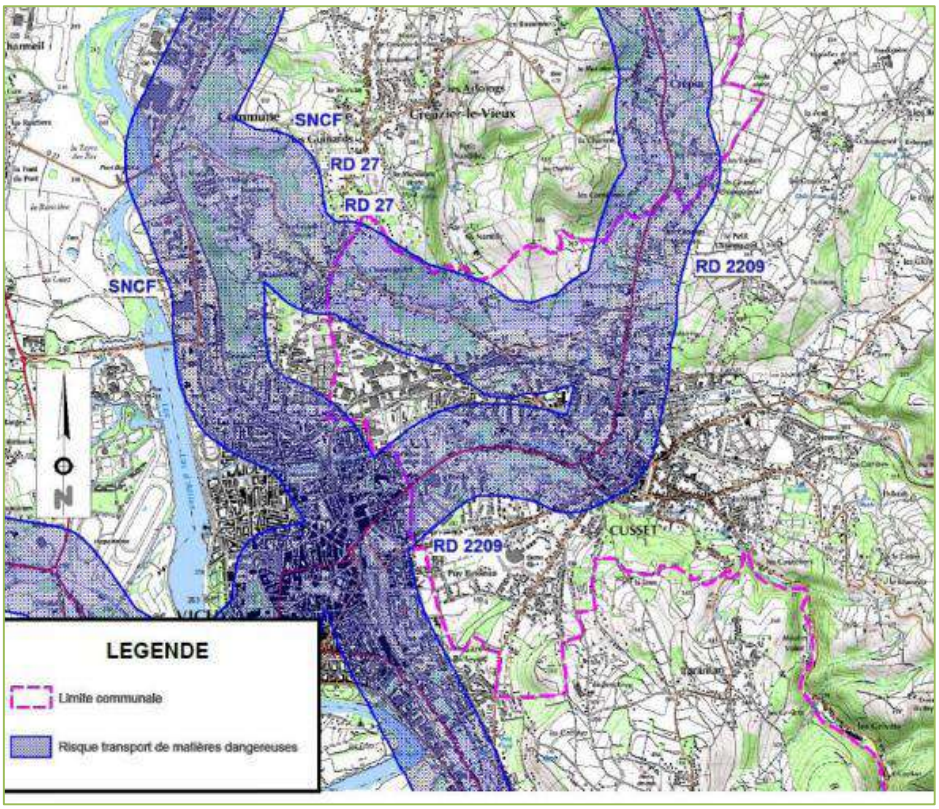
Localisation des ICPE en activité sur la commune de Cusset (base des installations classées, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire)

Risque de Transport de Matière Dangereuse (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation de produits dangereux. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

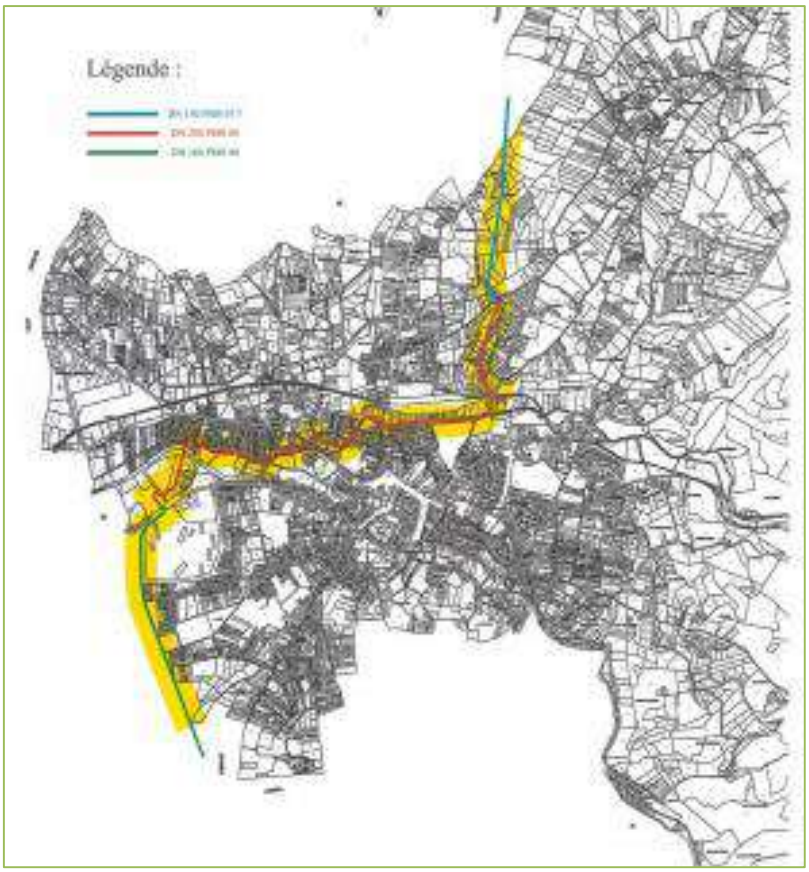
Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Cusset est soumise à ce risque du fait de la présence de nombreuses infrastructures routières supportant un flux de transit important et notamment la **RD 2209, la D 906b et la D508**. Les secteurs les plus touchés sont : le **Centre-Ville, Champcourt, Meunière, les Combes, Thibault, Grand Champagnat et les Morats**.



Localisation du risque TMD (source : DICCRIM)

Le risque est également lié à trois canalisations de gaz exploitées par GRT Gaz et traversant le territoire communal.



Localisation des canalisations de gaz (source : DICRIM)

3.3.7 Nuisances

Sources : *Préfecture de l'Allier, ARS Auvergne, Basias, Basol, Infoterre, Cartélie*

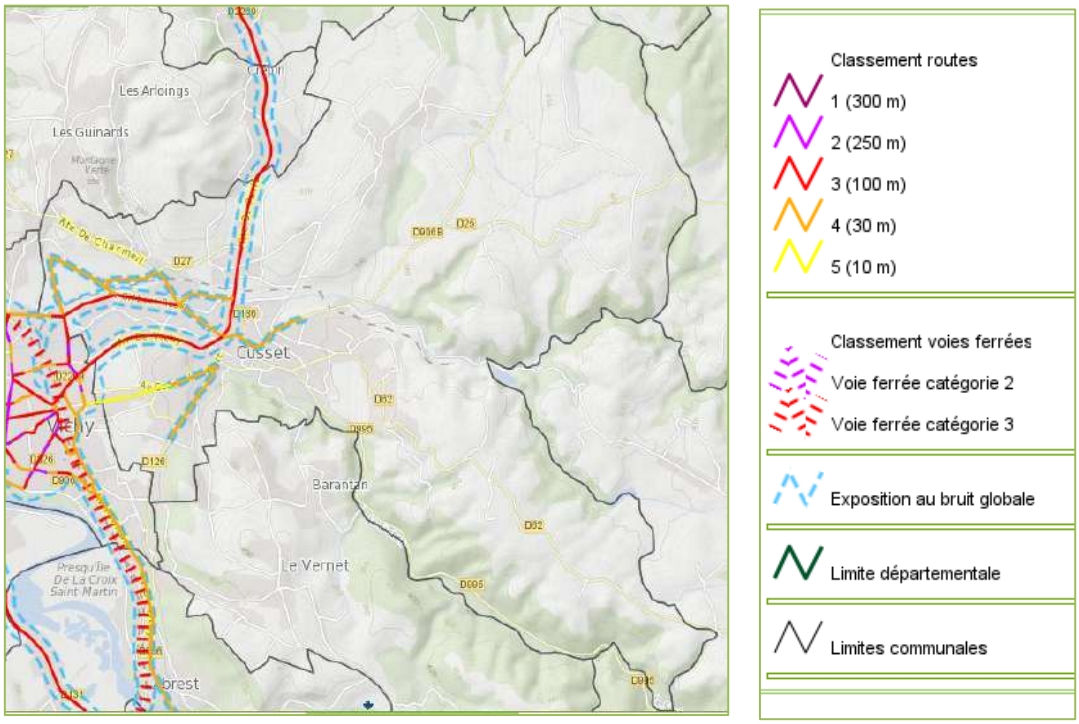
Nuisances sonores

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que les répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de construction et de l'habitat.

La commune est concernée par des nuisances acoustiques du fait de plusieurs voies de communication. Ainsi, l'arrêté préfectoral n°2014-3152 du 23/12/2014 classe :

- La D126 en catégorie 4 de la rue du Pont de la Mère à la rue Raymond Pornin ;
- La D2209 en catégorie 3, 100 m après l'avenue de la Libération à la N209 ;
- La D906B en catégorie 4 de la D2209 à la D62 ;
- L'avenue de Gramont en catégorie 3, du boulevard Gambetta à 100 m après l'avenue de la Libération ;
- L'Avenue du Général Leclerc en catégorie 4 ou 5 ;
- L'avenue Gilbert Roux en catégorie 3, de la route de Charmeil à 100 m avant le boulevard des Graves ;
- Le boulevard d'Alsace-Lorraine en catégorie 4 de l'Avenue Gilbert Roux à la rue de Romainville ;
- Le boulevard des Graves en catégorie 4 ;
- La route de Charmeil, le Boulevard Jean Lafaure, la rue Ampère, la rue Antoinnette Mizoni, la rue de Romainville et la rue des Bartins en catégorie 4.

La largeur des secteurs affectés par le bruit se définit par un couloir de nuisance sonore de part et d'autre de l'infrastructure routière / ferroviaire à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche en tissu ouvert.



Classement sonore des infrastructures transports terrestres (source : Cartélie 03)

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) d'Auvergne

Approuvé par le préfet de région le 21 avril 2011, le 2e Plan Régional Santé-Environnement (PRSE2) vise à mettre en œuvre 24 actions concrètes à fin 2013 pour améliorer la santé des Auvergnats en réduisant leurs expositions environnementales responsables de pathologies.

Ce plan s'articule autour des actions suivantes :

- Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques (trafic routier, industriel et agricole) ;
- Protéger les ressources en eau et assurer la sécurité sanitaire des usagers (eaux de baignade) ;
- Reconnaître et gérer les altérations des sols et des sédiments ;
- Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public et au travail ;
- Protéger les populations sensibles ;
- Optimiser la gestion des expositions aux risques en milieu professionnel.

Ce plan devrait être suivi d'un troisième PRSE.

Sites et sols pollués

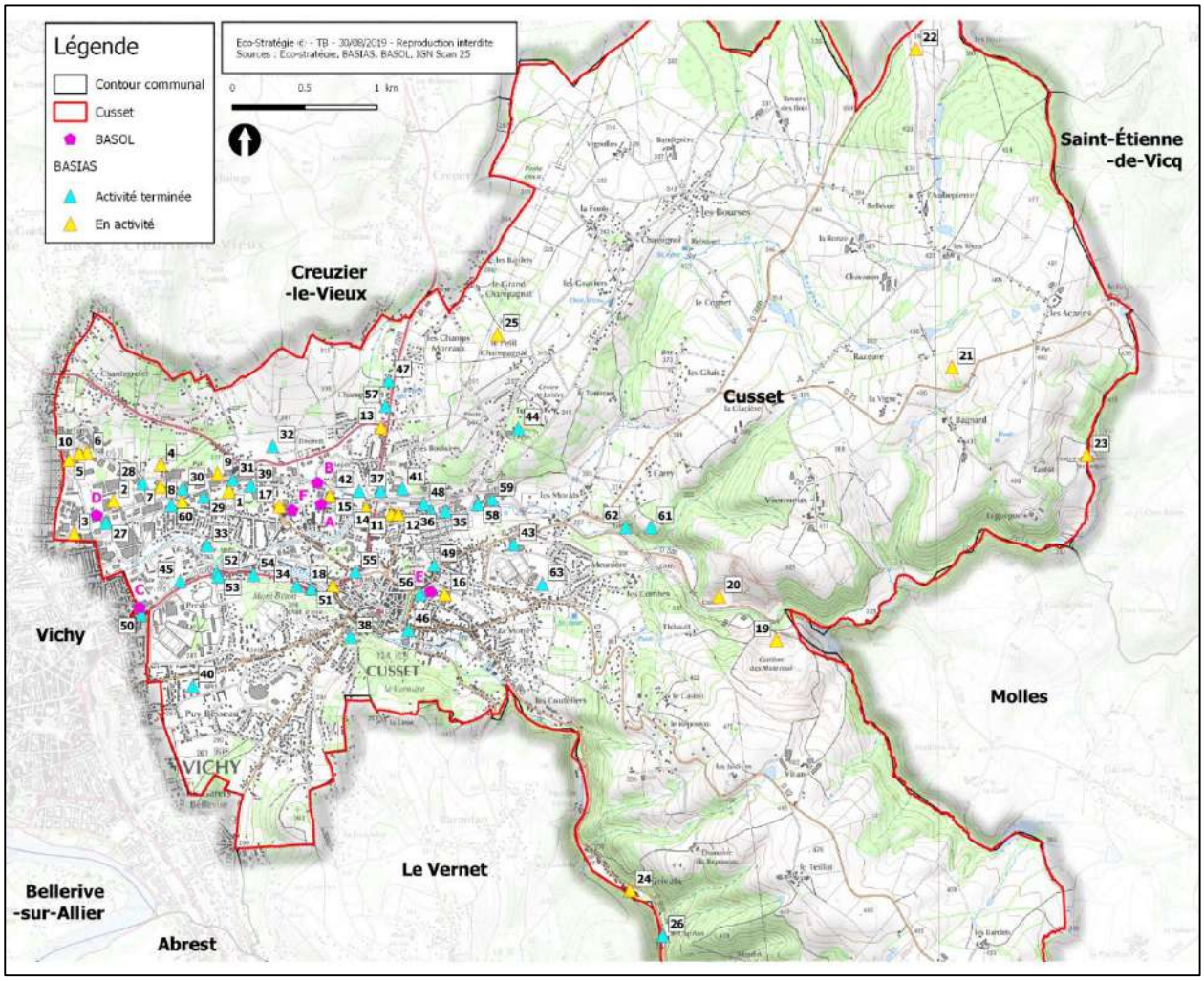
D'après la base de données du BRGM BASOL, 6 sites aux sols pollués sont présents sur Cusset :

- Le site de Lagarde (code A sur la cartographie suivante) ;
- L'ancien dépôt d'hydrocarbure BP (code B);
- Le Centre EDF GDF Services (code C);
- Le site de Manurhin France (Code D);
- Le site APPLFIL SAS (Code E);
- La station C SF Carrefour Market (code F).

De plus, la base de données BASIAS, qui recense les anciens sites industriels et activités de service, dresse une liste de 64 sites référencés ci-dessous. On soulignera que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Numéro sur la carte suivante	Raison sociale	Nom usuel
1	Ets BOURBIE	Anc. Ets CHAUVEL
2	Sté MANURHIN DEFENSE	Usine d'Armement MANURHIN
3	BOLLORE ENERGIE	Anc. PERIN SA
4	GARAGE AD PIASTRA	Carrosserie PIASTRA, Garage AD
5	CARROSSERIE FURET	Cassosserie FURET
6	MECANIQUE PERRAUT	Ateliers de Mécanique Générale PERRAUT
7	Ets POURTIER	Ateliers de Mécanique Générale POURTIER
8	Ent. BERTHON	Fabrique de Matériaux en Béton BERTHON
9	Ent. PETILLOT	Ateliers de Mécanique Générale PETILLOT
10	ARIZZOLI-CHOMEIL Industrie	Sté ARIZZOLI et BERNARD
11	SORECE SA	Anc. M.M.C (Manufacture de Meubles du Centre)
12	Sté Nouvelle JEMAS-VILLADERE	Anc. SA JEMAS
13	GRENIER SA	Casse Auto Récup'Auto
14	S.A.E.M (Sté des Anciens Etablissements Matheix)	Usine de Constructions Electriques S.A.E.M
15	Ets LAGARDE	Dépôt d'Hydrocarbures TOTAL
16	SA APPLIFIL - VANEL	Anc. SBAFM (Sté Bourbonnaise des Applications du Fil Métallique)
17	SUPERMARCHE STOC	Société DIMO- UNIDIS
18	ETS LAGARDE	Station Essence TOTAL
19	Ent. LAFARGE	Sté REDLAND GRANULAT EST
20	Sté JALICOT	Carrière de Porphyre JALICOT
21	Ent. JALICOT	Ent. GALAND Roger
22	Ent. BAUD	Carrière d'Aubepierre
23	PROPECO SA	SIVOM VICHY - CUSSET - BELLERIVE-sur-ALLIER
24	S.D.E.B (Sté de Découpage, Emboutissage du Bourbonnais)	Ets. BOUILLET - BOURDELLE
25		
26	Sté des Ets. CARPENTIER	Anc. Ateliers de Travail des Métaux CARPENTIER
27	C.E.G. ELLIOTT AUTOMATION	Anc. Usine C.E.G. ELLIOTT AUTOMATION
28	Sté de FABRICATION des PRODUITS RENE VILLEMER	Anc. Fabrique de Peintures et Vernis VILLEMER
29	Sté SERMETO	Anc. Ets. LABROSSE & ROUGIER
30	Sté G.A.M.A	Anc. Fabrique d'Appareils de Chauffage G.A.M.A
31	Ets. MOLLARD & LESCURE	Anc. Menuiserie Industrielle MOLLARD & LESCURE
32	Ets. GAUDIAS & BERGERON	Anc. Fabrique de Machine-Outils GAUDIAS & BERGERON
33	Ets. du BOUCHON RAPID	Anc. Fabrique de Capsules et Bouchons Le BOUCHON RAPID
34	Ets. DORIAT	Anc. Atelier de Mécanique Générale DORIAT
35	Ets. DEGUET	Anc. Atelier de Travail des Métaux DEGUET
36	Ets. RICHON "La Maison de la Peinture"	Anc. Entrepôt de Produits Chimiques et Peintures RICHON
37	Ets. GAIN & Cie	Anc. Fabrique et Stockage de Peintures et Vernis GAIN (Usine SO.CO.VER)
38	Sté OYENHART (Manufacture Fraçaise de Caoutchouc)	Anc. Fabrique de Produits en Caoutchouc OYHENART
39	Ets. LAFAYE	Anc. Fonderie LAFAYE
40	Ets. VALETTE & GARREAU	Anc. Usine de Machine-Outils VALETTE & GARREAU
41	Ets. HOUDAILLE-LELAURIN	Ets. Houdaille-Lelaurin
42	CABL (Coopérative Agricole Bourbonnais-Limagne)	CABL
43	SA TUILERIE de GENAT "Les Produits Siliceux"	Anc. Tuilerie de Genat
44	nd	Anc. Tuilerie deTurgy, anc. Carrière d'Argile
45	GAZ DE FRANCE	Anc. Usine à Gaz
46	VIDAL & CHAMPREDONDE RECUPERATION	Anc. Ets. CHABRIER Frères
47	FRANCOIS RECUPERATION	Anc. Casse-Auto GRENIER François
48	Sté COULON-FONLUPT RECUPERATION	Sté PURMET
49	CARROSSERIE BRUZAC	Anc. Carrosserie BRUZAC
50	SARL MARQUAT	Anc. Station Service MARQUAT
51	La MURE-UNION	Anc. Station Service La MURE-UNION "Relais de La Presle"
52	SARL NERS 03	Ets. THEVENIN-DUCROT (AVIA)
53	Sté MAB-OZO	Anc. Station Service TOTAL
54	Sté MAB-OZO	Anc. Station Service TOTAL
55	Sté MOBIL-OIL Française	Anc. Station Service MOBIL-OIL
56	SUPERMARCHE CASINO	Anc. DOCKS de BLOIS
57	GARAGE BOURDIN	Anc. Station Service TOTAL, Garage OPEL BOURDIN
58	Ets. DORSEMAINE	Anc. Dépôt d'Hydrocarbures DORSEMAINE

59	Sté SHELL Française	Anc. Dépôt d'Hydrocarbures SHELL
60	Ets. CASSIOT, BUISSON & Cie	Anc. Dépôt de Combustibles CASSIOT, BUISSON & Cie
61	SYNDICAT INTERCOMMUNAL VICHY-CUSSET-BELLERIVE	COMMUNE de VICHY
62	COMMUNE de CUSSET	Anc. Décharge Communale OM
63	COMMUNE de CUSSET	Anc. Décharge Communale OM de Meunière
64	BP France	Ancien dépôt d'hydrocarbures BP

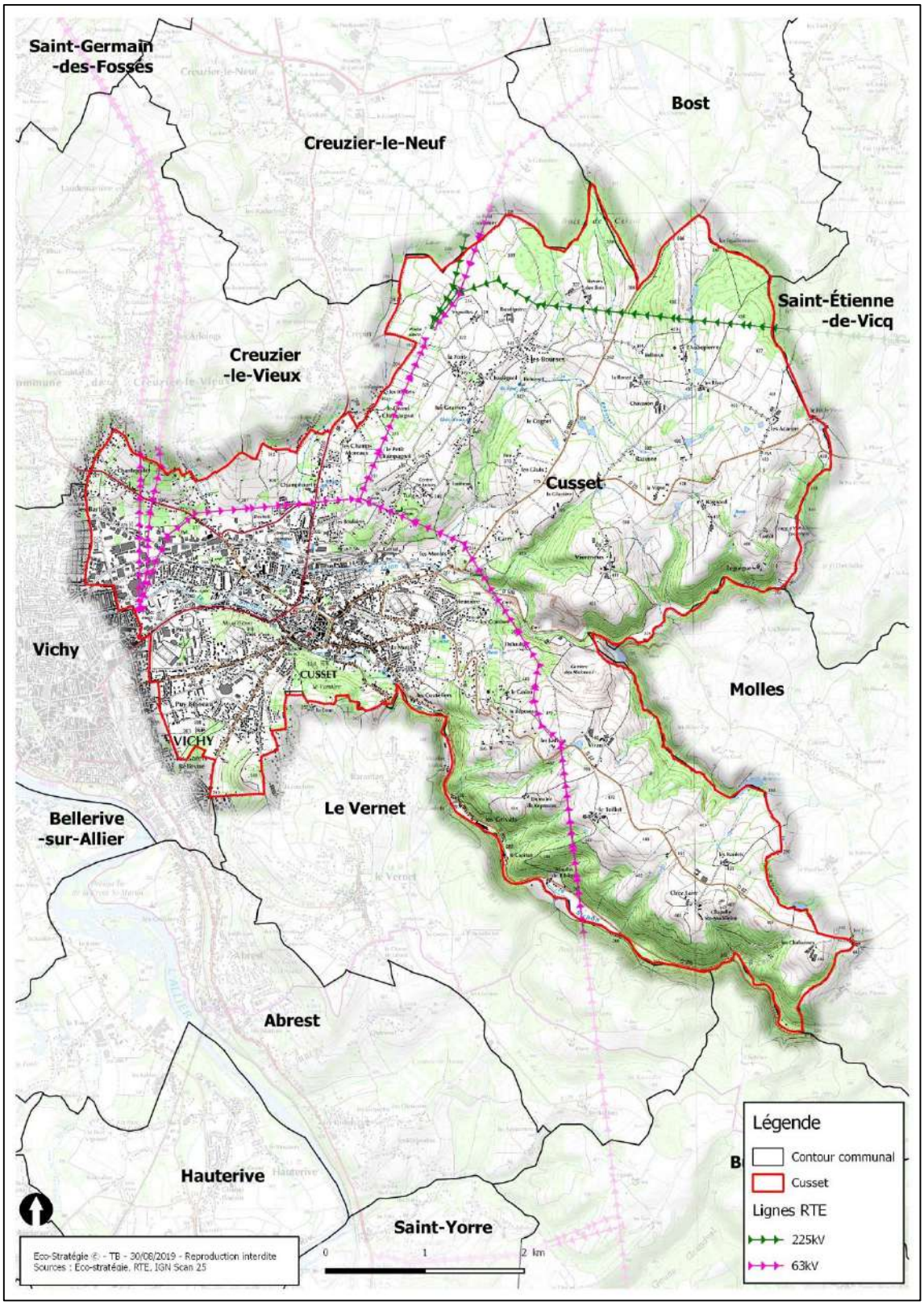


Localisation des sites BASOL et BASIAS

<u>Ondes électromagnétiques</u>

Lors de leur fonctionnement, les lignes aériennes Haute-Tension et les postes électrique libèrent des ondes électromagnétiques (ETM). Cusset est concernée par plusieurs lignes électriques.

Ces lignes électriques font l'objet d'une servitude d'utilité publique (servitude I4) imposant une réglementation particulière. Le PLU ne devra pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes électriques. Ainsi, selon son avis « Synthèse de l'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence », l'AFSSET propose la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, …) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au moins 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. De même, les futures implantations de lignes de transport d'électricité ne doivent pas être à moins de 100 m de ces mêmes établissements. Cette distance peut être réduite pour les lignes souterraines



Localisation des lignes électriques aériennes sur la commune

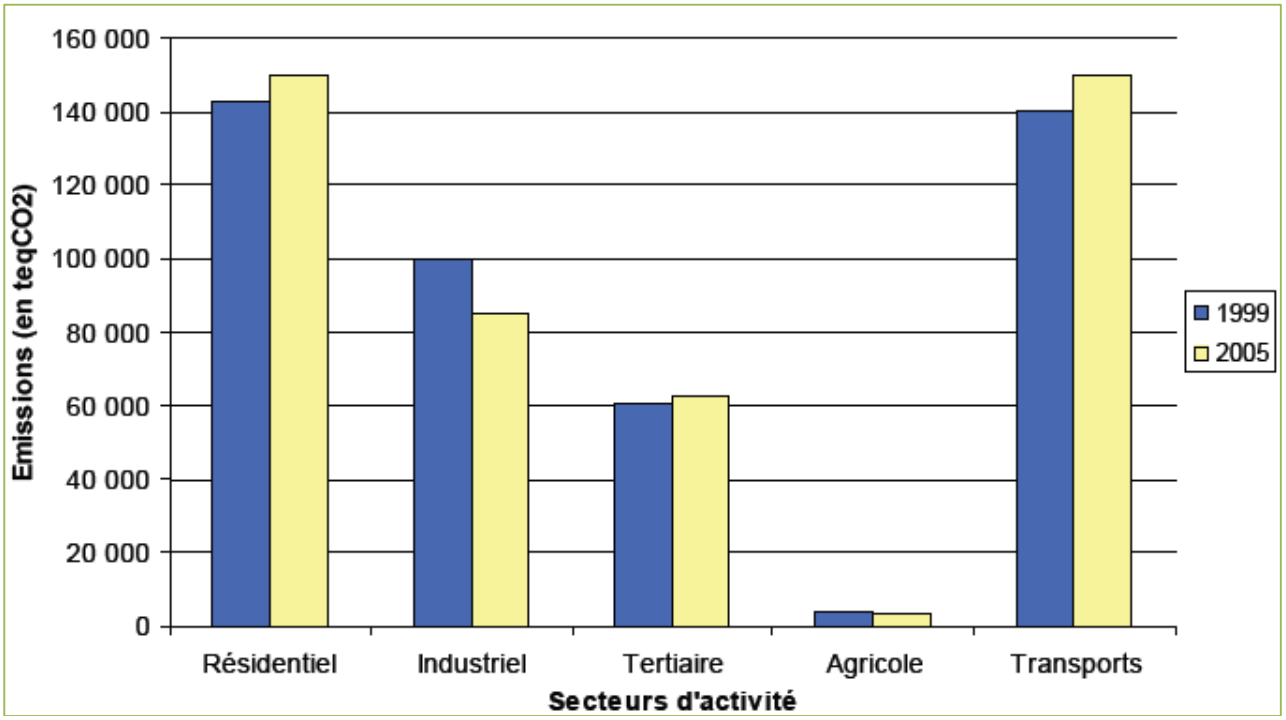
3.3.8 Emission de gaz à effet de serre et changement climatique

Source : SCOT VVA

Le niveau d'émission total de Gaz à Effet de Serre (GES) d'origine énergétique de l'agglomération de Vichy Val d'Allier en 2005, est de 449 665 tonnes équivalent CO_2 (teq_{CO2}), **soit 5,9 teq_{CO2} par habitant** (pour 6,7 teq_{CO2}/hab sur la région Auvergne). Ces émissions représentent 5% des émissions totales de la région Auvergne.

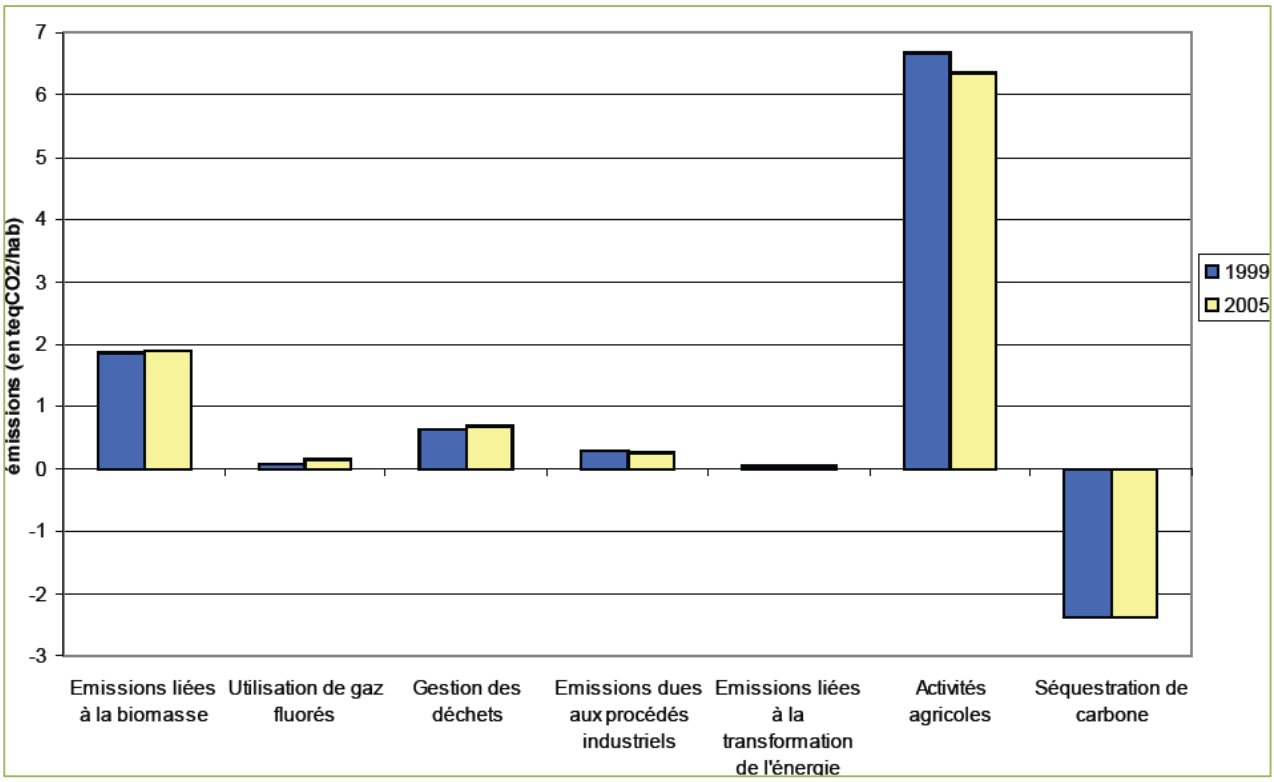
Les deux secteurs les plus émetteurs sont le résidentiel et les transports. En effet, ils émettent en moyenne 150 000 teq_{CO2}, soit un tiers des émissions chacun, contre 90 000 en moyenne pour l'industrie, 60 000 pour le tertiaire et seulement 4 000 pour l'agriculture.

De plus, la tendance est à la hausse pour le résidentiel (+4,8 %), les transports (+6,7 %) et dans une moindre mesure, le tertiaire (+2,9 %). Ces trois secteurs représentent une augmentation de 0,2 teq_{CO2} par habitant entre 1999 et 2005 sur VVA. Sur l'ensemble de l'agglomération de Vichy Val d'Allier, les émissions ont augmenté de 0,63% entre 1999 et 2005.



Evolution des émissions totales de GES d'origine énergétique entre 1999 et 2005 par secteur d'activité pour VVA (Source : Région Auvergne – Rhône-Alpes)

Les émissions de GES d'origine non énergétique n'ont été calculées qu'au niveau départemental. Les gaz pris en compte sont le dioxyde de carbone (CO_2), le dioxyde d'azote (NO_2), le méthane (CH_4) et les gaz fluorés. Les émissions totales de gaz à effet de serre d'origine non énergétique de l'Allier s'élèvent à 2,4 millions de teq_{CO2} en 2005, soit **7 teq_{CO2} par habitant**, ce qui est bien supérieur à la moyenne régionale (5,3 teq_{CO2}/hab), mais inférieur à la moyenne nationale (7,8 teq_{CO2}/hab).



Evolution des émissions totales de GES d'origine non énergétique entre 1999 et 2005 pour l'Allier (source : région Auvergne – Rhône-Alpes)

Les activités agricoles représentent 90% des émissions de GES d'origine non énergétique de l'Allier, soit 2,2 millions de teq_{CO2} en 2005. Il faut noter que les émissions liées à ces activités sont plus importantes que celle liées au secteur des transports : pour VVA les émissions liées au transport émettent près de 2 teq_{CO2} par habitant alors que les émissions liées à l'agriculture dans l'Allier représentent 6,3 teq_{CO2} par habitant en 2005.

Dans l'Allier ces émissions d'origine non énergétique ont diminué de 3,4% entre 1999 et 2005, essentiellement lié à la baisse de l'activité agricole.

3.4 Le paysage et le patrimoine

3.4.1 Analyse globale du paysage

A l'échelle régionale

Sources : *DREAL Auvergne – Rhône-Alpes, SCoT Vichy Val d'Allier, Atlas des paysages de l'Auvergne disponible sur le site : www.paysages.auvergne.gouv.fr*

Le territoire auvergnat est composé de 53 ensembles paysagers. Un ensemble paysager correspond à une partie du territoire à l'apparence relativement homogène. Il se différencie des autres ensembles par certaines particularités relevant de près ou de loin de la géomorphologie, des formations végétales, des pratiques humaines diverses, plus ou moins récentes (nourricières, agricoles, forestières, industrielles, touristiques, sécuritaires, symboliques...), de constructions, de modes de vie...

Ainsi, la commune de Cusset s'inscrit à cheval sur deux unités paysagères : les **bois noirs et la montagne bourbonnaise** et le **Val d'Allier**.

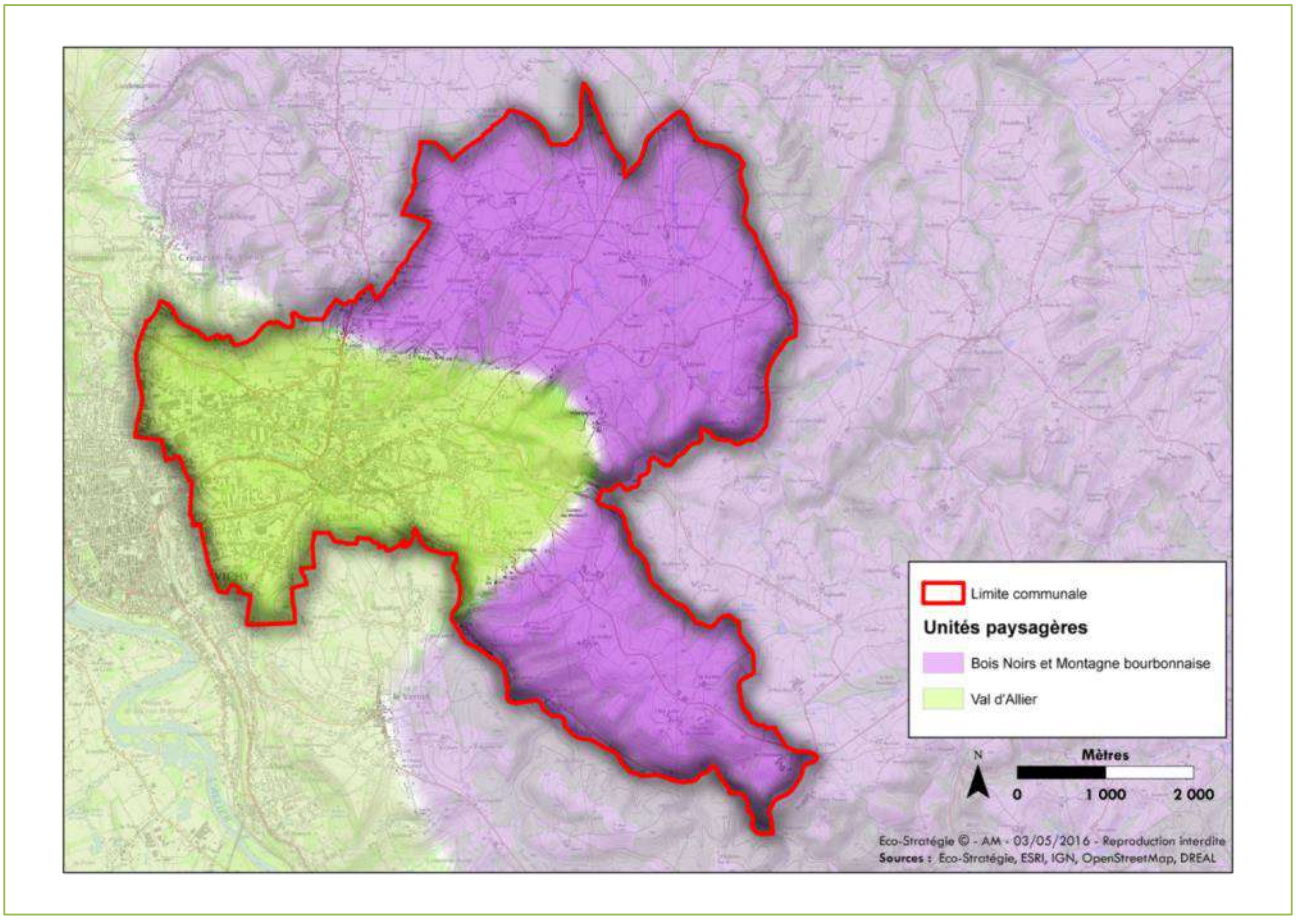
Le Val d'Allier (unité 8.01)
Le val d'Allier est l'élément naturel structurant du département de l'Allier qui porte son nom. Dans la mesure où la rivière est quasiment entièrement auvergnate (elle traverse la région sur plus de quatre cents kilomètres du sud au nord, de Langogne en Lozère, au bord de la Haute-Loire, jusqu'au Veurdre dans l'Allier), on peut considérer qu'elle est tout autant structurante pour la région Auvergne dans son ensemble. C'est un rare cas en France de grande rivière infra-régionale, caractéristique importante à prendre en compte

Plus précisément, le centre de Cusset est concerné par la sous-unité 8.01E de la **Ville de Vichy**.

Les bois noirs et la montagne bourbonnaise (unité 2.01)
L'ensemble des paysages des Bois Noirs et de la Montagne bourbonnaise est un massif orienté nord-sud situé en limite des départements du Puy-de-Dôme, de l'Allier et de la Loire. Son relief morcelé est constitué en grande majorité de granites et sépare les deux fossés d'effondrement que sont la Limagne et la plaine de la Loire. Ce sont des reliefs importants constitués de longues lignes de crêtes et dont le sommet principal culmine à 1 287 m d'altitude (Puy de Montoncel). De nombreux cours d'eau ont sculpté le paysage, formant des vallées plus ou moins étroites, qui offrent une grande variété d'ambiances et qui s'enfuient vers la Durolle, l'Allier et la Besbre qui prend naissance dans le massif.

Plus précisément, l'est de Cusset est concerné par les trois sous-unités suivantes :

- la sous-unité 2.01 E des coteaux de Creuzier-le-Vieux,
- la sous-unité 2.01G de la vallée du Jolan,
- la sous-unité 2.01I de vallée du Sichon.

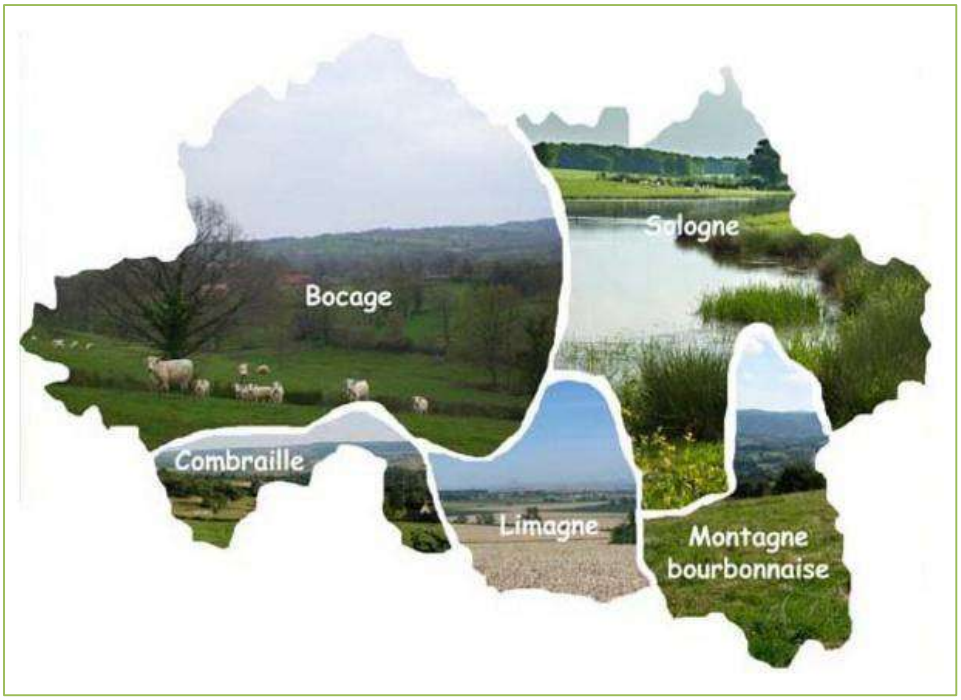


Localisation des unités paysagères de la commune

A l'échelle départementale

Source : *Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Allier*

Selon le CAUE de l'Allier, le département est composé de 5 entités paysagères différentes.



Les entités paysagères de l'Allier (source : CAUE 03)

La commune de Cusset appartient à la **montagne bourbonnaise**. Cette entité correspond à l'extrémité nord du Massif Central et à la partie Ouest des Monts de la Madeleine. Composée d'espaces vallonnés au parcellaire réduit, la Montagne Bourbonnaise est couverte de beaux massifs boisés où les résineux prédominent, accompagnés d'exploitations forestières.

Dans la partie ouest, les murets remplacent souvent les haies dans ces terres d'élevage. Le bâti s'adapte au relief marqué et aux aléas climatiques : les maisons sont souvent groupées, alternant habitations et parties agricoles (stockage, abris). Les étages et les encorbellements permettent de jouer avec la pente et de restreindre les déperditions de chaleur.

Le réseau hydrographique est assez dense avec de nombreuses sources, et la vallée du Sichon, encaissée, marque nettement le territoire.

A l'échelle communale

Le territoire est composé de deux ensembles constitués, d'une part, par les parties urbanisées qui sont concentrées majoritairement dans l'ouest de la commune (en fond de vallée et à flanc de coteau) et, d'autre part, par l'espace rural qui occupe le reste du territoire.
Toutefois, l'urbanisation linéaire qui s'est développée en extension de Cusset, au village de Chassignol ou dans certains hameaux ainsi que le mitage progressif des coteaux que ce soit au nord, vers Creuzier-le-Vieux ou au sud, sur les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise, viennent gommer les limites de ces deux entités.



Contreforts de la Montagne-Bourbonnaise - depuis RD2209



Contreforts de la Montagne-Bourbonnaise - Stade Jean Moulin

Cette évolution se traduit par une morphologie fragmentée de la ville qui rend parfois difficile la perception des limites de l'enveloppe urbaine. Elle renforce par ailleurs l'impression d'interpénétration du rural et de l'urbain qui résulte notamment de la présence de masses boisées sur les versants mais aussi en fond de vallée, le long du Sichon ou du Jolan.



Boisements des bords du Sichon en arrière-plan du front bâti rue des Presferrés (depuis le boulevard du gravier)

On distingue ainsi deux types de points de vue :

- depuis le fond de vallée et les parties urbanisées vers les coteaux qui constituent le fond de paysage de la ville (d'où l'importance de limiter le mitage et l'urbanisation linéaire) ;
- depuis les hauteurs, qui peuvent offrir de larges vues panoramiques.



Vue sur Cusset depuis le Chemin des Bardets (Champagnat)



Vue sur les coteaux depuis le Chemin des Bardets (Champagnat)

C'est notamment le cas depuis la 906b et le secteur du village de Chassignol d'où il est possible de percevoir à la fois la ville dans son écrin de verdure et les reliefs des contreforts de la Montagne Bourbonnaise où prédomine une ambiance champêtre. Celle-ci résulte de la présence d'une trame étoffée de haies formant une maille de densité variable selon les secteurs.



Vue sur Cusset depuis le chemin des Seigles (les Gluis)



Vue sur Cusset depuis la route de Molles

La carrière de Malavaux a également un fort impact visuel depuis les hauteurs ou depuis Turgy.



Carrière de Malavaux

3.4.2 Patrimoine archéologique

Le bassin de Vichy est considéré comme un grand centre archéologique. Cusset est en zone de sensibilité archéologique moyenne.

La base de données patriarche du 19/12/2005 recense ainsi 45 entités archéologiques sur le périmètre de la commune. Elles sont situées en majorité en centre-ville (bas Moyen-Âge, Moyen-Âge, gallo-romain

principalement), mais aussi autour de Viermeux et des carrières de Malavaux (paléolithique, second âge de fer, gallo-romain, haut Moyen-Âge), ainsi qu'en divers points du territoire communal. Or, d'après l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme et le décret n°86-192 du 5 février 1986, si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, les permis peuvent être refusés ou accordés sous réserves de prescriptions spéciales.

En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001concernant l'archéologie préventive, le territoire communal est concerné par deux arrêtés de zonage. La zone 1correspond au centre médiéval. La zone 2 circonscrit l'oppidum de Viermeux.

3.4.3 Sites classés / Sites inscrits

La commune ne présente pas de site inscrit ou classé.

3.4.4 Monuments historiques

Source *: Base Mérimée du Ministère de la Culture et de la Communication*

Un monument historique (MH) est un monument ou un objet qui a été classé ou inscrit comme tel afin d'être protégé, en raison de son intérêt historique, artistique et architectural. La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques établit les niveaux de protection en deux catégories d'édifices :

- « Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ». Ces immeubles peuvent être classés en totalité ou en partie ;
- « Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Chaque édifice classé ou inscrit au nombre des monuments historiques déploie autour de lui un rayon de protection de 500 mètres.

La commune de Cusset présente 7 monuments historiques. Ces derniers sont listés dans le tableau suivant et localisés sur la carte n°72.

Monuments historiques de la commune

Monument historique	Date de l'arrêté de protection	Description
Maison rue Gambetta	Inscription le 29/03/1929	Maison à pans de bois du 15e comprenant une boutique en rez-de-chaussée, un premier étage d'appartement et un second étage en encorbellement, supporté par des consoles de bois sculptées.
Maison rue de la Goutte	Inscription le 29/03/1929	Cette maison est l'un des rares exemples d'architecture de la Renaissance subsistant à Cusset. La porte d'entrée comprend deux colonnes ioniques avec entablement et fronton, le tout sculpté. Au-dessus, présence d'une petite fenêtre d'escalier encadrée de deux cariatides et d'une frise à rinceaux
Maison Seive	Inscription le 21/03/2005	Construite en 1929, la maison a été conçue par les architectes vichyssois Chanet et Liogier. Son architecture se rattache à un style régionaliste proche du néobasque : silhouette massive, pan de bois, lucarnes à large encadrement cintré. S'y ajoute un emprunt à l'Art Déco pour le portail extérieur et la porte d'entrée. De même pour l'intérieur, dans l'ornementation des pièces (peintures murales, papier peint stylisé de Henri Stéphany, marqueterie de paille).
Fortification d'agglomération	Inscription le 24/05/1996	Enceinte construite à la fin du 15e siècle, de forme polygonale dont chaque angle était défendu par des tours ou des portes fortifiées. L'essentiel des ouvrages est enterré depuis le comblement des fossés au 18e siècle. La tour Prisonnière est le seul élément subsistant en élévation.
Hôtel de la Borderie	Classement le 24/11/1928	Maison contemporaine de celle dite de Louis XI à laquelle elle fait pendant sur la place. Son pignon, donnant sur la place, montre la ferme de tête du comble apparente, cette ferme reposant sur quatre corbeaux moulurés. La façade a été remaniée. Les fenêtres ont un encadrement identique à celui de la maison dite de Louis XI, formé d'un boudin retombant sur des bases moulurées. Sur la rue Blaise Jallet, une porte avec linteau en accolade est surmontée d'une tourelle en encorbellement.
Maison Louis XI	Classement le 05/11/1928	Maison du 15e siècle, avec un pignon constitué par une ferme de tête portée en encorbellement sur des corbeaux accouplés. Les murs sont enduits et les fenêtres, tout en ayant gardé leurs

		encorbellements moulurés, ont perdu leurs meneaux et croisillons. Cet édifice comprend deux ailes. L'aile de gauche est engoncée dans une bâtisse qui en masque la façade ; l'aile en profondeur a brûlé au début du 20e siècle, mais il reste la tourelle d'escalier avec sa porte encadrée de colonnettes surmontées de chapiteaux à double rangée de feuillages. La tradition rapporte que dans cette maison, en juillet 1440, eut lieu entre Charles VII et son fils le dauphin Louis, l'entrevue qui mit fin à la révolte dite "la Praguerie".
Eglise Saint-Saturnin	Inscription le 26/02/2013	En 1857, la municipalité décidé de démolir l'ancienne église romane, délabrée et trop exiguë, pour bâtir un nouveau sanctuaire dont les plans furent confiés à l'architecte Jean-Baptiste Lassus qui s'inspira du style gothique du 13e siècle. A la disparition de celui-ci, l'entreprise fut reprise par l'architecte Hugues Batilliat de 1861 à 1867. Orienté au nord, le bâtiment en calcaires de la région comprend une nef à six travées doublées de deux bas-côtés, un transept non saillant et un chœur à déambulatoire et chapelles rayonnantes. Le clocher carré surmonté d'une flèche est accolé au transept ouest. A l'intérieur, les hautes voûtes d'ogives de la nef retombent sur de massives colonnes circulaires à chapiteaux. Les parties hautes de la nef sont percées d'oculus à remplages en rosace. Les bas-côtés sont éclairés par des baies en arc brisé. Le décor se compose de chapiteaux sculptés au décor différent, de culots de retombée des arcs inspirés des croquis de l'architecte médiéval Villard de Honnecourt, des tympans de portes extérieurs et intérieurs (bénédiction d'une cloche par saint Saturnin, roi David jouant de la harpe). Les vitraux dus à E. Thibaud forment un ensemble à l'iconographie variée. Présence d'éléments néo-gothiques en bois ciré (chaire, confessionnaux, meuble de sacristie, escalier suspendu donnant accès à la tribune).



Localisation des monuments historiques de la commune – Extrait de l'Atlas des Patrimoines

ORGANISMES CONTACTÉS POUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Organisme	Date de demande	Date de retour	Contact	Mode de contact	Eléments de réponse
DRAC Auvergne	21/04/2016			Courrier	
ARS Auvergne délégation Allier	21/04/2016			Mail	
Conseil Départemental de l'Allier	22/04/2016		Stéphane COMBELLES	Téléphone	Pas d'ENS sur le territoire communal
	22/04/2016	28/04/2016	Florent BERNADAT	Mail	Transmission des données SIG
CEN Auvergne délégation Allier	22/04/2016		Violaine LAUCOIN	Téléphone	Information sur les sites Natura 2000 du secteur
ETPB (Etablissement Public Territorial de Bassin) de la Loire	11/07/2016	19/07/2016	Lucile MAZEAU	Téléphone + mail	Données liées au SAGE Allier Aval (zones de présomption de présence de zones humides, …)
VVA	19/07/2016		Morgane BONNET – DUBREUIL Mathieu BOISSEAU Christine MORIN Gwendoline BOUTET	Réunion	Informations sur l'eau potable, l'assainissement, la gestion des déchets, le risque inondation, la gestion des eaux + transmission de données
	21/07/2016		Yvan GAUVIN	Téléphone	Informations sur les projets d'EnR du territoire + transmission de données

4ème PARTIE – JUSTIFICATION DU PROJET

4.1 Justification du PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Cusset est structuré autour de 5 axes qui sont déclinés en 14 orientations.

1. Un scénario de développement urbain équilibré
1.1 Accompagner la dynamique démographique positive
1.2 Une volonté de réhabiliter le parc de logements vacants
1.3 Une consommation modérée du foncier
1.4 Des nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique
2. Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir
2.1 Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité
2.2 Pérenniser et renforcer les pôles économiques des Graves et de Champcourt
2.3 Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs
3. Un espace agricole préservé
3.1 Limiter la consommation de foncier agricole
3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit
4. Veiller sur les richess paysagères, environnementales et patrimoiniales locales
4.1 Préserver les vues les plus remarquables
4.2 Porter une attention particulière à l'environnement
4.3 Protéger les éléments patrimoniaux
5. Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire
5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics
5.2 Améliorer les déplacements

4.1.1 Le scénario retenu : un développement urbain équilibré

• A horizon 2030, les élus envisagent une population de 14 545 habitants sur leur commune. Cette évolution représente une croissance annuelle moyenne de 0,42% sur la période 2013 – 2030. Elle constitue un objectif à la fois raisonnable et ambitieux, d'une part au vu de la dynamique observée dans un passé proche et d'autre part des perspectives de croissance démographique envisagées pour le territoire communautaire (0,46% sur l'intervalle 2013-2030). En cela, ces projections s'inscrivent en cohérence avec le statut de Cusset : l'une des communes constitutives du cœur urbain, moteur de l'agglomération.

Pour mémoire, la croissance annuelle moyenne de la population de Cusset a été de :

- - 0,03% entre 1999 et 2007,
- 0,23% sur l'intervalle 2007-2013.

Un objectif de croissance de 0,42% sur la période 2013-2030 est l'expression d'une volonté des élus d'accompagner l'accélération de la croissance démographique de la population observée dans un passé proche.

Ces derniers souhaitent ainsi capitaliser sur l'attractivité qu'offre la commune comme bassin d'emploi et pôle d'équipements et de services pour favoriser l'installation de nouveaux habitants. L'amélioration du cadre de vie et la préservation du tissu commercial de proximité s'inscrivent également dans la poursuite de cet objectif.

Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Cusset à horizon 2030, la commune souhaite accueillir un certain nombre de jeunes ménages avec enfants, ceci dans l'objectif d'assurer une certaine mixité intergénérationnelle et la pérennité des équipements publics (écoles, collèges, lycées). Le renforcement d'une offre variée de logements de qualité adaptés à leurs besoins est dans cette perspective primordiale.

• Cette augmentation de population envisagée génèrera des besoins en logements supplémentaires. Ainsi, sur les 702 logements à produire d'ici 2030, 636 seront créés par le recours à la construction neuve. Cet objectif de production correspond à un rythme moyen d'environ 37/38 nouveaux logements/an. Il résulte du croisement de plusieurs données et d'estimations prospectives.

L'avis de l'Etat souligne que le rythme de construction est plus faible sur le début de la période de référence retenue (2013-2019). A volume global constant, cela signifie donc que le rythme pourra être légèrement plus élevé sur la suite de la durée de validité du PLU.

Taille des ménages : l'hypothèse retenue concernant l'évolution de la structure de la population est une poursuite du desserrement des ménages dont la dont la taille moyenne s'abaisserait à 2 personnes par ménage en 2030, contre 2,03 en 2013.

A population constante, ce desserrement des ménages se traduit par 92 ménages supplémentaires. L'effet démographique envisagé (+1 000 habitants), se traduit par ailleurs par 500 ménages supplémentaires, soit un total de 592 ménages additionnels.

Pop 2013	Ménages 2013	Taille ménages 2013	Estimation Pop 2030	Ménages 2030	Taille ménages 2030 (estimée)	Ménages suppl.
13 545	6 437	2,03	14 545	7 029	2,00	592

Obsolescence du parc existant : l'objectif défini en matière de production de logements neufs repose également sur la prise en compte d'un taux d'obsolescence des logements de l'ordre de 1,5 %, ce qui signifie concrètement que sur les 7 210 logements recensés en 2013, on estime que 110 « sortiront du marché » et n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030. Les raisons de cette évolution peuvent être diverses : logement en mauvais état, inadapté à la demande du marché, changement de destination (ex : transformation en local, etc.), logement à la location offrant un rendement insuffisant pour son propriétaire, regroupement de logements, etc.

Ainsi majoré, le besoin total de logements pour répondre à l'évolution de la population envisagée s'élève à 702 logements.

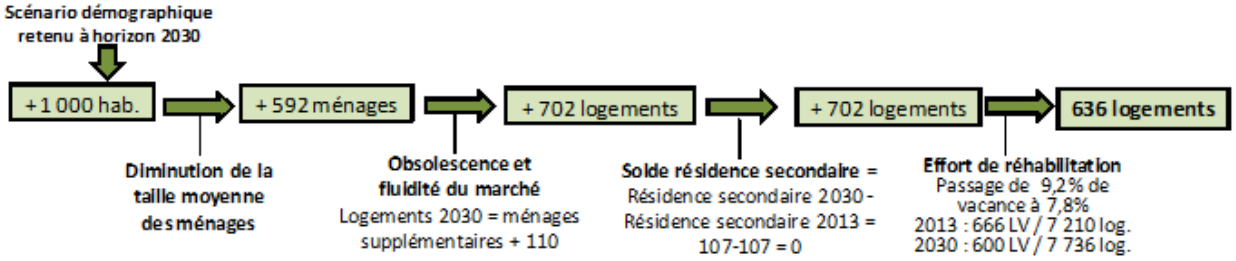
• La traduction de ce besoin en logements supplémentaires nécessite de préciser quelles seront les modalités retenues pour la production de ces derniers, entre mobilisation du parc existant et construction neuve.

Mobilisation du parc vacant : en 2013, le parc de logements communal est constitué d'environ 9,2% de logements vacants (666 unités). Sachant que l'on considère qu'un taux de vacance « utile » se situe généralement aux alentours de 6%-7%, les élus ambitionnent de réduire ce volume à 600 unités (soit 7,8% de vacance).

Cette évolution constitue un objectif raisonnable puisqu'il s'agit de retrouver un taux comparable à celui de 2007 (7,5%) en prenant par ailleurs en compte la volonté de revitalisation du centre-ville (en lien avec l'OPAH-RU en vigueur et l'étude de programmation relative à la redynamisation du cœur de ville en cours) qui comporte des poches de vacance.

Evolution du parc de résidences secondaires : dans un contexte de stabilité du nombre de résidences secondaires, il a été envisagé de tabler sur un maintien de leur volume à 107 unités, ce qui revient à diminuer leur poids relatif dans le parc total de logements à horizon 2030 : 107 unités en 2013 sur un parc total de 7 210 logements (1,5%), 107 unités en 2030 sur un parc total de 7 736 logements (1,4%).

• En cumulant l'impact de l'effort de mobilisation du parc existant de logements vacants (66) et la stabilité du parc de résidences secondaires, la production neuve porterait sur 636 logements afin de répondre aux besoins estimés.



• Les besoins en foncier constructible pour permettre la construction des 636 logements supplémentaires ont été estimés à 47,85 hectares à horizon 2030. Cette estimation repose sur une approche du territoire distinguant selon plusieurs critères le centre-ville du reste du territoire communal.

Centre-ville : les élus ont souhaité concentrer 30% du volume total de logements à produire sur le périmètre du centre-ville vécu défini ci-dessous. Ce volume prend en compte la production des 97 logements prévus dans le cadre du PRU de Presles (phases 1 et 2 du projet). En cohérence avec le SCoT et avec l'objectif des élus des réaffirmer le centre-ville comme centralité d'habitat, l'objectif de densité sur ce périmètre est fixé à 30 logements/hectare.



Sur cette base, l'objectif de production de logements hors PRU sur le périmètre du centre-ville est fixé à 94 unités (soit 636*(30/100)-97), soit un besoin net de 3,13 hectares.

L'avis de l'Etat sur le projet de PLU souligne que dans la durée de validité du PLU, le PRU de Presles aboutira à la création de 73 logements (phases 1 et 2) et non de 97 logements. 89 logements supplémentaires seront réalisés après 2030. En l'état, le scénario retenu (94 + 73) représente ainsi plus de 26% du nombre total de logements à réaliser.

Une majoration de 10% est appliquée pour prendre en compte les surfaces consommées par la voirie et les espaces publics. Compte tenu de la maîtrise foncière communale sur certains tènements, un taux de rétention foncière de 10% additionnel est appliqué. Le besoin brut est ainsi estimé à 3,87 hectares.

Reste du territoire : une densité de 15 logements/hectare est appliquée sur le reste du territoire, en cohérence avec les formes urbaines existantes. Afin de permettre la réalisation des 445 logements supplémentaires (soit 636-191), le besoin net en foncier s'élève ainsi à 29,69 hectares.

Une majoration de 10% est appliquée pour prendre en compte les surfaces consommées par la voirie et les espaces publics. Le potentiel constructible portant sur une majorité de terrains individuels dispersés, une majoration additionnelle de 25% est appliquée pour prendre en compte la rétention foncière. Le besoin brut en foncier s'élève ainsi à 43,98 hectares.

• Le cumul des besoins brut en foncier constructible pour permettre la production des 636 nouveaux logements ont ainsi été estimés à 47,85 hectares.

Une erreur de calcul dans la version du PADD débattue a été corrigée : le document initial faisait état d'un besoin de 47,74 hectares quand la version corrigée conclut à un besoin de 47,85 hectares.

• Le projet de PLU vise à contribuer à l'objectif de redynamisation du cœur de ville et notamment aux axes suivants de la stratégie communale :

- revitalisation par le logement et par les accès : le PLU s'articule avec les actions menées pour renforcer l'attractivité résidentielle au travers de l'amélioration de l'habitat (opération programmée d'amélioration de l'habitat – OPAH – en cours) ou du cadre de vie (révision du plan de circulation pour favoriser l'accès au centre-ville et redistribution des aires de stationnement, réfection du Boulevard de Gaulle couplée au réaménagement de la Place Victor Hugo et à la création d'un pôle intermodal). Le projet vise à préserver la diversité de l'offre de logements afin de répondre à la variété des besoins existants et à venir, du logement collectif au loft urbain en passant par la maison individuelle ou l'habitat intermédiaire. L'amélioration du cadre de vie et poursuivie au travers de la qualité des espaces publics mais également par le biais de la préservation du patrimoine bâti remarquable (les 6 monuments historiques dans le périmètre du cœur de ville ainsi que leurs abords) ;

- revitalisation par l'urbanisme : le PLU donne la priorité à l'intensification urbaine au travers de la mobilisation des dents creuses et terrains situés à proximité du cœur de ville, ce qui répond également à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et des coûts qui lui sont inhérents en termes financiers (réseaux d'électricité, d'assainissement, éclairage, etc.) ou environnementaux (impact sur la biodiversité, l'activité agricole, les paysages) ;

- revitalisation par le commerce : le PLU traduit la volonté de préservation de certains linéaires commerciaux du centre-ville, en lien avec l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (droit de préemption commercial).

Le projet de PLU s'articule avec les programmes et réflexions menés parallèlement autour de cet objectif. On peut notamment citer :

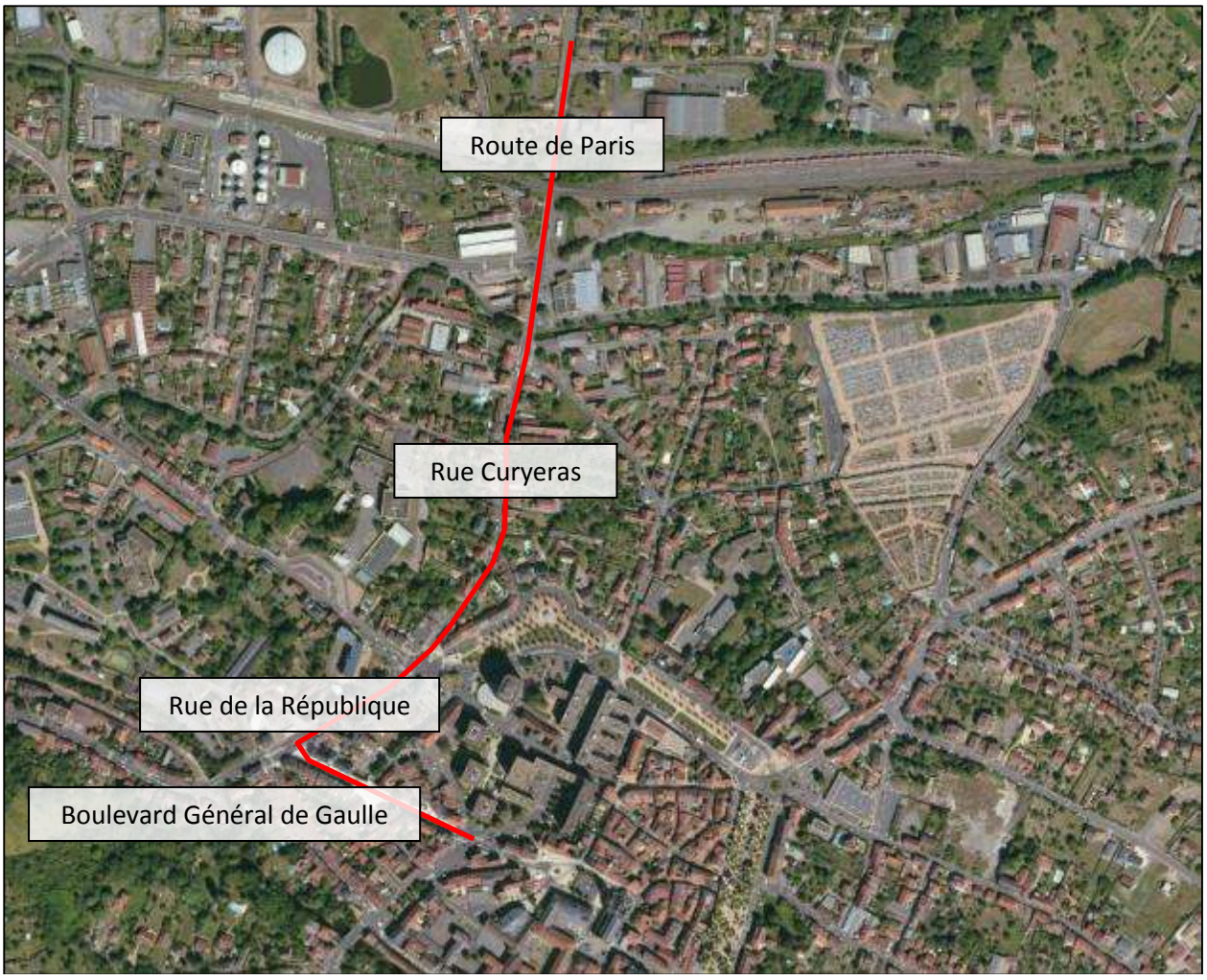
- les travaux d'une promotion d'élèves-architectes de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val-de-Seine qui a été invitée à réaliser un diagnostic général sur Cusset ;
- l'étude de programmation relative à la redynamisation du cœur de ville qui est actuellement en cours ;
- le projet communautaire de redécouverte du Sichon en milieu urbain ;
- le Projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de Presles qui contribue notamment à l'atteinte de l'objectif de préservation de la mixité sociale.

• La priorité donnée à l'intensification urbaine s'applique au cœur de ville mais plus largement au tissu bâti existant dans l'enveloppe urbaine. La densification est stoppée dans les secteurs d'extension urbaine où une urbanisation diffuse s'est progressivement développée le long des axes : c'est notamment le cas route de Molles, ce secteur ayant vocation à rester un espace de transition apaisé entre Cusset la Montagne Bourbonnaise, mais également pour la quasi-totalité des hameaux et écarts du territoire. Seul le village Chassignol, compte tenu de son caractère historique et de sa taille a vocation à pouvoir densifier son tissu bâti.

Côté Vichy, la priorité est donnée à la mise en cohérence fonctionnelle, paysagère et urbaine. La réflexion porte notamment sur la recherche d'une continuité dans le traitement du Sichon en milieu urbain et sur l'aménagement du secteur de Puy-Besseau autour de la préservation des corridors naturels existants.

4.1.2 Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir

En lien avec l'amélioration de l'accessibilité au cœur de ville, le projet intègre notamment le changement du sens de circulation de la rue Henri Cureyras (prolongement de la route de Paris) qui permet de rejoindre le Boulevard Général de Gaulle via la rue de la République ainsi que la réfection de cet axe qui débouche sur le pôle intermodal au croisement avec l'avenue du Drapeau.



L'offre commerciale de proximité est préservée sur des linéaires précis, en complément de l'instauration du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. En dehors du centre-ville, le

développement commercial est encadré sur les faubourgs et les zones d'urbanisation future, il est permis dans le périmètre des zones d'activité.

La poursuite de l'aménagement du boulevard urbain est également intégrée (2ème tranche réalisée pendant l'élaboration du PLU, 3ème tranche en cours de réalisation), notamment dans sa dimension d'articulation avec Vichy et de fluidification de l'accès aux zones d'activité.

La préservation du patrimoine naturel et bâti constitue également une priorité, à la fois pour améliorer le cadre de vie des habitants actuels de Cusset et pour renforcer son attractivité résidentielle et touristique. Cet axe est pensé en articulation avec les projets communautaires (redécouverte du Sichon en milieu urbain), la réalité territoriale des communes voisines (coulée verte de Puy Besseau, coteaux du Vernet) et l'objectif de redynamisation du cœur de ville.

4.1.3 Un espace agricole préservé

La préservation des terres agricoles constitue un enjeu prioritaire à l'échelle du territoire communal, compte tenu du dynamisme du secteur d'activité. Cet enjeu s'inscrit en cohérence avec la volonté de recentrer l'urbanisation future sur le cœur urbain et à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village de Chassignol.

Le projet vise également à trouver un équilibre entre la préservation du potentiel de développement des sites agricoles bâtis et les possibilités d'évolution du bâti existant en zones agricole et naturelle. Dans ce cadre, les enjeux de déplacements des engins agricoles et notamment d'accessibilité aux terrains exploités (en culture ou en pâture) sont pris en compte.

L'objectif de préservation du patrimoine paysager du territoire se traduit également par une volonté d'encadrement de l'implantation et de la qualité architecturale des bâtiments agricoles. Cet encadrement se fait dans la recherche d'un équilibre avec les impératifs fonctionnels de ces bâtiments d'activité.

4.1.4 Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales

Le projet communal vise à préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques de toute urbanisation future. C'est notamment le cas pour les cours d'eau et leurs abords en raison de la richesse floristique et faunistique qu'ils concentrent.

Il ambitionne également de préserver les éléments constitutifs de l'identité du territoire en termes de patrimoine naturel remarquable en interdisant ou en encadrant l'urbanisation afin de garantir l'intégration paysagère des éléments bâtis à leur environnement. Les éléments naturels remarquables repérés ont vocation à constituer des supports de l'urbanisation future des sites sur lesquels ils sont implantés.

Le projet de PLU est pensé en articulation avec la présence d'un patrimoine bâti classé concentré sur le cœur de ville, notamment en termes d'aspect extérieur des constructions. Cela se traduit notamment par l'ambition d'une mise en cohérence avec la grille de lecture de l'UDAP afin de favoriser la lisibilité de la règle pour le pétitionnaire.

Le projet prend enfin en compte les risques identifiés et les sources de nuisances dans le positionnement des terrains constructibles afin de ne pas renforcer l'exposition des populations à ces risques et nuisances.

4.1.5 Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire

De par son positionnement, la commune constitue la porte d'entrée de la Montagne Bourbonnaise vers le cœur urbain de l'agglomération vichyssoise. La fusion intercommunale intervenue au 1er janvier 2017 entre la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier et la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise réaffirme ce statut.

Le projet vise donc à préserver et renforcer le niveau d'équipements de la commune et son statut de polarité fonctionnelle, commerciale et d'habitat. L'ensemble de ces actions sont menées en articulation avec la stratégie de redynamisation du cœur de ville sur le centre historique et autour du Sichon sur un centre-ville vécu élargi aux polarités de demain (quartier du PRU de Presles notamment).

4.2 Justification de la traduction règlementaire du PADD

4.2.1 Dispositions du code de l'urbanisme qui restent applicables

Outre les dispositions des articles d'ordre public, soit les articles R111-2 (salubrité ou sécurité publique), R111-4 (sites ou vestiges archéologiques), R111-26 (conséquences pour l'environnement) et R111-27 (intégration paysagère) rappelés dans le règlement écrit, les dispositions suivantes du code de l'urbanisme continuent de s'appliquer sur le territoire communal, nonobstant le PLU.

• **Reconstruction à l'identique (L111-15)** : lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire aux caractéristiques de ce bâtiment dans le règlement du présent PLU, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.

• **Reconstruction suite à une catastrophe naturelle, restauration/reconstruction d'un MH et mise aux normes d'accessibilité d'un bâtiment existant (L152-4)** : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU (1) pour la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles, (2) pour la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ou (3) pour des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

• **Dispositifs, procédés de construction et matériaux performant sur le plan énergétique (L111-16) :** nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Cette dérogation ne s'applique pas (L111-17) aux abords des monuments historiques (MH), dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR), dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur

d'un parc national ou aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des MH ou sur un immeuble protégé au titre du L151-19 dans le cadre du présent PLU.

• **Isolation et protection contre le rayonnement solaire (L152-5)** : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation ou l'aspect extérieur des constructions pour autoriser une isolation ou la mise en œuvre de dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saille des façades ou encore une isolation des toitures par surélévation.

Ces dérogations ne sont pas applicables aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, aux immeubles protégés au titre des abords des monuments historiques, à ceux qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou protégés dans le présent PLU au titre de l'article L151-19.

• **Stationnement et commerces (L111-19)** : nonobstant toute disposition contraire du PLU, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

• **Stationnement et parc public/privé de stationnement (L151-33)** : lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, s'il s'avère impossible pour le pétitionnaire de les réaliser sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

On rappellera que le présent PLU entend la notion « d'environnement immédiat » comme un périmètre d'environ 500 mètres autour du site considéré.

• **Stationnement et transports publics (L151-35 et L151-36)** : nonobstant toute disposition du PLU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou les résidences universitaires.

Lorsque ces logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

De même pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées ci-dessus et situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus de 1 aire de stationnement par logement.

• **Restauration d'un bâtiment remarquable (L111-23)** : la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée […] lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Le cas échéant, cette autorisation est également soumise à des conditions de desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité).

• **Adaptations mineures (L152-3)** : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut procéder à des adaptations mineures par rapport aux règles définies dans le PLU, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

RAPPEL – Code du patrimoine

En application des dispositions des articles R.523-1 et R.523-2 du Code du patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de région.

Les articles R.523-4 et R.523-6 du Code du patrimoine définissent les modalités de saisine du Préfet de région en matière d'archéologie préventive. En application de ces dispositions, l'arrêté n°2003-195 du 21 novembre 2003 portant création de zones de présomption de prescription archéologique sur le territoire de la commune de Cusset (Allier) stipule que tous les dossiers d'urbanisme, de demande d'autorisation ou de travaux divers situés dans les deux zones de présomption de prescription archéologique définies dans son article 1 doivent être transmis au Préfet de région pour instruction préalable.

En application de l'article R.523-7 du Code du patrimoine, le Préfet de région, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, peut demander au Maire de lui communiquer au cours de l'instruction, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet. Il peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

En dehors des cas prévus au 1er de l'article R.523-4 du Code du patrimoine et conformément aux dispositions de l'article R.523-8 du Code du patrimoine, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7 du Code du patrimoine, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au Préfet de région-Service régional de l'archéologie, conformément aux dispositions de l'article L.531-14 du Code du patrimoine.

4.2.2 Justifications des dispositions applicables à toutes les zones

Le règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelle et forestière (N). L'approche adoptée a visé à ne pas multiplier inutilement les zones et sous-secteurs, la création de zones spécifiques devant à ce titre être justifiée par la nécessité de définir des règles distinctes.

Afin de simplifier le document et d'éviter les redites, le choix a été fait d'intégrer dans un titre I l'ensemble des dispositions qui s'appliquent à toutes les zones, sauf éventuelle exception mentionnée pour les différentes thématiques. Ce premier titre porte sur les thématiques suivantes :

- Dispositions applicables à certains travaux et constructions ;
    - Travaux sur bâti existant ;
    - Sols pollués ;

- Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager ;
    - Protection des éléments de patrimoine bâti ;
    - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
    - Protection du patrimoine naturel et paysager ;
    - Volumétrie et implantation des constructions ;

- Conditions de desserte par la voirie et les réseaux.

L'ensemble des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur, volumétrie, implantation, etc.) visent à traduire l'orientation suivante du PADD : *« Les nouvelles constructions devront répondre à des objectifs en matière d'efficacité énergétique et de qualité architecturale. La recherche d'efficacité énergétique dans le cadre des restaurations et extensions du bâti existant veillera à préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial et architectural ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale.»*

• Dispositions en matière de travaux sur le bâti existant

Sur la base du 2° de l'article R151-2 du code de l'urbanisme qui confirme la possibilité d'édicter des règles distinctes pour les constructions existantes et les constructions neuves, l'objectif est de permettre une évolution mesurée des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles définies en matière de hauteur ou d'implantation afin de permettre une cohérence d'ensemble entre les éléments bâtis initiaux et leurs éventuelles extensions (horizontale ou verticale).

On soulignera que les possibilités offertes aux constructions existantes vont plus loin que la jurisprudence dite SEKLER (autorisation de travaux portant sur une construction existante qui n'est pas conforme à certaines dispositions du plan d'urbanisme uniquement s'ils doivent rendre ladite construction plus conformes aux dispositions méconnues ou s'ils sont étrangers à ces dispositions) en autorisant des extensions du bâti existant qui s'inscrivent en cohérence avec les formes urbaines existantes en termes de hauteur et d'implantation, pouvant en-cela être méconnaître les dispositions du nouveau plan d'urbanisme. Toutefois, cette possibilité est limitée aux extensions « mesurées » que le lexique définit comme correspondant à environ 30 % de la construction existante.

Les annexes accolées et extensions peuvent à cette fin respecter l'implantation et la hauteur de la construction existante à laquelle elles sont rattachées sans les dépasser.

• Dispositions relatives aux sols pollués

L'objectif poursuivi est à vocation pédagogique dans l'attente de la mise en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement. Celui-ci stipule que « *l'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.* » Les dispositions relatives aux secteurs d'information sur les sols sont reportées dans le code de l'urbanisme à l'article 442-8-1.

• Dispositions en matière de protection des éléments de patrimoine bâti

Les dispositions définies visent à préserver les caractéristiques spécifiques de l'élément repéré en soumettant a permis de démolir les travaux qui ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément en question. Il s'agit également de veiller à la préservation des éléments architecturaux remarquables identifiés dans le cadre d'une éventuelle réhabilitation et/ou évolution.

• Dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions invitant à une conception architecturale sobre visent à permettre d'éviter les volumes inutilement complexes (encastrement de petits volumes aux orientations multiples, pans de toitures désordonnés, etc.) sans pour autant brider les projets innovants en matière de conception architecturale.

De par leur fonction, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ont en effet vocation à être facilement identifiables dans le paysage bâti. Cette singularité peut se traduire en termes d'aspect extérieur (teintes des façades, menuiseries, etc.) ou de typologie architecturale. Pour répondre à cet objectif, il est rappelé que les dispositions définies en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère peuvent ne pas s'appliquer de manière stricte pour permettre la réalisation d'un projet sous réserve de répondre à l'objectif global d'insertion de la construction dans son site.

Afin d'éviter l'impact en termes de paysage et d'ambiance urbaine qui résulte des travaux non menés à leur terme, de la réalisation de modules annexes à la construction principale sans cohérence d'ensemble, d'un moindre soin apporté au traitement des façades non visibles depuis l'espace public ou encore de la multiplication d'éléments techniques sur les façades et toitures, le règlement défini des dispositions visant à encadrer ces aspects.

Au-delà des dispositions spécifiques qui sont définies pour une zone ou un linéaire donné, l'objectif est d'affirmer le principe d'un traitement paysager des aires de stationnement non couvertes sur l'ensemble de leur surface (et non seulement aux franges) et d'offrir, par des règles qualitatives, une alternative à la mise en œuvre de règles quantitatives.

Ces dispositions générales complétées par les règlements de zone ainsi que les OAP thématiques n°7 et 8 visent à traduire l'orientation du PADD indiquant que « *les nouvelles constructions devront répondre à des objectifs de qualité architecturale, d'intégration urbaine, paysagère et environnementale et d'efficacité énergétique* ».

• Dispositions en matière de protection du patrimoine naturel et paysager

Les dispositions relatives aux zones humides visent à permettre leur préservation (interdiction d'imperméabilisation du sol ou de remblais), seuls les aménagements visant à permettre leur mise en valeur pouvant être autorisés.

De même, les dispositions relatives aux arbres remarquables visent à préserver leur qualité paysagère (protection du houppier) et à assurer leur pérennité (protection de leurs racines).

• Dispositions en matière de volumétrie et d'implantation des constructions

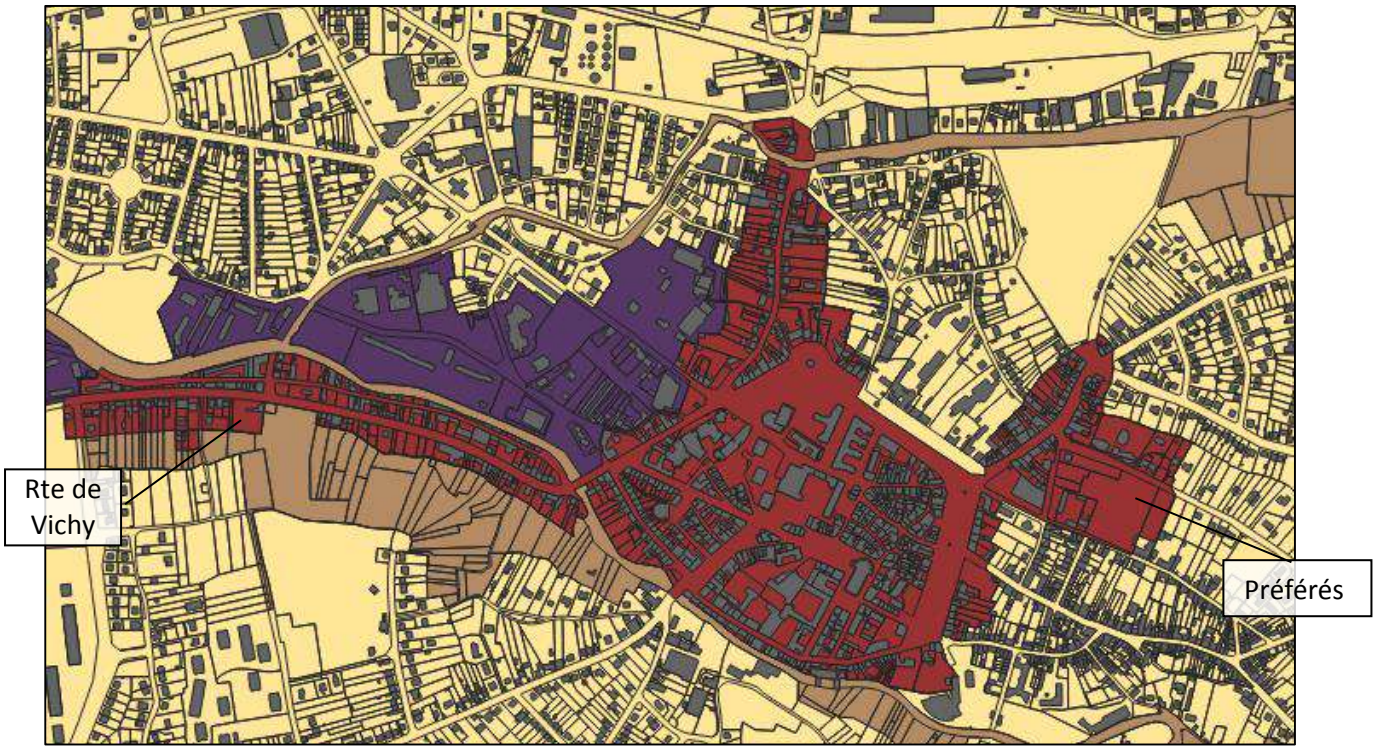
• La hauteur est règlementée par un plan des hauteurs, les règles de hauteur ne correspondant pas de façon exacte aux limites de zone. Il est complété ponctuellement par le règlement de zone (hauteur minimale en zone UA, hauteur relative en zone UF, habitations en zones A et N) et par le document

graphique du règlement (linéaires sur lesquels une hauteur minimale est définie). On précisera en préambule que la hauteur maximale autorisée est minorée de 3 mètres pour les bâtiments avec toiture-terrasse afin d'éviter un impact paysager trop important.

Plafond de 20 mètres : ce plafond est défini des secteurs concentrant des logements collectifs et des équipements publics. Il intègre notamment le quartier du PRU de Presles.

Plafond de 16 mètres : sur le secteur du cœur historique et des faubourgs qui convergent vers ce dernier, le plafond de hauteur est de 16 mètres (soit environ R+4+combles). Le secteur à l'est du cœur historique n'est pas intégré à ce périmètre, la typologie du bâtie étant majoritairement caractérisé par des maisons de villes en R+1/R+1+combles. Le site des Préférés est par contre intégré, afin de préserver les marges de manœuvre nécessaires à l'opération d'ensemble qui y est prévue (OAP n° 4).

Sur la route de Vichy, le bâti situé au nord de la voie n'est pas intégré au secteur soumis à un plafond de 16 mètres, en cohérence (principe de dégressivité du bâti) avec l'objectif de redécouverte du Sichon et de ses rives qui ont vocation à être aménagées dans ce secteur.



Plafond de 10 mètres : le reste des zones urbaines est plafonné à 10 mètres. Des dispositions spécifiques par zone sont précisées comme suit :

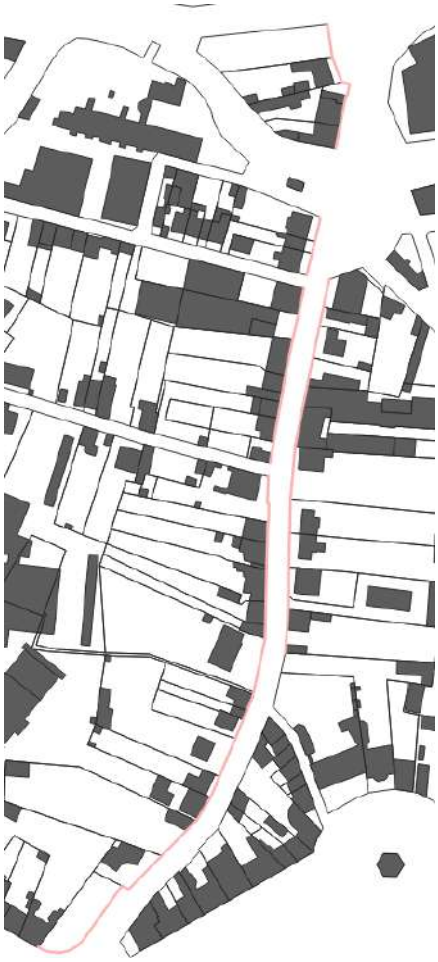
- une hauteur minimale de 7 mètres (soit R+1) est imposée afin d'assurer une densité minimale et une cohérence des formes urbaines (continuité du front bâti, épannelage harmonieux) notamment en lien avec l'objectif d'affirmation du caractère structurant des axes concernés :
    - dans le cœur historique (UA) ;
    - dans la zone urbaine mixte de transition en secteur résidentielle et zone d'activité (UD) ;
    - sur certains linéaires reportés au document graphique du règlement.



Avenue de Vichy (zone UB)



Rue du Général Raynal (Ub)



Rue Henri Curyeras (Ub)

- le plafond de hauteur peut être dépassé en zone UF sans excéder 15 mètres. Ce dépassement est conditionné par des règles de prospect visant à assurer l'intégration de petits collectifs dans un tissu constitué en majorité de maisons individuelles ;

- en zones A et N, en complément de l'OAP thématique n°7 qui pose le principe selon lequel les « *nouvelles constructions doivent être implantées aux abords immédiats des sites bâtis existants […] et s'articuler avec ces derniers en s'inscrivant en cohérence avec la volumétrie, la qualité architecturale et l'aspect extérieur des constructions existantes* », un plafond de hauteur est fixé à 9 mètres pour les constructions de la sous-destination logement.

  Dans les STECAL correspondant aux sites des carrières, la hauteur maximale correspond au plafond défini sur le plan des hauteurs.

• Afin d'éviter tout blocage d'opérations ultérieures, notamment en ce qui concerne d'éventuels parkings en sous-sol, il est précisé que les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux parties des constructions situées en dessous du terrain naturel.

• Afin d'encadrer le développement des formes urbaines sur les secteurs de projet, il est rappelé que les règles d'implantation sont appliquées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Ce choix (limitation de limiter l'application des règles à l'échelle de chaque lot aux seules dispositions en termes d'implantation) vise notamment à assurer une réflexion globale sur le positionnement des espaces libres dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'OAP sectorielle n°6 afin de préserver la flexibilité nécessaire à la mise en œuvre du PRU.

• Dans la même logique qui vise à préserver une marge de manœuvre pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en matière d'aspect extérieur ou de typologie architecturale, les dispositions visent à préserver une certaine liberté en matière d'implantation toujours sous réserve d'insertion dans le cadre bâti et/ou environnement naturel.

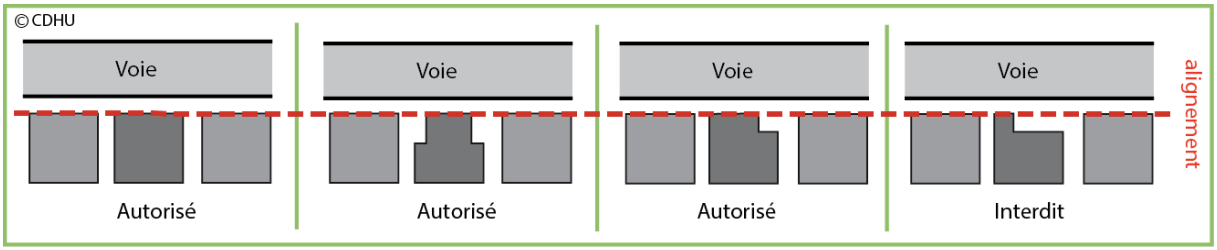
• Pour l'ensemble du territoire, la règle de principe est l'alignement de fait. L'objectif est d'éviter de générer une monotonie architecturale et une uniformisation des paysages par la définition de règles d'implantation ne répondant pas à la diversité des situations que l'on peut rencontrer d'une rue à l'autre à l'intérieur d'une même zone. L'objectif est également d'éviter de diviser le territoire en de multiples sous-secteurs.

La définition proposée d'une implantation « à l'alignement » dans le lexique vise à préserver une certaine flexibilité. Ainsi, l'obligation d'une implantation « à l'alignement » signifie que la construction doit comporter une part significative du linéaire de façade sur rue. Comme le précise le lexique, cette définition permet « *de préserver l'harmonie d'ensemble lorsqu'elle existe tout en introduisant une flexibilité pour permettre des décrochés dans le bâti, par exemple afin de préserver un espace pour garer un véhicule sur le terrain d'assiette et ainsi éviter d'encombrer le domaine public.* »

La définition de l'expression « alignement de fait » vise pour sa part à permettre de préserver la cohérence de la trame bâtie à l'échelle d'une rue. En renvoyant à « *la ligne d'implantation dominante à l'échelle de la rue* », cette définition permet d'inscrire les nouvelles constructions dans une cohérence à l'échelle d'un linéaire plus large que celui des seules constructions voisines.

On précisera que l'objectif du respect d'un alignement étant selon le cas la constitution/préservation d'une façade urbaine continue ou discontinue, le lexique précise que « *les éléments techniques et architecturaux […] ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect de l'alignement* » afin que cette « façade urbaine » soit bien constituée des façades des constructions. Il est par ailleurs précisé que cette règle s'applique à la bande d'implantation primaire.
• En termes d'implantation par rapport aux voies, le principe « d'alignement de fait » s'applique à toutes les zones. L'objectif est :

- de respecter l'implantation dominante à l'échelle de la rue… ;
- …tout en permettant des décrochés, puisque la notion « d'implantation à l'alignement » telle qu'elle est définie dans le lexique renvoie à une situation où une construction comporte « une part significative du linéaire de façade sur rue à l'alignement ».



Focus sur les règles d'implantation et d'emprise au sol

Au-delà du principe d'alignement de fait, les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives ainsi que les règles d'emprise au sol sont précisées dans chaque zone. Une explication de la vision d'ensemble est toutefois proposée ci-après, complétée si nécessaire dans la section correspondant à chaque zone. Les règles portant sur des secteurs d'OAP seront explicitées dans la section consacrée à l'OAP sectorielle en question.

A. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : le principe d'alignement de fait est éventuellement complété de dispositions métriques dans les règlements de zone, selon que la logique d'implantation est suffisamment marquée ou pas, en articulation avec les règles d'emprise au sol, afin d'encadrer la proximité du bâti par rapport aux voies (plus le bâti est proche des voies, plus il contribue à la structuration de l'espace public).

Zones	Dispositions	Objectif
UA	Pas de règles métriques complémentaires à l'alignement de fait	Le tissu bâti existant est suffisamment dense pour offrir les références nécessaires à une application claire de l'alignement de fait
UB	Implantation à l'alignement ou en retrait de 3 mètres maximum	Il s'agit de préserver la continuité du front bâti lorsqu'il existe ou de permettre une implantation en léger retrait avec un jardin de devant lorsque c'est le cas tout en assurant une implantation sur l'avant de la parcelle
UC/UD	Implantation à l'alignement ou en retrait de 5 mètres maximum	Ces deux secteurs sont caractérisés par un bâti peu structuré et très hétérogène. L'objectif à long terme est de libérer les fonds de parcelles et de rapprocher le bâti des voies, tout en permettant un certain recul afin de tenir compte de la diversité de la situation actuelle
UE	Pas de règles métriques complémentaires à l'alignement de fait	Il s'agit de prendre en compte la typologie spécifique du bâti qui ne répond pas à une logique d'implantation d'ensemble et de préserver la flexibilité nécessaire sur le secteur du PRU de Presles. L'implantation doit respecter le principe d'intégration du projet dans son environnement bâti/non-bâti
UF	Retrait maximum de 5 mètres Pour les constructions de plus de 10 mètres, retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (L=H/2)	L'objectif est de maintenir le bâti sur l'avant des terrains afin de conserver des fonds de parcelles végétalisés, de maintenir des espaces d'intimité à l'arrière des constructions et de préserver les possibilités de mobilisation des cœurs d'îlot. Le recul imposé aux constructions qui présentent un gabarit plus important vise à favoriser leur intégration au tissu bâti : une implantation à l'alignement serait en rupture avec l'ambiance urbaine de la zone
UG	Retrait minimum de 5 mètres	Le « filtre » de l'alignement de fait est moins opérant sur ces tissus. Cette vise à préserver un recul minimum cohérent avec le caractère urbain moins affirmé de ces secteurs et l'implantation du bâti existant en net retrait de la voie
1AU	Retrait de 5 mètres maximum sur le secteur de Mercurol (OAP n°1)	L'objectif est de reconstituer un front bâti et à préserver des cœurs de jardin
UI	Pas de règle complémentaire à l'alignement de fait à l'exception du Boulevard urbain	L'implantation du bâti d'activité est encadrée par l'OAP thématique n°8 qui définit des principes d'occupation de la parcelle plus adaptés à la diversité existante. Sur le linéaire du Boulevard urbain, le recul maximum est combiné à d'autres règles (positionnement des aires de stockage et de stationnement) et vise à favoriser le caractère urbain de cet axe en rapprochant le bâti des voies

A/N	Pas de règle complémentaire à l'alignement de fait	L'implantation du bâti en zones agricole et naturelle est encadrée par l'OAP thématique n°7 qui définit des principes plus adaptés à la diversité des situations et aux variations de la topographie

B. Implantation par rapport aux limites séparatives : elle est notamment définie par rapport à l'existence ou l'absence de front urbain continu, ou encore pour permettre une densification douce. Elle peut être définie de façon métrique et/ou relative.

Zones	Dispositions	Objectif
UA/UB	Implantation imposée de limite séparative en limite séparative, avec une flexibilité pour les parcelles de plus de 15 mètres où l'implantation sur une seule limite séparative est possible sous réserve de respecter un retrait minimal (L ≥ H/2 et 3 mètres). Possibilité d'imposer la limite séparative lorsqu'un pignon en attente existe	L'objectif est de préserver un front bâti continu. Le retrait minimum en cas d'implantation sur une seule limite séparative vise à limiter les vis-à-vis et favoriser l'éclairage naturel à l'intérieur des logements La possibilité d'imposer l'implantation sur une limite séparative vise à éviter que les façades aveugles ne se multiplient
UC/UF/ UG/1AU	Jusqu'à un plafond de 7 mètres de hauteur, implantation imposée en limite séparative ou en respectant un retrait minimum d'1,90 mètre Au-delà de 7 mètres hauteur, recul minimum imposé (L ≥ H/2 et 3 mètres) Pour la seule zone UF, les constructions qui dépassent la hauteur maximale de 10 mètres sans pouvoir excéder 15 mètres, retrait minimum plus strict imposé (L ≥ H/2) Pour la seule zone UG, retrait plus important imposé pour les constructions en 2ème ligne (L ≥ H/2 et 3 mètres)	L'objectif est de permettre sans l'imposer une densification douce par une implantation permettant une division parcellaire ultérieure Le recul minimum au-delà d'une certaine hauteur vise à limiter les nuisances résultant de l'effet d'ombres portées et de favoriser l'éclairage naturel à l'intérieur des logements L'objectif est de permettre l'intégration de petits collectifs dans un tissu majoritairement constitué de maisons individuelles en limitant les nuisances résultant de l'effet d'ombres portées et de favoriser l'éclairage naturel à l'intérieur des logements. Il s'agit ainsi d'imposer un recul permettant l'aménagement d'espaces libres suffisants alentours pour être acceptables dans un tissu déjà constitué, en cumulant les règles d'implantation par rapport aux voies (H/2) et aux LS (H/2) Le recul minimum vise à préserver l'espace d'intimité à l'arrière des constructions qui sont limitrophes de parcelles divisées ayant permis une construction en 2ème ligne

UD	Implantation en limite séparative ou en respectant un retrait minimum (L ≥ H/2 et 3 mètres) Au-delà de 30 mètres, un retrait plus important est imposé (L = H)	Dans un secteur marqué par une forte hétérogénéité, l'objectif est de permettre des constructions mitoyennes contribuant à l'affirmation d'un front bâti tout en préservant des respirations suffisantes vers les cœurs d'îlots
UE	Pas de règles métriques	Il s'agit de prendre en compte la typologie spécifique du bâti qui ne répond pas à une logique d'implantation d'ensemble et de préserver la flexibilité nécessaire sur le secteur du PRU de Presles. L'implantation doit respecter le principe d'intégration du projet dans son environnement bâti/non-bâti
UI	Implantation en limite séparative ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres Recul plus important imposé en limite de zone (L ≥ H/2 et 5 mètres)	L'objectif principal est d'éviter les effets d'ombres portées de bâtiments d'activité aux volumes potentiellement importants sur les espaces privatifs des secteurs résidentiels limitrophes
A/N	Pas de règles	L'implantation du bâti en zones agricole et naturelle est encadrée par l'OAP thématique n°7 qui définit des principes plus adaptés à la diversité des situations et aux variations de la topographie et à la diversité des projets

C. Règles d'emprise au sol : cumulée aux règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives, les dispositions relatives à l'emprise au sol visent à orienter l'implantation du bâti à proximité des voies et conséquemment à libérer les fonds de parcelle. Le curseur (profondeur de la bande constructible et % d'emprise au sol autorisé) est placé en fonction du secteur et des enjeux paysagers (tissu dense ou lâche, cœur historique ou franges urbaines avec enjeu d'articulation avec la nature) ou de sécurité qui lui sont inhérents.

Zones	Dispositions	Objectif
UA	Bande primaire de 10 mètres avec un maximum de 100% d'emprise au sol 30% d'emprise au sol au-delà afin possibilité d'aller jusqu'à 100% sous réserve de restituer des espaces verts en toiture	L'objectif est de favoriser la libération des cœurs d'îlots pour l'aménagement d'espaces verts ou d'aires de stationnement non imperméabilisées (les espaces libres en cœur d'îlot ne peuvent être imperméabilisés) et favoriser la réintroduction de la nature en ville. Toutefois, compte tenu de la morphologie des îlots qui est marquée sur certains secteurs par des parcelles relativement étroites et peu profondes, il a été décidé de permettre la mobilisation de l'intégralité de la parcelle sous réserve de restituer des espaces verts sous forme de toiture végétalisée ou de terrasse accessible au dernier niveau permettant la plantation de végétaux. L'objectif est notamment de ne pas bloquer de projets de démolition/reconstruction sur ces petites parcelles

UB/UC	Bande primaire de 15 mètres avec un maximum de 100% d'emprise au sol Bande secondaire de 15 à 30 mètres avec un maximum de 50% d'emprise au sol Uniquement les annexes au-delà de 30 mètres dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, piscines exceptées	Au-delà de l'objectif de maintien d'un front bâti, l'ambition est également de libérer/préserver les fonds de parcelles afin de créer/maintenir selon les secteurs : - des cœurs d'îlots végétalisés ; - les possibilités d'opérations d'ensemble de mobilisation des cœurs d'îlots ; - une continuité végétale en bord de Sichon.
UD	Bande primaire de 30 mètres avec un maximum de 100% d'emprise au sol Emprise au sol limitée à 25% au-delà	Les règles sont adaptées à la spécificité de cette zone qui concerne un périmètre limité qui constitue un secteur mixte de transition entre habitat et activités et qui concentre des constructions de volume important L'objectif est de favoriser, à long terme, l'affirmation d'éléments qui fassent identité à l'échelle de ce quartier et qui soient plus en cohérence avec le tissu à dominante d'habitat individuel qui l'entoure, au-delà des seuls critères fonctionnels. On cherche par le biais de ces règles à privilégier une implantation du bâti à proximité des voies et par ce biais à repositionner les aires de stationnement à l'arrière des constructions, ainsi que les éventuelles aires de stockage en ce qui concerne les activités Les éventuels détachements de lots individuels en 2ème ligne sont permis, en cohérence avec la situation actuelle
UE	Pas de règles	L'emprise au sol des constructions est limitée du fait de leur typologie (gabarits importants d'immeubles d'habitat collectif ou de bâtiments publics) La définition de bandes d'implantation ne répond pas aux enjeux du secteur
UF/1AU	Bande primaire de 20 mètres avec un maximum de 60% d'emprise au sol Bande secondaire de 20 à 40 mètres avec un maximum de 25% d'emprise au sol Au-delà, uniquement des annexes Flexibilité pour les constructions en R+3	Au-delà de l'objectif de maintien d'un front bâti, l'ambition est également de libérer/préserver les fonds de parcelles afin de créer/maintenir selon les secteurs : - des cœurs d'îlots végétalisés ; - les possibilités d'opérations d'ensemble de mobilisation des cœurs d'îlots. La possibilité pour les constructions en R+3 de ne pas suivre les règles en matière d'emprise au sol vise à permettre la réalisation d'opérations de petits immeubles collectifs dont l'intégration dans le tissu existant est encadrée par des règles de prospect (cf. dispositions relatives aux constructions qui dépassent le plafond de 10 mètres sans excéder 15 mètres de hauteur totale)
UG	Pas de règles	Compte tenu de la faible densité du secteur, de la profondeur des terrains constructibles, du retrait imposé par rapport aux voies, la définition d'un coefficient d'emprise au sol n'apparaît pas nécessaire.

UI	Pas de règles	L'attention est portée à l'organisation du bâti sur la parcelle par le biais de l'OAP thématique n°8 : les orientations favorisent une concentration du bâti (recherche de compacité, intégration des espaces de stockage au projet architectural) L'emprise au sol des constructions est définie, en creux, par les dispositions relatives au traitement des espaces libres qui doivent représenter au moins 20% de la parcelle
A/N	Pas de règle	La diversité des situations (topographie, superficie de l'unité foncière, impératifs fonctionnels) rend inopérable une règle unique

• Le principe de base est l'adaptation au terrain naturel. Ainsi, afin d'éviter les mouvements de terrain inutiles et générateurs d'impact paysager, les buttes artificielles qui n'ont pas pour objectif de permettre un rattrapage de pente sont interdites.

De même, les principes d'implantation sur les terrains en pente visent à éviter les terrassements excessifs. On rappellera à cet effet que la présence du risque de retrait-gonflement des argiles sur la majeure partie du territoire est susceptible de générer un surcoût, les constructions pouvant être confrontées à des problématiques de tassements différentiels.

• Dispositions en matière de desserte par la voirie et les réseaux

• En matière d'accès, dans la perspective des potentiels détachements de parcelles visant à permettre une mobilisation du tissu bâti dans la profondeur dans les zones où le règlement l'autorise (explicitement) ou le permet (via les règles d'emprise au sol), l'objectif poursuivi dans la rationalisation des accès sur la voie publique est de préserver un front bâti participant à la structuration de l'espace public.
• En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions portent sur le rappel de principes généraux visant à assurer que la réalisation de la construction ne se traduise pas par une augmentation du débit des eaux qui s'écoulent.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, l'objectif est de s'inscrire dans une réflexion globale dépassant la gestion à l'échelle de la parcelle. Il s'agit également de dépasser la mono-fonctionnalité de cet aménagement pour améliorer le cadre de vie et réaliser des gains de surface.

• En matière d'assainissement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif s'il existe. Il vise par ailleurs à anticiper le raccordement futur à un éventuel réseau séparatif pour éviter des travaux supplémentaires et une pollution du réseau collecteur par des eaux parasites.

Pour le détail, un renvoi vers le règlement de Vichy Communauté a été préféré à une reprise des éléments techniques dans le cadre du PLU. L'objectif est d'alléger le document et de le stabiliser en évitant de potentielles évolutions futures en cas de changement des règles dans le règlement communautaire.
• En matière de desserte numérique tout comme pour l'alimentation en énergie des constructions, les dispositions visent à limiter l'impact paysager d'éléments techniques et d'éviter des travaux additionnels par défaut d'anticipation. Cela traduit notamment l'orientation du PADD visant à « *faciliter le développement des infrastructures numériques (réseaux de téléphonie et d'Internet).* »

4.2.3 Justifications des dispositions de la zone UA

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UA correspond au cœur historique de la ville et aux Cours qui le ceinturent. Elle intègre le secteur d'habitat collectif de l'avenue du Drapeau bien que les formes urbaines qui le caractérisent soient en rupture avec le tissu bâti ancien. Ce choix s'inscrit en cohérence avec la volonté de préserver des possibilités d'évolution sur ce secteur permettant une mise en cohérence avec les formes urbaines des zones limitrophes. Sur le reste du cœur historique, l'objectif est de maintenir le caractère de centre-ville qui résulte notamment de l'implantation du bâti à l'alignement des voies et en ordre continu. L'enjeu est également de favoriser une aération du tissu bâti en cœur d'îlot afin de lutter contre les îlots de chaleur et de réintroduire la nature en ville, en articulation avec le travail mené sur la revalorisation du Sichon.

Le périmètre de la zone UA correspond à celui du centre historique et intègre les Cours qui ceinturent ce dernier. Exception faite du secteur de l'avenue du Drapeau, le bâti présente une certaine homogénéité en termes d'implantation. La zone UA concentre également la majorité des Monuments Historiques de la commune. Le périmètre s'appuie donc sur ces caractéristiques communes et sur leurs conséquences règlementaires (par exemple en matière de prescriptions pour le stationnement, compte tenu du nombre d'aires de stationnement existantes à proximité et de la volonté de ne pas bloquer les projets de réhabilitation).

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : le commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

Sur un linéaire reporté au document graphique du règlement, les dispositions visent à préserver les constructions existantes relevant du commerce de détail et de l'artisanat ou de la restauration. Ces dernières ne peuvent muter que l'une vers l'autre afin de préserver en rez-de-chaussée des activités qui contribuent à l'animation du centre-ville (contrairement à certaines activités de services par exemple), en lien avec l'objectif global de redynamisation du cœur de ville.

Cette disposition vise à traduire l'orientation du PADD visant à « *préserver l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville, notamment en y favorisant le développement des modes de déplacement doux* ».



Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : le principe d'alignement de fait qui s'applique à toutes les zones se traduit ici par une implantation à l'alignement de la voie préservant le front bâti.

° En termes d'aspect extérieur, un nuancier a été défini en accord avec l'UDAP, de façon à ce que le PLU constitue un 1er filtre cohérent avec les préconisations qui peuvent être faites dans le périmètre de protection des monuments historiques. Le règlement indique à cet effet que des couleurs additionnelles peuvent éventuellement être autorisées au cas par cas dans le cadre d'un dialogue avec l'UDAP. Une liberté est préservée pour les éléments structurels en façade (les baies, les bardages, les ouvertures, les éléments de modénature, etc.) qui ne sont pas encadrés. Une précaution imposant une homogénéité de la couleur des menuiseries à l'échelle d'une construction est intégrée afin de garantir une cohérence visuelle entre les différents étages d'un même bâtiment, même lorsqu'il est en copropriété.

° Le maintien des volets battants en bois est imposé, même dans le cas de pose de volets roulants, afin de préserver les caractéristiques du bâti et le rythme des façades. L'implantation des coffres de volets roulants est encadrée afin de limiter leur impact visuel.

° L'implantation d'activités en rez-de-chaussée est également encadrée afin de préserver l'intégrité architecturale de chaque bâtiment, même dans le cas d'une activité implantée sur plusieurs rez-de-chaussée contigus.

° Les couvertures doivent respecter teintes définies mais une flexibilité est préservée pour permettre l'évolution du bâti existant.

° Lorsque le bâti est en recul de la voie, ce qui est ponctuellement le cas sur ce secteur, un traitement paysager de l'espace non bâti entre l'alignement et la construction principale est imposé. L'objectif est

de favoriser la contribution des espaces privés visibles depuis l'espace public à la qualité du cadre de vie au travers de l'aménagement de « jardins de devant ».

° Le traitement des clôtures est imposé pour les clôtures sur voie et vise à assurer une continuité visuelle du front bâti : la hauteur de la partie pleine du mur est donc limitée à 1,60 mètre à cette fin. En limite séparative, une plus grande flexibilité est offerte, le traitement végétal est favorisé en bénéficiant d'un plafond de hauteur légèrement supérieur (2 mètres pour une clôture végétal, 1,80 mètre pour toute autre type de clôture).

° En termes de stationnement, des dispositions minimums sont définies de façon à exonérer les petits projets d'habitat collectif - dans le cadre de démolition/reconstruction – d'obligations qu'ils ne seraient pas en mesure d'intégrer dans les l'enveloppe du bâtiment.

4.2.4 Justifications des dispositions de la zone UB

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UB correspond aux faubourgs de caractère linéaire où le bâti est majoritairement implanté à l'alignement et constitué un front bâti continu ou morcelé. L'objectif est de maintenir ou d'affirmer le statut de voie structurante pour les liaisons locales de ces artères principales d'entrée dans le centre-ville. A cette fin, dans un tissu déjà constitué l'enjeu est notamment d'encadrer le comblement des dents creuses, les opérations de rénovation et celles de démolition/reconstruction. Concernant l'avenue de Vichy, il s'agit au-delà d'anticiper la potentielle requalification de cet axe en boulevard urbain (maintien d'un front bâti, éventuel aménagement d'espaces piétons/cyclables).

Le périmètre de la zone UB comprend les sections des principaux axes urbains convergeant vers le centre historiques où le tissu bâti est majoritairement à l'alignement et en continu. Sur la route de Vichy, le secteur du PRU de Presles n'est pas intégré du fait de son caractère spécifique.

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : le commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

Les constructions relevant de l'artisanat et commerce de détail ou des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition d'être intégrées au volume d'une construction principale et d'être implantées en rez-de-chaussée. L'objectif est de favoriser l'implantation en zone UA des activités de commerce de détail et d'artisanat de proximité, en lien avec la priorité de redynamisation du cœur de ville. Il s'agit également de favoriser la préservation / création d'un front bâti continu, ce que ne permet l'implantation de certaines activités de services qui comportent un espace de stockage/d'exposition/de stationnement en front de rue.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : en termes d'aspect extérieur, un nuancier plus large qu'en zone UA a été défini en accord avec l'UDAP, de façon à ce que le PLU constitue un 1er filtre cohérent avec les préconisations qui peuvent être faites dans le périmètre de

protection des monuments historiques. Le règlement indique à cet effet que des couleurs additionnelles peuvent éventuellement être autorisées au cas par cas dans le cadre d'un dialogue avec l'UDAP. Une liberté est préservée pour les éléments structurels en façade (les baies, les bardages, les ouvertures, les éléments de modénature, etc.) qui ne sont pas encadrés.

° Les couvertures doivent respecter teintes définies mais une flexibilité est préservée pour permettre l'évolution du bâti existant.

° Lorsque le bâti est en recul de la voie, ce qui est ponctuellement le cas sur ce secteur, un traitement paysager de l'espace non bâti entre l'alignement et la construction principale est imposé. L'objectif est de favoriser la contribution des espaces privés visibles depuis l'espace public à la qualité du cadre de vie au travers de l'aménagement de « jardins de devant ».

° Le traitement des clôtures est imposé pour les clôtures sur voie. Il vise à créer une continuité le long des voies (visuelle, urbaine) et à favoriser la lisibilité de l'espace public. L'objectif est également d'éviter d'aboutir à un effet « couloir » sur des linéaires relativement étendus et au tracé rectiligne : la hauteur de la partie pleine est limitée à 1 mètre à cette fin. En limite séparative, une plus grande flexibilité est offerte, le traitement végétal est favorisé en bénéficiant d'un plafond de hauteur légèrement supérieur (2 mètres pour une clôture végétal, 1,80 mètre pour toute autre type de clôture).

° En termes de stationnement, des dispositions minimums sont définies de façon à exonérer les petits projets d'habitat collectif d'obligations qu'ils ne seraient pas en mesure d'intégrer dans l'enveloppe du bâtiment. Un plafond est défini pour éviter que des surfaces trop importantes soient dévolues aux aires de stationnement dans le cadre de projets d'habitat collectif.

Les aires de stationnement des restaurants sont plafonnées dans un rapport de proportionnalité par rapport à la surface destinée à la restauration (75%), tablant sur la rotation des véhicules des clients.
Les aires de stationnement non bâties des bureaux sont plafonnées dans un rapport de proportionnalité afin d'éviter le surdimensionnement de cet équipement et de favoriser l'utilisation des transports en commun/la mutualisation des moyens de transport.

4.2.5. Justifications des dispositions de la zone UC

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UC correspond à un secteur de composition et de forme très hétérogène au nord du Cours Arloing. Le tissu parcellaire, la volumétrie des constructions et leur implantation sont ainsi très diverses. L'objectif est d'encadrer l'évolution du tissu existant pour permettre une requalification et une restructuration de ce quartier sur le long terme. Il s'agit notamment de libérer/préserver les fonds de parcelle afin de créer/maintenir des cœurs d'îlots verts.

Le périmètre de la zone UC est défini en creux par le Jolan au nord, le Cours Arloing au sud et les axes structurants que constituent la rue Henri Cureyras à l'ouest et la rue du Général Raynal à l'est. IL est caractérisé par l'hétérogénéité du tissu bâti.

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : le commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par

des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

Les dispositions de la zone UC en matière de « *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »* sont identiques à celles de la zone UB et répondent aux mêmes objectifs.

4.2.6. Justifications des dispositions de la zone UD

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UD correspond à une zone urbaine mixte de transition entre les secteurs d'habitat et les zones d'activité. La majorité des constructions (immeubles d'habitat collectif ou bâtiment d'activité) présentent une volumétrie importante, en rupture avec les maisons d'habitat individuel qui les jouxtent. En l'absence de potentiel constructible, l'objectif est d'encadrer de potentielles démolitions/reconstructions pour favoriser une implantation des constructions à proximité des axes routiers et ainsi une structuration de l'espace public.

Le périmètre de la zone UD est défini en creux par la singularité de la volumétrie et de l'implantation des constructions qu'il comprend, dans un tissu bâti à dominante d'habitat individuel implanté à proximité de la voie. Cette singularité appelle des règles spécifiques en matière d'implantation afin de guider l'évolution du secteur à long terme vers une plus grande cohérence avec son environnement immédiat.

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : le commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

Les dispositions de la zone UD en matière de « *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »* sont presque identiques à celles de la zone UB et répondent aux mêmes objectifs. La différence se situe au niveau de l'absence d'encadrement de l'aspect extérieur des couvertures, compte tenu de l'hétérogénéité existante. Elle se traduit également par une plus grande flexibilité pour les teintes des façades pour lesquels aucun nuancier n'est intégré.

4.2.7. Justifications des dispositions de la zone UE

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UE correspond aux secteurs de concentration des ensembles locatifs sociaux. Les enjeux se situent au niveau de la requalification de ces espaces dans un objectif de dé-densification. Ces opérations ayant vocation à être réalisées sous maîtrise publique, l'approche proposée vise à ne pas contraindre de potentiels projets par des règles inadaptées à la réalité opérationnelle.

Cette zone englobe également les secteurs d'implantation d'équipements publics (école, collège lycée, maison de retraite, équipements sportifs) qui sont souvent des « bâtiments objets » déconnectés des formes urbaines environnantes. Ces derniers ayant vocation à être facilement identifiables dans le paysage bâti, le choix d'un encadrement à minima est également retenu pour préserver la liberté nécessaire à l'atteinte de cet objectif. Le périmètre défini est en lien étroit avec la vocation de la zone présentée ci-dessus.

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, le commerce de gros, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

Au-delà de l'ensemble des dispositions générales qui s'appliquent également sur cette zone, en termes de « c*aractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »,* la recherche d'une intégration des projets dans leur environnement est rappelée en termes de teinte des façades. Le traitement paysager des espaces libres est également recherché.

Les terrains qui présentent un potentiel foncier pour de l'habitat sont par ailleurs situés dans le périmètre de l'OAP sectorielle du PRU de Presles (OAP n°6).

4.2.8. Justifications des dispositions de la zone UF

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UF correspond à des tissus d'habitat présentant une certaine densité et composé majoritairement de pavillons individuels (maisons mitoyennes, jumelées ou groupées qui résultent d'opérations de lotissement). Le secteur comporte par ailleurs des poches d'habitat collectif. Il est marqué par une certaine hétérogénéité en termes de formes urbaines (implantation, gabarit).
Dans les secteurs d'habitat individuel, l'objectif est de préserver le tissu bâti existant en évitant la multiplication d'annexes en fond de parcelle mais également de permettre d'éventuelles mutations vers de petits collectifs (R+3, R+4 maximum) qui s'intègrent à leur environnement. Au-delà, la préservation des immeubles d'habitat collectif hors gabarit (« barres » verticales ou horizontales) n'a pas été identifiée comme un enjeu.

Face à cette multiplicité de formes urbaines, on notamment a fait le choix de privilégier une règle qualitative en termes d'implantation pour les constructions principales (« alignement de fait ») et d'encadrer la création d'annexes et d'extensions pour préserver la qualité du cadre de vie. La mobilisation encadrée de l'épaisseur du tissu bâti constitue un autre objectif.

Le périmètre de la zone UF est très large et concentre l'ensemble des secteurs d'habitat (individuel ou collectif) qui :

- ne présentent pas de caractéristiques fortes en termes d'implantation du bâti (UA ou UB) ;
- ne présentent pas une hétérogénéité telle que des règles spécifiques guidant une restructuration ou une mise en cohérence sont nécessaires (UC, UD) ;
- ne se sont pas développés en extension du cœur urbain (c'est-à-dire schématiquement au-delà des zones d'activité au nord) le long des voies avec une densité moindre (UG).

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : le commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

C*aractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :* au-delà des règles rappelées dans les tableaux précédents, l'emprise totale des annexes (piscines exceptées) est plafonnée à 30 m² cumulés, en cohérence avec l'objectif de préservation des possibilités de mobilisation des cœurs d'îlots dans le cadre d'opérations d'ensemble.

° En termes d'aspect extérieur, un cadre moins précis que dans les secteurs de bâti historique est défini en renvoyant aux teintes des matériels naturels locaux type terre ou pierre sans intégrer de nuancier, compte tenu de la diversité des ambiances et environnements que comporte la zone. Le règlement indique que des couleurs additionnelles peuvent éventuellement être autorisées au cas par cas dans le cadre d'un dialogue avec l'UDAP dans le périmètre des Monuments Historiques qui impacte certains secteurs très localisés. Une liberté est préservée pour les éléments structurels en façade (les baies, les bardages, les ouvertures, les éléments de modénature, etc.) qui ne sont pas encadrés.

° Dans une zone où les tènements importants peuvent favoriser la multiplication d'annexes parfois peu qualitatives, au-delà de la limitation en termes d'emprise au sol, leur aspect extérieur est encadré dès lors qu'elles sont visibles depuis les voies et contribuent de ce fait à la qualité des espaces publics. Cette disposition s'inscrit en complément de la disposition générale encadrant systématiquement l'aspect extérieur des extensions.

° Les dispositions relatives au dimensionnement des voiries visent en premier lieu à éviter un aménagement qui soit dicté par la place dévolue à la circulation automobile (largeur des voies, espaces de stationnement). Il s'agit également de favoriser une réflexion d'ensemble sur l'intégration de ces espaces libres dans le projet d'aménagement et d'éviter celle-ci ne se traduise à minima, soit par la présence d'espaces résiduels aux franges de l'opération d'aménagement, soit par celle d'une surface non bâtie d'un seul tenant n'apportant que peu de qualité au projet d'ensemble.

° Lorsque le bâti est en recul de la voie, ce qui est ponctuellement le cas sur ce secteur, un traitement paysager de l'espace non bâti entre l'alignement et la construction principale est imposé. L'objectif est de favoriser la contribution des espaces privés visibles depuis l'espace public à la qualité du cadre de vie au travers de l'aménagement de « jardins de devant ».

° Le traitement des clôtures est imposé pour les clôtures sur voie. Il vise à créer une continuité le long des voies (visuelle, urbaine) et à favoriser la lisibilité de l'espace public. L'objectif est également d'éviter d'aboutir à un effet « couloir ». La hauteur de la partie pleine est limitée à 1 mètre à cette fin. En limite séparative, une plus grande flexibilité est offerte, le traitement végétal est favorisé en bénéficiant d'un plafond de hauteur légèrement supérieur (2 mètres pour une clôture végétal, 1,80 mètre pour toute autre type de clôture).

° En termes de stationnement, des dispositions minimums sont définies de façon à exonérer les petits projets d'habitat collectif d'obligations qu'ils ne seraient pas en mesure d'intégrer dans l'enveloppe du

bâtiment. Un plafond est défini pour éviter que des surfaces trop importantes soient dévolues aux aires de stationnement dans le cadre de projets d'habitat collectif.

Les aires de stationnement des restaurants sont plafonnées dans un rapport de proportionnalité par rapport à la surface destinée à la restauration (75%), tablant sur la rotation des véhicules des clients.
Les aires de stationnement non bâties des bureaux sont plafonnées dans un rapport de proportionnalité afin d'éviter le surdimensionnement de cet équipement et de favoriser l'utilisation des transports en commun/la mutualisation des moyens de transport.

4.2.9. Justifications des dispositions de la zone UG

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UG correspond à des tissus d'habitat individuel situés en périphérie de la ville et où les densités sont plus faibles ainsi qu'au village de Chassignol. L'implantation des constructions est aléatoire mais est généralement marquée par un retrait important par rapport aux voies. L'objectif est de permettre une densification mesurée par le comblement de dents creuses et le détachement de lots en deuxième ligne. Dans ce cadre, une attention particulière est apportée au traitement paysager des franges urbaines en limite avec les zones naturelles et agricoles.

Le périmètre de la zone UG correspond aux secteurs d'extension urbaine linéaire au nord des zones d'activité et au village de Chassingol qui présentent une densité moindre. Il traduit en cela l'orientation du PADD visant à préserver « *les possibilités de densification du tissu bâti existant de Chassignol* ».

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : le commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol. L'objectif est de préserver la vocation à dominante résidentielle de la zone des éventuelles nuisances directes (bruit, impact paysager, etc.) et indirectes (trafic) générées par des constructions relevant de ces destinations lorsqu'elles dépassent une certaine surface. Ce choix exprime également en creux la volonté d'orienter l'implantation de ces éléments vers les zones à vocation économique. Les dispositions interdisant les ICPE qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement urbain répondent au même objectif.

C*aractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :* en termes d'aspect extérieur, un cadre moins précis que dans les secteurs de bâti historique est défini en renvoyant aux teintes des matériels naturels locaux type terre ou pierre sans intégrer de nuancier, compte tenu de la diversité des ambiances et environnements que comporte la zone. Une liberté est préservée pour les éléments structurels en façade (les baies, les bardages, les ouvertures, les éléments de modénature, etc.) qui ne sont pas encadrés.

° Dans une zone où les tènements parfois importants peuvent favoriser la multiplication d'annexes parfois peu qualitatives, au-delà de la limitation en termes d'emprise au sol, leur aspect extérieur est encadré dès lors qu'elles sont visibles depuis les voies et contribuent de ce fait à la qualité des espaces publics. Cette disposition s'inscrit en complément de la disposition générale encadrant systématiquement l'aspect extérieur des extensions.

° Les dispositions relatives au dimensionnement des voiries visent en premier lieu à éviter un aménagement qui soit dicté par la place dévolue à la circulation automobile (largeur des voies, espaces de stationnement). Il s'agit également de favoriser une réflexion d'ensemble sur l'intégration de ces

espaces libres dans le projet d'aménagement et d'éviter celle-ci ne se traduise à minima, soit par la présence d'espaces résiduels aux franges de l'opération d'aménagement, soit par celle d'une surface non bâtie d'un seul tenant n'apportant que peu de qualité au projet d'ensemble.

° Lorsque le bâti est en recul de la voie, ce qui est ponctuellement le cas sur ce secteur, un traitement paysager de l'espace non bâti entre l'alignement et la construction principale est imposé. L'objectif est de favoriser la contribution des espaces privés visibles depuis l'espace public à la qualité du cadre de vie au travers de l'aménagement de « jardins de devant ».

° Le traitement des clôtures est imposé pour les clôtures sur voie. Il vise à créer une continuité le long des voies (visuelle, urbaine) et à favoriser la lisibilité de l'espace public. L'objectif est également d'éviter d'aboutir à un effet « couloir » : la hauteur de la partie pleine est limitée à 1 mètre à cette fin. En limite séparative, une plus grande flexibilité est offerte, le traitement végétal est favorisé en bénéficiant d'un plafond de hauteur légèrement supérieur (2 mètres pour une clôture végétal, 1,80 mètre pour toute autre type de clôture). En limite séparative de fond, le traitement végétal est imposé afin de favoriser une transition douce avec les espaces naturels et agricoles, notamment en termes de perceptions paysagères.

° En termes de stationnement, des dispositions minimums sont définies de façon à exonérer les petits projets d'habitat collectif d'obligations qu'ils ne seraient pas en mesure d'intégrer dans l'enveloppe du bâtiment. Un plafond est défini pour éviter que des surfaces trop importantes soient dévolues aux aires de stationnement dans le cadre de projets d'habitat collectif.

Les aires de stationnement des restaurants sont plafonnées dans un rapport de proportionnalité par rapport à la surface destinée à la restauration (75%), tablant sur la rotation des véhicules des clients. Les aires de stationnement non bâties des bureaux sont plafonnées dans un rapport de proportionnalité afin d'éviter le surdimensionnement de cet équipement et de favoriser l'utilisation des transports en commun/la mutualisation des moyens de transport.

4.2.10. Justifications des dispositions de la zone 1AU

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone 1AU correspond à trois secteurs où les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ils sont situés au sud du cœur historique et du Sichon pour deux d'entre eux, respectivement à l'est et à l'ouest de la rue de Mercurol. Le troisième est situé à l'est du Cours Lafayette. Deux secteurs sont situés à flanc de coteau et confrontés de ce fait à des enjeux paysagers et de ruissellement des eaux de pluie. Ils ont vocation à accueillir de l'habitat individuel plus ou moins dense. Afin de préserver une transition douce entre ces secteurs urbanisés et les espaces naturels/agricoles dont ils sont partiellement limitrophes, les fonds de parcelles doivent être préservés de la multiplication d'éléments annexes parasites et la présence du végétal doit être affirmée. Le troisième a vocation à accueillir une programmation mixte articulée autour du projet de cité judiciaire.

L'urbanisation des secteurs classés en zone 1AU est conditionnée à l'extension des réseaux existants à proximité immédiate et à une opération d'aménagement d'ensemble.

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : ces secteurs sont à vocation exclusive d'habitat. Seule la sous-destination logement y est donc autorisée.

C*aractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :* au-delà des règles rappelées dans les tableaux précédents, l'emprise totale des annexes (piscines exceptées) est plafonnée à 30 m² cumulés, en cohérence avec l'objectif de préservation de cœurs d'îlots végétalisés.

° En termes d'aspect extérieur, le renvoi aux teintes des matériels naturels locaux type terre ou pierre vise à favoriser l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement, dans des secteurs où la proximité et la présence du végétal sont fortes.

° Afin d'éviter l'impact visuel d'annexes parfois peu qualitatives dans des secteurs présentant une sensibilité paysagère renforcée du fait de la topographie, au-delà de la limitation en termes d'emprise au sol, leur aspect extérieur est encadré dès lors qu'elles sont visibles depuis les voies et contribuent de ce fait à la qualité des espaces publics. Cette disposition s'inscrit en complément de la disposition générale encadrant systématiquement l'aspect extérieur des extensions.

° Les dispositions relatives au dimensionnement des voiries visent en premier lieu à éviter un aménagement qui soit dicté par la place dévolue à la circulation automobile (largeur des voies, espaces de stationnement). Il s'agit également de favoriser une réflexion d'ensemble sur l'intégration de ces espaces libres dans le projet d'aménagement et d'éviter celle-ci ne se traduise à minima, soit par la présence d'espaces résiduels aux franges de l'opération d'aménagement, soit par celle d'une surface non bâtie d'un seul tenant n'apportant que peu de qualité au projet d'ensemble.

° Lorsque le bâti est en recul de la voie, ce qui est ponctuellement le cas sur ce secteur, un traitement paysager de l'espace non bâti entre l'alignement et la construction principale est imposé. L'objectif est de favoriser la contribution des espaces privés visibles depuis l'espace public à la qualité du cadre de vie au travers de l'aménagement de « jardins de devant ».

° Le traitement des clôtures est imposé pour les clôtures sur voie. Il vise à créer une continuité le long des voies (visuelle, urbaine) et à favoriser la lisibilité de l'espace public. L'objectif est également d'éviter d'aboutir à un effet « couloir » : La hauteur de la partie pleine est limitée à 1 mètre à cette fin. En limite séparative, une plus grande flexibilité est offerte, le traitement végétal est favorisé en bénéficiant d'un plafond de hauteur légèrement supérieur (2 mètres pour une clôture végétal, 1,80 mètre pour toute autre type de clôture).

° En termes de stationnement, des dispositions minimums sont définies de façon à exonérer les petits projets d'habitat collectif d'obligations qu'ils ne seraient pas en mesure d'intégrer dans l'enveloppe du bâtiment. Un plafond est défini pour éviter que des surfaces trop importantes soient dévolues aux aires de stationnement dans le cadre de projets d'habitat collectif.

Equipements et réseaux : compte tenu de la topographie des deux secteurs concernés, au-delà des principes d'implantation du bâti définis dans les OAP, le règlement stipule que l'organisation du bâti sur la parcelle (en premier lieu le positionnement du garage) doit permettre d'éviter que la voie de desserte sur le terrain privé ne soit trop importante.

Ainsi, lorsque la voie publique est située en haut du terrain, on privilégie une installation du garage dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route). Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, on privilégie un positionnement du garage en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route). A défaut, le garage peut faire l'objet d'une annexe positionnée à proximité de la voie.

4.2.11. Justifications des dispositions de la zone UI et de l'OAP thématique n°9

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

La zone UI correspond aux zones d'activité de Graves – Les Gauvins (à l'ouest du boulevard de Charmeil) et de Champcourt – La Perche (à l'est du même boulevard). L'objectif premier est de limiter le développement périphérique de ces zones en permettant la mobilisation des terrains non bâtis et des éventuelles friches industrielles. Il s'agit également de guider leur évolution à long terme vers une vocation économique exclusive, la situation actuelle étant caractérisée par l'existence d'un tissu mixte très hétérogène mêlant des activités industrielles et commerciales et des maisons d'habitat individuel. Enfin, les règles définies visent à permettre l'affirmation du caractère de boulevard urbain du boulevard d'Alsace Lorraine.

Le périmètre ne permet que des extensions mesurées au nord de la zone actuelle de Graves - Les Gauvins. Il traduit en cela l'orientation du PADD visant à « *contenir le développement commercial périphérique, notamment dans la zone d'activité des Graves, en limitant son expansion aux seuls délaissés du boulevard urbain ou à la rénovation de friches* ». Par ailleurs, les possibilités d'implantation définies dans les zones résidentielles pour les constructions des sous-destinations entrepôt, industrie ou commerce de gros visent à guider l'implantation de ces dernières vers les zones d'activité, traduisant en cela l'orientation « e*ncourager le développement d'activités secondaires dans la zone d'activité de Champcourt, la rue Ampère et la rue de Romainville* ».

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : compte tenu de la présence d'un certain nombre de maisons d'habitat à l'heure actuelle, les restrictions concernant la sous-destination logement (uniquement pour du gardiennage et dans un volume intégré aux bâtiments d'activité) visent à permettre, à terme, un retour à une vocation unique d'activités de la zone.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : les dispositions du règlement de la zone UE viennent en complément de l'OAP thématique « Insertion paysagère des zones d'activité ».
Les dispositions et principes définis par cette OAP ainsi que par le règlement écrit visent à améliorer le paysage et la perception globale des zones d'activité. Le choix de recourir à une OAP répond à l'objectif de guider la réflexion des projets au-delà des seules priorités fonctionnelles, tout en conservant une nécessaire flexibilité pour répondre à ces impératifs.

L'OAP thématique définit ainsi des principes d'organisation du bâti sur la parcelle privilégiant l'intégration des espaces techniques/peu qualitatifs au volume des constructions existantes. Le règlement précise en complément que les aires de stockage à l'air libre non incluses dans les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'OAP thématique privilégie une organisation compacte des constructions ménageant notamment des zones de plantation et limitant l'artificialisation des sols par des voies de circulation internes surdimensionnées. Elle indique également que la conception des espaces extérieurs (sols des circulations, zones de stockage ou stationnement) cherchera à minimiser le recours à des revêtements imperméables. Le règlement précise en complément que les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter une surface minimum de 20 % de la parcelle et doivent être traités en massif planté et engazonné. Il encadre également le traitement paysager des espaces de stationnement (cf. dispositions générales), l'OAP thématique précisant que le regroupement des arbres plantés qui constitue l'une des possibilités du règlement est préconisé pour constituer des îlots arborés.

Au-delà, en complément des dispositions générales du règlement, l'OAP thématique vise à guider les projets afin de favoriser la contribution des projets privés à la qualité des espaces publics. Il s'agit de veiller à adapter le projet au terrain (limitation des mouvements de terre, prise en compte de la topographie) et à privilégier des volumes simples et favoriser la décomposition des volumes dans le cas de gabarits trop importants. Il s'agit également de la définition d'un nuancier à l'échelle de la zone pour favoriser permettant l'émergence d'une identité visuelle sur le périmètre. Il s'agit enfin de privilégier un traitement homogène des façades et une sobriété globale tout en permettant de répondre aux impératifs commerciaux de visibilité et de lisibilité.

Le traitement des franges de la zone fait également l'objet d'une attention particulière afin d'améliorer la transition avec les zones agricole et naturelle et avec les zones d'habitat en préconisant un traitement végétal. En complément, le règlement précise que le recul minimum doit être de H/2 avec un plancher de 5 mètres en limite avec les zones d'habitat.

Une attention particulière est portée au traitement du boulevard urbain. Il s'agit de :

- privilégier une implantation du bâti à proximité des voies et en positionnant de ce fait les espaces techniques à l'arrière du bâti, espaces de stationnement inclus ;
- imposer des règles plus contraignantes en termes de ratio arbre/places de stationnement que sur le reste du territoire (1 arbre/2 places au lieu d'1 arbre/4 places).

Le traitement des clôtures – qui doivent être végétales – vise également à renforcer la contribution des espaces privés à la qualité et à l'animation des espaces publics. L'OAP indique en complément la nature des grillages qui peuvent doubler les clôtures végétales, afin d'en limiter l'impact paysager.

4.2.12. Justifications des dispositions de la zone A et de l'OAP thématique n°8

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

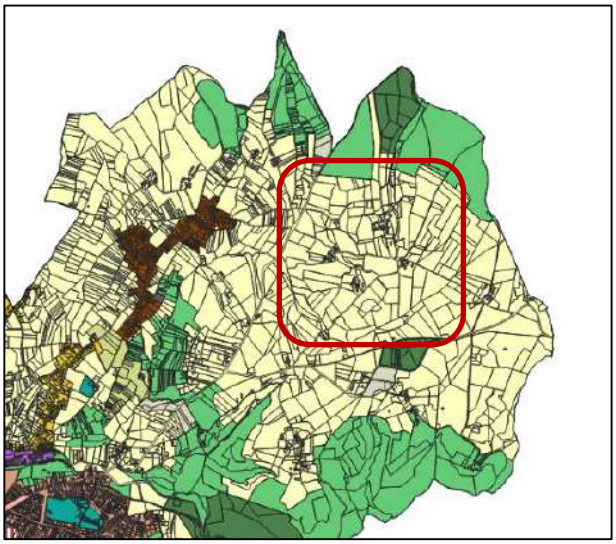
La zone A a vocation à préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en veillant à leur insertion paysagère. Au-delà des bâtiments agricoles, cette zone comprend également les hameaux ou écarts historiquement agricoles à l'intérieur desquels il existe des constructions à vocation d'habitat. Elle comporte un sous-secteur Ap inconstructible correspondant à des points de vue à préserver et un sous-secteur Aco partiellement inconstructible correspond à un corridor de biodiversité.

Le tracé de la zone agricole repose en premier lieu sur l'identification des sites et projets de bâti agricole. Il vise ainsi à préserver ces secteurs de toute urbanisation pouvant générer un périmètre de réciprocité et ainsi un frein au développement de l'activité agricole Le tracé répond également à un objectif de préservation des terres déclarées à la PAC. Il répond enfin, ponctuellement, à une fonction de corridor écologique entre des réservoirs de biodiversité classés en zone N.

Pour certains secteurs qui présentent des caractéristiques pouvant à la fois justifier un classement en zone N ou A, le choix a été fait en cohérence avec les politiques menées sur le territoire. Les terrains qui combinent des caractéristiques pouvant justifier un classement en zone agricole ou naturelle sont appréciés en cohérence avec l'action menée dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial (PAT). Dans le cadre de son action autour du Made in Cusset qui est structurée autour des piliers du commerce, de l'entreprise et de l'agriculture, la commune a impulsé la démarche du PAT et été retenue territoire pilote pour Vichy Communauté sur cette thématique. L'objectif poursuivi est de relocaliser le système alimentaire à l'échelle territoriale en assurant une traçabilité totale, en réduisant les déchets et en améliorant leur valorisation, en promouvant l'agriculture biologique. En mars 2018, cette initiative a été

récompensée par un prix décerné par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation dans le cadre de l'appel à projet du Programme national pour l'Alimentation, en partenariat avec le Ministère des solidarités et de la santé et l'ADEME.

C'est ainsi le cas sur le secteur situé au nord-est du territoire (Chemin de Chavanon, Chemin de l'Aubepierre).



• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : au-delà des sous-destinations exploitation agricole et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, la sous-destination logement est autorisée pour les nouvelles constructions lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole.

Afin de permettre un complément de revenu, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont également autorisées.

Une flexibilité est enfin introduite pour le changement de destination des constructions identifiées sur le document graphique du règlement, vers les sous-destinations logement et hébergement hôtelier et touristique, pour permettre l'évolution du bâti existant.

Dans le sous-secteur Aco, l'exception au principe d'inconstructibilité ne concerne que les abris pour animaux dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, les serres et tunnels afin de ne pas faire obstacle à la circulation de la biodiversité.

Dans le sous-secteur Ap, l'inconstructibilité est stricte pour préserver les vues remarquables, traduisant en cela l'orientation du PADD visant à « *préserver les vues les plus remarquables* ».

Le périmètre de la zone A répond en cela aux orientations suivantes du PADD :

- « Conforter les périmètres des installations soumises à réglementation (règle de réciprocité), notamment en ce qui concerne les plus proches des espaces bâtis, afin d'éviter d'éventuels conflits entre les « rurbains » et les ruraux » ;
- « Anticiper les éventuels projets des exploitants et les changements de destination des bâtiments » ;
- « Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant » ;
- « Préserver les terres agricoles aux franges de l'enveloppe urbaine ».

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : les dispositions du règlement de la zone A viennent en complément de l'OAP thématique n°7 « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle ».

• Les dispositions en termes de surface et de localisation des annexes et extensions visent à préserver les terres agricoles et à favoriser une compacité du bâti tout en permettant de répondre aux potentiels besoins des constructions existantes.

• Afin de prendre en compte la diversité du tissu parcellaire en zone A, les impératifs fonctionnels des bâtiments d'activité et les objectifs de préservation des qualités paysagères, le choix a été fait de privilégier des principes d'implantation et des objectifs à atteindre en termes d'insertion paysagère plutôt que des règles métriques dans le cadre d'une OAP.

• Le principe général est celui d'une implantation sur les sites bâtis existants, en cohérence avec le gabarit et l'aspect extérieur des constructions existantes. Une implantation isolée n'est autorisée qu'en cas d'impératifs sanitaires ou, dans une moindre mesure, fonctionnels. Les cas échéant, elle doit alors s'inspirer des teintes définies dans l'OAP en respectant une certaine sobriété globale.

Les dispositions relatives à l'implantation et à la volumétrie des nouvelles constructions rappellent par ailleurs des principes de base en matière d'adaptation du projet à la topographie et au bâti existant sur le site d'implantation, ainsi que la recherche d'une cohérence globale du projet en évitant d'une part, les ruptures d'échelle/les effets masses et d'autre part, la multiplication de petits modules. Elles s'inscrivent en complément avec les dispositions du règlement en matière de pente de toit qui visent à limiter l'impact visuel potentiel de toitures trop pentues sur des bâtiments qui présentent des volumes importants. L'encadrement des panneaux solaires et cellules photovoltaïques poursuit le même objectif de préservation des paysages : ils sont interdits au sol (préservant également en cela le foncier agricole) et doivent respecter des principes d'implantation en toiture pour éviter tout « pastillage » de toiture peu esthétique. Cela traduit par ailleurs l'orientation du PADD indiquant que « *la commune est favorable au développement des énergies renouvelables dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte.* »

• Le traitement des clôtures (qui doivent être végétales à l'exception des murets en pierres apparentes, en raison de leur qualité intrinsèque) vise à favoriser l'intégration paysagère des constructions et la circulation de la biodiversité.

4.2.13. Justifications des dispositions de la zone N et de l'OAP thématique n°8

• Vocation de la zone et justification de son périmètre

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend des STECAL Nc correspondant au périmètre des carrières.

Le tracé de la zone N vise à protéger les sites naturels d'intérêts, traduisant notamment en cela les orientations suivantes du PADD :

- *« Faire preuve d'une attention particulière au niveau des sites naturels d'intérêt que sont notamment la ZNIEFF et les coteaux boisés le long du Sichon, la zone Natura 2000 dans les contreforts de la Montagne Bourbonnaise » ;*
- *Préserver le secteur de la route de Molles « de toute densification de l'urbanisation afin de conforter l'espace de transition harmonieux qui existe entre Cusset et la Montagne-Bourbonnaise » ;*

- *« La valorisation des espaces naturels s'appuiera sur le principe de préservation des milieux naturels remarquables et en particulier ceux qui sont inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF) » ;*
- *Rechercher une mise en cohérence « avec la réalité territoriale sur Vichy dans le cadre de l'aménagement futur du secteur de Puy-Besseau. »*

• Justification des dispositions règlementaires

Destinations/sous-destinations : au-delà des sous-destinations exploitation forestière et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, une flexibilité est enfin introduite pour le changement de destination des constructions identifiées sur le document graphique du règlement, vers les sous-destinations logement et hébergement hôtelier et touristique, pour permettre l'évolution du bâti existant.

Dans le seul périmètre des carrières, les sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées, lorsqu'elles sont afférentes et nécessaires à l'exploitation des carrières, à la transformation des matériaux extraits et à l'utilisation des matériaux extraits.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : les dispositions de la zone N en matière de « *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »* sont identiques à celles de la zone A et répondent aux mêmes objectifs.

Les dispositions spécifiques aux carrières Nc visent à permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

4.2.14 Justification de l'OAP sectorielle n°1

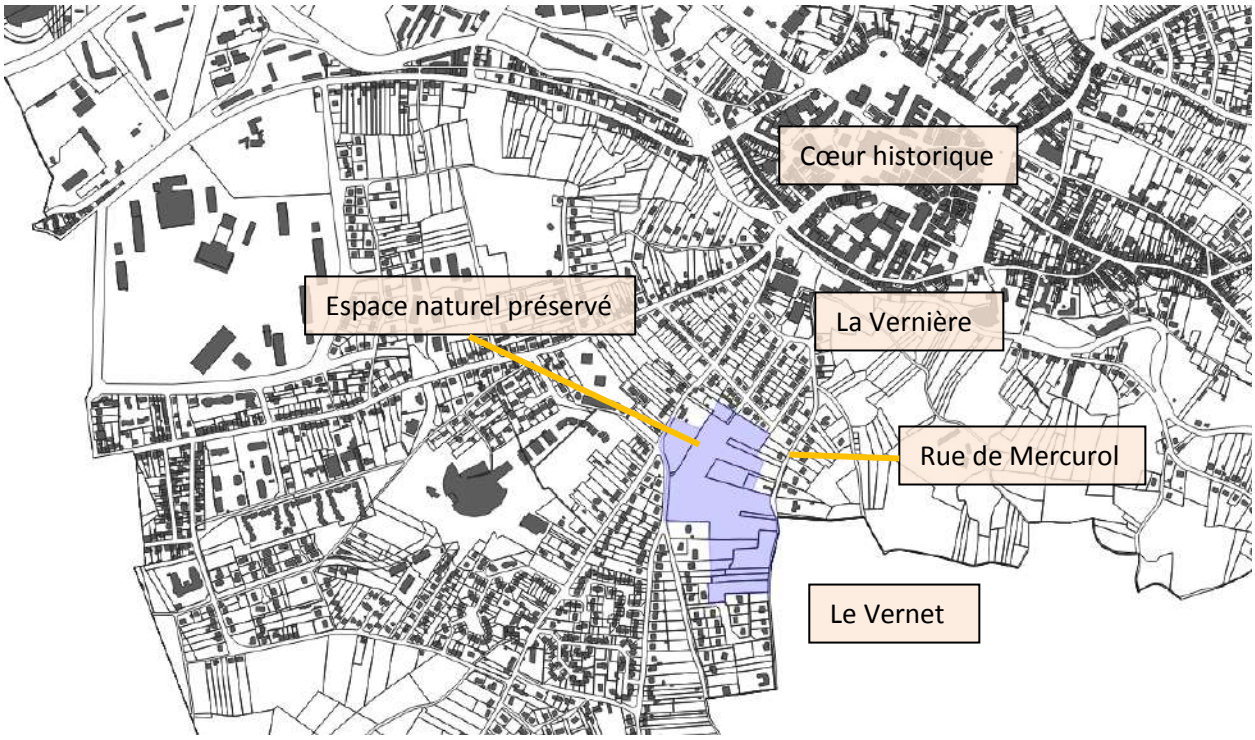
L'aménagement de ce secteur classé en zone 1AU traduit l'orientation du PADD « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification* ». De par sa proximité immédiate avec le cœur historique, ce secteur s'inscrit en cohérence avec l'objectif de redynamisation du cœur de ville poursuivi. L'aménagement potentiel de connexions douces franchissant le Sichon dans le secteur de la Vernière (cf. OAP n°3) renforcerait cette proximité.

Les enjeux d'aménagement résident dans la préservation d'une continuité de nature, notamment entre les coteaux du Vernet à l'est et la partie basse du secteur concerné qui comporte une zone humide. Compte tenu de la topographie et de la végétation existante, le secteur comporte également une sensibilité paysagère spécifique.

Les dispositions et orientations visent donc à organiser une implantation du bâti s'adaptant au terrain naturel, c'est-à-dire suivant les courbes de niveau, qui préserve les éléments majeurs constitutifs de la qualité paysagère du site ainsi que les continuités écologiques identifiées.

A cette fin, l'aménagement du secteur repose sur la distribution de constructions de part et d'autre d'une voie de desserte interne nord/sud parallèle à la rue de Mercurol qui est en surplomb, leur faîtage devant également être parallèle aux courbes de niveau. La partie basse du secteur est préservée comme espace naturel, la transition douce avec ce dernier est assurée par le traitement végétal des clôtures en limite de zone urbaine/naturelle. Le positionnement d'une liaison (trame douce ou viaire) en limite de zone permettra également d'assurer une qualité des aménagements paysagers et d'éviter que le premier plan ne soit constitué par des fonds de jardins potentiellement peu entretenus.

Par ailleurs, en articulation avec la préservation des éléments végétaux majeurs existants, la continuité écologique est assurée par le maintien d'une bande est/ouest d'une largeur d'un minimum de 6 mètres en espace de pleine terre qui pourra être intégrée au développement d'une liaison douce traversante.



4.2.15 Justification de l'OAP sectorielle n°2

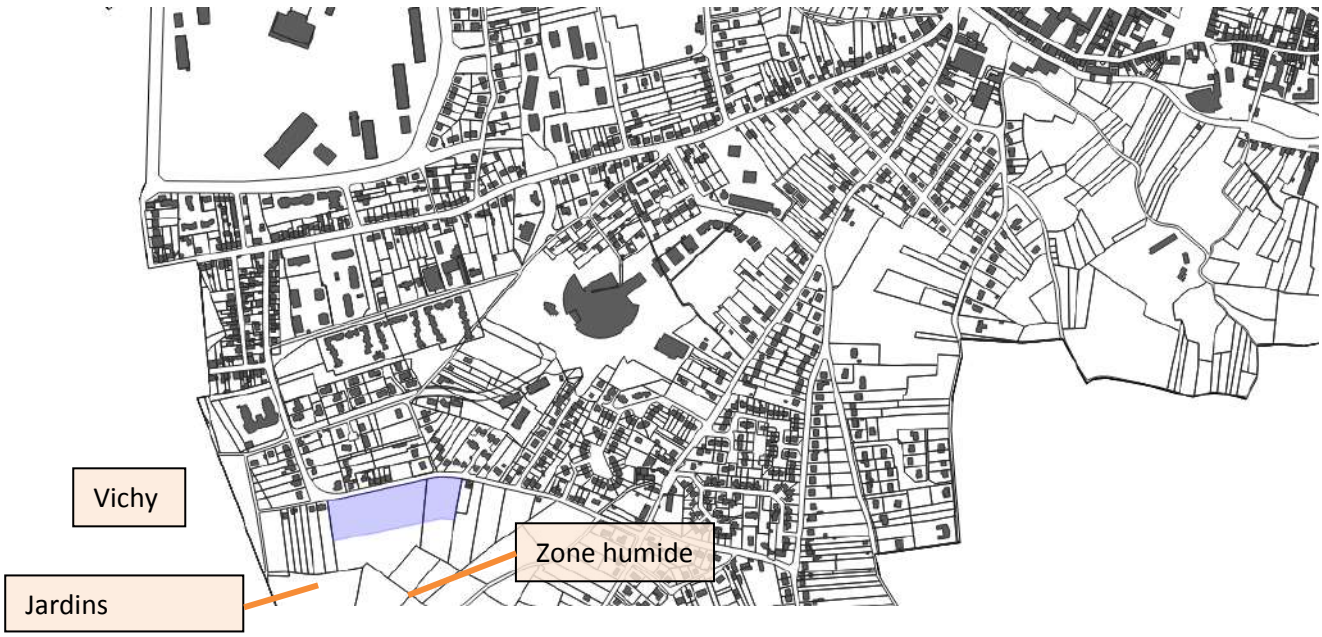
L'aménagement de ce secteur classé en zone UF traduit l'orientation du PADD à recherche « *une mise en cohérence […] avec la réalité territoriale sur Vichy dans le cadre de l'aménagement futur du secteur de Puy-Besseau* » et dans ce cadre « *la préservation des continuités naturelles dans ce secteur* ».

Les enjeux résident dans la préservation de la biodiversité, des jardins familiaux dont la valeur écologique est doublée d'une valeur sociale et des continuités écologiques depuis Vichy notamment. Il s'agit également d'assurer la transition avec ces espaces, le secteur se trouvant en lisière urbaine.

Les dispositions et orientations visent donc à préserver par un classement en zone naturelle les jardins familiaux, la zone humide et les éléments végétaux repérés au sud du secteur. L'impact sur le fonctionnement hydrographique de la zone est également pris en compte au-travers de la typologie de logements recherchée (4 à 5 petits immeubles de logements collectifs dont l'emprise au sol par unité ne peut dépasser 300 m² d'emprise au sol).

Il s'agit également de permettre l'intégration paysagère et urbaine (dans un secteur regroupant une majorité de maisons individuelles) de ces constructions limitant leur hauteur à du R+2 et en imposant une distance minimale entre deux unités pour éviter tout effet « barre » coupant les perspectives visuelles des maisons existantes (écart minimum de 10 mètres entre deux constructions, en plus du recul imposé par rapport aux voies.

La transition et l'articulation avec le secteur naturel au sud sera assurée par la concentration du bâti à proximité des voies, le traitement végétal imposé de la limite séparative de fond et la création de liaisons douces rejoignant les jardins familiaux.



4.2.16 Justification de l'OAP sectorielle n°3

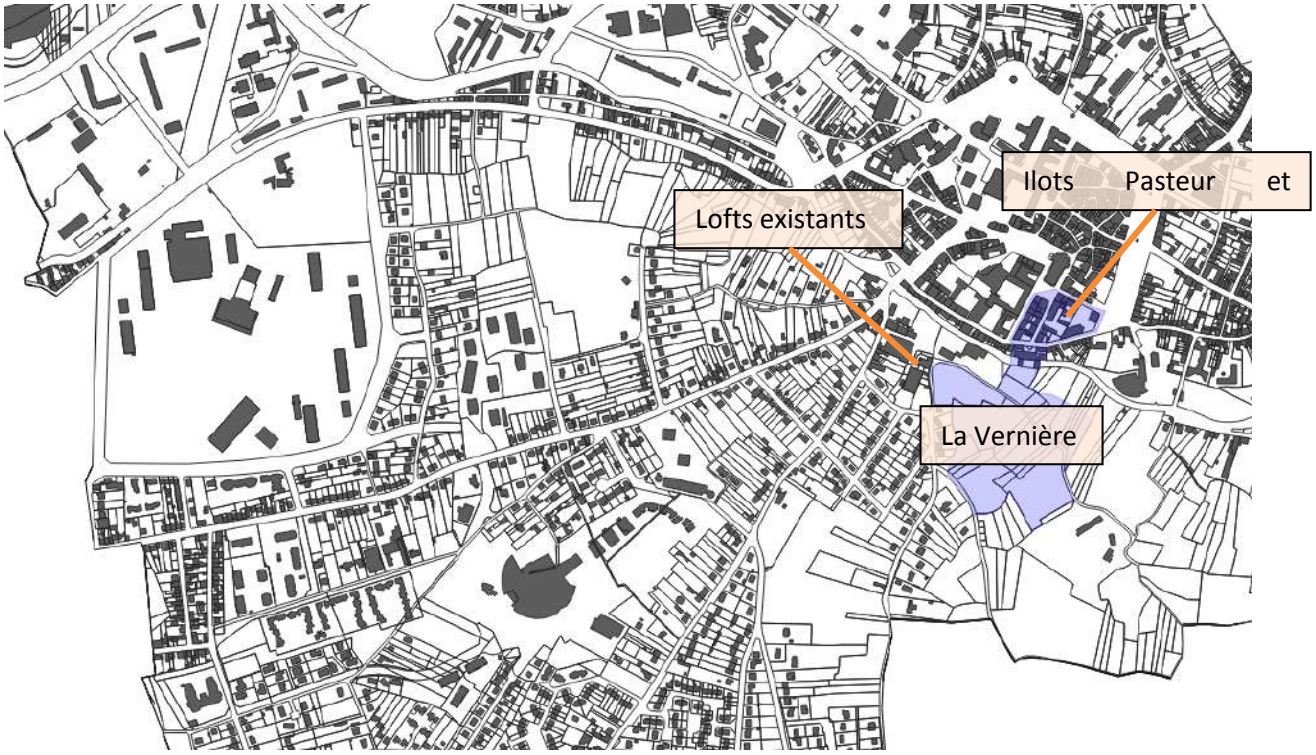
L'aménagement de ce secteur classé en zones 1AU et UA traduit notamment les orientations du PADD « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification* » ainsi que « *la production de logements […] veilleront à préserver la diversité de l'offre de logements présente sur le territoire communal […] pour répondre à la variété des besoins existants.* »

Les enjeux résident dans l'articulation entre les deux secteurs considérés (la Vernière et les îlots Pasteur et Wilson), en cohérence avec la volonté de renforcer le cœur historique comme centralité d'habitat, de redécouvrir le Sichon en milieu urbain et de préserver la diversité de l'offre de logements.

Sur le secteur de la Vernière, l'objectif est de permettre une urbanisation de faible densité permettant le maintien du caractère naturel du site et reposant sur un impératif d'intégration des constructions dans leur environnement afin de prendre en compte la sensibilité paysagère du site ainsi que le rôle des boisements existants en termes de biodiversité (réservoir secondaire, peu connecté). Il s'agit par ailleurs de permettre le développement d'une offre de logement qui fasse notamment écho aux lofts urbains aménagés sur la friche industrielle voisine.

L'objectif de densité est fixé en cohérence avec cet objectif (5 log./ha), l'implantation et l'emprise au sol sont définies au-travers de principes d'adaptation au site/terrain naturel plutôt que de règles métriques ne permettant pas la flexibilité nécessaire. L'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble vise à permettre une prise en compte globale des enjeux de préservation de continuités écologiques ou des risques (ruissellement des eaux de pluie, retrait-gonflement des argiles). L'articulation avec le Sichon et au-delà le centre historique est un élément structurant qui est traduit par la définition des emplacements réservés nécessaires. La préservation du caractère naturel est également garantie par l'obligation de maintien de bandes boisées.

Sur les îlots Pasteur et Wilson, l'objectif est de capitaliser sur l'importante maîtrise foncière publique pour en porter des opérations exemplaires à même d'impulser une dynamique sur l'échelle plus large du cœur urbain. L'ambition est de restructurer ces îlots au travers d'une programmation mixte associant habitat, commerce et services. Elle se traduit par la définition de principes de composition urbaine et architecturale complémentaires aux règles de la zone UA.



4.2.17 Justification de l'OAP sectorielle n°4

L'aménagement de ce secteur classé en zones 1AU, UF et UB traduit l'orientation du PADD « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification* ».

L'enjeu est de permettre le développement d'une programmation mixte articulée autour du projet de cité judiciaire qui a été acté par le ministère de la Justice en janvier 2019 et devrait voir le jour dans les 5 ans, rassemblant le tribunal de grande instance, le tribunal d'instance et le tribunal de commerce. En articulation avec le Cours Lafayette, l'enjeu réside également dans la transition entre le cœur urbain et les secteurs d'habitat plus lâches.

La flexibilité nécessaire à l'implantation du projet précité est prévue par les dispositions du règlement relatives aux équipements publics et d'intérêt collectif. L'OAP réaffirme l'objectif de densité pour les logements et celui de transition en termes de formes urbaines.

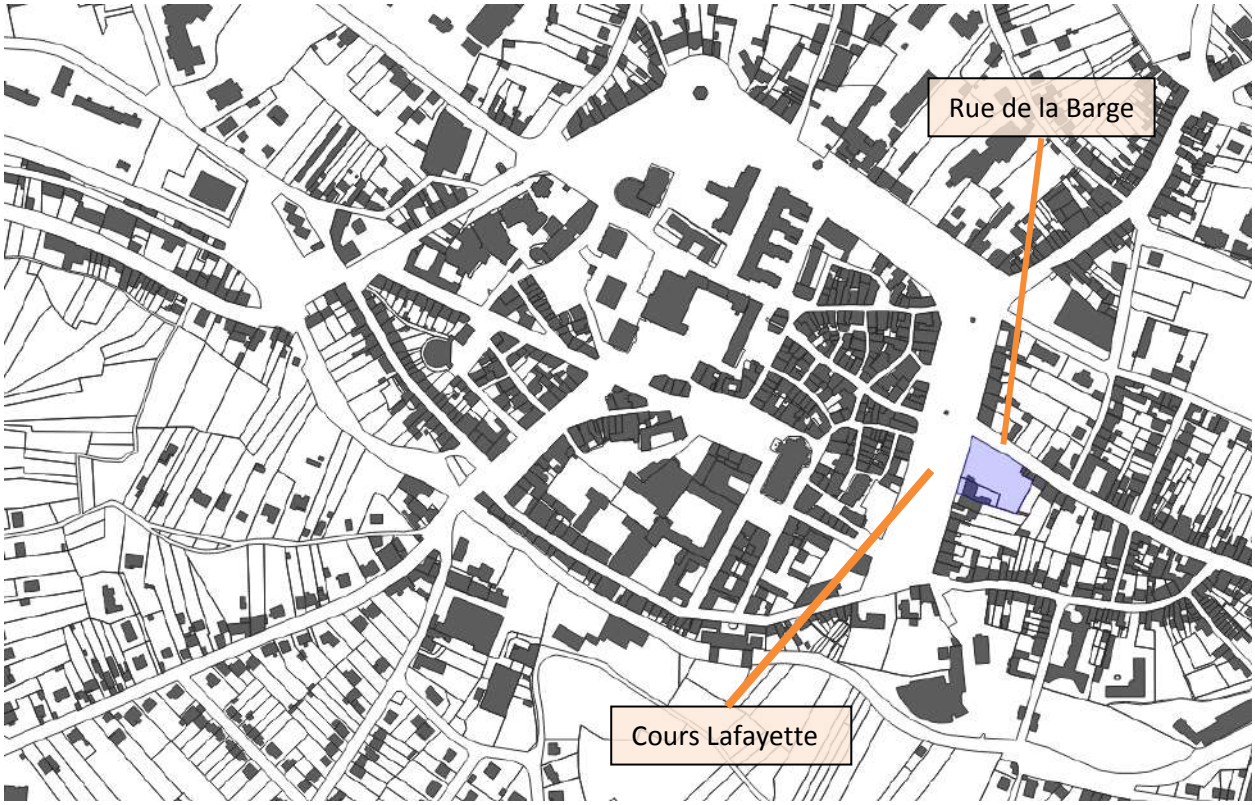


4.2.18 Justification de l'OAP sectorielle n°5

L'aménagement de ce secteur classé en zone UA traduit l'orientation du PADD « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification* ».

L'enjeu est de préserver le front bâti en encadrant l'implantation du bâti et le positionnement des accès. Il s'agit également d'intégrer les espaces de stationnement au projet afin de libérer l'espace public.

A cette fin, en complément de la règle d'alignement de fait, l'OAP apporte des précisions sur les attendus en termes de continuité avec la construction existante dans le périmètre du projet et impose un accès unique depuis la rue de la barge qui préserve le front bâti du Cours Lafayette. L'espace de stationnement est imposé soit dans l'enveloppe bâtie, soit à l'arrière des constructions.



4.2.19 Justification de l'OAP sectorielle n°6

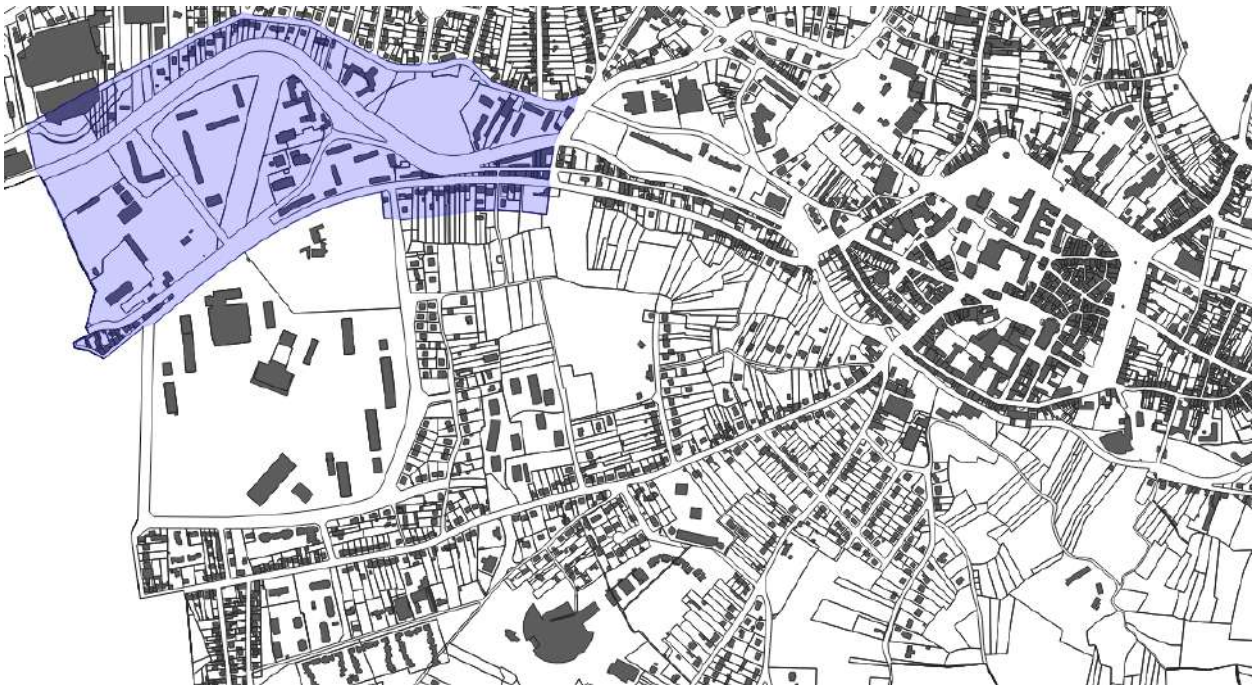
L'aménagement de ce secteur classé en zones UI, UE, UB, UF et N traduit les orientations suivantes du PADD :

- « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification* » ;
- *« l'amélioration des connexions avec Vichy sera également recherchée dans le cadre du travail autour de la redécouverte du Sichon en milieu urbain » ;*
- *« la production de logements future veillera à garantir la mixité sociale, notamment en ce qui concerne les opérations menées dans le cadre du PRU de Presles » ;*
- *« désenclaver le quartier de Presles dans le cadre du PRU en cours à travers la création de nouvelles voies d'accès pour les piétons, les automobilistes et les transports en commun ».*

L'objectif de l'OAP est d'intégrer au PLU les objectifs du PRU en ce qui concerne la programmation urbaine notamment en matière d'habitat ainsi que l'articulation du secteur de projet avec les quartiers

limitrophes et le Sichon. Il s'agit également dans ce cadre de réaffirmer la qualité de la façade urbaine à (re)constituer le long du Boulevard Urbain.

A cette fin, l'OAP réaffirme les principes de mixité fonctionnelle, de liaisons inter-quartiers et de valorisation de la trame verte et bleue. Elle indique également les principes viaires autour desquels s'articulera la restructuration du quartier.



4.2.20 Justification de l'OAP sectorielle n°8

L'aménagement de ce secteur classé en zone 1AU traduit l'orientation suivante du PADD « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification ».*

L'objectif de l'OAP est d'assurer le respect de l'objectif de densité sur un secteur stratégique de par son positionnement à proximité immédiate du centre-ville élargi défini dans le PADD. Dans un secteur où les masses végétales sont très présentes, on privilégie des formes d'habitat dense faisant notamment écho aux formes urbaines de la Résidence du Parc au Sud afin de favoriser la préservation des caractéristiques naturelles du site.

L'OAP définit donc des objectifs de densité par secteur reposant sur de l'habitat individuel dense pour les secteurs les plus proches de l'avenue de Vichy, afin de concentrer le bâti à proximité de la future voie de desserte et de préserver les fonds de parcelles, pentus, de toute construction. Sur les secteurs sud, on projette des logements composés de petits collectifs et de formes diverses d'habitat individuel dense (maisons en bande, habitat intermédiaire) afin de limiter l'emprise au sol des constructions et ainsi l'artificialisation du sol.



4.2.21 Justification de l'OAP thématique n°10

Cette OAP thématique portant sur les cœurs d'îlots des zones UB, UC et UF traduit l'orientation du PADD « *l'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification* ».

En cohérence avec les dispositions du règlement des zones concernées qui visent à préserver les fonds de parcelles par le biais d'une emprise au sol maximum graduellement moins permissive au fur et à mesure que l'on s'éloigne des voies, l'objectif est de faire en sorte que l'éventuelle urbanisation du foncier situé au-delà de la bande primaire d'implantation des constructions existantes se fasse, le cas échéant, dans le cadre d'une opération pensée à l'échelle de l'îlot.

Il s'agit dans ce cadre :

- d'optimiser la mobilisation d'un éventuel gisement foncier intéressant et à défaut de bloquer les projets individuels qui se traduisent par la multiplication d'accès sur la voie publique et induisent potentiellement des problèmes de voisinages par un manque de prise en compte du secteur d'insertion à une échelle plus large que celle de la parcelle ;
- de favoriser l'émergence de formes urbaines adaptées au contexte d'insertion (gabarit, densité, implantation) ;
- d'encadrer la structuration de ces secteurs autour d'espaces publics de qualité.

A cette fin, l'OAP réaffirme la priorité donnée aux projets pensés à l'échelle d'un îlot tout en préservant une flexibilité pour des opérations partielles sous réserve qu'elles soient compatibles avec le seuil minimal défini qui est de 5 logements à produire.

Le principe de concentration du bâti à proximité des voies est affirmé afin de préserver des espaces tampons non bâtis avec les constructions déjà existantes au niveau de la couronne de l'îlot, de contribuer à la structuration de l'espace public et à la création d'un front bâti. Il est doublé d'un recul minimum par rapport aux constructions existantes avec la même finalité et d'un rappel de l'objectif de maintien de continuités de nature, notamment par le biais du traitement végétal des fonds de parcelle.

Le gabarit des nouvelles constructions est défini dans un rapport de proportionnalité avec les constructions existantes afin d'éviter les effets d'ombre portée ou des vis-à-vis trop forts.

L'articulation avec le réseau viaire existant doit être recherchée, notamment au niveau des liaisons douces.



4.3.22 Justification des dispositions particulières

4.3.22.1 Emplacements réservés

Le projet de PLU comporte 15 emplacements réservés, 4 au bénéfice de Vichy Communauté et 11 au bénéfice de la commune de Cusset.

N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Aménagement espace vert	Vichy Communauté	238
2	Aménagement rives Sichon	Vichy Communauté	2 674
3	Station de traitement des eaux	Commune de Cusset	1 183
4	Aménagement d'une voie de desserte	Commune de Cusset	939
6	Déviation poids-lourds	Commune de Cusset	10 968
7	Aire de retournement	Commune de Cusset	395
5	Ouvrage de régulation des eaux de pluie	Commune de Cusset	2 195
9	Elargissement de la voirie	Commune de Cusset	77
10	Aménagement d'une desserte	Commune de Cusset	60
11	Aménagement d'une desserte	Commune de Cusset	2 962
13	Espace santé	Commune de Cusset	257
14	Aménagement cheminement doux	Commune de Cusset	1 084
8	3ème tranche Bd Urbain	Vichy Communauté	1 310
12	Aménagement cheminement doux	Commune de Cusset	627
15	Aménagement des rives du Sichon	Vichy Communauté	984

Les ER n° 1, 2 et 15 s'inscrivent dans le projet communautaire d'aménagement des berges du Sichon.
L'ER n°8 s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la troisième tranche du Boulevard urbain.
L'ER n° 6 vise à permettre la réalisation d'une déviation du trafic poids-lourds.
L'ER n°9 vise à permettre l'élargissement de la voie dans un virage en épingle au niveau d'un croisement qui est très emprunté pour se rendre dans la commune limitrophe du Vernet.
Les ER n° 3 et 5 visent à permettre la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux.
L'ER n°4 vise à permettre l'aménagement d'une liaison douce sur le périmètre de l'OAP n°1.
L'ER n°7 vise à permettre l'aménagement d'une aire de retournement au bout d'une rue en impasse.
L'ER n°10 vise à permettre l'aménagement d'une desserte afin de favoriser la mobilisation de terrains constructibles à ce jour enclavés.
L'ER n°11 vise à permettre l'aménagement d'une desserte sur un site partiellement bâti.
L'ER n°12 vise à permettre l'aménagement d'un espace santé de plein air sur les berges du Sichon.
Les ER n°14 et 15 visent à permettre l'aménagement des cheminements doux le long du Sichon et en franchissement du Sichon dans le secteur de la Vernière, en lien avec l'OAP n°3.

4.3.22.2 Changement de destination

Le projet de PLU a repéré 122 bâtiments susceptibles de changer de destination. Ce repérage repose sur une double grille de lecture :

- éviter les secteurs qui sont intégrés au périmètre de réciprocité de 100 mètres généré par les bâtiments agricoles repérés lors de l'atelier agricole ;
- repérer de façon ponctuelle et limitée certains bâtiments situés sur des sites agricoles en activité, dès lors que la mutation n'impacterait qu'une seule exploitation. Ce choix vise à permettre d'anticiper les éventuelles cessations d'activité sans projet de reprise d'activité agricole, afin de permettre l'évolution vers du logement ou des activités d'hébergement touristique.

Le filet de sécurité constitué par l'avis conforme de la CDPENAF ou la CDNPS justifie également ces choix.
Ils font l'objet d'une notice distincte.

4.3.22.3 Eléments repérés au titre de l'article L151-19

Le projet de PLU a repéré 58 éléments constitutif du patrimoine vernaculaire au titre de l'article 151-19. Ils sont répartis comme suit :

- Patrimoine naturel contrôlé : 2 éléments ;
- Monuments et détails architecturaux : 26 éléments ;
- Sources : 21 éléments ;
- Lavoir : 1 élément ;
- Mobilier urbain : 1 élément ;
- Croix : 2 éléments ;
- Puits : 1 élément ;
- Moulins : 4 éléments.

Ils font l'objet d'une notice distincte.

4.3.22.4 Eléments repérés au titre de l'article L151-23

Le projet de PLU a repéré 188 éléments au titre de la protection de la biodiversité et de la préservation des continuités écologiques (article L151-23). Ils sont répartis comme suit :

- Arbres remarquables isolés : 56 éléments ;
- Bosquets d'arbres remarquables, vergers ou haies arbustives : 23 éléments ;
- Secteur non constructible dans un site à urbaniser en raison de sa sensibilité paysagère : 1 élément ;
- Cours d'eau et abords : 34 éléments ;
- Zones humides : 75 éléments.

Ils font l'objet d'une notice distincte.

4.3 Bilan des superficies

4.3.1 Consommation de foncier liée à l'habitat

• Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible de 45,14 hectares et respecte à ce titre les objectifs de modération de consommation de l'espace fixés à environ 2,8 ha/an, soit environ 47,8 hectares à horizon 2030.

La localisation du potentiel constructible s'inscrit également en cohérence avec les principes définis dans le PADD en termes de répartition entre le centre-ville et le reste du territoire. Le projet communal est en effet articulé autour de l'objectif de revitalisation du centre-ville et d'affirmation de ce dernier comme centralité d'habitat.

Dans ce cadre, une réflexion a été menée lors de l'élaboration du PADD sur le périmètre vécu du futur centre-ville. Celui-ci n'intègre que partiellement le secteur de la Vernière sur lequel une urbanisation à faible densité est projetée. Toutefois, en termes de périmètre vécu, il semble pertinent d'englober la totalité du secteur dans le centre-ville.

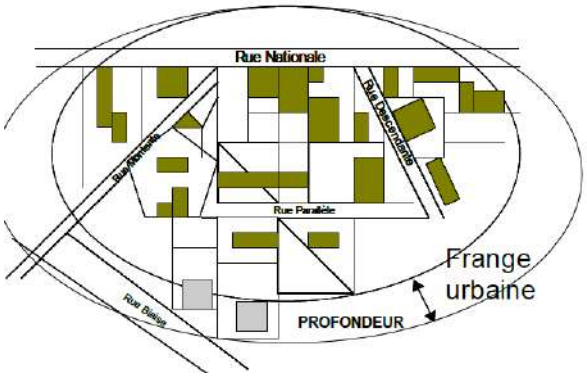
Afin de faciliter l'appréhension de ce point spécifique, on a fait le choix de préciser ci-dessous la traduction règlementaire du PADD avec et sans l'intégration des surfaces constructibles du secteur de la Vernière au périmètre du centre-ville. Les surfaces constructibles situées dans le périmètre du centre-ville représentent donc 7% ou 17% du potentiel total, selon que l'on fait le choix d'intégrer ou d'exclure le secteur de la Vernière.

	Potentiel constructible					
	PADD (ha)	Part (%)	Traduction règlementaire *avec intégration du secteur de la Vernière dans le centre-ville* (ha)	Part (%)	Traduction règlementaire *sans intégration du secteur de la Vernière dans le centre-ville* (ha)	Part (%)
Centre-ville	3,87	8%	7,97	18%	3,38	7%
Reste du territoire	43,98	92%	37,18	82%	41,77	93%
Total	47,85	100%	45,15	100%	45,15	100%

La traduction règlementaire s'inscrit donc en cohérence avec les orientations du PADD, tant en termes d'objectif de modération de consommation du foncier que de localisation du potentiel constructible.

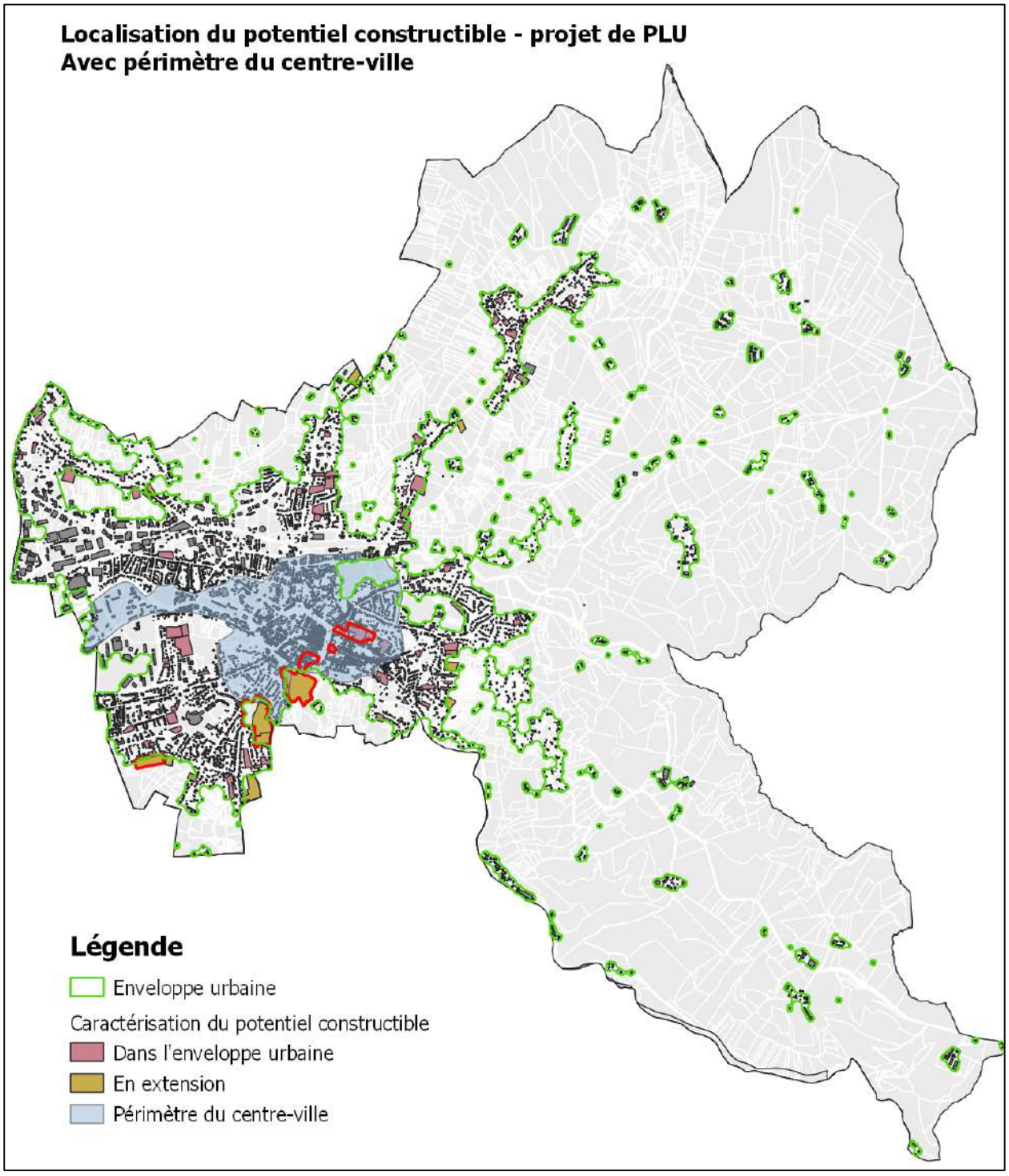
• Concernant la localisation du potentiel constructible par rapport à l'enveloppe urbaine existante, la lecture suivante est proposée.

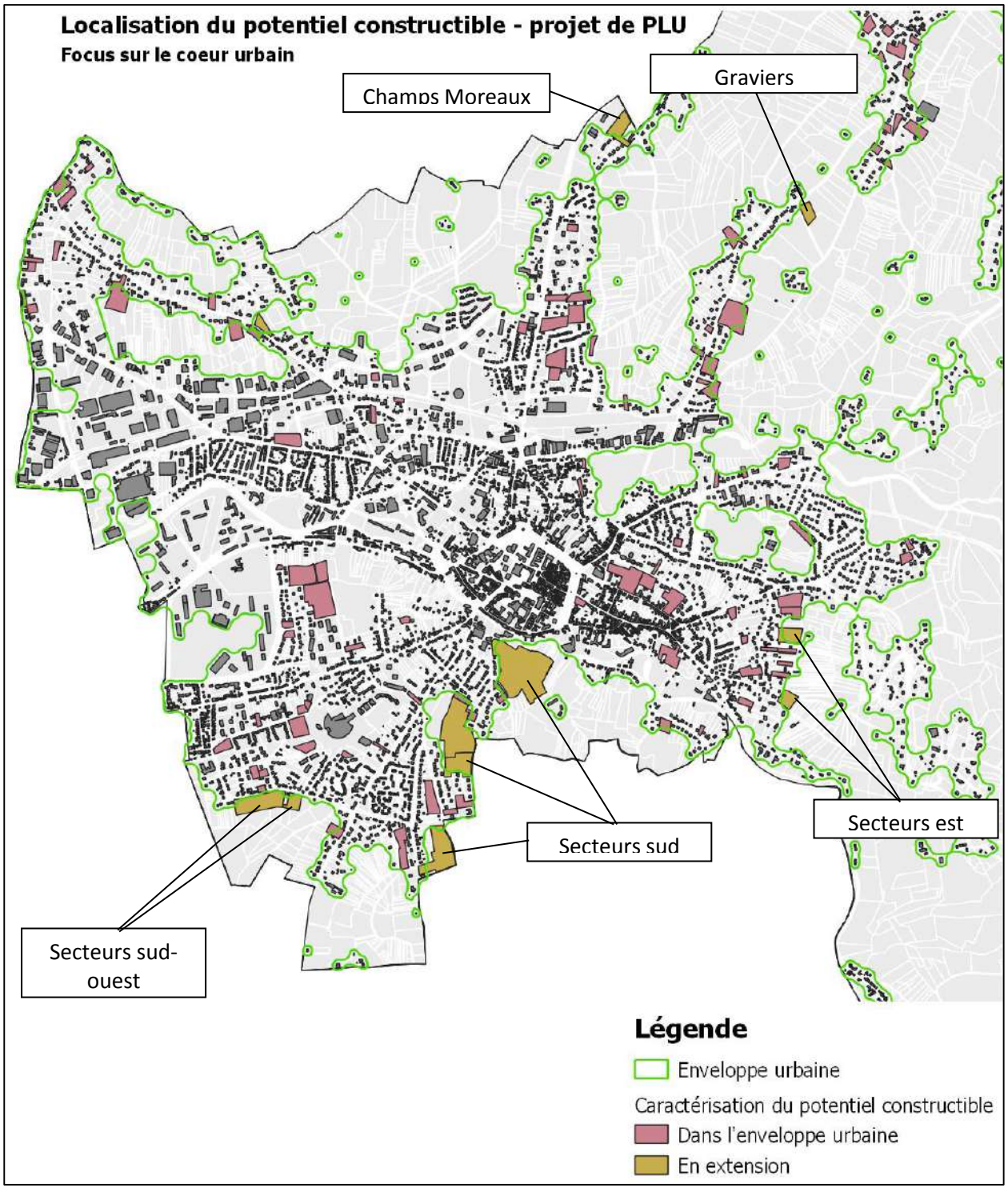
L'enveloppe urbaine a été définie par dilatation/érosion autour des bâtis durs existants. On a par ailleurs considéré que les terrains situés dans la frange urbaine sont réputés être intégrés à l'enveloppe urbaine.



On définit à cet effet la « frange urbaine » comme « *un espace situé en contiguïté d'une zone construite et limité en profondeur à une dimension équivalent à la dimension moyenne des parcelles construites du tissu bâti environnant.* »

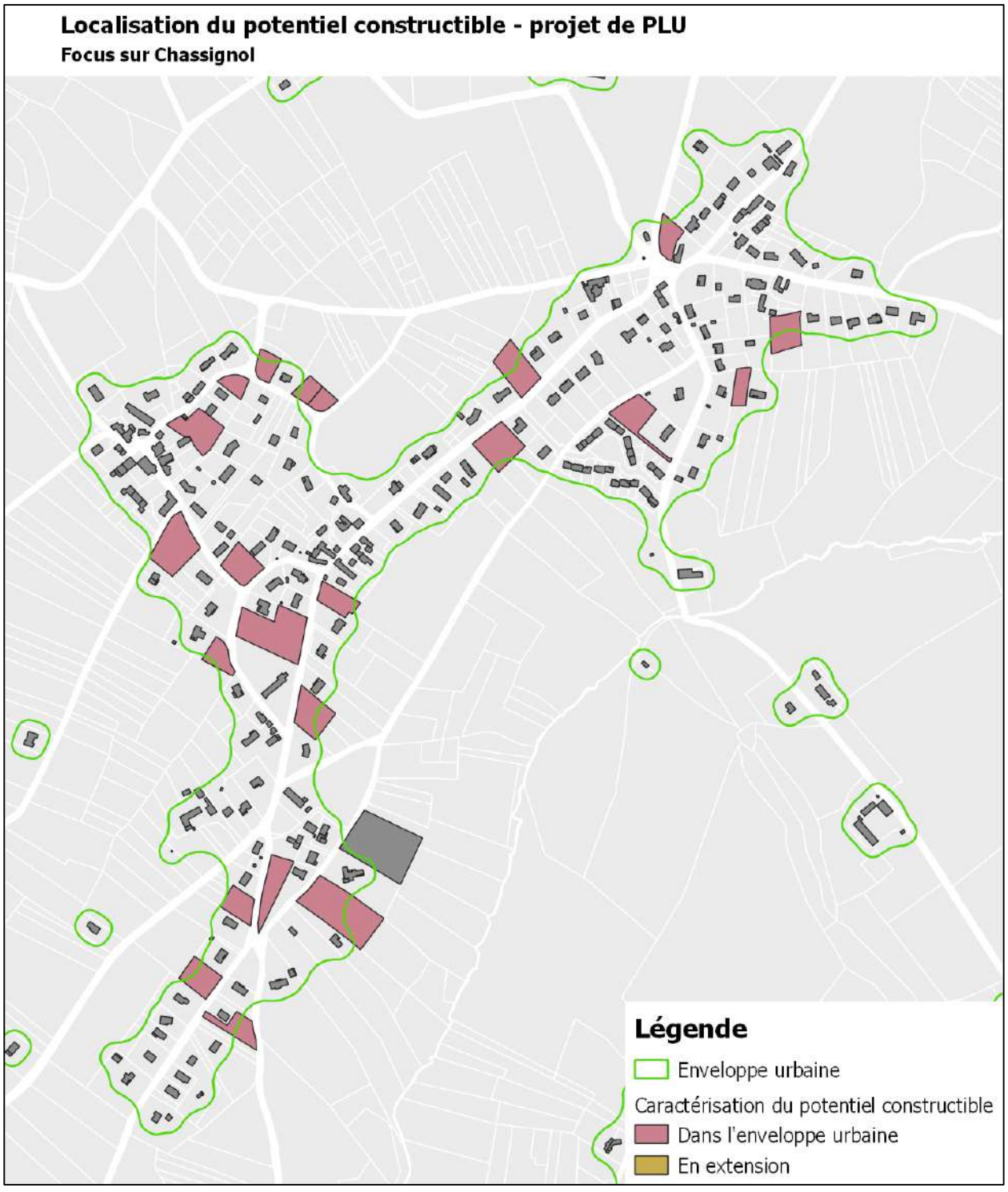
Sur cette base, les secteurs de potentiel constructible pour de l'habitat situés en extension sont reportés sur la carte suivante.





Sur le cœur urbain, les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine sont situés :

- Au sud, dans les secteurs limitrophes de la commune du Vernet (rue de Mercurol, rue de la Jonchère, secteur de la Vernière) et au sud-ouest dans le secteur de Puy-Besseau ;
- Au nord, sur des terrains caractérisés par un contexte spécifique :
    - Permis d'aménager en cours de validité aux Graviers ;
    - Dent creuse dans le tissu bâti aux Champs Moreaux si l'on prend en compte le tissu bâti côté Creuzier-le-Vieux ;
- A l'est (secteur situé entre la rue de la Caquette et le chemin des Vignes).



Sur le hameau de Chassignol, le potentiel constructible est intégralement situé dans l'enveloppe urbaine et notamment dans la « frange urbaine » précédemment définie.

	Localisation du potentiel constructible	
	Surface (ha)	Part (%)
Dans l'enveloppe urbaine	30,4	67%
Hors enveloppe urbaine	14,8	33%
Total	45,1	100%

Globalement, on compte ainsi 2/3 (environ 30 ha) du potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 1/3 en dehors (environ 15 ha).

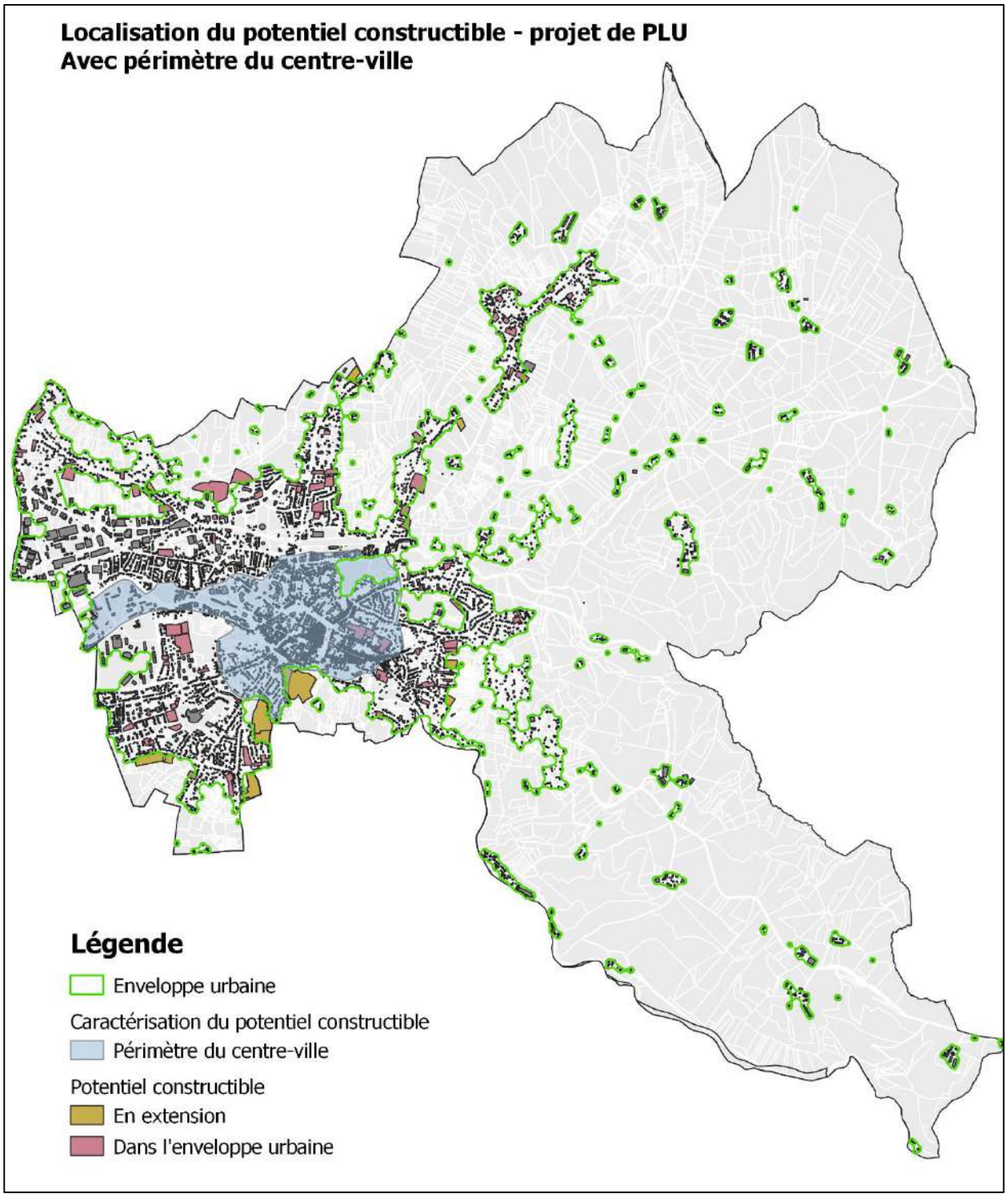
La traduction règlementaire s'inscrit donc en cohérence avec les orientations du PADD qui visent à optimiser le potentiel de densification du tissu bâti existant sur le cœur urbain : sur périmètre, les 30 ha mobilisés par le projet à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont à mettre en rapport avec les 29 ha identifiés comme potentiel de densification.

	Répartition des logements à produire					
	Potentiel (ha)	Volume de logements net	Volume de logements avec rétention		Volume de logements avec surfaces de voiries et espaces publics	Part
Centre-ville	7,97	239	215	**Centre-ville**		
				Hors OAP	35	5,3%
				Secteurs d'OAP	176	29,4%
				Sous-total	*211*	35,3%
Reste du territoire	37,18	558	418	**Reste du territoire**		
				Hors OAP	279	46,7%
				Secteurs d'OAP	108	18,0%
				Sous-total	*387*	64,7%
Total	**45,15**	**797**	**633**		**599**	**100,0%**

Lecture du tableau :

- la densité appliquée au centre-ville est de 30 logements/ha, elle est de 15 logements/ha sur le reste du territoire ;
- le volume net de logements est obtenu par le produit « potentiel * densité » ;
- ce volume net est pondéré par les taux de rétention respectivement prévus par le PADD sur le centre-ville (10%) et le reste du territoire (25%), soit « volume net*0,90 » et « volume net*0,75 » ;
- la somme du nombre de logements prévus sur les secteurs d'OAP est déduite de ce volume avec rétention pour les secteurs d'OAP, puisque la densité définie sur ces secteurs d'aménagement prend en compte les espaces consacrés aux voiries et espaces publics ;
- le solde du volume de logements à produire hors secteurs d'OAP est pondéré à hauteur de ce que prévoit le PADD, à savoir 10 % sur l'ensemble du territoire.

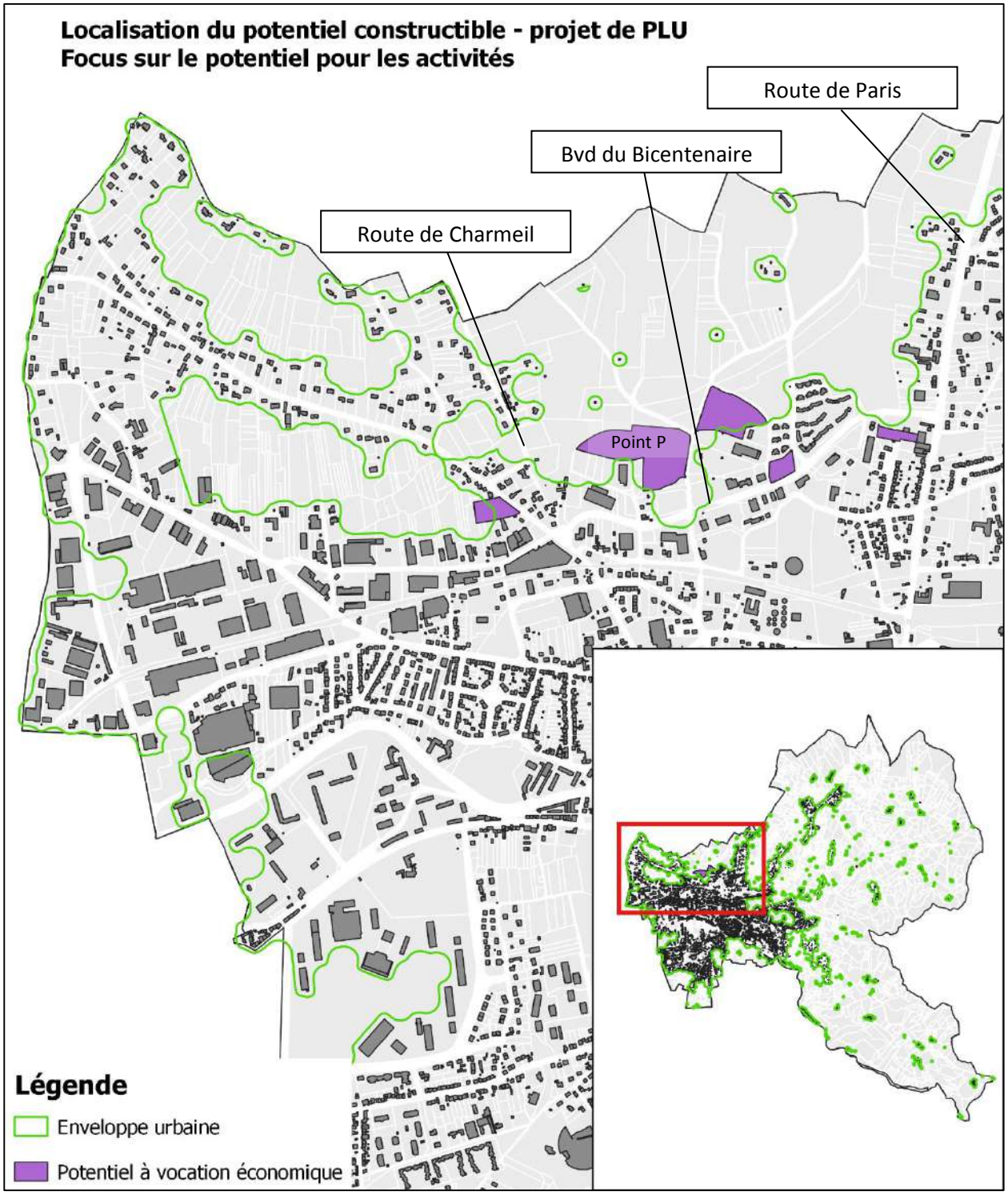
Ce faisant, on obtient donc un volume global de 599 logements par rapport à l'objectif de 636 logements défini dans le PADD. La traduction règlementaire remplit donc les objectifs du PADD à 94% (599/636) et respecte à ce titre la cohérence interne du document.



4.3.2 Consommation de foncier liée à des activités

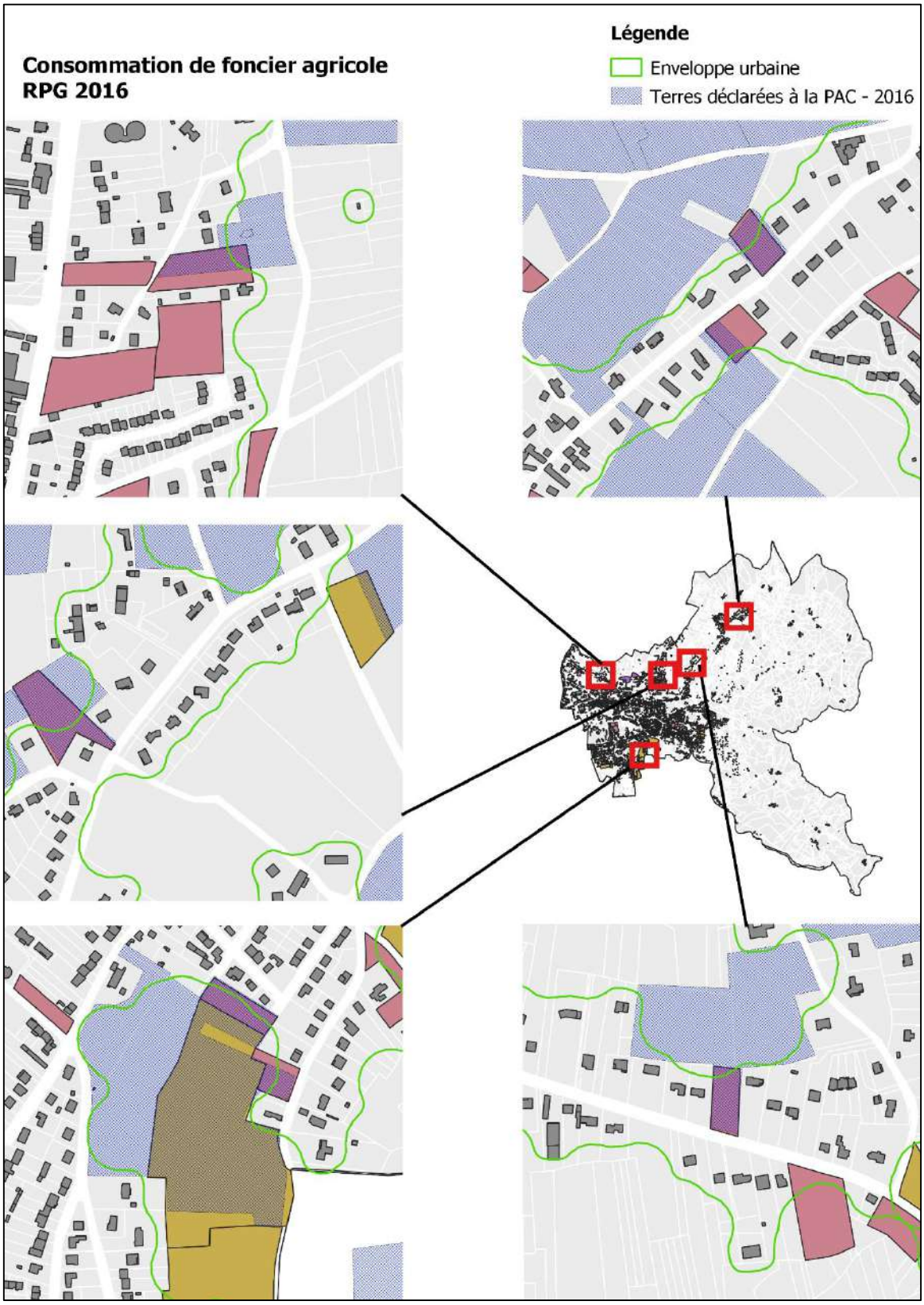
Le PLU prévoit un potentiel de 5 hectares pour des activités. Il est situé en exclusivité dans un secteur limité à l'est par la rue de Romainville, à l'ouest par la route de Paris et au sud par le boulevard du bicentenaire.

Il est majoritairement en extension du tissu bâti, compte tenu de l'absence de dents creuses ou de friches sur le périmètre des zones d'activité actuelles. On notera que la mobilisation du secteur le plus important reste incertaine, l'emprise correspondant actuellement à une zone de stockage de l'entreprise Point P.



4.3.3 Consommation de terres agricoles

Sur la commune de Cusset, on comptabilise 1 375 ha de terres agricoles déclarées à la PAC. Le projet de PLU consomme un total de 3,8 hectares de terres déclarées à la PAC, soit environ 0,27% du total des terres concernées.



Les 3,8 hectares de terres déclarées à la PAC sont répartis comme suit.

Type de culture	Surface totale (ha) - RPG 2016	Surface consommée (ha)	Part (%)
Cultures d'automne	191,3	0,2	0,1%
Prairies temporaires	159,2	0,5	0,3%
Prairies permanentes	938,6	3,0	0,3%
Cultures de printemps	84	0,2	0,2%

4.4.4 Evolution par rapport à l'ancien PLU

En termes de volume, l'ancien PLU comptait un potentiel constructible pour de l'habitat de 151 hectares. La traduction spatiale du projet de PLU prévoit un potentiel de 45,15 hectares, soit une réduction d'environ 70% des surfaces urbanisables.

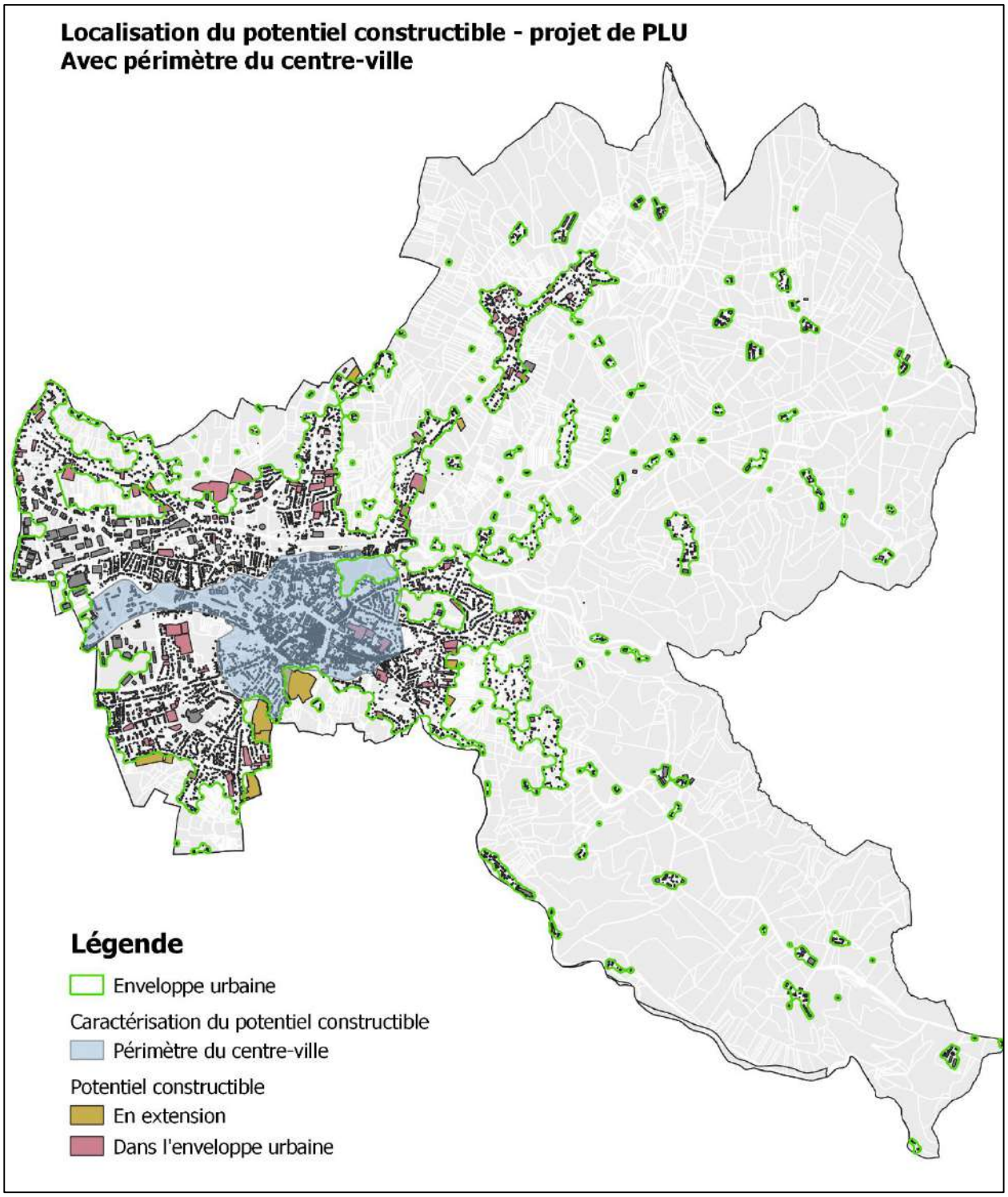
Potentiel constructible du PLU pour de l'habitat			
		PLU en vigueur	**Projet de PLU**
Enveloppe bâtie du centre-ville	Superficie (ha)	3,66	3,38
	Part (%)	2,4%	7%
Extension (hors enveloppe bâtie)	Superficie (ha)	0,00	4,59
	Part (%)	0,0%	10%
Sous-total (ha)		*3,66*	*7,97*
Enveloppe bâtie sur le reste du territoire	Superficie (ha)	39,67	10,21
	Part (%)	26,1%	22,6%
Extension (hors enveloppe bâtie)	Superficie (ha)	108,65	26,97
	Part (%)	71,5%	59,7%
Sous-total (ha)		*148,32*	*37,18*
Total		**151,98**	**45,15**

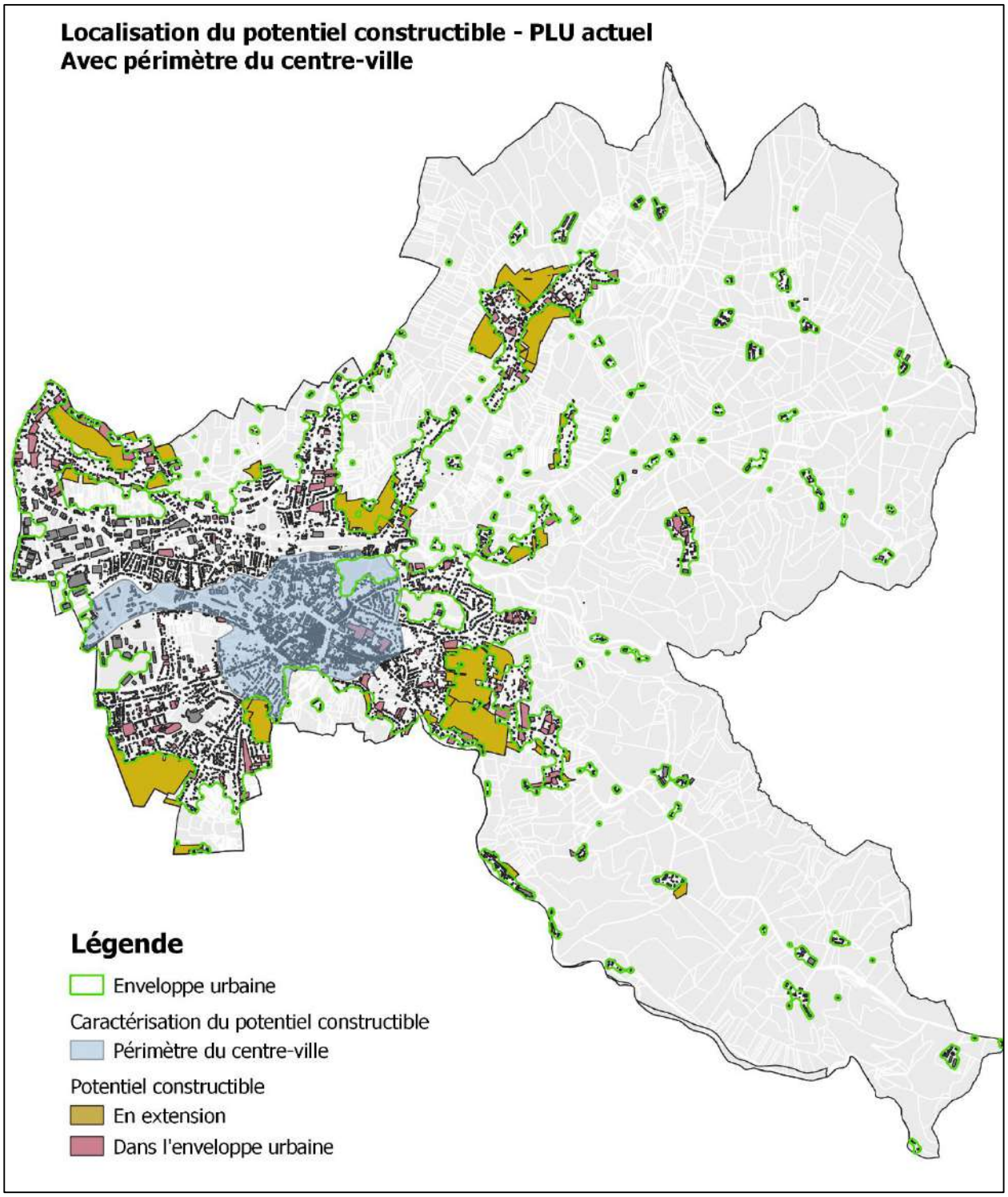
• En termes de localisation, dans le PLU en vigueur, le potentiel était :
- à plus de 71% en extension de l'enveloppe urbaine ;
- à plus de 97% hors du centre-ville.

Dans le projet de PLU, le potentiel est :
- à environ 70% en extension de l'enveloppe urbaine ;
- à 83% hors du centre-ville.

• Le potentiel constructible est donc recentré sur le centre-ville (moins de 3% dans le PLU en vigueur, environ 17% dans le projet de PLU).

Il est également recentré à l'intérieur de l'enveloppe urbaine bien que la part du potentiel en extension semble à première vue comparable (aux environs de 70% dans les deux cas). Il faut sur ce point prendre en compte deux aspects :
- les 70% du potentiel en extension représentent en valeur absolue près de 109 hectares dans le PLU en vigueur mais seulement 31,5 hectares dans le projet de PLU ;
- en termes de localisation, le potentiel en extension est localisé en grande partie au niveau du hameau de Chassignol et des secteurs d'habitat au nord des zones d'activités, c'est-à-dire longue distance du centre-ville. Dans le projet de PLU, les zones d'extension sont situées en majorité à proximité du centre-ville.


Localisation du potentiel constructible - projet de PLU
Avec périmètre du centre-ville
Légende
Enveloppe urbaine
Caractérisation du potentiel constructible
Périmètre du centre-ville
Potentiel constructible
En extension
Dans l'enveloppe urbaine


Localisation du potentiel constructible - PLU actuel
Avec périmètre du centre-ville
Légende
Enveloppe urbaine
Caractérisation du potentiel constructible
Périmètre du centre-ville
Potentiel constructible
En extension
Dans l'enveloppe urbaine

4.4.5 Bilan des surfaces du nouveau PLU

Le projet de PLU abouti au découpage suivant du territoire.

Zones	Surface (ha)
UA	22,4
UB	27,3
UC	12,8
UD	4,6
UE	72,7
UF	279,4
UG	122,5
UI	129,9
1AU	12,8
A	1 480,1
Ac	73,9
Ap	30,5
N	709,7
Nc	205,4

Celui-ci peut-être synthétisé comme suit :

- zones urbaines : 671,6 ha, soit 21% du territoire ;
- zones à urbaniser : 12,8 ha, soit 0,4% du territoire ;
- zones agricoles : 1584,6 ha, soit 49,8% du territoire ;
- zones naturelles : 915 ha, soit 28,7 % du territoire.

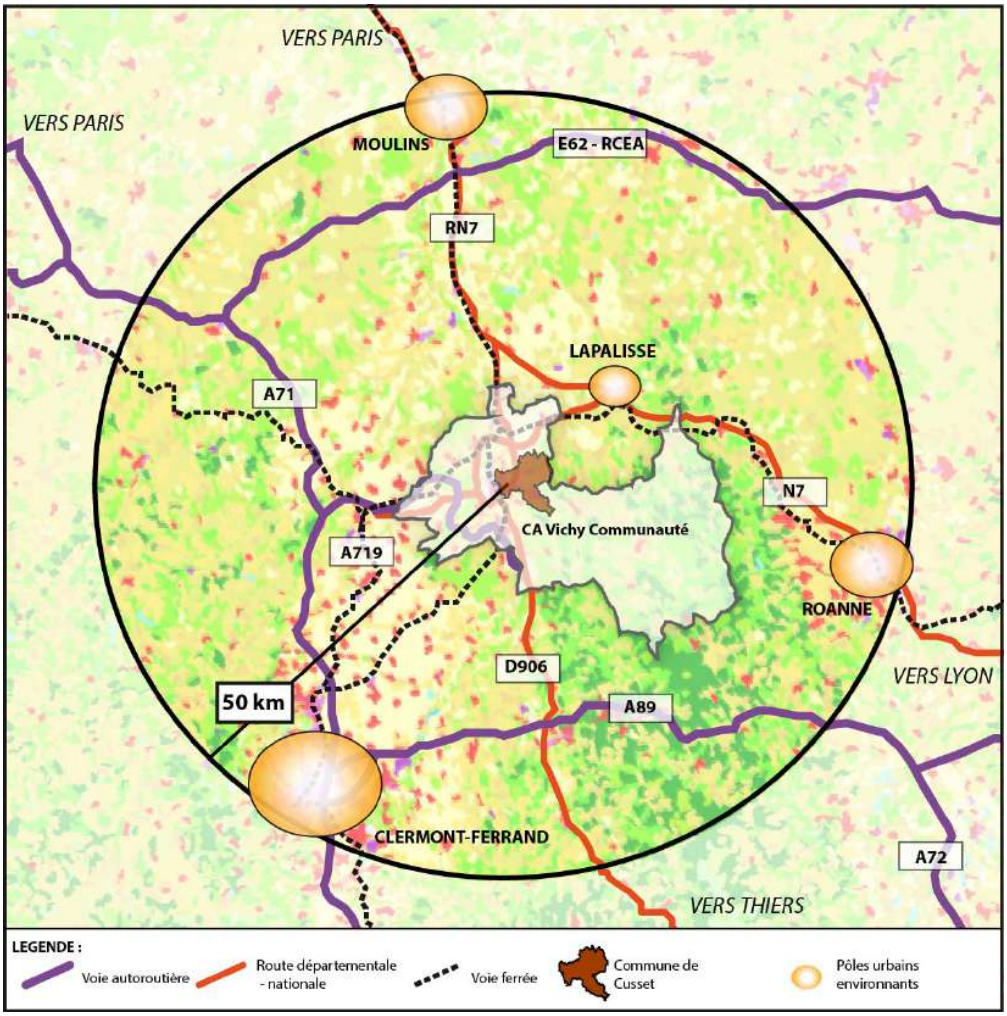
ANNEXE : DIAGNOSTIC URBAIN

1. CONTEXTE

1.1 Situation géographique

La commune de Cusset est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est du département de l'Allier (03), au sein de l'agglomération de Vichy Communauté dont elle est la 2ème ville la plus importante en nombre d'habitants (la 4ème à l'échelle du département). Elle est implantée à la confluence du Sichon et du Jolan, au cœur d'un écrin de collines : la Montagne Verte (au nord), le Mont Béton (au sud), le Puy de la Garde et la Côte des Justices (à l'est).

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur à l'échelle de l'ancienne communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA) et dans la logique de structuration du territoire communautaire que ce dernier poursuit, elle est l'une des cinq communes qui constituent le cœur urbain de l'agglomération (avec Abrest, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Vieux et Vichy) et la porte d'entrée vers cette centralité depuis la montagne bourbonnaise.



Situation géographique de la commune dans un rayon de 50 km (CDHU)

Comptant 13 545 habitants (2013) et d'une superficie de 31,9 km², la commune a une densité de 424,2 habitants par kilomètre carré, nettement supérieur à celle observée sur le territoire communautaire (232,2 hab./km²) ou à l'échelle du département de l'Allier (46,7 hab./km²). Cette différence est en cohérence avec le statut de commune constitutive du cœur urbain de la 1ère communauté d'agglomération de l'Allier.

Le territoire communal est maillé par un réseau de voies secondaires convergeant vers les cours qui ceinturent le centre-ville sur le tracé des anciennes fortifications. L'achèvement du boulevard urbain et la réalisation d'une liaison directe depuis le contournement Nord-Ouest et le pont de l'Europe (Vichy) contribueront à renforcer les liaisons avec les axes de communication d'importance nationale qui bordent le territoire de Vichy Communauté. Dans un rayon de 50 km, ce dernier est en effet desservi par :

- l'A71, à l'ouest, qui relie Paris à Clermont-Ferrand selon un axe nord/sud ;
- l'A89, au sud, qui relie Clermont-Ferrand à Lyon selon un axe ouest/est ;
- la E62/RCEA, au nord, qui relie Montluçon à Mâcon également selon un axe ouest/est ;
- la RN7, au nord, qui relie Moulins à Roanne et Lyon selon un axe nord/sud-est.

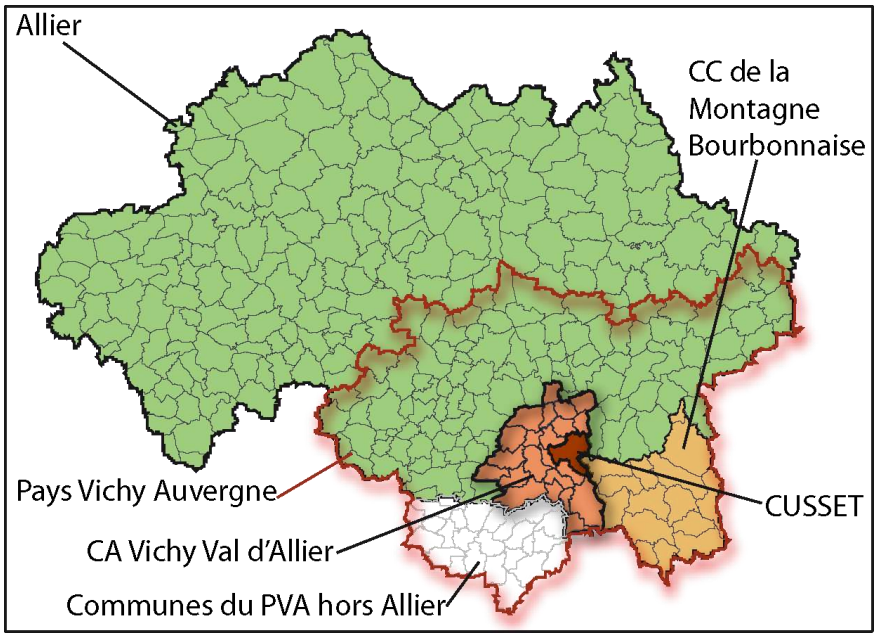
Cusset bénéficie par ailleurs de la proximité d'un pôle d'échanges intermodal développé autour de la gare de Vichy.

1.2 Situation administrative

La commune de Cusset est située au nord-ouest de la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de l'Allier.

Elle appartient au Pays Vichy Auvergne qui compte 157 600 habitants et 165 communes regroupées dans 1 Communauté d'Agglomération et 4 Communautés de communes situées dans l'Allier (3) et le Puy-de-Dôme (1) :

- Vichy Communauté : 38 communes (03) ;
- Pays de Lapalisse : 14 communes (03) ;
- Entr'Allier-Besbres et Loire : 28 communes (03) ;
- Saint-Pourçain-Sioule et Limagne : 61 communes (03) ;
- Plaine Limagne : 25 communes (63).



Situation de la commune à l'échelle du département de l'Allier (CDHU)

La commune est par ailleurs intégrée au canton Cusset dont elle est le bureau centralisateur.

La Communauté d'agglomération de Vichy Communauté exerce les compétences suivantes :

Missions obligatoires

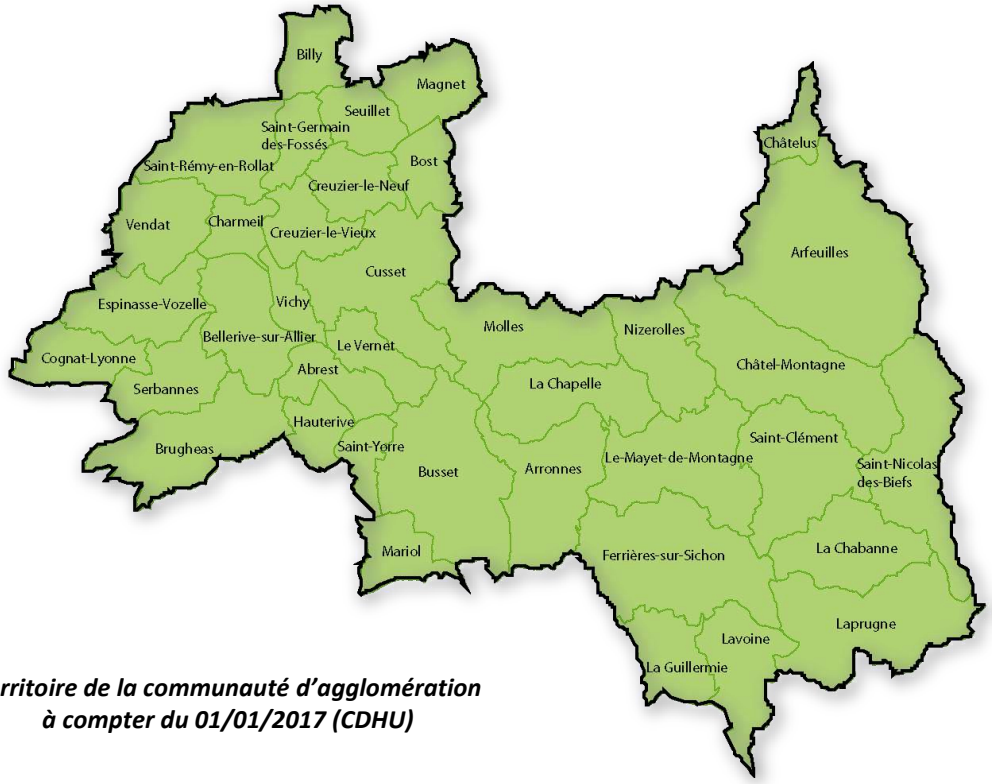
- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire ;
- Politique de la ville dans la communauté ;
- « Incendie et secours ».

Missions optionnelles

- Voirie et assainissement ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

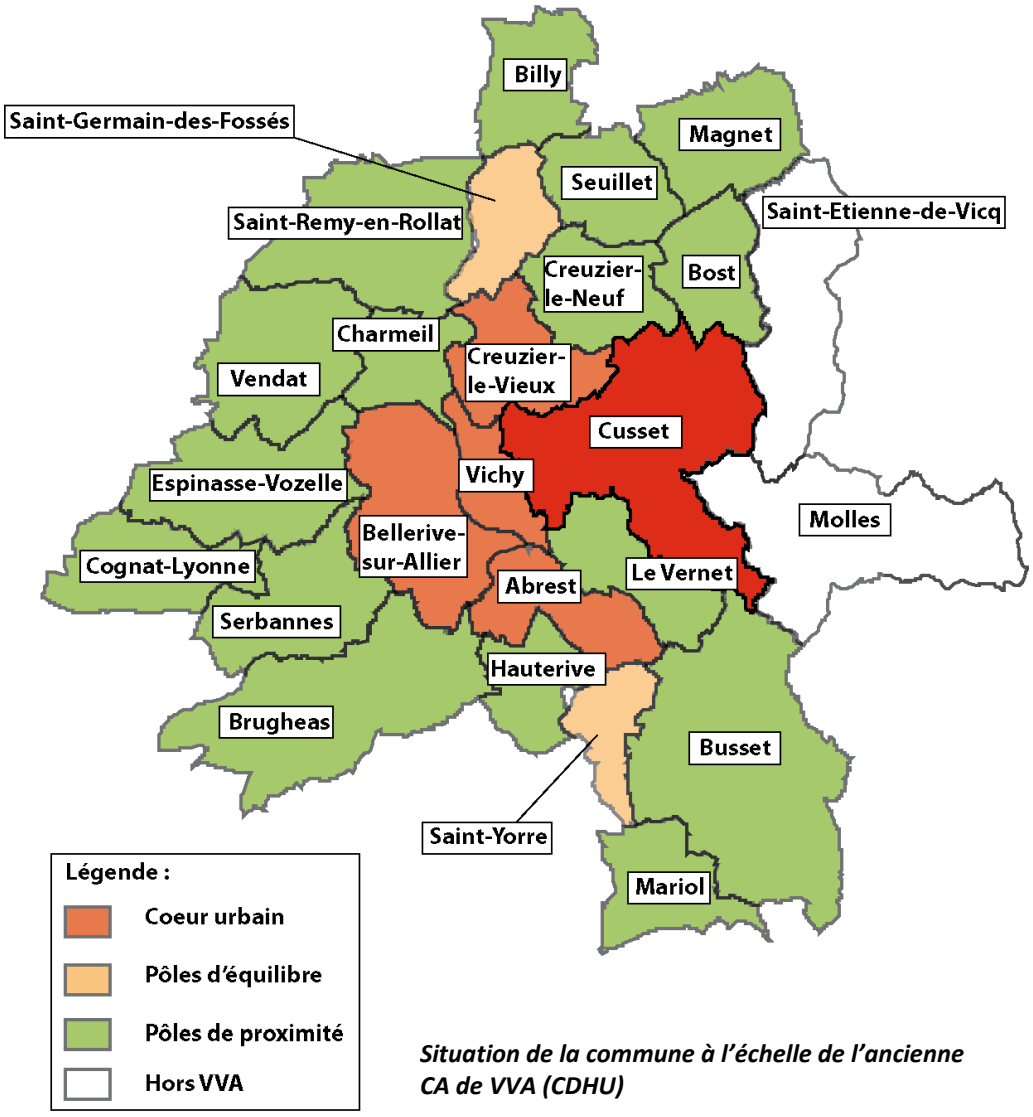
Missions facultatives

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Etude, création et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Sécurité et hygiène ;
- Enseignement ;
- Enfance et jeunesse ;
- Loisirs ;
- Réflexion, création et participation à des projets de coopération avec les territoires environnants ;
- Soutien aux équipements non reconnus d'intérêt communautaire, opérations et activités culturels ou sportifs favorisant le développement économique ou la cohésion sociale ou valorisant l'image de l'agglomération ;
- Accompagnement d'aménagement de voirie sur les voies autres que celles reconnues d'intérêt communautaire ;
- Participation à la définition et à la mise en œuvre des politiques contractuelles d'aménagement des centres-bourgs des communes de Vichy Val d'Allier ;
- Accompagnement de projets facilitant, sur le territoire de Vichy Val d'Allier, l'accès au tourisme et au sport à des personnes qui en sont socialement ou physiquement exclues ;
- Coordination, animation et promotion du tourisme dans l'agglomération en liaison avec l'Office de Tourisme et du Thermalisme de Vichy et les autres Offices et Syndicats d'Initiative de l'agglomération ;
- Développement du territoire communautaire.



Territoire de la communauté d'agglomération à compter du 01/01/2017 (CDHU)

Comme mentionné précédemment, la commune de Cusset est intégrée au cœur urbain dans l'armature territoriale en vigueur à l'échelle de l'ancienne Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier. Elle constitue par ailleurs, de par son positionnement aux franges de l'ancienne Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier, une porte d'entrée depuis la montagne bourbonnaise.



Situation de la commune à l'échelle de l'ancienne CA de VVA (CDHU)

1.3 Histoire

L'implantation des premières maisons de Cusset s'est faite autour de l'abbaye (actuelle Mairie) jusqu'à former un bourg, puis une ville dont les faubourgs se sont développés le long des principaux axes, en cohérence avec la situation de la commune à la croisée de routes commerciales qui faisait d'elle l'entrepôt de plusieurs provinces et un lieu de transit.



Au 15ème siècle, sous le pouvoir le Louis XI, de nouvelles fortifications furent construites ceinturant le centre historique de la ville qui porte aujourd'hui encore les traces de son héritage urbain, comme en témoignent les rues tortueuses héritées du Moyen-âge.

A compter du 19ème siècle, l'importante croissance de Vichy se traduit par une réorientation du développement de Cusset vers sa voisine, notamment en lien avec les choix faits en matière d'aménagement ferroviaire qui se firent au profit de Vichy : le tracé de la voie ferrée depuis la bifurcation de Saint-Germain-des-Fossés se fit vers la gare de Vichy au détriment de Cusset qui n'obtint de gare qu'au début du 20ème siècle.

A RETENIR

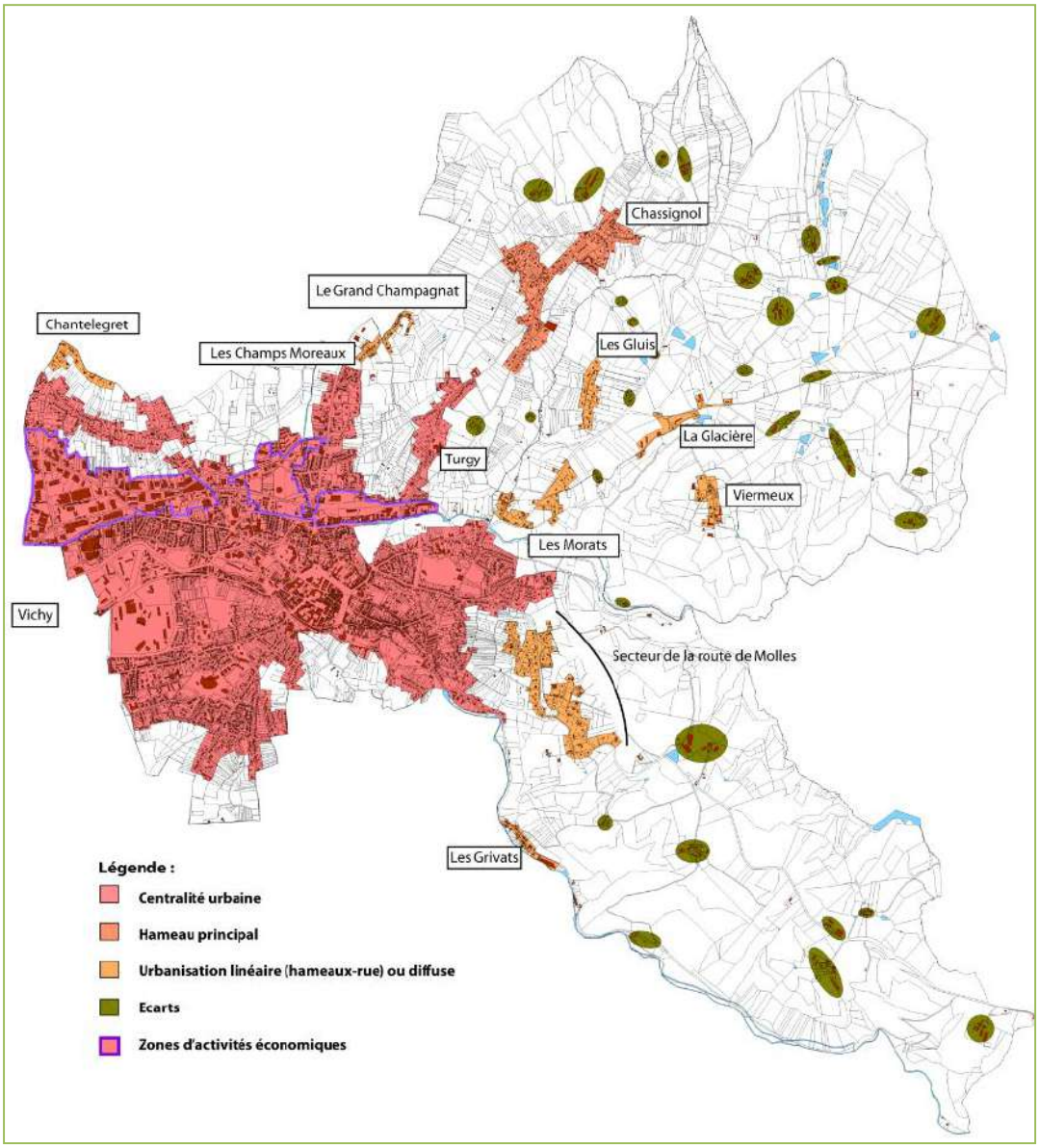
- Une localisation à l'est du territoire communautaire de l'ancienne Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier qui lui confère un statut de porte d'entrée dans le cœur urbain de l'agglomération vichyssoise depuis la montagne bourbonnaise ;
- Un centre-ville historique délimité par les cours qui le ceinturent sur le tracé des anciennes fortifications ;
- Une urbanisation qui s'est développée le long des axes de communication qui convergent vers le centre-ville.

2. FORMES URBAINES ET PATRIMOINE

2.1 L'organisation du bâti

Le cœur urbain de la commune concentrant la majorité du bâti est situé à l'ouest du territoire. On observe en effet une continuité entre les espaces urbanisés dans ce secteur depuis le bas de la route de Molles à l'est jusqu'à la commune de Vichy à l'ouest et les extensions urbaines qui se poursuivent au nord des zones d'activités, que ce soir dans le secteur de la route de Chassignol, celui de la route de Paris ou encore de la route de Charmeil.

Chassignol constitue l'autre entité urbaine d'importance sur le territoire. Hameau historique, comme en témoigne l'implantation du bâti ancien à certains croisements de voies, il a subit un étalement urbain important dans un passé proche. Celui-ci prend la forme d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers. Sur le reste du territoire, le hameau historique des Grivats situé en limite communale avec le Vernet se distingue également par sa composition urbaine spécifique (continuité du bâti implanté en majorité à l'alignement en raison de la topographie).



Armature territoriale

Les autres secteurs identifiés sur le territoire sont constitués de poches d'urbanisation diffuse ou linéaire, sous forme de « hameaux-rue » (les Morats, les Gluis, la Glacière, Viermeux, les Grivats, la route de Molles). On distingue les secteurs de Chantelegret et du grand Champagnat où l'urbanisation se poursuit sur la commune voisine de Creuzier-le-Vieux. Ces formes urbaines sont très consommatrices d'espace et contribuent à la banalisation des paysages.

Le reste du bâti est constitué d'écarts, dont un certain nombre sont à vocation agricole.

2.2 Les entités urbaines

La commune de Cusset présente une grande diversité de formes urbaines. L'analyse de la morphologie urbaine vise ainsi à repérer les différentes entités urbaines et à identifier pour chacune d'entre elles les caractéristiques dominantes du tissu urbain et du bâti. On a ainsi identifié 8 entités urbaines caractérisées par les typologies d'habitat suivantes :

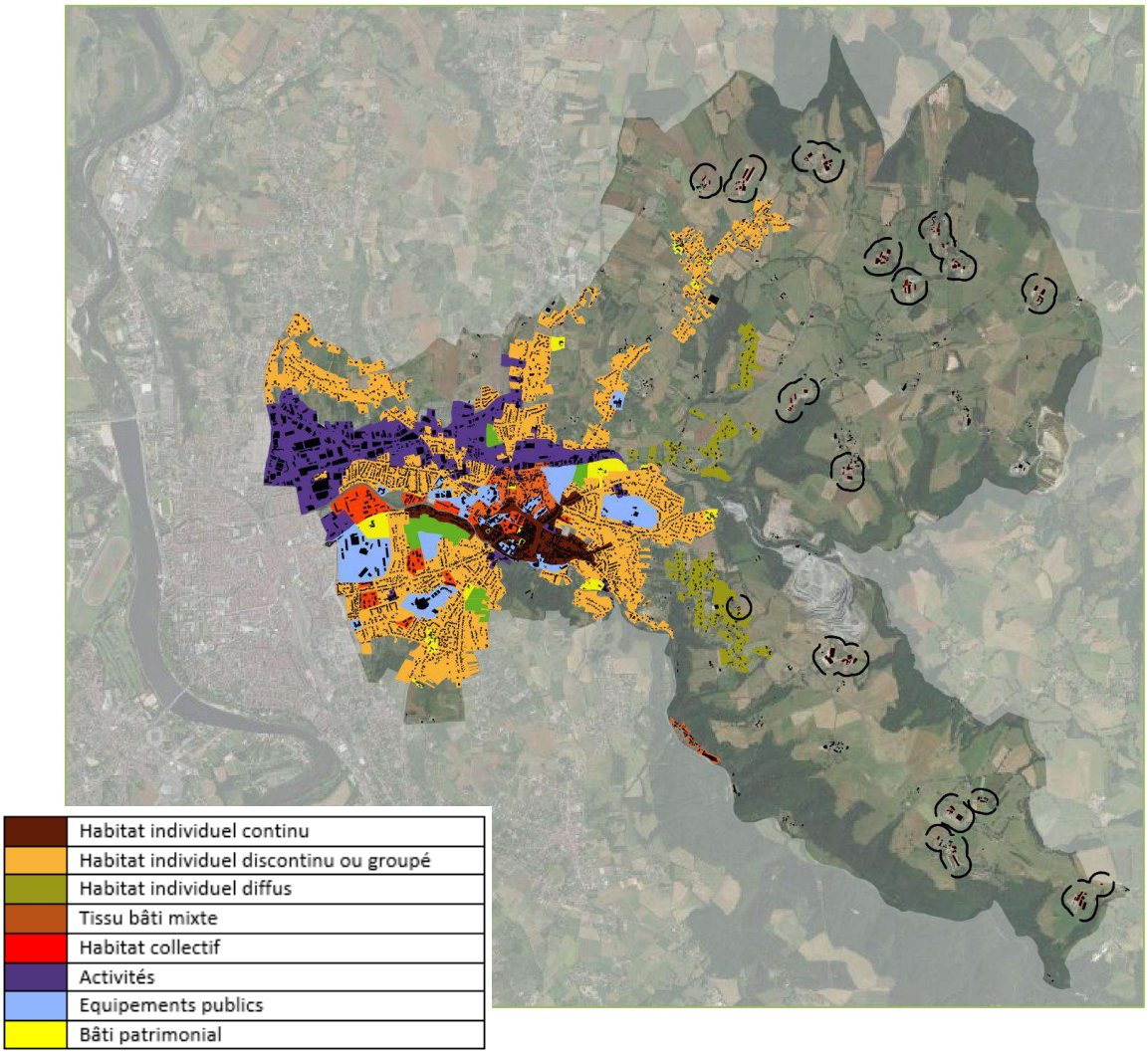
- **Habitat individuel continu** : correspond à des maisons de ville ou en bandes, linéaires et mitoyennes, alignées le long de l'espace public. Cela inclut également les formes d'habitat intermédiaire répondant à cette continuité du bâti (bâtiment de faible hauteur – pas plus de 3 niveaux – offrant à chaque logement une entrée individuelle accessible directement depuis l'espace extérieur et des espaces extérieurs privatifs – rez-de-jardin, patio, terrasse) ;
- **Habitat individuel discontinu ou groupé** : correspond aux lotissements et constructions individuelles implantées librement sur des parcelles. Cela peut également inclure des maisons individuelles regroupées en petit nombre (maisons jumelées) ;

- **Habitat individuel diffus** : regroupe une majorité de pavillons récents présentant une grande diversité de formes et de qualités architecturales ;
- **Tissu bâti mixte** : correspond à un tissu regroupant plusieurs typologies d'habitat collectif et individuel, continu ou discontinu au sein d'un même secteur ;
- **Habitat collectif** : regroupe l'habitat collectif continu (immeubles collectifs mitoyens et linéaires alignés le long de l'espace public) ou discontinu (ensembles d'immeubles collectifs prenant la forme de plots, barres ou tours, plus ou moins déconnectés des espaces publics) ;
- **Activités** : correspond en premier lieu au tissu spécifique des zones d'activités (toitures terrasses, priorité donnée à la dimension fonctionnelle, volumétrie importante) mais englobe également les poches identifiées en zone résidentielle ;
- **Equipements publics** : regroupe les équipements publics administratifs, culturels, sociaux ou encore sportifs.
- **Bâti patrimonial** : correspond aux éléments de bâti rural qui présentent une qualité architecturale dans les écarts ou dans le cœur urbain (longères, locaterie[1]) ainsi qu'aux maisons bourgeoises identifiées dans le cœur urbain ;

Le tissu bâti de Cusset est marqué par une grande hétérogénéité. L'analyse réalisée s'appuie notamment sur une lecture du territoire par le biais de la densité offerte par les différentes formes urbaines. Dans la perspective de la définition du règlement, on s'attache à identifier les formes d'habitat dominantes à l'échelle de plusieurs îlots.

[1] Ferme composée d'un seul bâtiment qui se distingue du domaine, celui-ci pouvant être constitué de plusieurs bâtiments séparés (logis, grange-étable…) implantés autour d'une cour.

Vue d'ensemble : entités urbaines



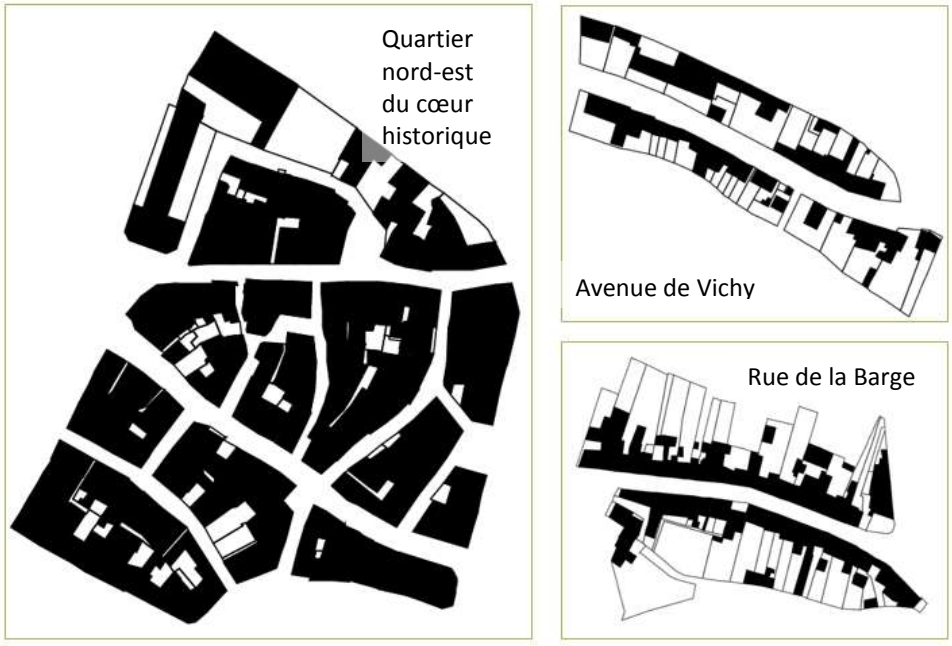
Habitat individuel continu

Les secteurs d'habitat individuel continu sont principalement ceux du cœur historique qui est ceinturé par les Cours et les faubourgs qui se sont développés en extension de ce centre le long des axes de communication.

Morphologie : dans le cœur historique, le quartier au nord-est (au croisement des Cours Lafayette et Arloing) se distingue par la densité du tissu bâti caractéristique de l'époque médiévale. Le tissu parcellaire est très morcelé, de taille et de forme hétérogènes. Les parcelles accueillent un ou plusieurs bâtiments qui occupent la majorité, voire la totalité de la parcelle, un espace de respiration étant parfois préservé en leur centre. L'implantation à l'alignement du bâti et la proximité des îlots se traduit par des rues très étroites et sinueuses.

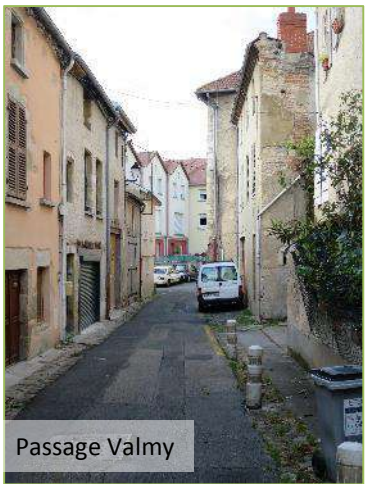


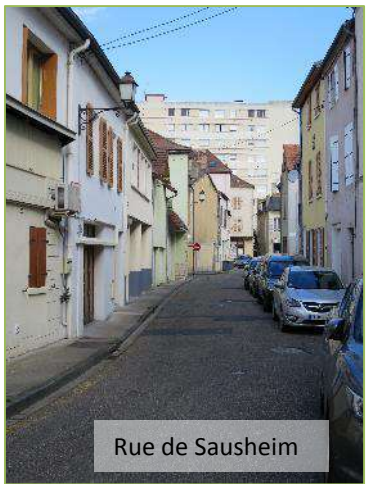
Dans le reste du cœur historique (sud-est et sud-ouest) ainsi que dans les quartiers de faubourg, les maisons de villes mitoyennes constituent un front bâti continu (rue du Faubourg du Chambon, rue de la Barge…) ou morcelé (avenue de Vichy) le long des voies. L'implantation en front de parcelles préserve des espaces non-bâtis en arrière de parcelle.



Typologie des constructions : dans le quartier nord-est du cœur historique, la hauteur des bâtiments varie entre du R+1 et de R+2 exception faite de quelques éléments de bâti ancien en R+combles. Au-delà, on note une hauteur plus importante de certains éléments ponctuels (R+3, R+3+combles) dans le secteur de la Place Victor Hugo et sur les Cours : on notera à cet égard la présence d'habitat collectif en R+2 au niveau de la Place Felix Cornil (voir photo ci-dessous). Dans le reste du cœur historique et dans les faubourgs, la hauteur des bâtiments se situe entre du R+1 et du R+2.

Végétation et espaces verts : la morphologie du tissu bâti dans le quartier nord-est du centre historique ne permet que la présence de rares jardins privatifs et d'espaces plantés ponctuels (rue Saturnin Arloing). Dans les secteurs où prédominent des maisons de villes à l'alignement, un espace naturel privatif est généralement aménagé en arrière de parcelle.


Passage Valmy


Rue de Sausheim


Rue de la Constitution


Rue Général de Gaulle


Place Felix Cornil

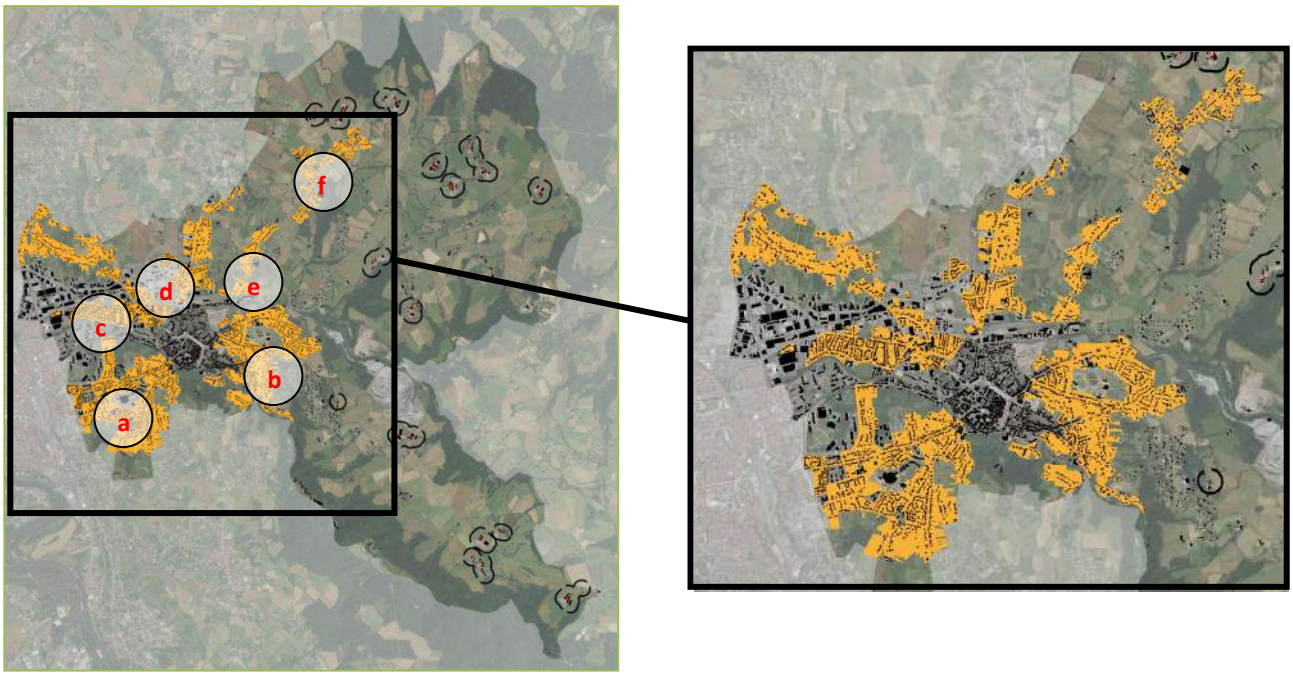

Cours Lafayette


Avenue de Vichy

Habitat individuel discontinu ou groupé

Les secteurs d'habitat individuel discontinu ou groupé sont majoritaires à l'échelle de la commune. Sous des formes diverses, on les retrouve ainsi :

a. dans le quartier de Montbéton – Puy-Besseau (quart sud-ouest du cœur urbain) ;
b. à l'est du cœur historique sur un périmètre englobant une partie des quartiers du Val du Sichon, de Meunière – Justices et de Saint-Antoine – Venise (à l'est du cimetière) ;
c. dans la bande située entre l'avenue Gilbert Roux et la rue de Darcin ;
d. sur la section de la route de Charmeil ;
e. dans les secteurs d'extension urbaine au nord du cœur urbain ;
f. au hameau de Chassignol.



Morphologie : le tissu urbain dans ces secteurs est majoritairement constitué d'habitat pavillonnaire dont les caractéristiques sont notamment une implantation en milieu de parcelle et en retrait de la voirie. Il peut résulter d'opérations de lotissement reconnaissables à un parcellaire régulier (taille, forme) et une certaine homogénéité en termes d'implantation du bâti, d'opérations de promotion immobilière (notamment pour des maisons groupées) ou bien d'une urbanisation au coup par coup.

Les opérations d'habitat groupé se distinguent par les formes urbaines compactes et structurées qu'elles génèrent, ainsi que par l'optimisation du foncier qu'elles recherchent. Ainsi, certains secteurs sont développés sous forme de poches d'urbanisation constituant de petites unités de voisinages où le bâti prend la forme de maisons mitoyennes implantées autour d'espaces communs (rue du Dauphiné, rue de Provence). Des lotissements pavillonnaires plus ou moins déconnectés du cœur de ville ont ainsi été développés en périphérie du cœur urbain (chemin de Champcourt – au nord de la zone d'activité, secteur de Meunière). La trame viaire répond à une logique de rentabilité : elle forme une boucle et certaines voies sont configurées en impasse pour desservir l'ensemble des lots, quelques liaisons piétonnes internes complétant ce réseau.



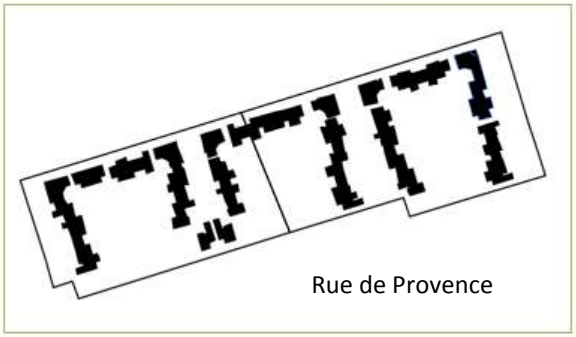
Avenue Gilbert- Roux

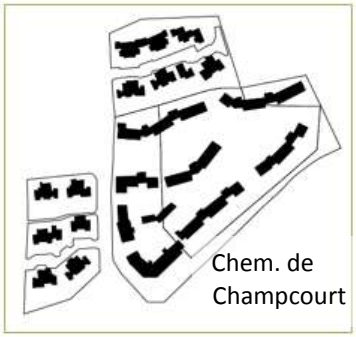
Dans la bande urbanisée entre l'avenue Gilbert Roux et la rue de Darcin, le parcellaire est très régulier, témoignant d'opérations de lotissement. On observe également sur certains linéaires une succession de maisons individuelles accolées (« en bande ») ou jumelées. On notera également la présence d'habitat collectif (cercle rouge) dans ce quartier à dominante d'habitat individuel.

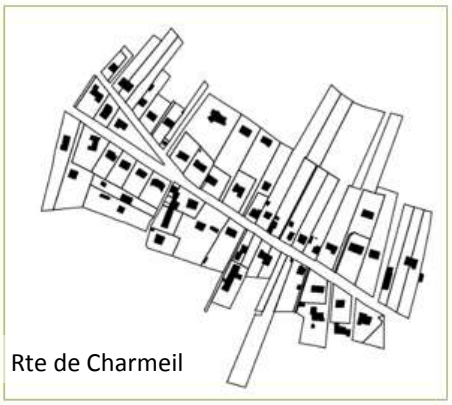
On peut également distinguer les « lotissements anciens » où la trame viaire majoritairement orthogonale des « lotissements récents » où la trame viaire répond alternativement à un système arborescent (plusieurs embranchements à partir d'un tronc commun) ou réticulé ou « maille de filet » (plusieurs parcours possibles).

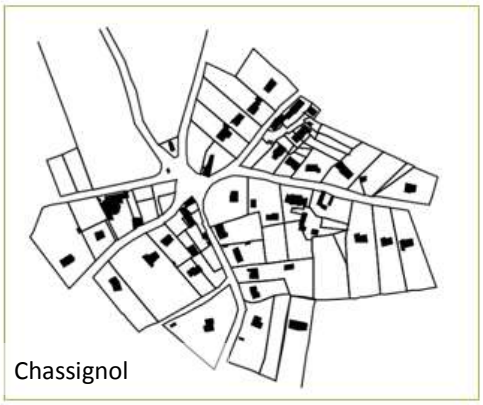
Dans les secteurs où l'urbanisation s'est faite au coup par coup (route de Charmeil, Chassignol), le tissu parcellaire est plus irrégulier (en lanière et avec une profondeur plus ou moins importante, selon qu'un détachement de parcelle a été réalisé pour permettre une urbanisation en second rideau) et les terrains sont globalement d'une taille plus importante que dans le cadre d'opérations d'habitat groupé. On notera la présence d'un secteur à forte densité dans la section nord-est du hameau de Chassignol, résultat d'une opération d'habitat groupé (le Clos Chassignol). Très urbain, ce secteur s'inscrit en rupture avec le tissu bâti environnant.

Typologie des constructions : la qualité et les caractéristiques architecturales des constructions sont très hétérogènes. Elles sont majoritairement de faible hauteur (de plain-pied, R+combles, R+1 voire R+1+combles) et présentent selon les secteurs des similitudes en termes de gabarit. On peut en effet distinguer d'une part, les secteurs où les constructions pavillonnaires récentes résultent de l'initiative individuelle et sont majoritairement de plain-pied et d'autre part, les secteurs où les opérations d'habitat groupé ou bien les pavillons plus anciens sont plutôt en R+combles, R+1, voire R+2 pour certains éléments ponctuels. Dans les opérations d'habitat groupé, l'architecture est standardisée à l'échelle de chaque opération. On distingue cependant les lotissements anciens où on observe une diversité des constructions en termes d'architecture et de gabarit et les lotissements plus récents qui présentent une plus grande homogénéité. Dans les secteurs où prédomine l'initiative individuelle, la cohérence relève plutôt des époques de construction.









Végétation et espaces verts : le végétal est très présent, l'implantation en recul par rapport aux voies et emprises publiques se traduit par l'existence d'une espace arboré et/ou d'une haie végétale en devant de parcelle et celle d'un jardin privatif qui est le plus souvent situé à l'arrière de la construction. Les secteurs résultants d'opération d'habitat groupé combinent des jardins privatifs et des espaces verts collectifs dont l'aménagement est généralement de qualité. Pour leur part, les opérations de lotissement se traduisent parfois par le maintien de parcelles non bâties uniquement pour répondre aux normes d'urbanisme, sans qu'elles soient intégrées à une réflexion global sur l'aménagement du secteur. La logique individuelle qui guide le développement de ces quartiers se traduit par la faible part des espaces publics, la priorité étant donnée à la taille des terrains.









Rue des Glières



Rue d'Auvergne

Habitat individuel diffus

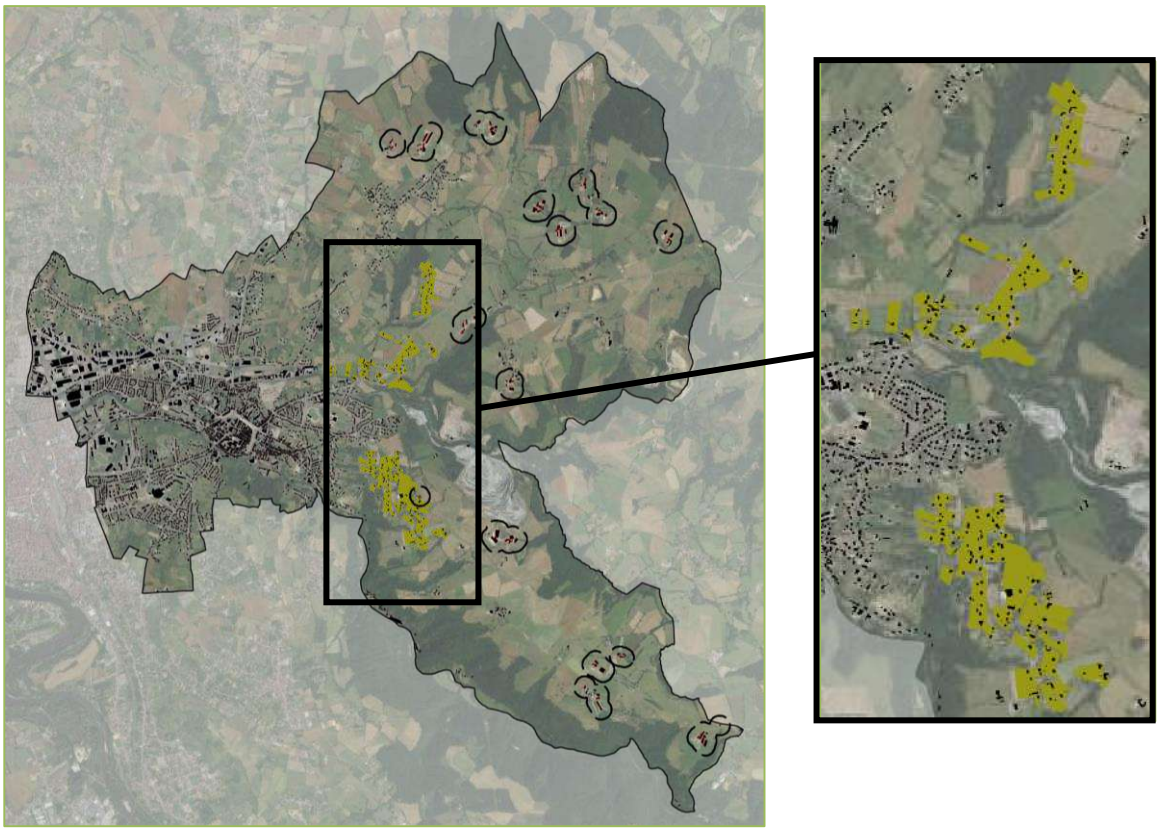
L'habitat individuel diffus est principalement situé à l'est du cœur urbain, sur les contreforts de la Montagne Bourbonnaise (route de Molles, les Morats, les Gluis…). Les secteurs concernés se distinguent des zones d'extension du cœur urbain en ce qu'il n'existe pas de continuité de la tâche urbaine entre ces entités. Les nombreux écarts à vocation agricole constituent une forme d'habitat diffus mais ne participent pas, de par leur fonction, au phénomène de mitage des terres agricoles. On notera à ce titre la spécificité du hameau de Viermeux qui compte, outre plusieurs bâtiments agricoles, une majorité de constructions anciennes (avant 1950).

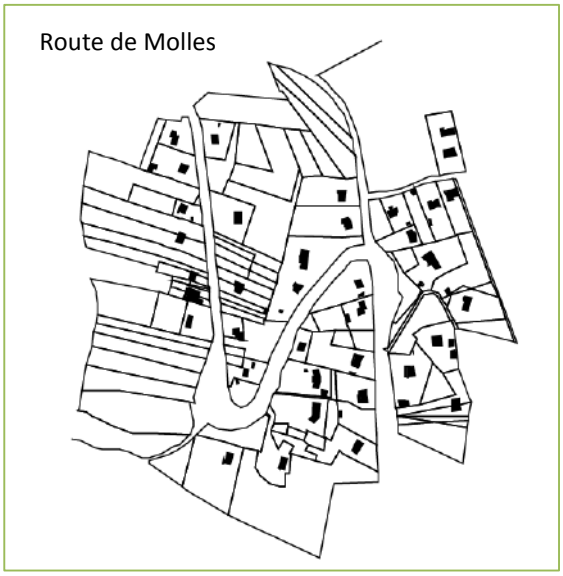
Morphologie : ces secteurs sont caractérisés par un tissu urbain très peu dense et très consommateur de foncier.

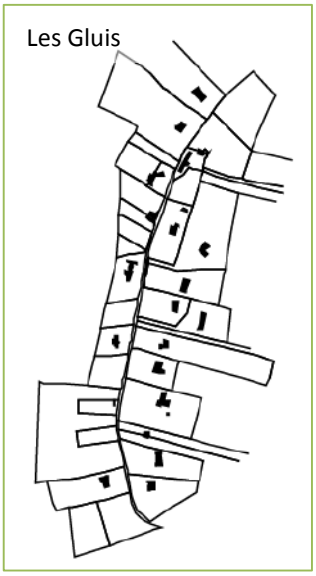
On distingue le secteur de la route de Molles où l'implantation des constructions suit le tracé sinueux de la voie. Au-delà, l'implantation des constructions s'est souvent faite avec un recul important par rapport à la voie pour limiter l'impact des nuisances liées au trafic routier sur cette voie de communication avec la Montagne Bourbonnaise. Cet aspect et la prise en compte des questions de sécurité inhérente à la création d'accès directs sur cette départementale, ce traduit par la création de voies d'accès importantes sur le domaine privé, ce qui est consommateur de foncier. Enfin, en lien avec la topographie du site, les constructions sont majoritairement implantées parallèlement à la voie et à la pente naturelle dans le sens nord/sud.

Dans les autres secteurs, la taille des parcelles concernées est généralement plus importante encore et les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelle. Les voies d'accès sur domaine privé restent également importantes.

Typologie des constructions : dans les secteurs ciblés, les constructions présentent une grande diversité de formes et de qualité architecturale. Si les hauteurs restent globalement modérées (de plain-pied, en R+combles voire, de manière ponctuelle en R+1), cette entité forme un ensemble hétérogène en termes de gabarit, du petit pavillon à la grande résidence ainsi qu'en termes d'époque de construction.







Végétation et espaces verts : la végétation est très présente dans ce secteur. La taille des parcelles libère de grandes surfaces végétalisées, voire plantées.

Dans le secteur de la route de Molles, les boisements présents dans « l'épaisseur » des lacets, sur les parcelles non bâties et à l'avant des terrains bâtis permettent de préserver une ambiance naturelle sur certaines sections de la route. Toutefois le mitage observé concours à une banalisation des paysages.

Ce constat peut être étendu aux autres secteurs (quartier du Grand Chassignol). La déclivité, plus faible, préserve en effet des vues ouvertes ce qui renforce l'impact des constructions isolées sur les continuités paysagères offertes par les espaces naturels et agricoles. En bord de route départementale, les limites

parcellaires sont souvent marquées par une haie opaque (tuyas ou autres) qui souligne les ruptures ainsi engendrées par cette urbanisation diffuse.


RD 906B


Vue sur les Gluis

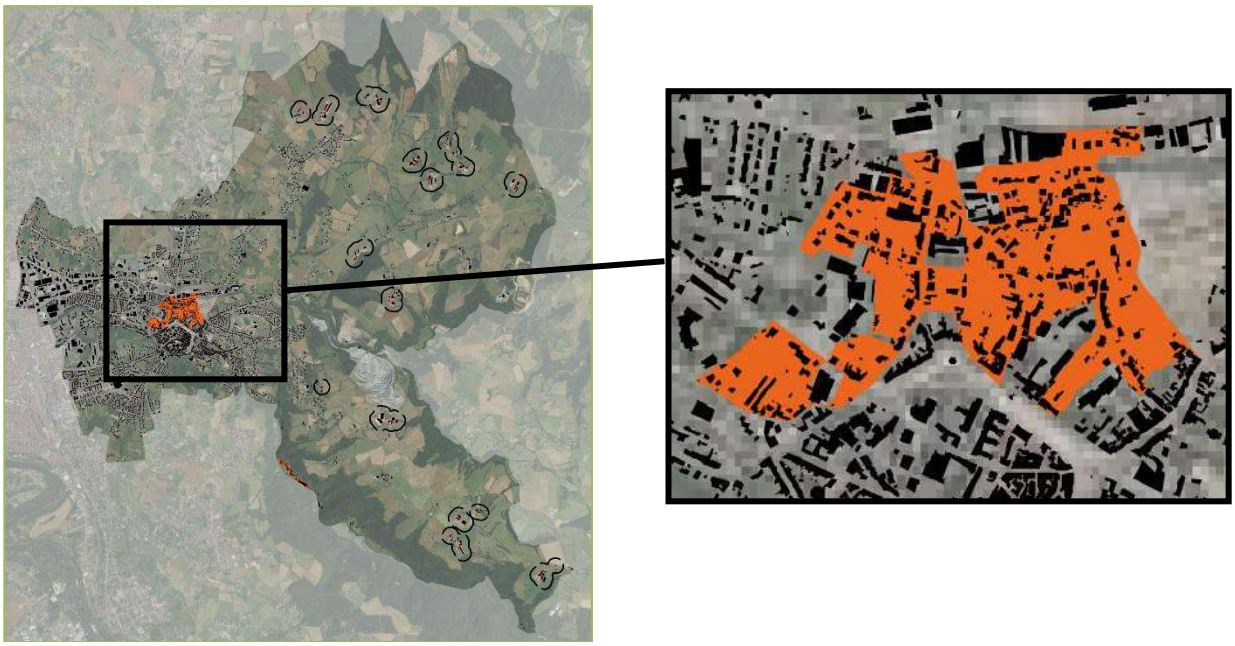

Vue depuis le chem. des Bardets de Champagnat

Tissu bâti mixte

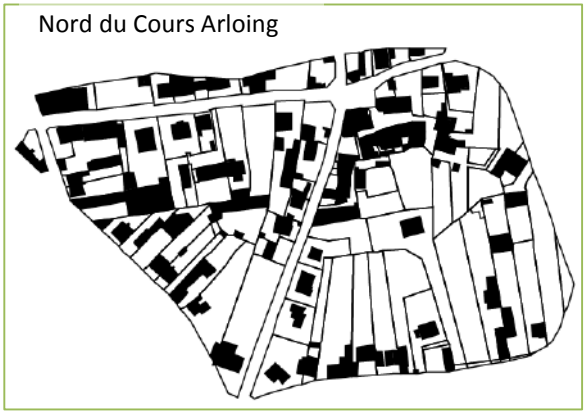
Comme indiqué précédemment, le tissu bâti de Cusset est caractérisé par une grande hétérogénéité. Certains secteurs présentent ainsi une diversité de typologies d'habitat à l'échelle d'îlots voisins, voire à l'intérieur d'un même îlot. On observe principalement cette situation dans le quartier situé entre le Cours Arloing et le Jolan.

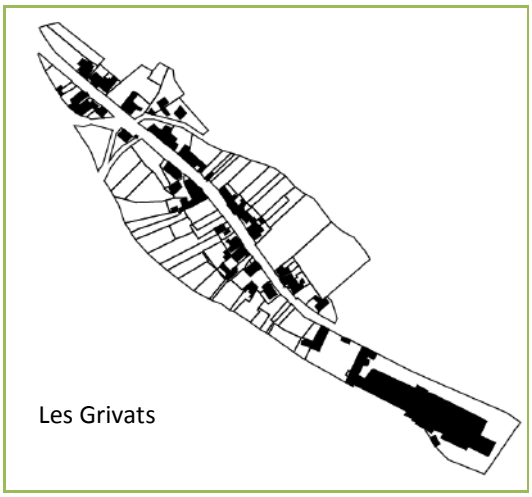
On a également intégré le hameau des Grivats à cette entité urbaine, en raison de la diversité du bâti qu'il présente au-delà de la cohérence générale observée en termes d'implantation des constructions.

Morphologie : dans le secteur au nord du Cours Arloing, les parcelles sont de taille et de forme très diverses. On observe alternativement de longues parcelles en lanière préservant un espace non bâti conséquent à l'arrière de la construction et de petites parcelles résultant de découpages successifs et d'une mixité des fonctions qui perdure, notamment à proximité du Jolan, mais à un degré moindre (bâtiments d'activité dans le voisinage sud de ce cours d'eau).



Typologie des constructions : le bâti du secteur situé au nord du Cours Arloing se caractérise par l'absence d'unité architecturale. Le bâti est ainsi composé de pavillons anciens aux volumes variés (de plain-pied, en R+1, R+1+combles, en R+2), de maisons de ville qui peuvent être mitoyennes ou encore de bâtiments d'activité actuels ou anciens.





Végétation et espaces verts : le végétal est présent en cœur d'îlot, l'implantation à l'alignement ou en devant de parcelle ménageant un jardin privatif en arrière de parcelle. Ces jardins contigus forment ainsi des ensembles végétalisés dont l'importance varie en fonction de la densité du bâti qui est plus importante à proximité du Jolan.



Rue H. Cureyras



Rue H. Cureyras



Rue P. Forestier



Rue H. Cureyras

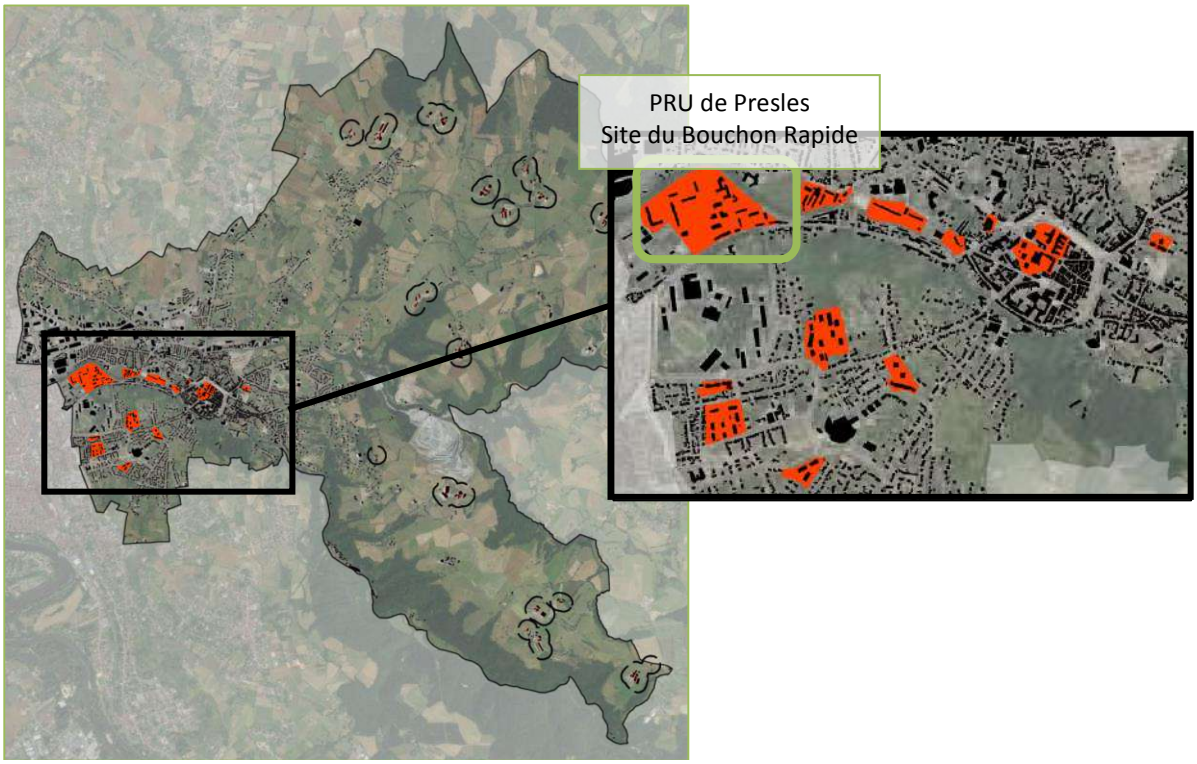


Rue de la Perception

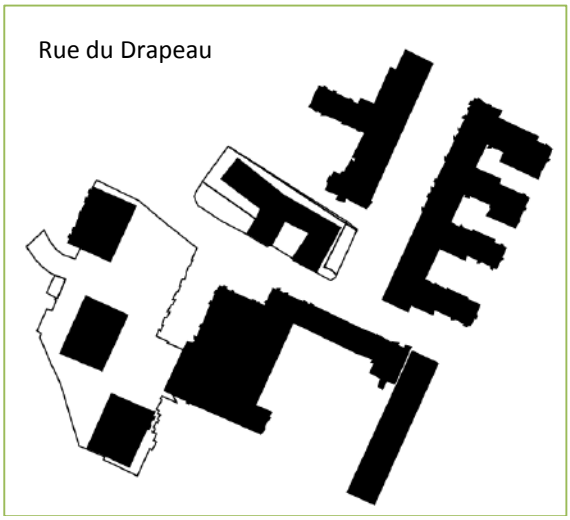
Habitat collectif

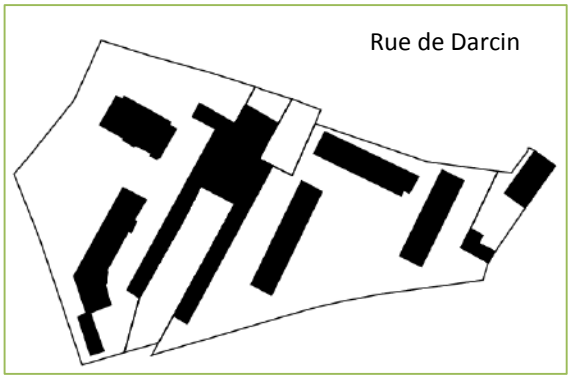
L'habitat collectif est intégralement situé sur le cœur urbain, principalement dans le cœur historique, dans le voisinage de l'avenue de Vichy et dans le quartier de Puy-Besseau. D'autres éléments isolés peuvent être notés sur les Cours ou sur les principaux axes qui desservent le cœur urbain.

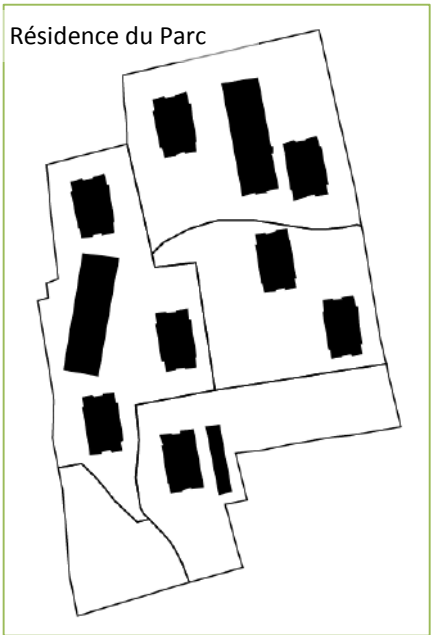
On notera le cas spécifique du PRU de Presles qui prévoit outre la réhabilitation d'une part importante des 442 logements existants, la démolition d'environ 1/5ème des logements sociaux et leur reconstruction partielle sur la Ville de Vichy.

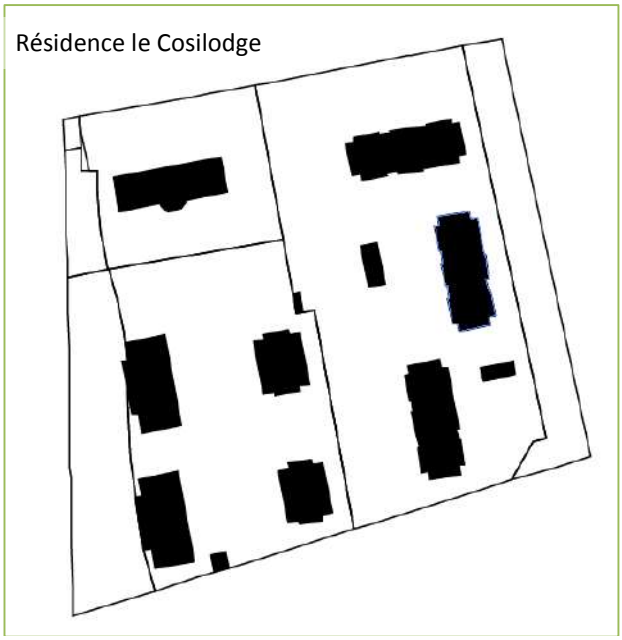


Morphologie : la trame urbaine se caractérise par une implantation du bâti sur des emprises importantes et par la disparition de l'îlot traditionnel. Le parcellaire est géométrique et n'induit pas la position ou l'orientation des bâtiments qui ne participent pas à la structuration de l'espace public. La limite entre l'espace privé des parcelles et l'espace public est floue, la trame urbaine se singularisant par un jeu de « pleins » et de « vides ».









Typologie des constructions : on distingue en premier lieu les grands ensembles (années 1950, début des années 1960) qui sont caractérisés par un urbanisme de tours et de barres, en rupture d'échelle totale avec le tissu urbain environnant. C'est le cas dans le secteur de l'avenue du Drapeau, du quartier de Presles ou encore avenue de l'Europe/rue de Darcin. La hauteur du bâti va du R+4 au R+15 (secteur de l'avenue du Drapeau). Les opérations plus récentes (à partir des années 1970) présentent des caractéristiques distinctes et portent globalement sur du petit collectif : le bâti est moins haut (R+3 maximum) et prend la forme de « plots ». C'est notamment le cas dans la Résidence du Parc à l'ouest du Stade de Montbéton, dans la Résidence le Cosilodge, rue du Nivernais (à proximité du rond-point du Lycée Valérie Larbaud) ou encore sur le site qui fait face au Lycée Albert Londres boulevard du 8 mai 1945. Pour les grandes ensembles, il s'agit exclusivement de toitures terrasses quand les petits collectifs présentent des toitures à faibles pente.

Végétation et espaces verts : les grands ensembles sont très minéraux et ne laissent qu'une place marginale au végétal, ce qui est cohérent avec la faible part dédiée aux espaces collectifs. Dans les opérations plus récentes, exception faite de l'espace dédié au stationnement qui est organisé de façon rationnelle, les espaces extérieurs sont végétalisés et connectés par des liaisons piétonnes.


Rue du Drapeau


Av. Général Leclerc



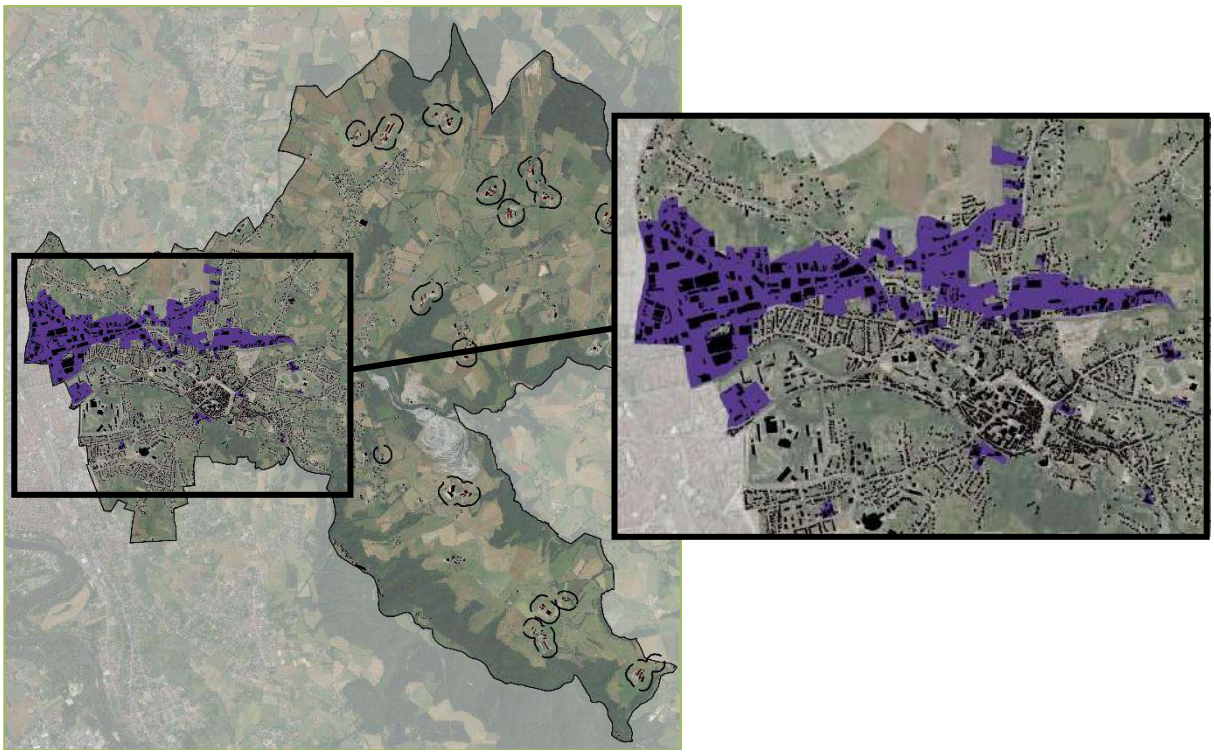
Résidence le Cosilodge



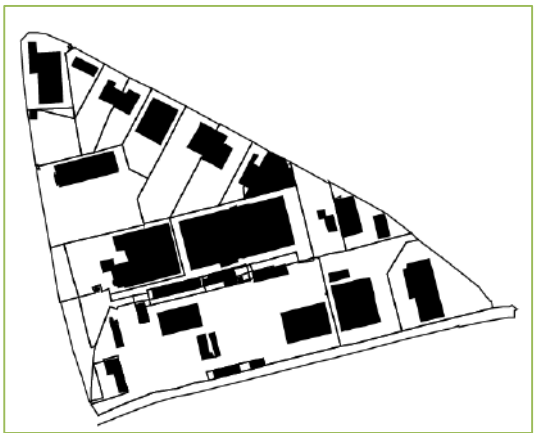
Rue du Nivernais

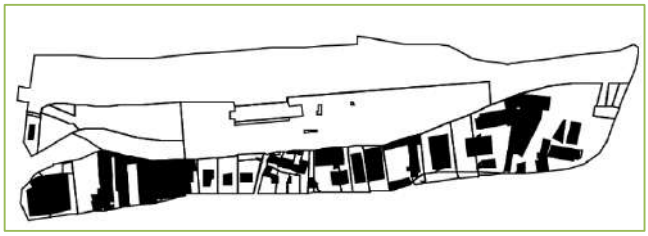
Activités

La trame urbaine de Cusset est caractérisée par la proximité voire dans certains cas l'imbrication des zones d'activités des Graves (limitrophe avec Vichy) et de Champcourt (à l'est de la route de Charmeil) avec les secteurs à vocation résidentielle. On compte notamment un îlot de maisons d'habitation dans la ZA des Graves au niveau de l'avenue Gilbert Roux, une alternance de maisons d'habitation et de bâtiments d'activités rue de l'industrie, des lotissements déconnectés du cœur urbain au nord de la ZA de Champcourt (à l'ouest de la route de Paris), des friches industrielles (au sud du Sichon) ou de petites poches d'activités (quartiers de Puy-Besseau et au nord du Cours Tracy). Les bâtiments des services techniques de la Mairie au nord du Stade Jean Moulin sont également à noter.



Morphologie : le parcellaire est protéiforme et de grande taille. Le bâti est implanté en milieu de parcelle et l'emprise au sol est plutôt faible avec des exceptions notables (parking silo du Carrefour, entrepôts face au bowling à l'amorce de la rue Ampère). Les espaces non bâtis accueillent du stationnement et des éléments techniques (stockage, manutention, etc.). La trame urbaine est également marquée par la présence de la voie ferrée qui traverse les deux ZA d'Est en Ouest.





Typologie des constructions : le bâti qui s'est progressivement implanté dans les zones d'activité n'a pas abouti à un paysager structuré et qualifié et présente les traits caractéristiques propres à ces secteurs : pauvreté de l'espace public, hétérogénéité de l'architecture, absence de traitement des espaces extérieurs, disparité des clôtures.

Végétation et espaces verts : les espaces non bâtis répondent en premier lieu à un impératif fonctionnel et ne font dès lors pas l'objet d'un traitement végétal. La végétation est présente au niveau des îlots de maisons d'habitation qui jouxtent les zones ainsi qu'aux franges nord du secteur. C'est notamment le cas au nord de la rue de Romainville dans la ZA de Champcourt où une exploitation horticole assure la transition avec la bande végétale qui marque une pause dans le bâti avant la route de Charmeil. On notera également la présence végétale au niveau des ronds-points ainsi que l'effort fait au niveau de la végétalisation des clôtures sur la section du Boulevard d'Alsace Lorraine au nord de la voie ferrée.


Rue de l'industrie


Rue des maraîchers



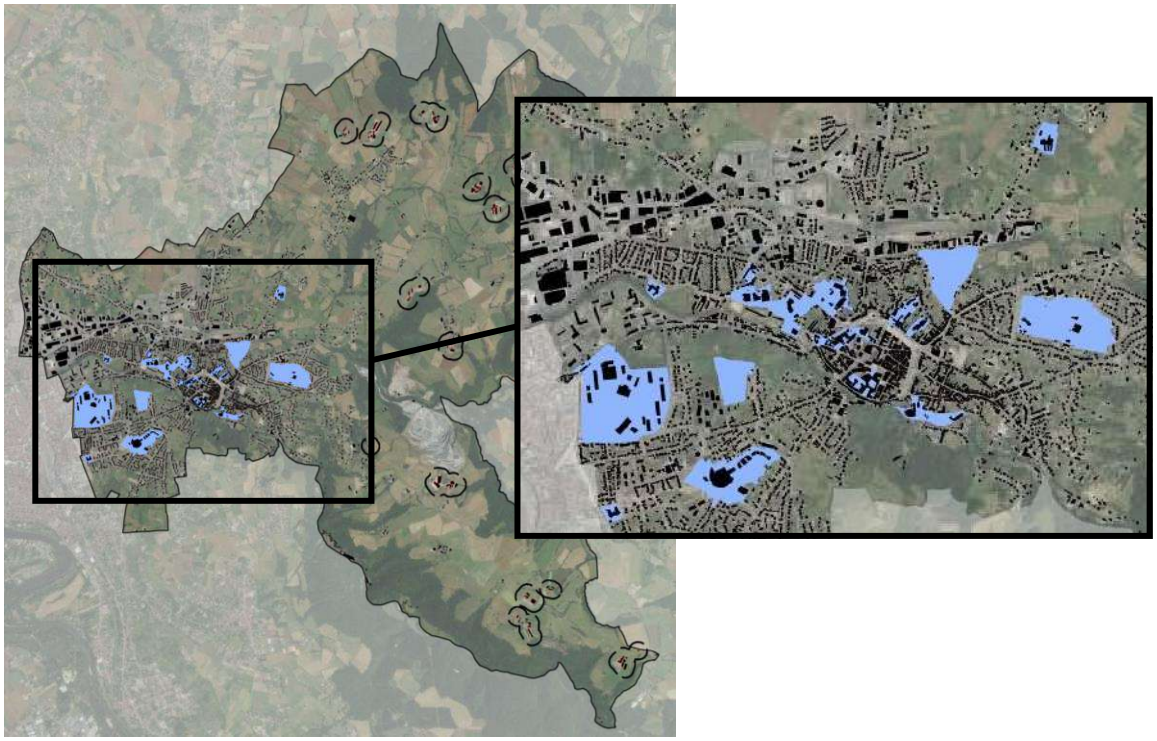
Blvd d'Alsace Lorraine


Blvd d'Alsace Lorraine



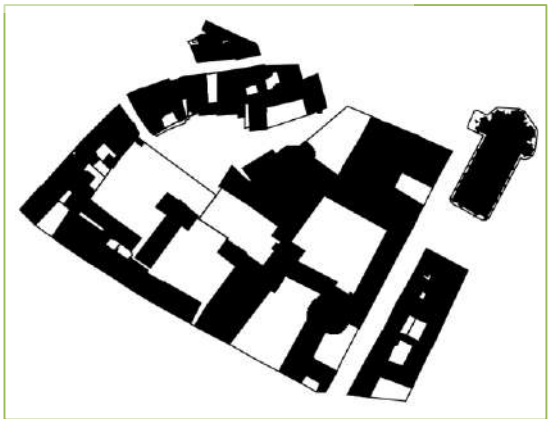
Equipements publics

Les équipements publics sont disséminés sur l'ensemble du cœur urbain, ces derniers ayant logiquement pour objectif de mailler le territoire.

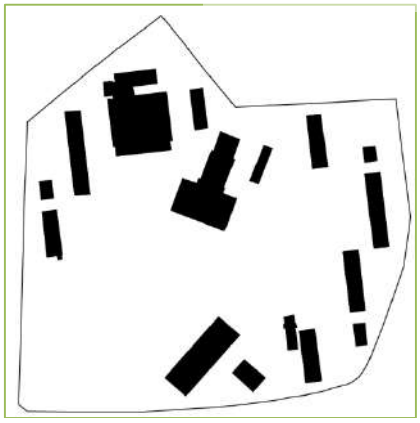


Les équipements publics et/ou collectifs de type lycée, collège, maison de retraite créent une rupture dans le tissu parcellaire avec des terrains de (très) grande taille et une emprise au sol limitée. Présentant généralement des volumes importants, ils sont également en rupture d'échelle avec le tissu bâti résidentiel qui les jouxtent. Au sud de la place Victor Hugo, la trame urbaine est caractérisée par une occupation du sol plus importante résultant d'un ensemble de bâtiments organisés autour d'un système de cours intérieures et de places qui communiquent entre elles.

Système de cours autour de la Mairie



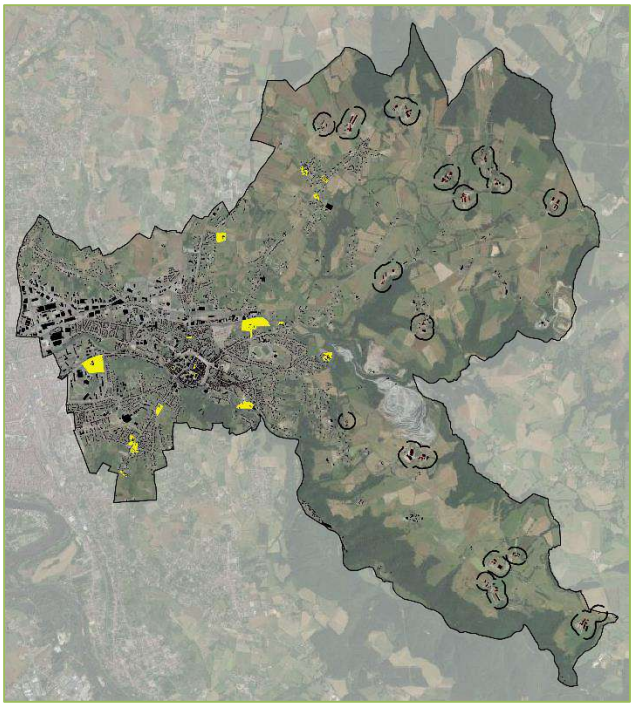
Lycée Albert Londres





Bâti patrimonial

Le bâti patrimonial renvoie à la fois aux maisons bourgeoises et aux éléments de bâti rural identifiés dans le cœur urbain.





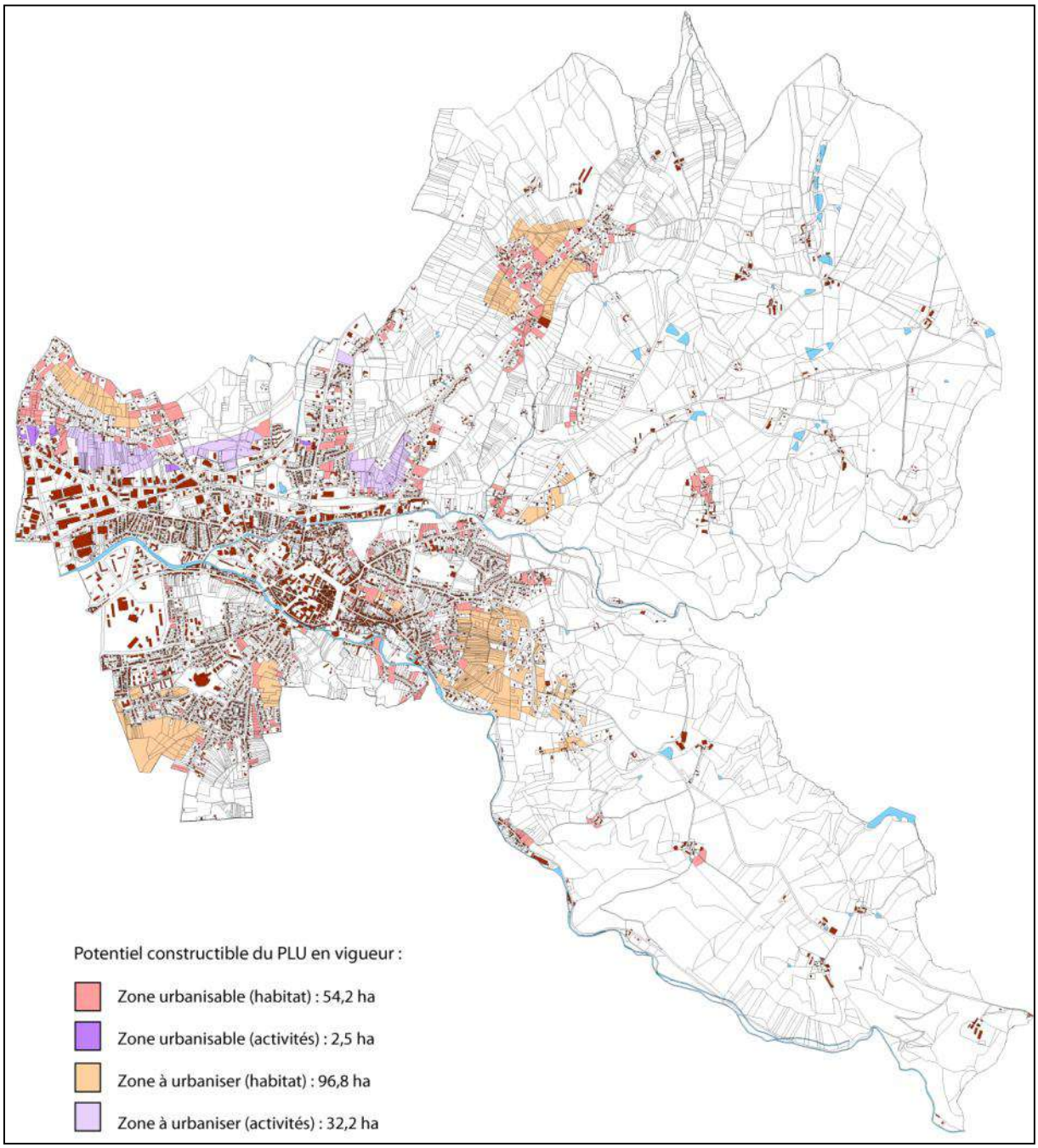


2.3 Les enjeux d'extension urbaine

2.3.1 Analyse du potentiel constructible dans le PLU existant et de la consommation de foncier au cours des 10 dernières années

• Potentiel constructible dans le PLU en vigueur

Sur la base du zonage défini dans le PLU en vigueur, le potentiel constructible restant s'élève à 185,7 hectares répartis comme indiqué sur la carte ci-dessous.

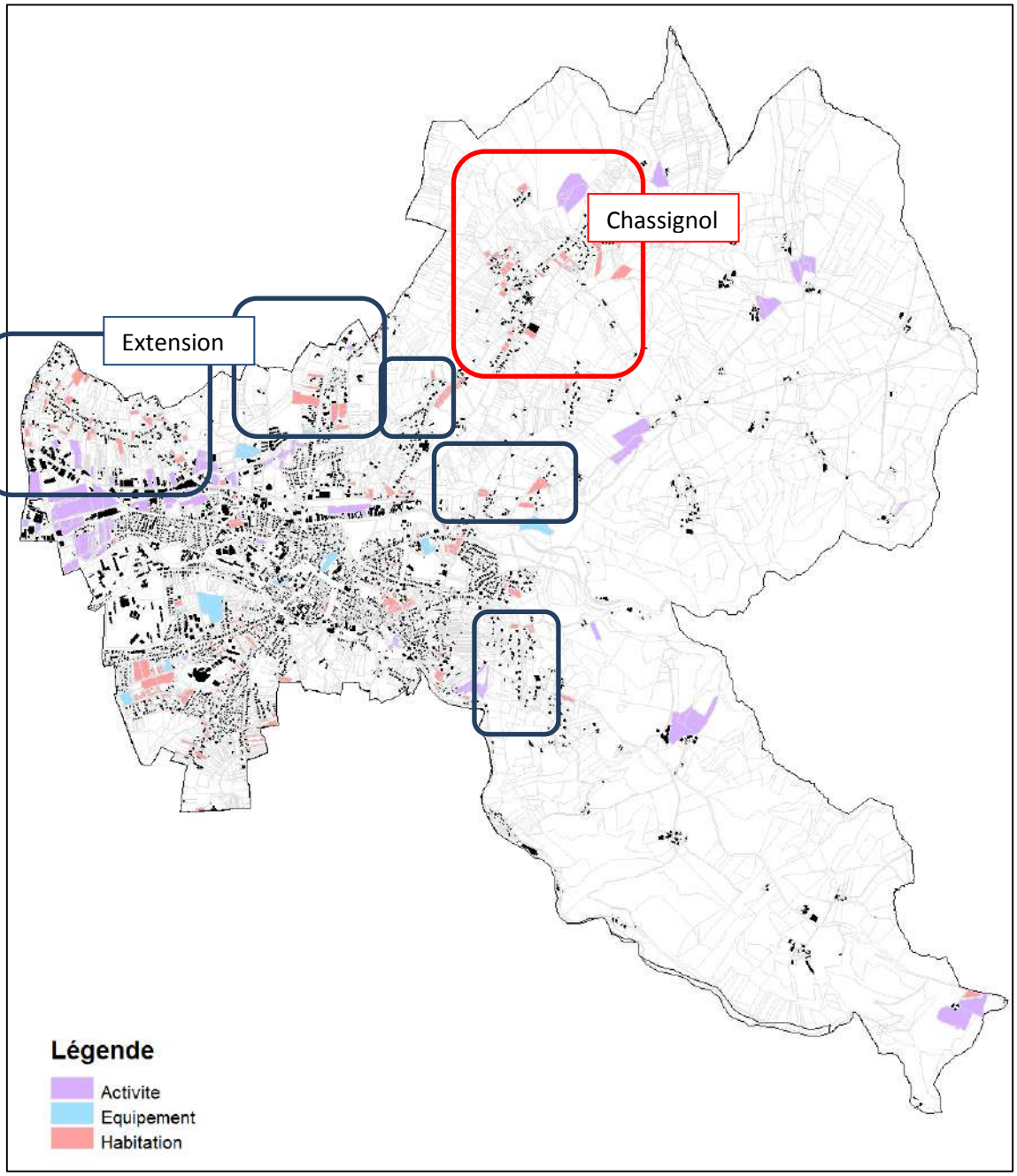


Potentiel constructible du PLU en vigueur

• <u>Consommation de foncier au cours des 10 dernières années</u>

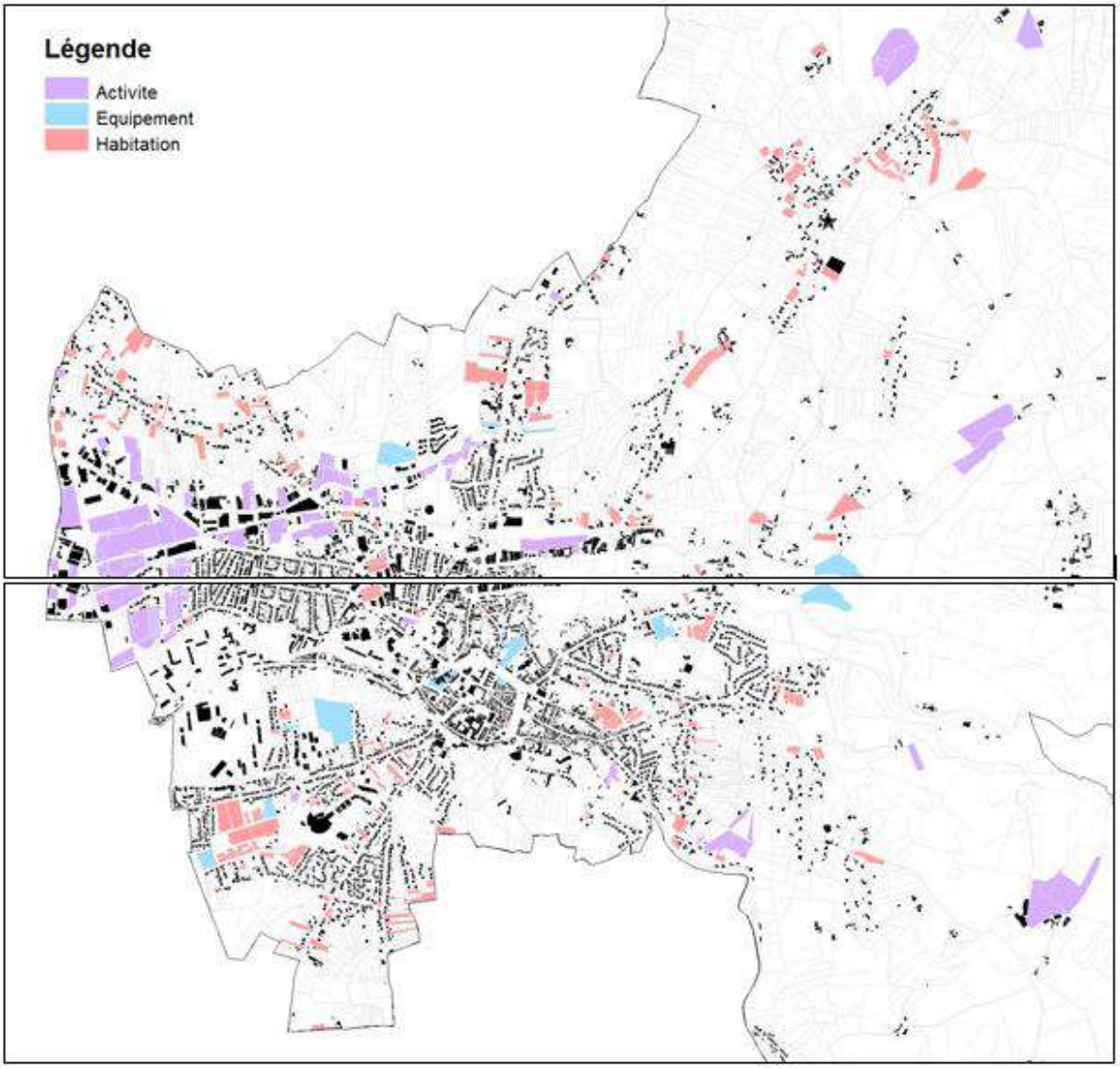
Sur la base des permis de construire délivrés communiqués par la commune, entre 2006 et 2016 la consommation de foncier pour de l'habitat s'élève à 44, 64 hectares.

On peut souligner la part importante de la consommation intervenue dans des secteurs situés sur le hameau de Chassignol (7,30 ha) ou en extension du cœur urbain 17,40 ha), soit plus de 55 % des terrains consommés pour de l'habitat.



Consommation de foncier – vue d'ensemble de la commune

	Consommation de foncier sur l'intervalle 2006-2016	
	Surface (ha)	Part (ha)
Equipement	12,21	9,9%
Activité	67,04	54,1%
Habitat	44,64	36,0%
Total	**123,89**	**100,0%**

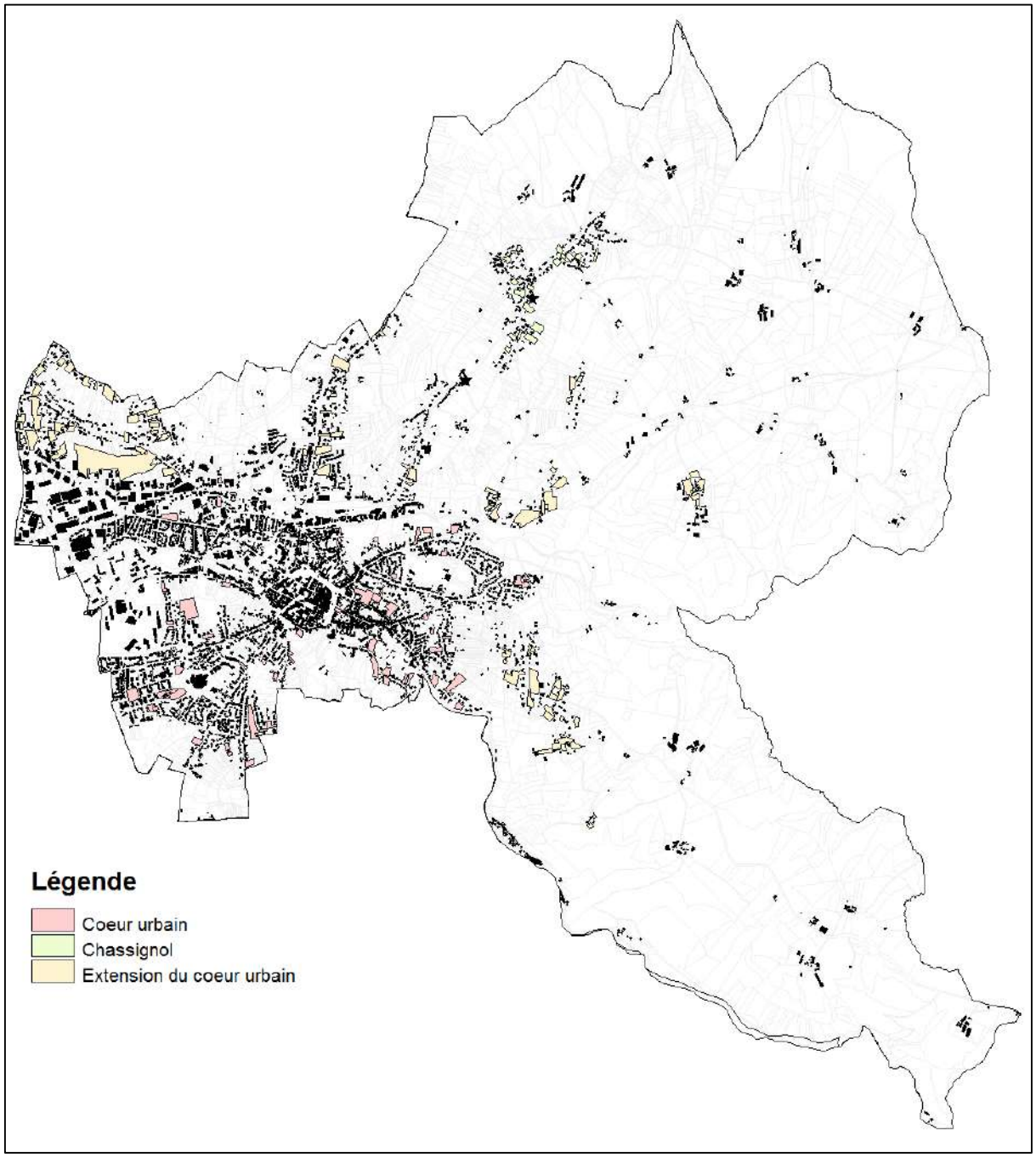


Consommation de foncier - focus sur les secteurs urbanisés

2.3.2 Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis

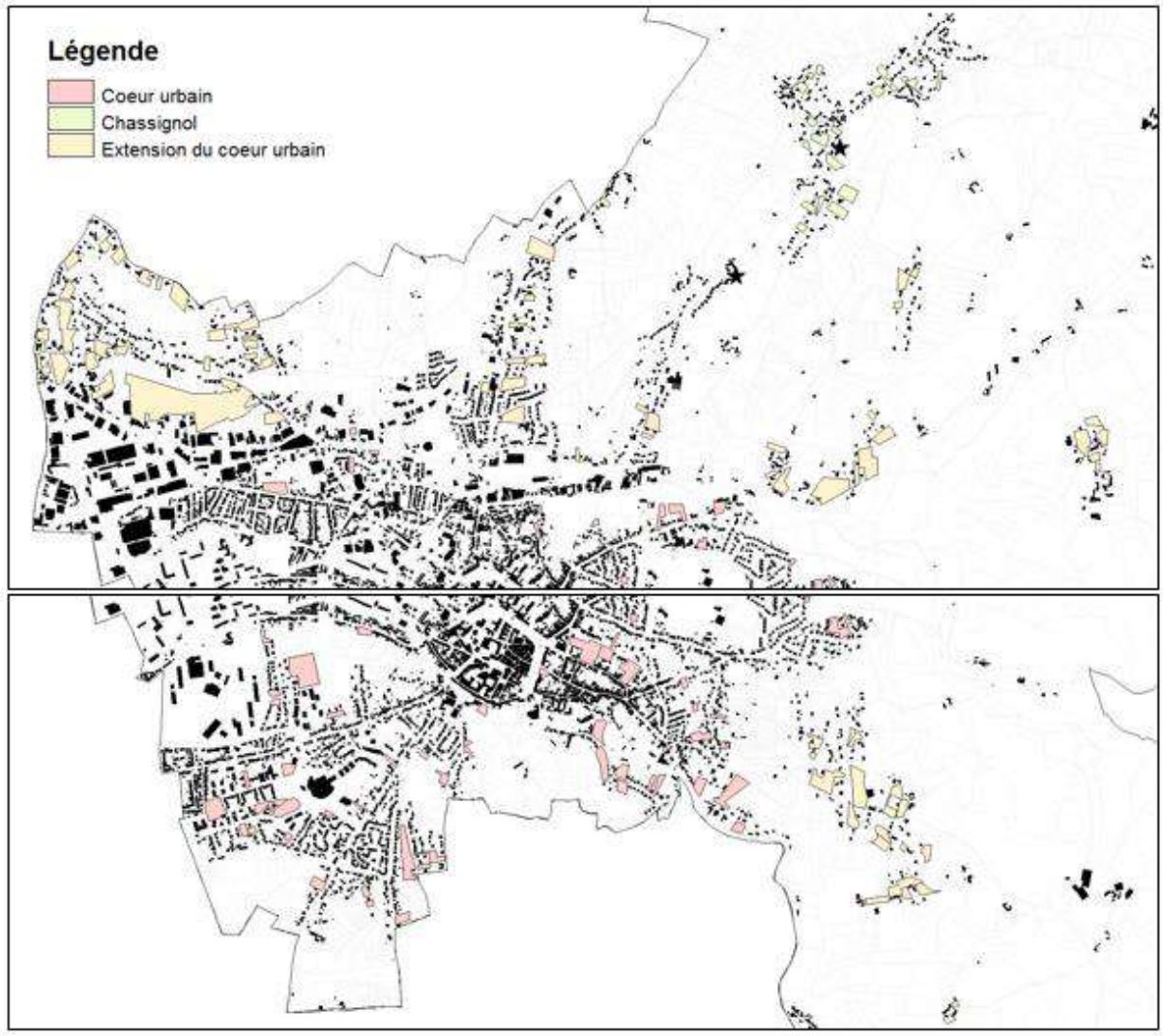
Compte tenu de l'existence de secteurs d'habitat diffus, le potentiel de densification est important, notamment en dehors du cœur urbain.

A contrario, le potentiel de densification situé dans le périmètre du cœur urbain ne représente que 32% des surfaces identifiées, pour un volume d'environ 29 hectares.



Potentiel de densification – vue d'ensemble de la commune

	Potentiel de densification	
	Surface (ha)	Part (%)
Cœur urbain	28,93	32,1%
Extensions du cœur urbain	57,12	63,4%
Chassignol	4,07	4,5%
Total	90,12	100,0%



Potentiel de densification - Focus sur les secteurs urbanisés

A RETENIR

- Un tissu bâti caractérisé par une grande hétérogénéité :
    - un cœur historique lisible (périmètre défini par les Cours) ;
    - des secteurs à restructurer ;
    - de nombreux secteurs d'habitat individuel développés par opérations successives de lotissement ou au coup par coup ;
    - une interpénétration du tissu bâti d'activité avec les secteurs résidentiels au nord du Jolan.

- Un potentiel constructible dans le PLU en vigueur réparti sur l'ensemble de la commune et nettement surdimensionné par rapport aux besoins de la commune (185 ha) ;

- Une consommation de foncier importante (environ 44 ha), qui s'est répartie sur l'ensemble du territoire ;

- Un potentiel de densification important en raison de secteurs d'habitat diffus. Un potentiel qui rest important sur le cœur urbain (environ 30 ha) ;

- Une armature urbaine caractérisée par la présence de zones d'urbanisation linéaire et/ou diffuse qui peuvent être en extension de l'enveloppe bâtie principale (Turgy, les Champs Moreaux, Chantelegret...) ou constituer des hameaux-rue récents (les Gluis, les Morats...) ou anciens (Viermeux, les Grivats...) : un mitage des espaces agricoles. Une urbanisation diffuse importante sur le secteur de la route de Molles : un choix à faire pour la forme urbaine future de la commune.

3. HABITAT ET POPULATION

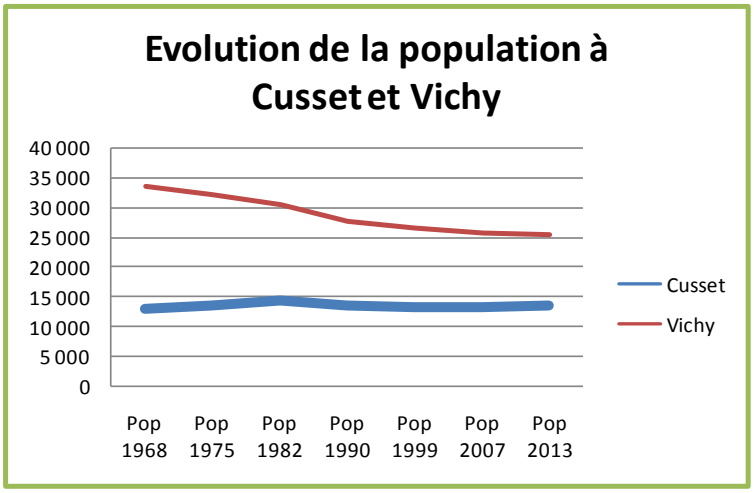
3.1 Démographie

3.1.1. Une population en croissance depuis 2007

Au 1er janvier 2013, la population de Cusset s'élève à 13 545 habitants. Après avoir connu une très légère baisse sur la période 1999-2007 (-0,03%), elle est repartie à la hausse sur l'intervalle 2007-2013 (0,23%).

Dans le même temps, la commune de Vichy a connu une baisse continue mais dont le rythme a ralenti sur la période 2007-2013 (-0,09%) par rapport à l'intervalle 1999-2007 (-0,51%).

Cette évolution de la population de ces deux communes du cœur urbain de VVA s'inscrit dans un contexte communautaire qui a connu une croissance démographique positive depuis 1999 et qui est allée en croissant : 0,08% entre 1999 et 2007, 0,37% entre 2007 et 2013. A l'échelle du territoire de VVA, cette croissance a majoritairement été portée par les pôles de proximité[2].



Territoire	Pop 1968	Croissance annuelle moy. 1968-2013	Pop 1975	Pop 1982	Pop 1990	Pop 1999	Croissance annuelle moy. 1999-2007	Pop 2007	Pop 2013	Croissance annuelle moy. 2007-2013
Cusset	13 117	0,07%	13 685	14 355	13 567	13 385	-0,03%	13 358	13 545	0,23%
Vichy	33 506	-0,62%	32 117	30 527	27 714	26 528	-0,51%	25 467	25 325	-0,09%
VVA	73 456	0,10%	75 148	76 897	76 203	74 803	0,08%	75 281	76 955	0,37%
Allier	386 533	-0,26%	378 406	369 580	357 710	344 721	-0,06%	343 114	343 431	0,02%
France métro	49 711 853	0,65%	52 591 584	54 334 871	56 615 155	58 518 395	0,68%	61 795 238	66 627 602	1,26%

Dans un département qui connait une croissance très faible de sa population (0,02% par an), Cusset se situe donc dans un territoire communautaire qui connait une dynamique démographique nettement plus favorable (0,37% par an) à laquelle elle contribue.

3.1.2 ...grâce à un excédent migratoire qui s'accentue et en dépit de l'aggravation du solde naturel

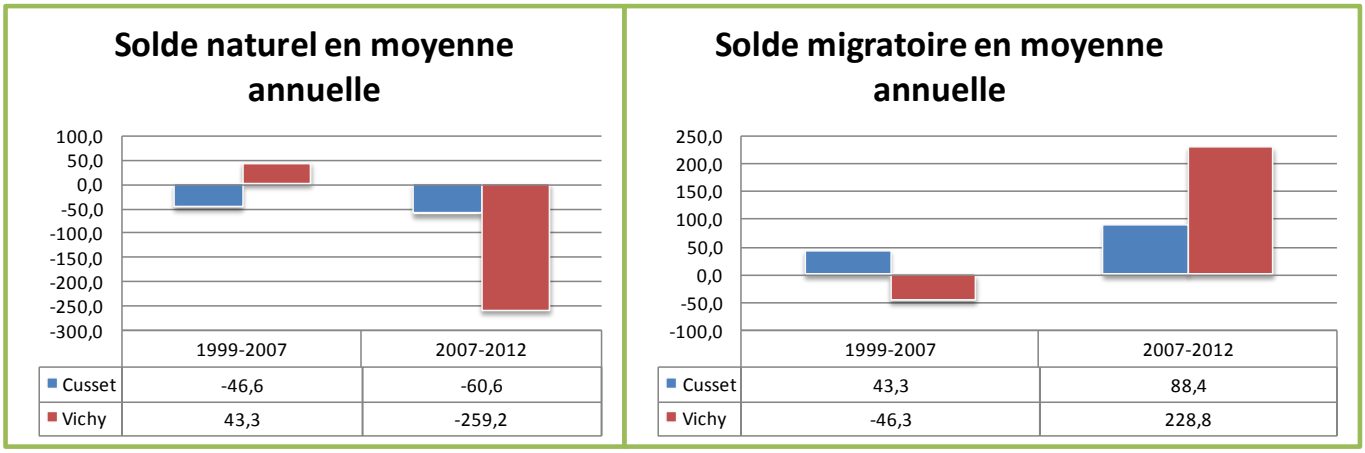
Entre 1999 et 2007, la faible diminution de la population de Cusset s'explique un solde naturel négatif (-47 habitants par an en moyenne) qui est presque compensé par un solde migratoire de volume comparable (+43 habitants par an en moyenne).

[2] Cf. Diagnostic PLH 2017-2023.

	En moyenne annuelle (1999-2007)			En moyenne annuelle (2007-2012)		
	Solde naturel	Solde migratoire	Evolution totale	Solde naturel	Solde migratoire	Evolution totale
Cusset	-46,6	43,3	-3,4	-60,6	88,4	27,8
Vichy	43,3	-46,3	-132,6	-259,2	228,8	-19,0
VVA	-243,5	303,3	59,8	-227,6	562,4	286,6

Evolution de la population (en volume) sur les intervalles 1999-2007 et 2007-2012

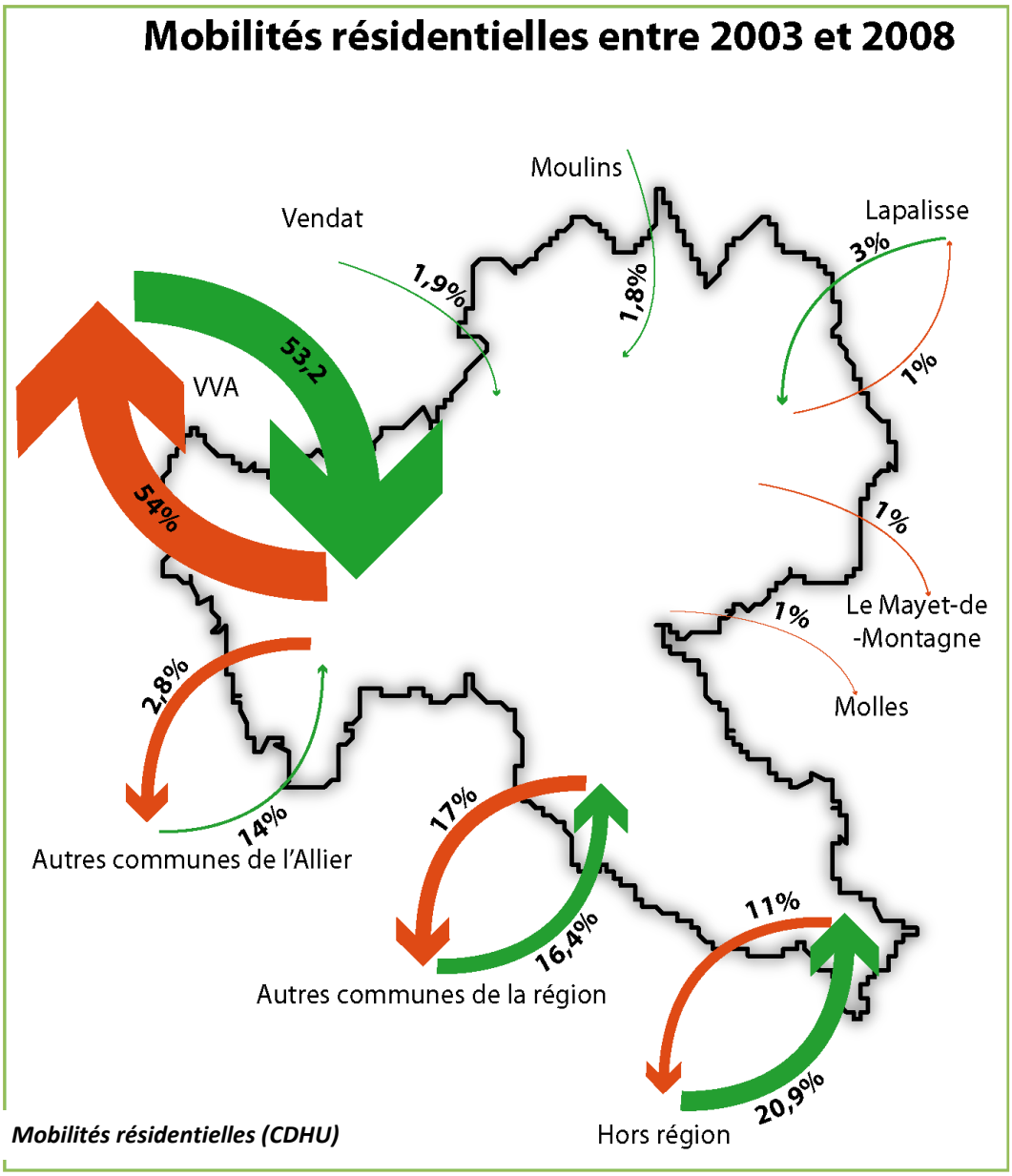
Sur l'intervalle 2007-2012, la croissance démographique que connait Cusset résulte d'un solde migratoire très positif qui a plus que doublé (43 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2007, 88,4 habitants entre 2007 et 2012), compensant ainsi nettement l'aggravation du solde naturel.



Dans le même temps, Vichy a connu une baisse continue de sa population à un rythme qui va toutefois en ralentissant : -133 habitants par an entre 1999 et 2007, -19 entre 2007 et 2012. Cette évolution résulte de l'amélioration du solde migratoire qui a été plus importante que l'aggravation du solde naturel intervenue parallèlement.

A l'échelle communautaire, la croissance démographique est portée par un fort excédent migratoire qui va en augmentant depuis 1999 (303 habitants par an entre 1999 et 2007, 562 entre 2007 et 2012) et qui résulte notamment de l'apport migratoire très important de la ville de Vichy (+228 habitants par an en moyenne entre 2007 et 2012).

La majorité des mobilités s'effectue avec les communes de l'agglomération (54% des départs, 53% des arrivées). Au-delà de VVA, la majorité des cussétois déménagent dans une autre commune de la région (17%) ou une autre région (11%). Les nouveaux arrivants (hors VVA) proviennent principalement d'autres régions (près de 21%), d'autres communes de la région Auvergne - Rhône-Alpes (16,4%) puis du département de l'Allier (14%).



Mobilités résidentielles (CDHU)

3.1.3 Un vieillissement de la population avec une forte croissance des 60-74 ans

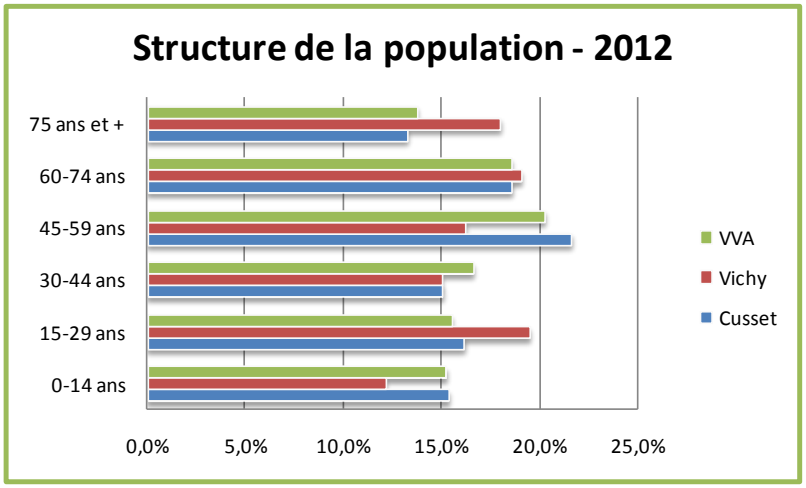
En 2012, l'indice de jeunesse de Cusset est de 0,68, ce qui signifie que pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus, on compte seulement 68 jeunes de moins de 20 ans ce qui traduit une situation de vieillissement marqué légèrement plus avancée qu'à l'échelle communautaire (0,64), sans toutefois atteindre la réalité de la commune de Vichy (0,48).

Territoires en 2012	Indice de jeunesse	Part de 0-14 ans	Part des 15-29 ans	Part des 30-44 ans	Part des 45-59 ans	Part des 60-74 ans	Part des 75 ans et +
Cusset	0,68	15,4%	16,2%	15,1%	21,6%	18,6%	13,3%
Vichy	0,48	12,2%	19,5%	15,0%	16,2%	19,1%	18,0%
VVA	0,64	15,2%	15,5%	16,6%	20,3%	18,6%	13,8%

Evolution 2007-2012	Indice de jeunesse	Part de 0-14 ans	Part des 15-29 ans	Part des 30-44 ans	Part des 45-59 ans	Part des 60-74 ans	Part des 75 ans et +
Cusset	0,00	1,0	-0,1	-1,0	-0,5	0,6	0,1
Vichy	0,00	0,4	0,2	-0,5	-1,5	2,0	-0,6
VVA	-0,03	0,5	-0,1	-1,0	-1,1	1,5	0,3

En termes d'évolution, depuis 2007 la hausse de la population est ainsi portée par les 60 ans et plus, ces derniers représentant près d'1/3 de la population en 2012, mais également par les 0-14 ans (+1 point), traduisant l'arrivée de familles avec de jeunes enfants.

On retrouve la même tendance à Vichy mais de façon plus marquée encore : dans un contexte de diminution de la population, la part des 60-74 ans a fortement augmenté (+2 points entre 2007 et 2012), les 60 ans et plus représentant ainsi 37% de la population en 2012.



Ce vieillissement marqué de la population est une réalité à l'échelle communautaire, avec une augmentation d'1,8 point de la part des 60 ans et plus entre 2007 et 2012.

On notera la légère baisse de la part des 15-29 ans, soit potentiellement des étudiants, à Cusset et au niveau communautaire (-0,1 point), quand elle connait une augmentation à Vichy (+0,2 points).

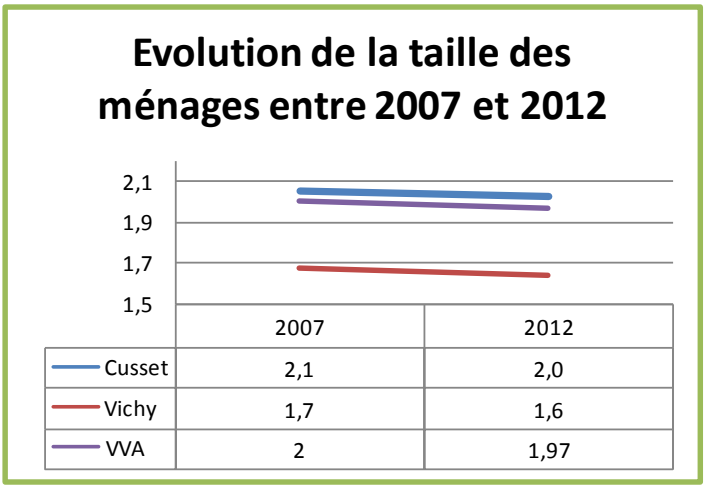
3.1.4 Un nombre de ménages qui augmente mais dont la taille moyenne diminue

La commune de Cusset enregistre, entre 2007 et 2012 une croissance du nombre de ménages plus faible que celle observée sur la période précédente (+0,8% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2007, +0,5% entre 2007 et 2012) alors que Vichy et le territoire communautaire affichent une accélération.

	1999	2007	2012	croissance annuelle moyenne 1999-2007	croissance annuelle moyenne 2007-2012
	Ménages	Ménages	Ménages	Ménages	Ménages
Cusset	5 888	6 270	6 442	0,8%	0,5%
Vichy	14 499	14 725	15 115	0,2%	0,5%
VVA	34 648	36 639	38 119	0,7%	0,8%
Allier	151 089	158 380	161 151	0,6%	0,3%

Au 1er janvier 2012, Cusset compte ainsi 6 442 ménages contre 6 270 en 2007, soit un gain de 172 ménages en 5 ans.

La hausse du nombre de ménages s'accompagne d'une évolution à la baisse de la taille des ménages. Celle-ci est passée de 2,1 personnes/ménage en 2007 à 2 en 2012. Cette tendance s'observe également et au même rythme à Vichy, même si la taille moyenne des ménages y est nettement inférieure (1,6 en 2012), en lien avec une population plus âgée.

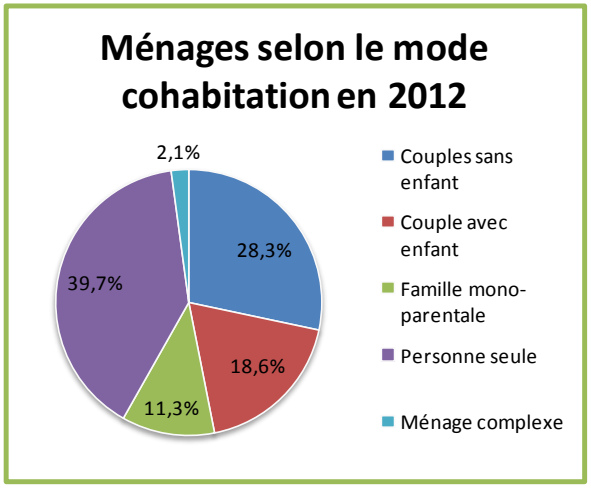


A Cusset, cette baisse résulte

principalement de l'augmentation des familles mono-parentales (+1,5 point, +114 unités) et du nombre de personnes vivant seules (+1,1 point, +136 unités) qui représentent près de 40% des ménages en 2012.

	Couples sans enfant		Couple avec enfant		Famille mono-parentale		Personne seule		Ménage complexe	
	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012
Cusset	28,3%	-1,3	18,6%	-2,0	11,3%	1,5	39,7%	1,1	2,1%	0,6
Vichy	20,0%	-1,9	10,2%	-1,0	8,7%	0,7	59,3%	2,7	1,8%	-0,5
VVA	27,8%	-0,8	19,0%	-1,7	8,6%	0,8	42,8%	1,8	1,8%	-0,1

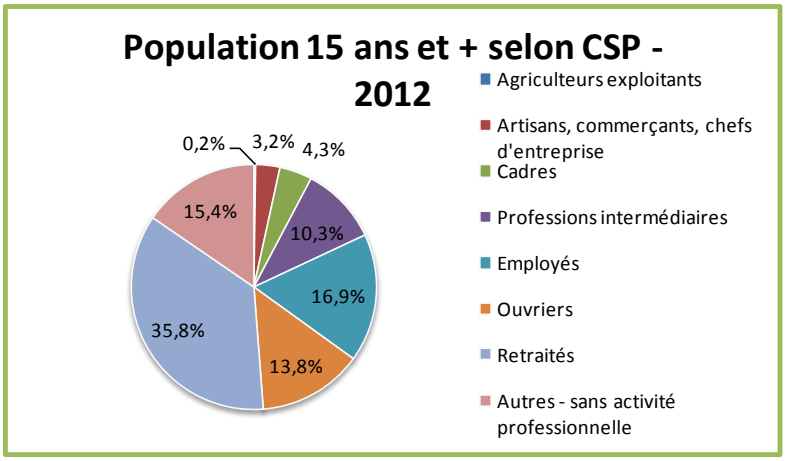
A Vichy et au niveau communautaire, cette tendance résulte avant tout de la forte hausse de la part de personnes vivant seules (+2,7 points à Vichy, + 1,8 point au niveau de VVA) qui représentent respectivement près de 60% et 43% des ménages en 2012.



La part des couples avec ou sans enfants connait pour sa part une baisse sur l'ensemble des territoires considérés.

3.2 Situation socio-économique des ménages

En 2012, les retraités représentent près de 36% de la population de 15 ans et plus, en léger recul par rapport à 2007 (-0,4 point), quand dans le même temps leur part a fortement augmenté à l'échelle communautaire (+5,7 points).



Part (en %) de la population de 15 ans et plus par CSP en 2012

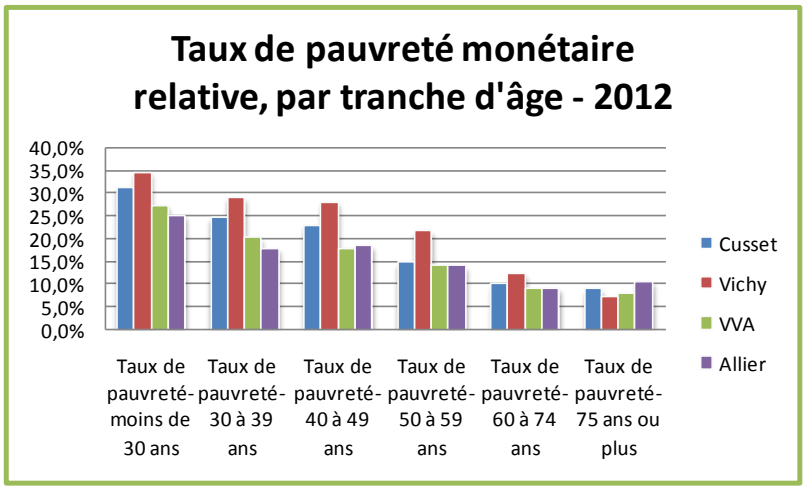
La part des personnes sans activité professionnelle a également connu une baisse (-1,3 points) alors qu'elle a augmenté à Vichy (+0,9 point) et à l'échelle de VVA (+2,8 points).

2012	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres - sans activité professionnelle
Cusset	0,2%	3,2%	4,3%	10,3%	16,9%	13,8%	35,8%	15,4%
Vichy	0,0%	3,0%	5,1%	9,5%	15,4%	9,7%	38,3%	19,1%
VVA	0,3%	3,5%	5,1%	11,3%	16,5%	12,6%	35,3%	15,4%
Evol. 2007-2012 (pts)								
Cusset	-0,1	0,5	0,3	-0,6	1,4	0,1	-0,4	-1,3
Vichy	-0,1	-0,4	0,0	-0,7	1,0	-0,8	0,1	0,9
VVA	-1,0	-0,8	0,4	-1,5	-1,3	-4,3	5,7	2,8

Ainsi, en 2012 les inactifs (retraités + autres/sans activité professionnelle) représentent plus de la moitié de la population de 15 ans et + de Cusset (51,2%), une situation comparable à celle observée au niveau communautaire (50,7%). En cohérence avec le vieillissement avancé de la population de la commune et le nombre important d'étudiants, ils constituent 57,4% de la population de Vichy.

• En 2012, 17,3 % des ménages déclarent des revenus inférieurs au seuil de pauvreté[3], soit un niveau supérieur à celui de l'échelon communautaire (14,8%) ou départemental (14,8%) mais inférieur à celui de Vichy (20,2%).

En 2012, les taux de pauvreté des ménages par tranche d'âge enregistrés à Cusset sont supérieurs à ceux observés aux niveaux communautaire ou départemental, exception faite des 75 ans et plus au niveau de l'Allier. A l'inverse, ils sont toujours inférieurs à ceux relevés à Vichy, exception faite des 75 ans et plus.

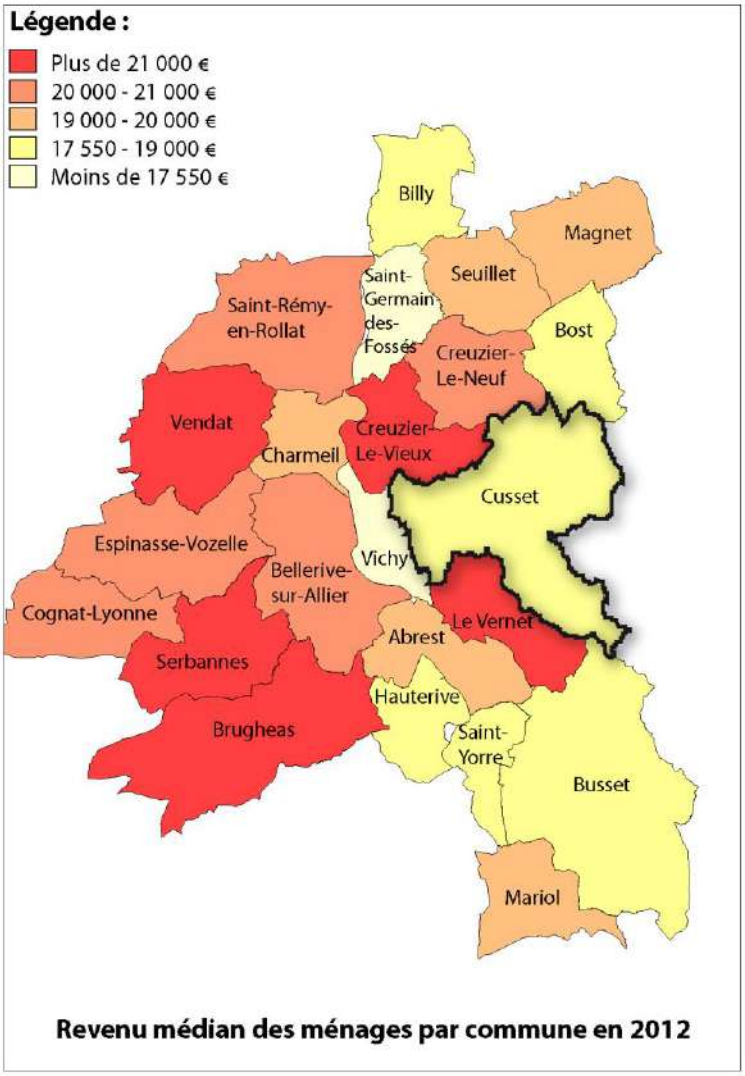


Globalement, ce sont les jeunes (moins de 30 ans) qui affichent les taux de pauvreté les plus élevés (31,2% à Cusset en 2012). Ces derniers vont en décroissant par rapport à l'âge des tranches de population considérées.

[3] Le taux de pauvreté monétaire utilisé par Filosofi (Fichier localisé social et fiscal) de l'Insee correspond à la proportion d'individus ayant un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté en tenant compte des prestations sociales (60% du niveau de vie médian). Lorsque ce seuil est calculé par rapport à la médiane de distribution des niveaux de vie, on parle de pauvreté monétaire relative.

• Avec un revenu médian disponible (c'est-à-dire avec impôts payés et prestations sociales perçues) de 18 062 € par ménage en 2012, Cusset se situe dans la frange basse de la communauté d'agglomération.

En effet, seules les communes de Vichy (17 538 €/ménage) et de Saint-Germain-des-Fossés (17 445 €/ménage) sont à un niveau inférieur.



Revenu médian des ménages par commune en 2012

Toutefois, le revenu fiscal médian ne rend pas compte des inégalités. A ce titre, on peut donc se référer à l'indice de Gini[4] qui permet d'appréhender les inégalités de salaires. Ainsi, dans un territoire où le revenu médian des ménages se situe parmi les plus faibles de l'agglomération, les inégalités de revenu sont comparables avec les autres communes du cœur urbain, exception faite de Vichy où elles sont plus importantes.

Indice de Gini	
Abrest	0,25
Cusset	0,26
Bellerive-sur-Allier	0,26
Creuzier-le-Vieux	0,26
Vichy	0,31
Allier	0,26
France	0,3

[4] L'indice (ou coefficient) de Gini est un indicateur synthétique d'inégalités de salaires (de revenus, de niveaux de vie...). Il varie entre 0 et 1. Il est égal à 0 dans une situation d'égalité parfaite où tous les salaires, les revenus, les niveaux de vie seraient égaux. A l'autre extrême, il est égal à 1 dans une situation la plus inégalitaire possible. Entre 0 et 1, l'inégalité est d'autant plus forte que l'indice de Gini est élevé.

3.3 L'habitat

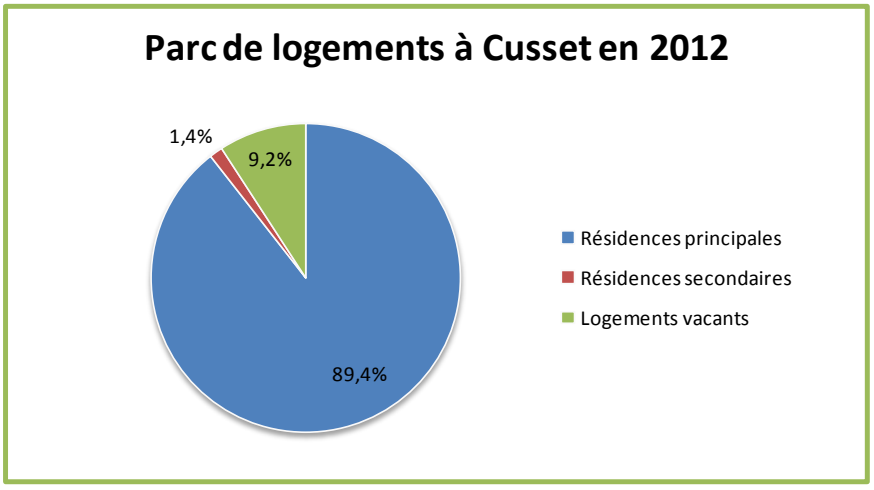
3.3.1 Un parc de logements en croissance depuis 1999 marqué par une hausse de la vacance

Entre 1999 et 2012, le parc de logements connait une croissance continue qui s'est accélérée sur la période 2007-2012 (0,9% par an en moyenne contre 0,6% entre 1999 et 2007). Cette augmentation se traduit notamment par une hausse significative de la vacance (qui se situe à un niveau intermédiaire en 2012 avec 9,2% du parc total de logements contre seulement 7,5% en 2007) et par une baisse de celle des résidences principales et secondaires.

	Ensemble des logements			Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nombre en 2012	Evol. en % par an 07-12	Evol. en% par an 99-07	Part en 2012	Evol. en% par an 07-12	Part en 2012	Evol. en % par an 07-12	Part en 2012	Evol. en% par an 07-12
Cusset	7 201	0,9%	0,6%	89,4%	-0,4%	1,4%	-0,1%	9,2%	4,0%
Vichy	21 031	1,0%	0,6%	71,9%	-0,3%	6,8%	0,4%	21,4%	0,9%
VVA	47 067	1,1%	0,8%	81,0%	0,8%	4,6%	1,1%	14,5%	3,0%
Allier	203 119	0,8%	1,1%	79,3%	0,3%	7,3%	-0,1%	13,4%	4,0%

A l'échelle communautaire, l'évolution du parc total de logements est portée à la fois par la hausse des logements vacants et par celle des résidences principales et secondaires, notamment en raison de la tendance observée dans les pôles de proximité où la croissance du parc de logements (+1,5% en moyenne annuelle) a d'abord profité aux résidences principales[5]. A Vichy, si la hausse de la part des logements vacants est moins forte depuis 2007, le taux de vacance reste très important puisqu'elle concerne plus d'un logement sur cinq (21,4% en 2012).

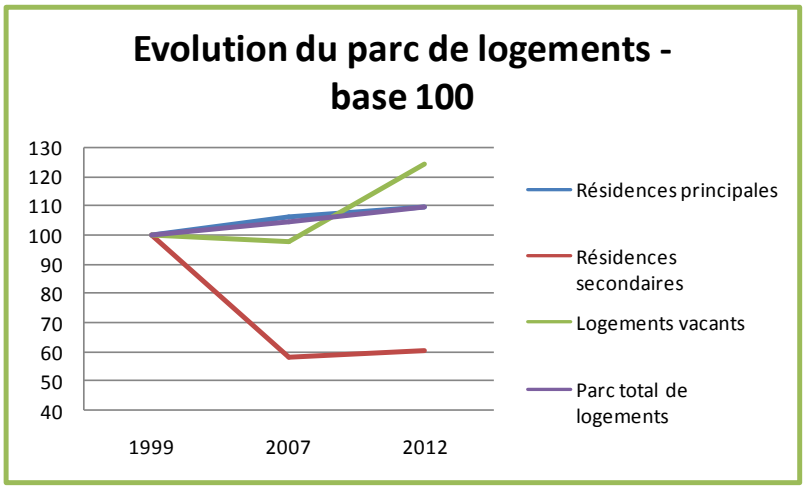
Sur les 7 201 logements recensés sur la commune au 1er janvier 2012, 6 441 sont des résidences principales soit 89,4% du parc total. Ce taux est très nettement supérieur à celui observé à Vichy (71,9%) et dans une moindre mesure à la situation sur le territoire communautaire (81%).



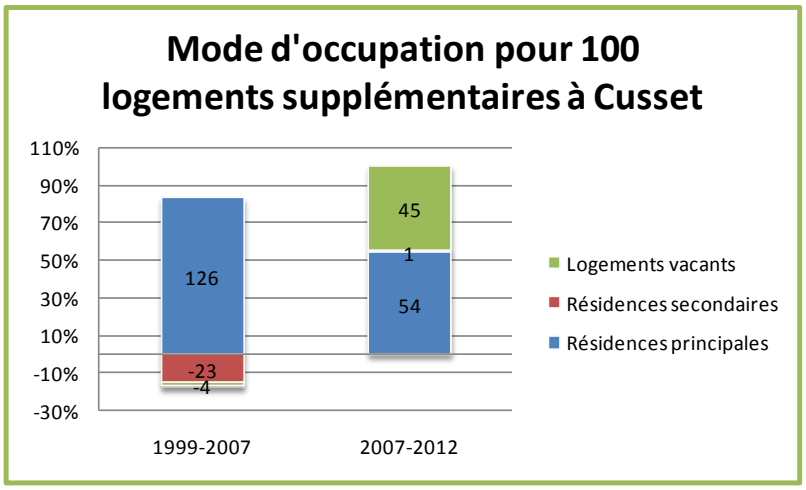
Dans un parc de logements en croissance (+0,9% en moyenne annuelle), la part des résidences principales a connu un léger recul en raison d'une augmentation légèrement moins rapide que celle du parc total depuis 2007. De même, le nombre des résidences secondaires augmenté à un rythme nettement moins rapide que celle du parc total (+4 unités entre 2007 et 2012) quand le nombre de logements vacants a lui connu une hausse très rapide (+141 unités).

[5] Diagnostic PLH 2017-2023.

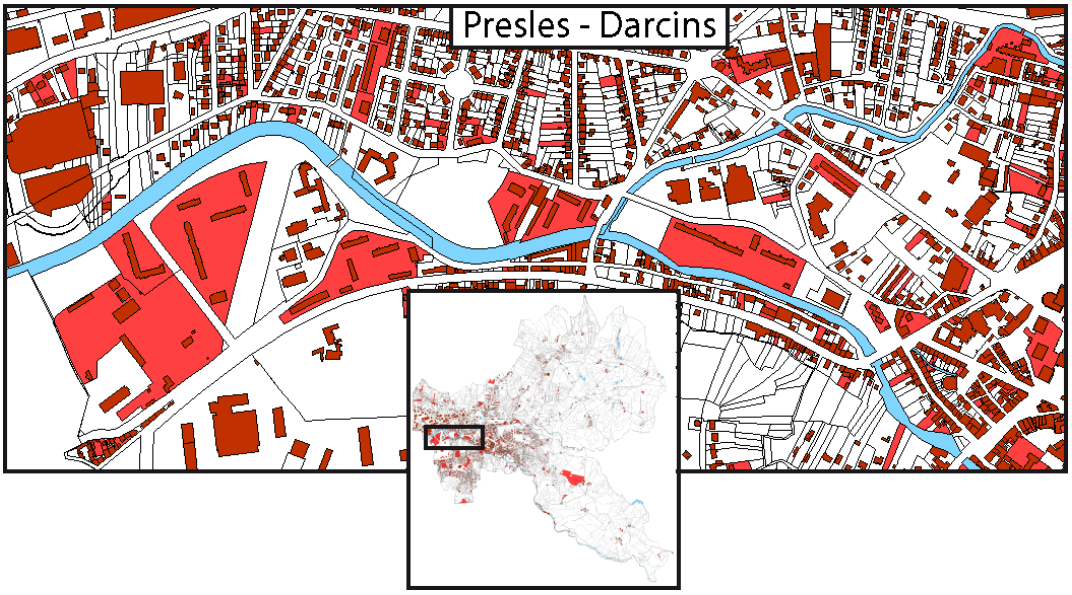
Ainsi, si le parc de logements a connu une croissance annuelle moyenne positive depuis 1999 (+ 616 logements entre 1999 et 2012), la nouvelle offre de logements semble moins efficiente pour combler les nouveaux besoins en résidences principales depuis 2007.



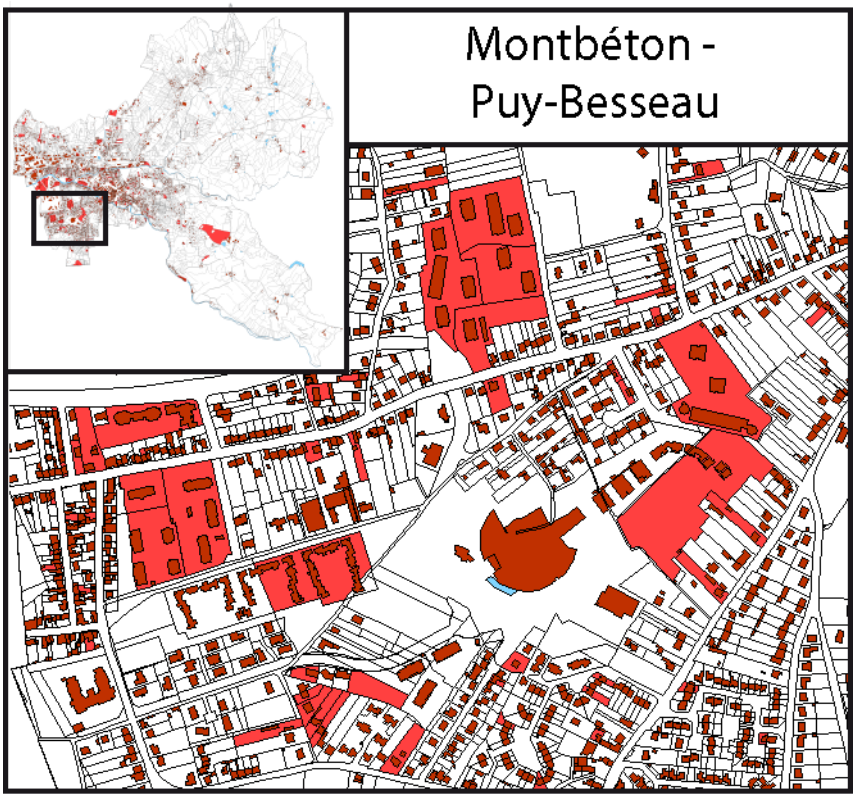
En effet, sur la période 2007-2012 pour 100 logements supplémentaires on compte 54 résidences principales mais également 45 logements vacants (et 1 résidence secondaire), quand sur la période 1999-2007 on comptait 126 résidences principales supplémentaires et une diminution des logements vacants (-4) et des résidences secondaires (-23).



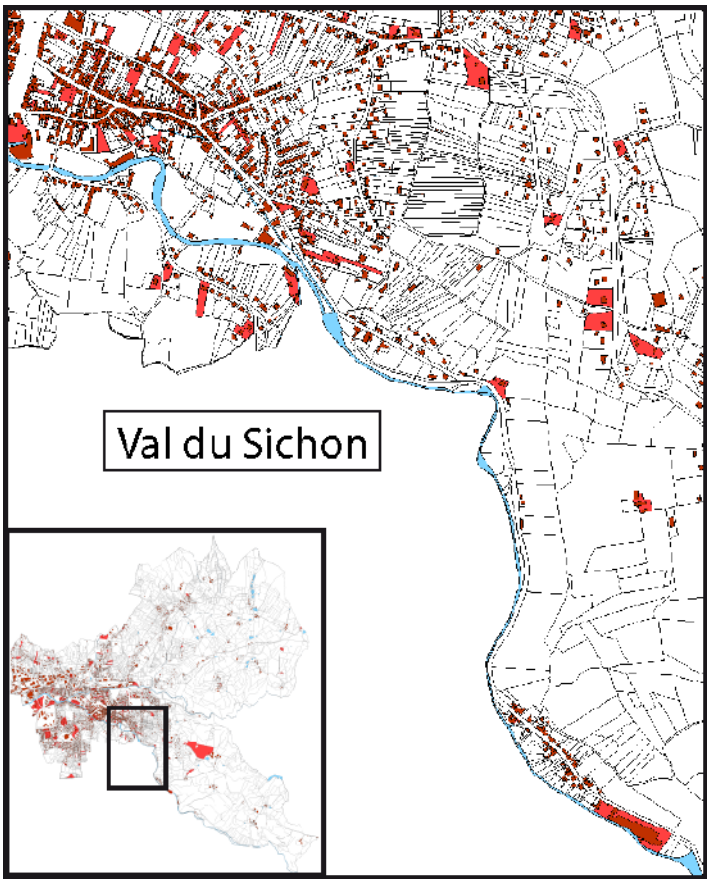
• Concernant la localisation de la vacance, les cartes n°14 à 18 permettent d'identifier les logements individuels vacants et les logements collectifs partiellement ou totalement vacants. Le recensement effectué reposant sur une vacance « à la parcelle » et non à la construction, la vacance identifiée peut ainsi ne concerner que l'une des constructions présentes sur une parcelle : l'objectif est bien d'identifier les poches de vacance.



Vacance - quartier Presles-Darcins



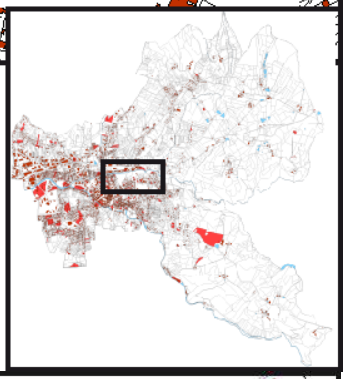
Vacance - quartier Montbéton - Puy -Besseau



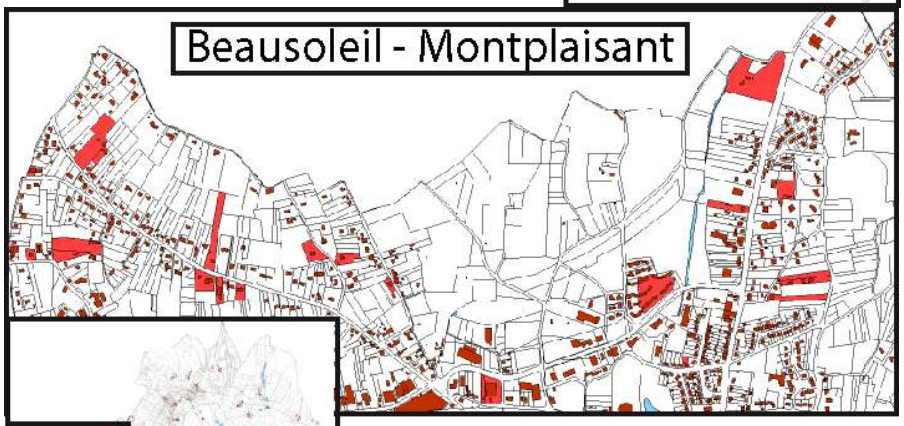
Vacance - quartier Val du Sichon



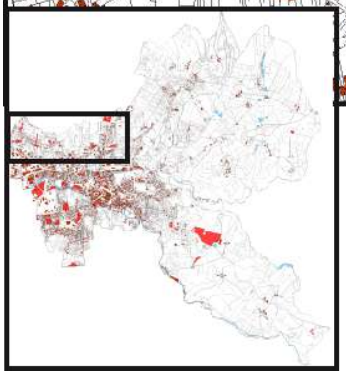
Saint-Antoine - Venise



Vacance - quartier Saint-Antoine - Venise



Beausoleil - Montplaisant

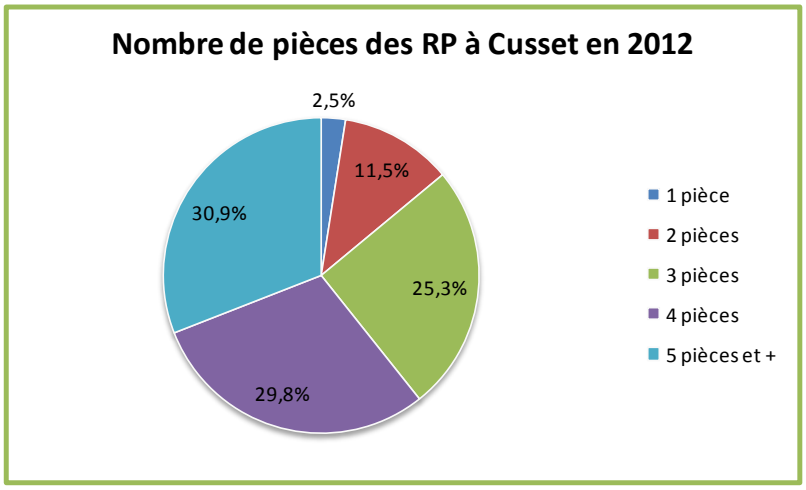


Vacance - quartier Beausoleil - Montplaisant

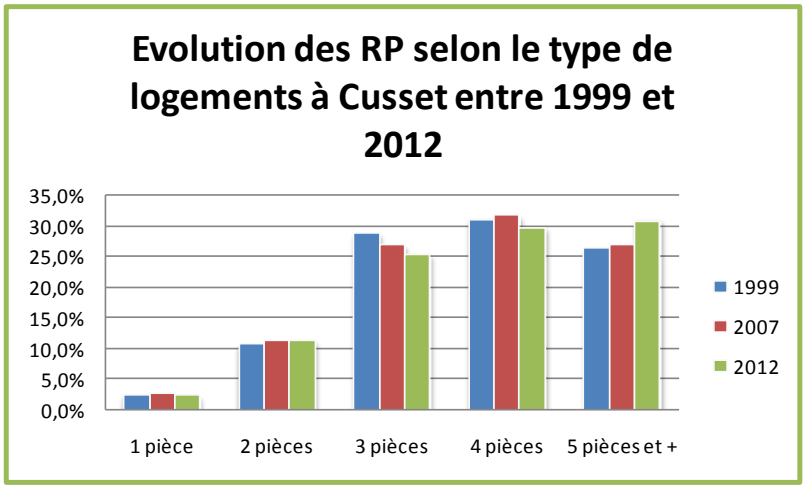
Comme on peut l'observer, les poches de vacance se situent ainsi presque exclusivement au niveau de l'habitat collectif dans le quartier de Presles-Darcins (qui fait l'objet d'un PRU) et de Puy-Besseau (parc semi-collectif également, rue de Provence). Dans les autres quartiers, il s'agit indifféremment d'habitat collectif (rues Jean Giraudoux et de Venise dans le quartier Saint-Antoine-Venise), semi-collectif (chemin de Champcourt dans le quartier de Beausoleil-Montplaisant) ou individuel. Au-delà des zooms ci-dessus, on constate également la présence de quelques logements vacants dans les quartiers « Meunière - Justices » et « Le Grand Chassignol ».

3.3.2. Une majorité de résidences principales de grande taille (3/5ème de 4 pièces et plus)

Parmi les 6 441 résidences principales que compte Cusset, on dénombre une majorité de logements de grande taille : près de 31% de logements de 5 pièces et plus, plus de 60% de logements de 4 pièces soit plus des 3/5ème du volume total.



Les logements de petite taille (T1/T2) représentent à peine 14% des résidences principales, ce qui est à mettre en perspective avec la diminution de la taille des ménages constatée et la part croissante des personnes vivant seules (39,7% en 2012) : l'adéquation entre l'offre et la demande est ainsi à réfléchir.

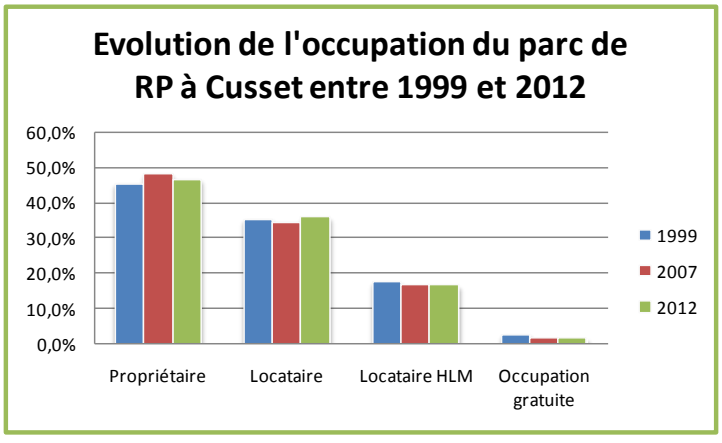


En termes d'évolution, on observera que la structure du parc de logements en 2012 résulte notamment:

- de la baisse de la part des T1 depuis 2007 (-0,5%) et de celle des T3 depuis 1999 (-3,5%) ;
- de la forte hausse des T5 depuis 1999 (+4,4%) et de la baisse des T4 depuis 2007 (-2%), ces derniers représentant toutefois encore près de 30% du parc total en 2012).

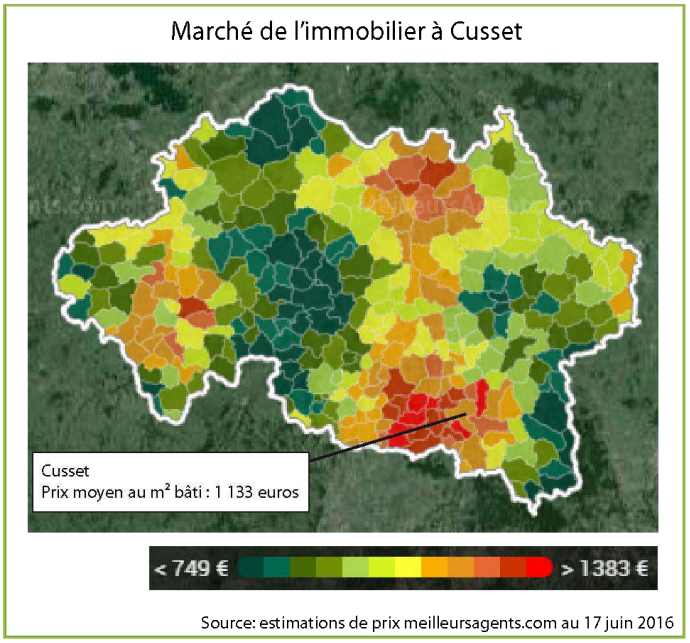
3.3.3 Un parc occupé en propriété majoritaire mais qui baisse au bénéfice du parc locatif

Après avoir connu une augmentation sur la période 1999-2007 (+2,8% sur cet intervalle), la part du parc occupé en propriété a connu une baisse entre 2007 et 2012 (-1,4%). Parallèlement, la part du parc occupé en location a augmenté dans les mêmes proportions entre 2007 et 2012 (+1,4%) tandis que celle des logements locatifs HLM est restée stable.



Si le parc occupé en propriété reste majoritaire (46,4% en 2012), on observe

donc une diminution de son poids dans le parc de résidences principales au bénéfice de celui occupé en location qui représente près de 36% du parc en 2012. Cette évolution est par ailleurs à mettre en perspective avec les estimations de prix pour le marché de l'immobilier qui placent Cusset dans la frange basse à l'échelle communautaire quand les autres communes du cœur urbain se situent à des niveaux supérieurs.



Marché de l'immobilier à Cusset

La baisse de la part des propriétaires occupants au profit de locataires en dépit d'un niveau relativement bas des prix de l'immobilier à l'échelle du cœur urbain peut constituer un autre indicateur de l'inadéquation entre l'offre et les besoins en matière de logements.

<u>L'habitat social à Cusset : la loi SRU</u>

L'article 55 de la loi SRU impose aux communes de plus de 3 000 habitants, faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, d'avoir un minimum de logements sociaux. Cusset est concernée par ce seuil minimal qui est fixé à 20% (au lieu de 25% depuis 2013, la situation du parc de logements existants ne justifiant pas un effort de production supplémentaire).

Sur la base de la définition des logements sociaux retenus pour l'application de la loi SRU (logements conventionnés appartenant à des bailleurs sociaux, privés ou collectivités locales, logements-foyers conventionnés et logements conventionnés en résidences type universitaires, sociales ou CHRS), Cusset dépasse ce seuil puisque la commune compte, d'après la DDT de l'Allier et au 1er janvier 2014, 1 619 logements sociaux individuels représentant 25% du nombre de résidences principales.

D'après les chiffres de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) de l'Allier, l'offre de logements sociaux semble répondre aux besoins qui existent localement, les demandes non satisfaites ne suivant pas une courbe croissante en dépit de la formulation de nouvelles demandes :

- on comptait 372 demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2014;
- 181 logements sociaux ont été attribués en 2014 ;
- 228 demandes de logements sociaux étaient en attente au 19 février 2016.

3.3.4 La problématique de l'habitat indigne

Les analyses suivantes ont été réalisées à partir du CD Rom sur le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de 2013, transmis par la DDT de l'Allier. Ces données résultent de l'exploitation du fichier FILOCOM 2011, seule source d'information permettant de qualifier l'état de dégradation des logements en France au travers d'un classement cadastral (les recensements INSEE offrant en effet peu d'indications sur cet aspect).

Ce classement, qui comporte huit catégories allant du « grand luxe » (catégorie 1) au « très médiocre » (catégorie 8) est un indicateur de la qualité globale des logements. Il est défini à partir de l'impression d'ensemble dégagée par le logement et repose par ailleurs sur l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chances de ne pas avoir été profondément amélioré, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, qu'il est occupé par un ménage à revenus modestes. Parmi les huit catégories, sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements du parc privé des catégories 6, 7 et 8 dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité très vétuste (voire délabrés) et qu'ils étaient occupés par des ménages à bas revenus à la date d'établissement du fichier FILOCOM traité.

Catégorie 6 : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens » ;
Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène » ;
Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

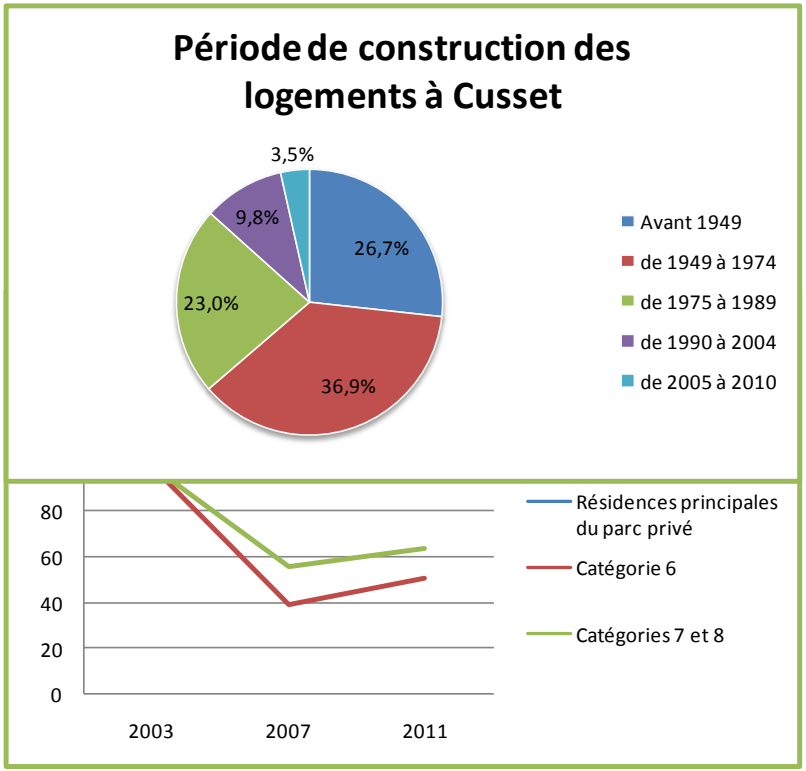
En 2011, avec 38 logements le parc privé potentiellement indigne représente 0,7% des résidences principales du parc privé (propriétaires occupants et locataires) et une population de 81 individus. Ce taux s'élève à 0,9% à Vichy et à 1,6% à l'échelle communautaire.

La part du PPPI dans le parc privé de résidences principales a connu une forte baisse entre 2003 et 2007 suivie d'une légère augmentation entre 2007 et 2011 : en effet, ce dernier s'élevait à 68 unités en 2003 (-54,4% sur la période 2003-2007) et à 31 unités en 2007 (+22,6% sur la période 2007-2011).

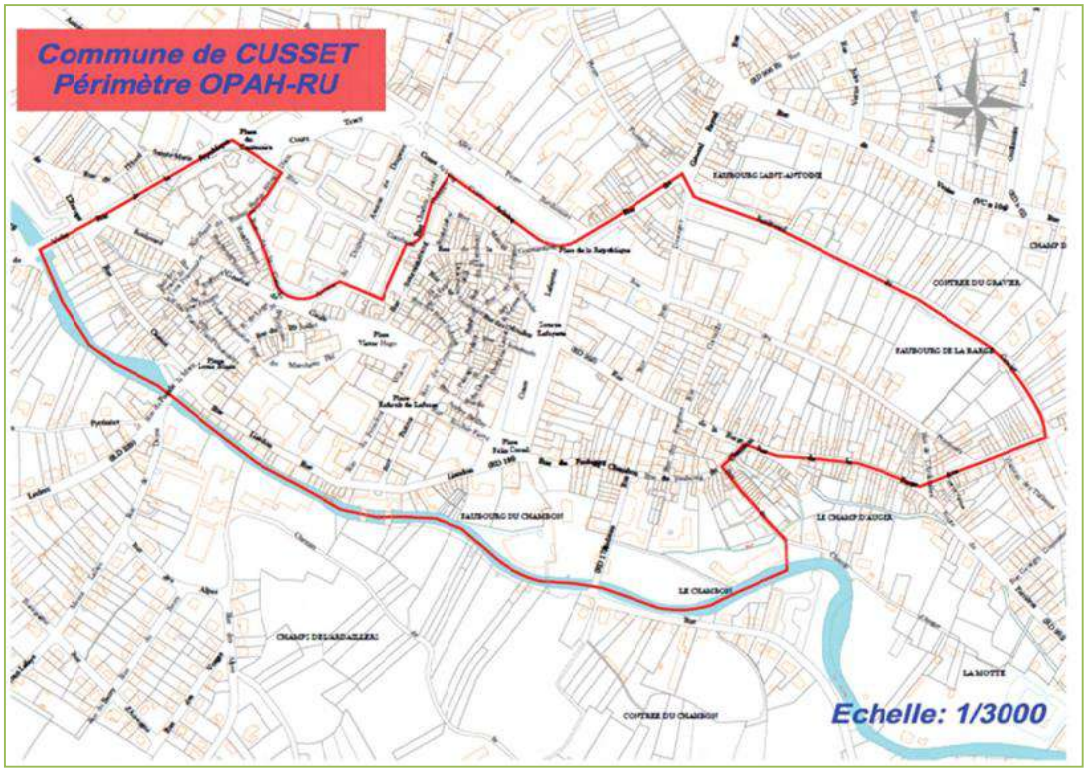
En 2011, 92% du PPPI (soit 35 logements sur 38) concernait des logements construits avant 1949. On notera à cet effet que le parc total de logements de Cusset ne compte qu'une part limitée de logements anciens puisqu'on ne dénombre que 26,7% de logements construits avant 1949 (près de 64% des logements ont plus de 40 ans).

Plus spécifiquement, en 2011 on comptait 22 résidences principales de catégorie 6 (43 en 2003, 17 en 2007) au sein du PPPI et 16 de catégorie 7 et 8 (25 en 2003, 14 en 2007).

Ce constat, et celui de la situation observée à l'échelle communautaire ont débouché sur la mise en place d'une OPAH de droit commun en 2013 sur l'ensemble du territoire de Vichy Val d'Allier et d'une OPAH de renouvellement urbain qui porte notamment sur le cœur de ville



afin de traiter la problématique de la vacance et de la dégradation du bâti.



Dossier ADIL sur les périmètres de l'OPAH-RU sur VVA

A RETENIR

- Une population en croissance depuis 2007 (+0,23%) grâce à un excédent migratoire qui s'accentue (+88 habitants par an entre 2007 et 2012, +43 entre 1999 et 2007) et compense la dégradation du solde naturel ;

- Entre 2003 et 2008, on observe un quasi-équilibre du solde des migrations résidentielles qui sont intervenues en majorité avec des communes de l'agglomération : 54% des départs, 53% des arrivées ;

- Un vieillissement de la population (indice de jeunesse de 0,68) résultant de la croissance des 60 ans et plus qui représentent près d'1/3 de la population en 2012 (31,9%) ;

- Un nombre de ménages qui augmente mais dont la taille moyenne diminue (2 personnes/ménage en 2012), notamment en raison de l'augmentation du nombre de familles monoparentales (+112 unités entre 2007 et 2012) et de personnes vivant seules : ces dernières représentent près de 40% des ménages en 2012 ;

- Un poids conséquent des retraités dans la population de 15 ans et plus (36% en 2012) qui est en léger recul depuis 2007. Des inactifs (retraités et autres inactifs tels que les étudiants et les personnes sans activité professionnelle) qui représentent plus de la moitié de la population (51,2%);

- 17,3% des ménages déclarant des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (14,8% au niveau communautaire) : des taux de pauvreté qui sont supérieurs à ceux du territoire de VVA pour l'ensemble des tranches d'âges et qui sont les plus élevés chez les jeunes (30% des moins de 30 ans en 2012) ;

- Un revenu médian disponible qui situe Cusset dans la frange basse des communes de l'agglomération : seules Vichy et Saint-Germain-des-Fossés sont à un niveau de revenu inférieur. Des inégalités de salaires comparables à celles qui existent dans les autres communes du cœur urbain (0,25 d'indice de Gini, « 1 » représentant une situation d'égalité parfaite) ;

- Une production de logements qui se traduit par une augmentation de la vacance : pour 100 logements supplémentaires entre 2007 et 2012, on compte 54 résidences principales (-72 par rapport à 1999-2007) et 45 logements vacants (+49 par rapport à 1999-2007) ;

- Un impact sur la structure du parc de logements qui est en croissance depuis 1999 : des résidences permanentes en léger recul entre 2007 et 2012 mais qui restent largement majoritaires (89,4%) et une hausse marquée de la vacance qui se situe à un niveau intermédiaire en 2012 (9,2% du parc total de logements) et qui est notamment localisée dans les quartiers de Presles-Darcins et de Montbéton - Puy-Besseau ;

- Une baisse (ou une stagnation pour les T2) des petits logements depuis 2007 (-0,5% de T1, -3,5% de T3) et une forte hausse des T5 depuis 1999 (+4,4%). En 2012, une majorité de résidences principales de grande taille (3/5ème de 4 pièces et plus) et à peine 14% de T1/T2 : un constat qui interroge face à la baisse de la taille moyenne des ménages ;

- Un parc occupé en propriété qui reste majoritaire (46,6% en 2012) mais dont la part diminue au profit du parc locatif privé (près de 36% en 2012) sur un marché de l'immobilier qui situe Cusset dans la frange basse des prix à l'échelle communautaire : un indicateur de l'inadéquation entre offre et besoins en matière de logements ;

- Une proportion restreinte de logements anciens (un peu plus d'1/4 de logements d'avant 1949) et un parc privé potentiellement indigne en baisse sur l'intervalle 1999-2012 (-30 unités) notamment sous l'effet des actions correctives menées sur le territoire (OPAH).

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Description du tissu économique

4.1.1. Une population active en croissance mais une hausse de la part des chômeurs

• Entre 2007 et 2012, la population active a augmenté à Cusset (+3,4%) ainsi qu'au niveau communautaire (2,1%) quand elle a diminué à Vichy (-1,6%). Que ce soit à Cusset, Vichy ou au niveau de la communauté d'agglomération on observe que cette évolution est à lier principalement à la hausse du nombre des chômeurs. La différence réside dans le fait qu'à Vichy, cette augmentation du nombre de chômeurs intervient dans une population en baisse et s'accompagne d'une forte diminution du nombre d'actifs occupés ce qui se traduit notamment par une part plus importante des chômeurs dans la population active en 2012 (près de 14%).

Concernant la population inactive, elle connait une baisse au niveau communautaire, ainsi qu'à Cusset et Vichy.

Evolution de la population active et inactive âgée de 15 à 64 ans entre 2007 et 2012

		Cusset		Vichy		VVA	
		2012	**Evol. 2007-2012**	**2012**	**Evol. 2007-2012**	**2012**	**Evol. 2007-2012**
Actifs	**Population active totale**	5 649	3,4%	9 621	-1,6%	32 179	2,1%
	Dont pop. active occupée	4 692	-0,7%	7 709	-7,5%	27 697	-0,5%
	Dont chômeurs	1 002	30,5%	2 030	27,5%	4 803	21,4%
Inactifs	**Population inactive totale**	2 453	-8,4%	4 955	-1,6%	13 570	-4,7%
	Dont étudiants	802	-10,1%	1 861	6,1%	4 272	-1,9%
	Dont retraités et préretraités	860	-11,0%	1 337	-6,5%	4 816	-4,1%
	Dont autres inactifs	791	-3,4%	1 757	-5,0%	4 483	-8,0%
Pop. des 15-64 ans		8 102	-0,5%	14 575	-1,6%	45 749	0,0%

En 2012, la population active occupée représente près de 58% des 15-64 ans à Cusset, un taux supérieur à Vichy (près de 53%) mais légèrement inférieur au niveau communautaire (60,5%). La part des chômeurs situe également Cusset à un niveau intermédiaire (12,4%) entre Vichy (près de 14%) et l'échelon communautaire (10,5%).

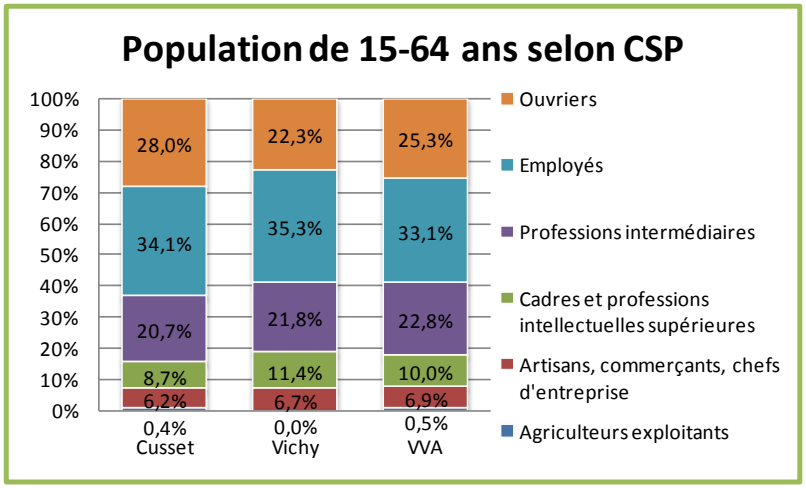
Evolution (en %) de la part de la population active et inactive âgée de 15 à 64 ans entre 2007 et 2012

	Population active				Population inactive					
	Part des actifs occupés		Part des chômeurs		Part des préretraités et retraités		Part des étudiants		Part des autres inactifs	
	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)
Cusset	57,9%	-0,1	12,4%	2,9	10,6%	-1,3	9,9%	-1,1	9,8%	-0,3
Vichy	52,9%	-3,3	13,9%	3,2	9,2%	-0,5	12,8%	0,9	12,1%	-0,4
VVA	60,5%	-0,3	10,5%	1,8	10,5%	-0,5	9,3%	-0,2	9,8%	-0,8

• Au sein de la population active (15 à 64 ans), on note la prépondérance des employés qui représentent plus d'1/3 des actifs, une situation que l'on observe également à Vichy et au niveau communautaire. On soulignera également la surreprésentation des ouvriers (28%) à Cusset par rapport aux territoires de comparaison et notamment à Vichy (22%).

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Cusset	0,4%	6,2%	8,7%	20,7%	34,1%	28,0%
Vichy	0,0%	6,7%	11,4%	21,8%	35,3%	22,3%
VVA	0,5%	6,9%	10,0%	22,8%	33,1%	25,3%
Evol. 2007-2012 (pts)						
Cusset	-0,1	0,7	0,4	-2,2	1,6	-0,4
Vichy	-0,2	-0,7	0,1	-1,3	2,6	-1,6
VVA	-0,2	-0,2	0,3	0,1	1,5	-1,6

Au-delà de ces deux catégories socioprofessionnelles, la principale différence dans la structure de la population active par rapport à Vichy et au niveau communautaire réside dans la part légèrement moindre des cadres et professions intellectuelles supérieures à Cusset.

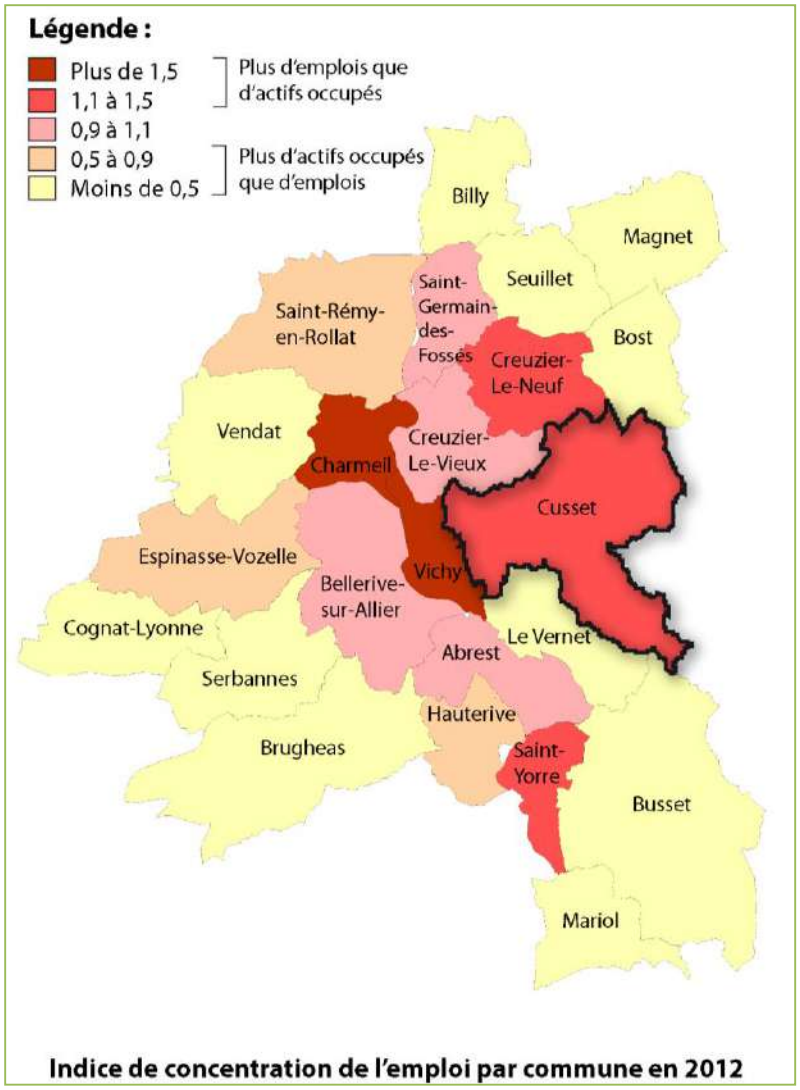


• En 2012, le taux de chômage à Cusset (17,7%) se situe à un niveau intermédiaire entre Vichy (21,1%) et le niveau communautaire (14,9%). Entre 2007 et 2012, il a connu la plus forte hausse à Vichy, Cusset se situant là-aussi à un niveau intermédiaire.

	Taux de chômage en 2012	Taux de chômage en 2007	Evolution du taux de chômage entre 2007 et 2012 (en pts)
Cusset	17,7%	14,1%	3,7
Vichy	21,1%	16,3%	4,8
VVA	14,9%	12,6%	2,4

4.1.2 Un pôle d'emploi attractif - une prédominance du secteur tertiaire

• En 2012, Cusset compte nettement plus d'emplois (5 490) que d'actifs occupés habitant le territoire (4 692), en cohérence avec son statut de commune constitutive du cœur urbain et le rôle moteur de ce dernier dans le développement du territoire communautaire. Ce constat peut être étendu à Vichy (12 626 emplois pour 7 709 actifs occupés) où le taux de concentration de l'emploi est encore plus important, là-aussi en cohérence avec le statut de ville-centre de l'agglomération.



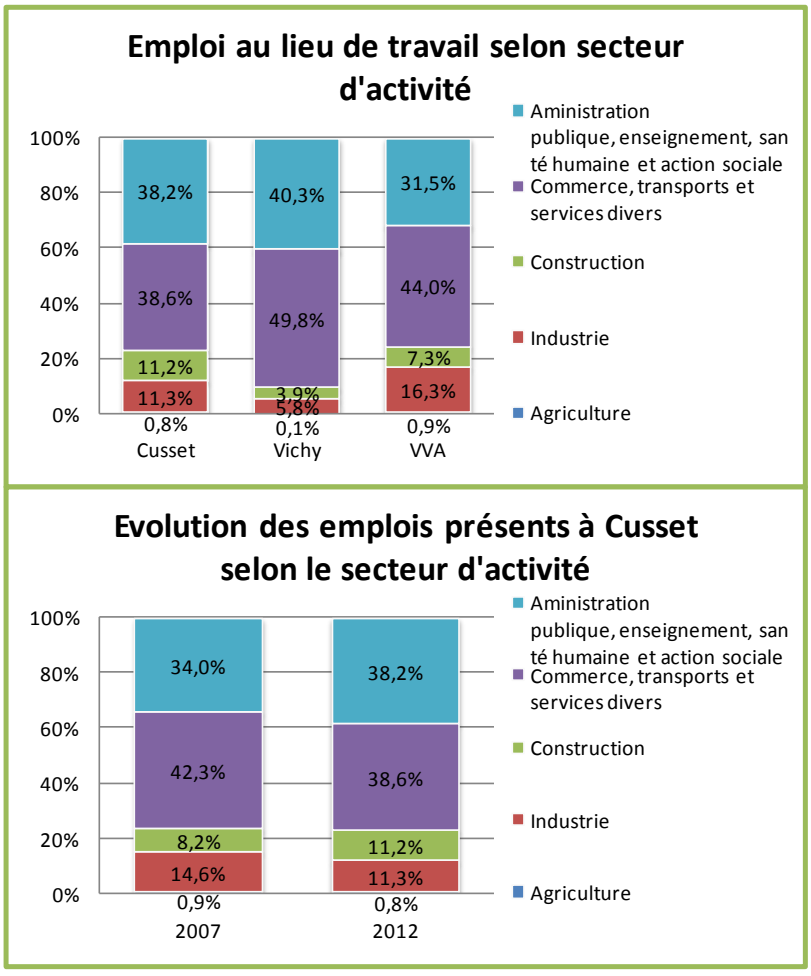
Indice de concentration d'emploi

• Entre 2007 et 2012, le nombre d'emplois localisés sur le territoire communal de Cusset a progressé de 1,5% (+83 emplois) alors qu'il a diminué tant à Vichy (-2,7%, soit -346 emplois) qu'au niveau communautaire (-0,5%, soit -155 emplois).

	Emplois au lieu de travail 2012	Emplois au lieu de travail 2007	Evolution de l'emploi entre 2007 et 2012
Cusset	5 490	5 407	1,5%
Vichy	12 626	12 972	-2,7%
VVA	29 972	30 127	-0,5%

• En 2012, les emplois du secteur de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale sont surreprésentés à Cusset (38%) et Vichy (40%) par rapport à l'échelon communautaire. Les emplois dans les secteurs de l'industrie et de la construction représentent une part plus importante à Cusset (plus de 22% cumulés) qu'à Vichy (près de 9% cumulés). Globalement, la part des emplois du secteur tertiaire est plus importante à Cusset (près de 80%) et Vichy (près de 90%) qu'au niveau communautaire (environ 75%).

Entre 2007 et 2012, les secteurs de l'industrie et du commerce, transports et services divers ont connu un recul quand ils ont augmenté dans la construction et les secteurs public, sanitaire et social.



4.1.3 Un tissu économique local solide et équilibré

Etablissements actifs et effectifs salariés par secteur d'activité

Le taux de concentration d'emplois à Cusset traduit la présence d'un nombre important d'établissements actifs sur la commune que l'Insee évalue à 1 036 fin 2013 dans lesquels les 4 729 salariés dénombrés travaillent en majorité dans le secteur tertiaire marchand (40%) et non marchand (34%).

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2013 à Cusset (CLAP-Insee)

	Total	Part (%)	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture. sylviculture et pêche	30	2,9%	26	4	0	0	0
Industrie	68	6,6%	25	29	5	5	4
Construction	145	14,0%	89	39	7	7	3
Commerce. transports. services divers	634	61,2%	390	202	26	13	3
dont commerce et réparation automobile	208	20,1%	99	85	14	9	1
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	159	15,3%	107	21	11	13	7
Ensemble	**1036**	**100,0%**	**637**	**295**	**49**	**38**	**17**

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2013 à Cusset (CLAP-Insee)

	Total	Part (%)	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture. sylviculture et pêche	5	0,1%	5	0	0	0	0
Industrie	546	11,5%	102	59	119	266	0
Construction	659	13,9%	149	93	203	214	0
Commerce. transports. services divers	1897	40,1%	655	337	398	0	507
dont commerce et réparation automobile	992	21,0%	304	177	290	0	221
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	1622	34,3%	64	153	446	209	750
Ensemble	**4729**	**100,0%**	**975**	**642**	**1166**	**689**	**1257**

Plus de 60% (3/5ème) des établissements actifs ne comptent aucun salarié, dont une majorité dans le secteur du commerce, transports et services divers. Près de 90% des établissements actifs comptent moins de 10 salariés et représentent par ailleurs 1/5ème (environ 20%) du total des effectifs salariés.

La majorité des 4 729 salariés travaille dans une centaine d'établissements de taille intermédiaire (soit moins de 10% de l'ensemble considéré), c'est-à-dire comptant entre 10 et 99 salariés : ils sont ainsi 2 497 représentant près de 53% de l'ensemble des effectifs salariés.

Enfin, on note la présence de plusieurs établissements de grande taille, c'est-à-dire comptant plus de 100 salariés dans le secteur tertiaire marchand (507 salariés travaillant dans 3 établissements) et non marchand (750 salariés travaillant dans moins de 7 établissements).

On constate donc l'existence d'un tissu économique local équilibré dont la structure est constituée :

- d'une majorité d'établissements actifs de petite taille c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés (90%) et représentant 1/5ème des effectifs salariés (20%) ;
- de moins de 10% d'établissements de taille intermédiaire (10 à 99 salariés) où travaillent la majorité des 4 729 salariés (53%) ;

- d'une dizaine d'établissements comptant plus de 100 salariés, dans le secteur tertiaire marchand et non marchand.

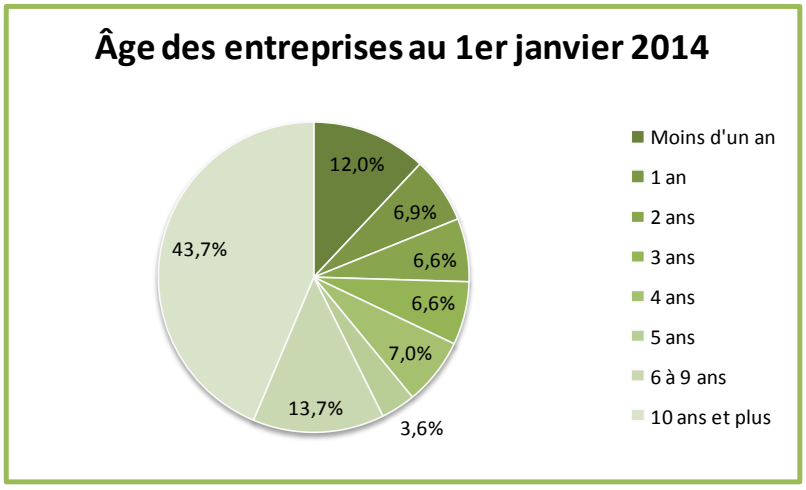
Ces données datant de fin 2013, elles sont à croiser avec celles des acteurs économiques du territoire au premier rang desquels VVA Développement[6] dont les données confirment la prédominance des établissements de petite taille à Cusset, plus de 62% (97) comptant moins de 10 salariés.

	Nombre d'entreprises	Nombre de salariés	Part dans le total des effectifs salariés
	97	1 à 9	17,3%
	22	10 à 19	11,7%
	17	20 à 49	21,6%
	6	50 à 99	17,3%
	4	100 et +	32,0%
	10	Pas d'info	0,0%
Total	**156**	**2 504**	**100,0%**

On note également le poids des 4 entreprises les plus importantes (plus de 100 salariés) qui représentent près d'1/3 du total des effectifs salariés.

Création et ancienneté des entreprises

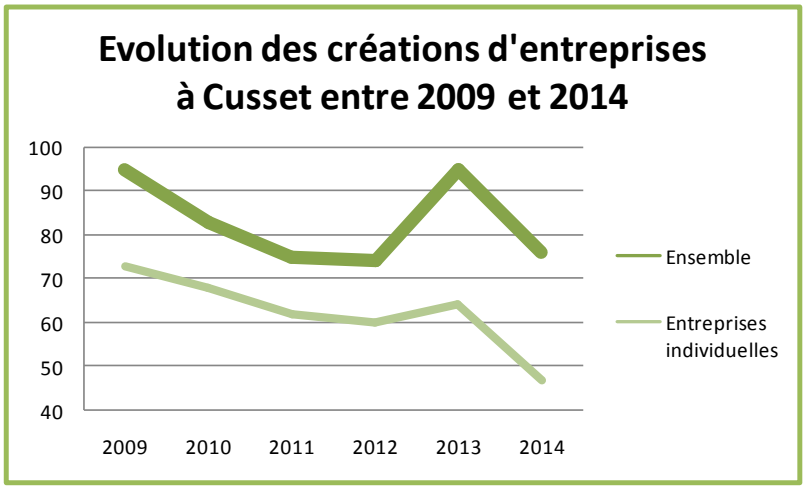
Au 1er janvier 2014, sur les 641 entreprises identifiées par le répertoire des entreprises et des établissements (REE-Sirene[7]), près de 44% ont 10 ans et plus d'ancienneté, près de 68% ont plus de 4 ans.



Par ailleurs, seulement 12% des entreprises ont moins d'un an en 2014, en lien avec la forte baisse de la création d'entreprises intervenue en 2013-2014 qui a quasiment retrouvé son niveau le plus bas (atteint début 2012) depuis 2009 et l'amorce d'une courbe descendante (exception faite de l'année 2012).

[6] Pour mémoire, l'annuaire économique de VVA Développement est actualisé annuellement mais n'est pas exhaustif (l'adhésion étant volontaire) et cible en priorité les secteurs de l'industrie et des services (il n'inclue ainsi pas les artisans, commerces ou professions libérales).

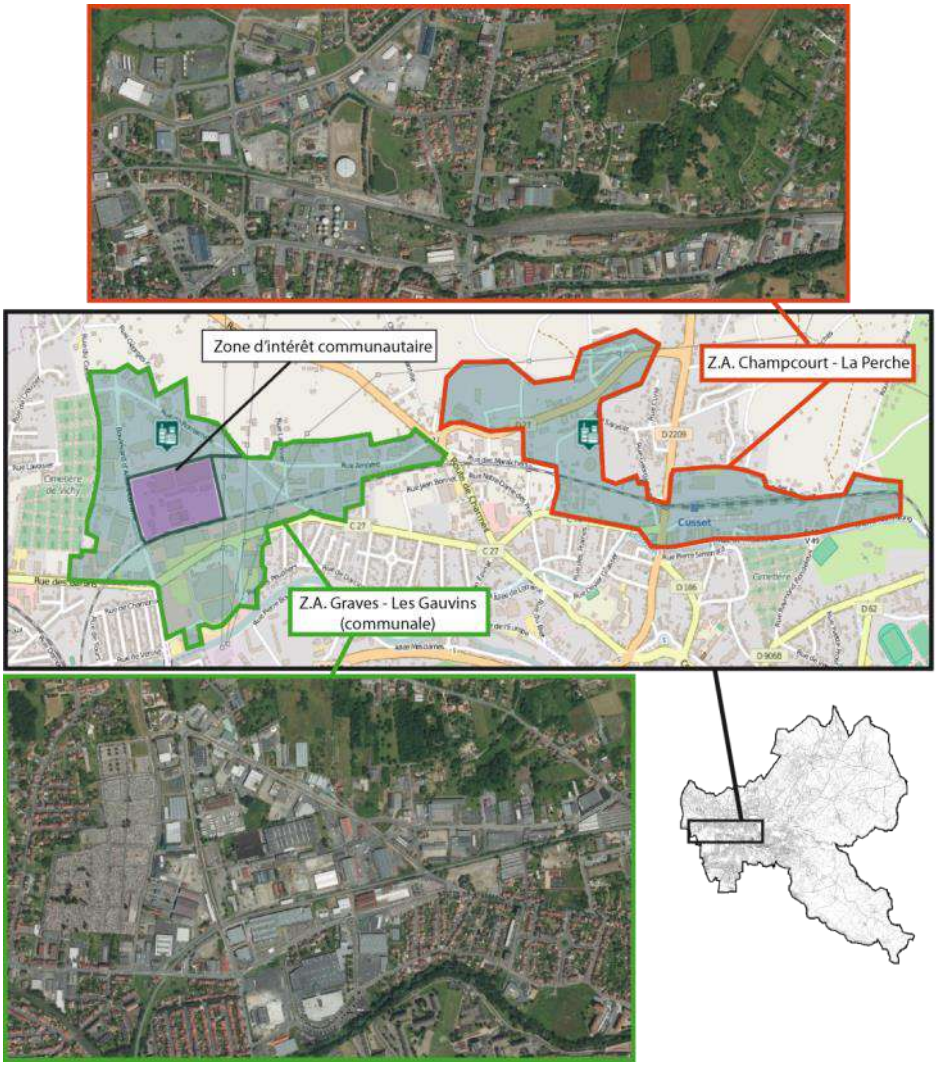
[7] Le nombre d'entreprises et d'établissements fourni par CLAP au 31/12 d'une année (N) diffère du dénombrement au 01/01 de l'année suivante (N+1) réalisé du REE-Sirene pour les trois raisons principales : (1) même si la date de référence ne diffère que d'un jour, le changement d'année introduit un nombre important de mouvements, (2) la définition des établissements et entreprises actifs retenue par CLAP est plus large que celle du répertoire des entreprises et des établissements, (3) le champ couvert par CLAP est plus large que celui du REE-Sirene qui ne porte que sur les seules marchandes de l'industrie, de la construction, du commerce et des services.



Les zones d'activités (Z.A.) des Graves et de Champcourt

Cusset dispose de deux zones d'activité mixtes industrielle et commerciale communales, la Z.A. Champcourt - La Perche et la Z.A. Graves - les Gauvins, laquelle compte un secteur d'intérêt communautaire dans son périmètre (en violet sur la carte ci-dessous). Ces deux zones d'activités sont bien desservies par la RD27 qui relie la Z.A. de Vichy-Rhue (Creuzier-le-Vieux), au nord-ouest, à la RN209/RD2209, à l'est.

A 2 km de Vichy centre et en limite communale avec Vichy, la Z.A. Graves-Les Gauvins est par ailleurs à 5 km de l'échangeur autoroutier de l'A719 (Clermont-Ferrand - Paris) et à 30 km de l'A72-A89 (St Etienne - Lyon) située au sud de l'agglomération. Elle est également à 8 km de l'aérodrome de Vichy-Charmeil et à 60 km de l'aéroport de Clermont-Ferrand. Elle devrait bénéficier de la réalisation de la 2ème tranche du boulevard urbain qui va se traduire, à Cusset, par la création d'une voie entre l'avenue de Vichy et le boulevard Alsace-Lorraine



Zones d'activité

Plus à l'est et dans la continuité de la Z.A. de Graves-Les Gauvins, la Z.A. de Champcourt - La Perche est également à 6 km de l'échangeur autoroutier de l'A719 (Clermont-Ferrand - Paris) et à 30 km de l'A72-A89. Elle est enfin à 7 km de l'aérodrome de Vichy-Charmeil.

Sur la base des informations de VVA Développement, en 2016, on recense les entreprises suivantes sur Cusset implantées dans les zones d'activités pour 89 d'entre elles, ou en-dehors pour 102 autres de plus petite taille comme en témoigne le volume des effectifs salariés rapporté au nombre d'entreprises.

	Effectifs salariés	**Nombre d'entreprises**
Hors Z.A.	398	102
Z.A. de Champcourt	719	34
Z.A. Les Graves	1387	55

	Raison Sociale	Effectif	Activité
Z.A. Les Graves	PASS	70	Equipement de la route.
	DAVIGEL SAS	58	Commerce de gros de produits surgelés, crèmes glacées et produits frais. Dispose de près de 2.000 références. Approvisionne quelque
	APROBAT	28	Entreprise spécialisée dans l'offre globale en isolation. Isolation des murs par l'extérieur, ravalement des façades, traitement anti-
	BOURRON PASCAL	27	Plâtrerie, peinture, isolation, façades, revêtements sols et murs. Isolation thermique par l'extérieur. Travaille pour particuliers et collectivités.
	ANCONETTI AUVERGNE	18	Commerce de gros en sanitaire, robinetterie, plomberie, carrelage, chauffage, climatisation, tôlerie et ventilation. Succursales à Clermont-Fd (18 pers.), Montmarault (6 pers.) et Montluçon (2 pers.).
	TEREVA SAS	12	Commerce de gros en chauffage, sanitaire, climatisation, plomberie, électricité, couverture et outillage.
	ROUCHY	12	Négoce spécialisé en carrelages, sanitaires, chauffage, climatisation. Autres sites : Issoire, Clermont-Fd, Moulins, Montluçon, Aurillac, Rodez, Le Puy. Effectif du groupe : 185.
	BIGMAT ETELLIN	9	Négoce de matériaux de construction. Gros oeuvre et second oeuvre. Menuiserie
	ROMANOWSKI SARL	7	Electricité générale, dépannage, lustrerie, interphone, alarme, chauffage. Certificat Qualifélec.
	COURRIER SERVICES 03	7	Service de collecte et de distribution du courrier des entreprises sur Vichy et sa région. Autres activités : ramassage du courrier des boîtes postales, mailings, mises sous pli, affranchissement. Agence à St-Pourçain s/Sioule.
	BROSSETTE BTI	5	Commerce de gros de matériel de chauffage, climatisation ENR, piscine, salle exposition sanitaire de 260 m². Réalise 90% de son chiffre d'affaires avec des entreprises et des artisans. Pour le reste, travaille avec des collectivités locales, industries, etc... Plusieurs agences sur la France entière dont Montluçon, Moulins, Guéret, Mozac, Clermont-Fd, Thiers.
	FRANS BONHOMME	5	Commerce de gros de matériel de construction. Tubes et raccords plastiques.
	AJUSTAGE SOUDURE USINAGE ROCHE	3	Soudure, pliage, ajustage, mécano-soudure, mécanique générale, tôlerie.
	PERRIN HORTICULTEURS	3	Producteur de plantes en pot fleuries, plantes à massifs et chrysanthèmes. Vente en gros, demi-gros et détail. Large gamme d'agrumes
	SEVI 03	3	Agent Mercedes (poids lourds et utilitaires légers).
	SODEX RANDOIN	3	Serrurerie, menuiserie aluminium et PVC, métallerie, fermetures et stores.
	KILOUTOU SA	3	Propose en location courte, moyenne et longue durée, une large gamme de matériels répondant à des besoins variés : travail en hauteur, élévation, terrassement, manutention, transport, gros oeuvre, nettoyage, espaces verts, chauffage et climatisation. S'adresse aux professionnels et aux particuliers. Propose matériel, équipements de sécurité et consommables.
	L'UTILE	3	Imprimerie, reprographie, sérigraphie, reliure. Atelier de gravure. Fabricant de tampons. Marquage textile. Signalisation. Objets publicitaires.
	CRISNAY-COURANTS FAIBLES	2	Dépannage en électricité bâtiment et tertiaire, câblage réseaux informatiques et télécoms, automatismes de portails, contrôle d'accès, vidéosurveillance, interphonie, sonorisation... Spécialiste des courants faibles. Gestion et économie d'énergie grâce à la domotique (personnel certifié KNX). Formation RGE. Interventions pour les professionnels et les particuliers.

	Raison Sociale	Effectif	Activité
Z.A. Les Graves	ONET PÔLE SERVICES	280	Propreté et hygiène tous locaux. Désinfection, désinsectisation, dératisation. Entretien d'espaces verts. Traçage au sol. Hydro gommage. Agence principale : ZI Le Larry 03400 Toulon s/Allier.
	CARREFOUR	197	
	KEOLIS SUD ALLIER	144	Transports routiers réguliers de voyageurs par autocars.
	DRAHTZUG STEIN CUSSET	78	Fabrication de pièces et sous-ensembles à partir de fils d'acier. Secteur de l'automobile (ex. ressorts de rappel de dossier de siège auto, fils renfort de garniture de siège, anneaux de remorquage, béquilles de capot, fils gâches de porte et de capot, pédales d'accélérateur en fil, attaches bagages, jauges d'huile...). Industrie électrique (boucles de courant...). Secteur de l'aéronautique (poignées et arceaux de parachute, supports lampes...). Secteur du médical (blépharostats...), des loisirs et du bricolage (éléments de fauteuils de jardin en fil...).
	COTTEL.COM	65	Cottel importe, fabrique et marque objets publicitaires et cadeaux d'affaires (textile, bagagerie, maroquinerie, écriture, papeterie, électronique).
	KEOLIS VICHY	47	Transports urbains. Communes desservies : Vichy, Cusset, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Vieux, Abrest et Hauterive.
	AD DUFOUR COFIRHAD	40	Fournitures pour automobiles, machines agricoles, poids lourds et industrie : air comprimé, matériel de sécurité et de protection des salariés (vêtements de travail, machines de traitement des fumées). Filiale du groupe Autodistribution
	BRICOMARCHÉ-SAS JEFRALU	27	Grande surface de bricolage, décoration, jardinage, bâtiment. Livraison assurée. Financement possible.
	AXIMA CONCEPT- ENGIE	22	Etudes et installations en génie climatique, principalement tournées vers les secteurs de l'industrie et de la santé (CAP L'Oréal) : réalisation de systèmes de conditionnement d'air, tels que salles blanches (Sagem, Michelin, Volvic), de systèmes de climatisation et traitement d'air (Michelin, Atelier Industriel de l'Aéronautique). Certification ISO 9001 BVQI, qualifications nationales Qualibat. Etudes et réalisations d'installations de chauffage-climatisation-ventilation-désenfumage-plomberie pour bâtiments tertiaires, administrations, EHPAD. Effectif 2015 du groupe : 6.500.
	LES TRAVAUX DE L'ALLIER	21	Travaux publics, terrassement, assainissement, VRD, génie civil, maçonnerie. Collectivités : dallages, béton désactivé, pavés autobloquants, pavés en pierre.
	DALLOIS VICHY	20	Concessionnaire Citroën, SAV, pièces détachées, mécanique, carrosserie.
	BOURBONNAISE DE NETTOYAGE	18	Nettoyage tous locaux. Nettoyage vitreries (vitrines, fenêtres, rideaux de lumière...). Nettoyages spéciaux (moquettes, tapis secs en 1/4 d'heure ; nettoyage à l'eau pure : vitres, bardages, enseignes, panneaux solaires ; rénovation à l'eau de marbre, granito, carrelage...). Traitement des sols (rénovation parquets par application de résine). Multiservices, plus particulièrement destinés aux syndics d'immeubles (petite serrurerie : remplacement de verrous de boîtes aux lettres), peinture, lessivage, bricolage.
	SEGECO	16	Autres bureaux : Vichy, Gannat, Lapalisse, Moulins, Ambert, Thiers, Riom, Issoire et Clermont-Fd.
	PROMOCASH	15	Libre-service de gros en alimentation ou produits frais, épicerie, brasserie et hygiène pour l'hôtellerie, la restauration, les bars et revendeurs.
	MECAMIXT	12	Carrosserie, mécanique, négoce automobile. Distribution gaz industriel SAGA. Centre de vitrages Glassauto Services. Dépannage, remorquage.
	ÉTABLISSEMENTS LESCURE	11	Rebobinage, réparation et vente de moteurs, motoréducteurs et pompes électriques. Équilibrage, lignage laser, analyses vibratoires. Dépannage sur site. Installations électriques, conception de tableaux électriques.
	GABRIEL BOIS ET DÉRIVÉS	9	Négoce de bois et dérivés. Découpe industrielle. Filiale de Gabriel SA (63500 Issoire).
	LA VITRINE MÉDICALE	8	Vente et location de matériel médical aux particuliers (maintien à domicile, handicap, incontinence), ainsi qu'aux professionnels de santé et aux collectivités. Possibilité de se faire conseiller par une diététicienne et une orthopédiste.
	CHAUVIN SARL	8	Dépannages, transports et manutentions toutes distances, 7j/7 et 24h/24.
	MAMELET SENGIER SARL	8	Génie climatique (chauffage, VMC, climatisation), plomberie et sanitaire. Certification Qualibat B.
	LES COULEURS DE TOLLENS	7	Distribution et vente de produits : peinture, papiers peints, moquettes et revêtements muraux pour les professionnels et les particuliers.
	PRAXY CENTRE	6	Recyclage et récupération de métaux ferreux et non ferreux. Location containers : déchets industriels et spéciaux. 4 autres sites : Issoire et Gerzat (63), Etaples (62), Besançon (25) .
	ROCHE ET FILS	6	Mécanique générale et de précision. Tournage conventionnel et CN. Fraisage conventionnel et CN. Sous-traitance industrielle. Certification ISO 9001 v. 2008.
	LAPEYRE	5	Vente de menuiseries, carrelages, cuisines et sanitaires.
	LOXAM	5	Location de matériel de bâtiment et TP. Vente de matériel et d'outillage.
	CLINIC AUTO SARL	4	Carrosserie, peinture, mécanique, tous vitrages et réparation pare-brise.
	CENTR'ELEC	4	Electricité bâtiment et industrie. Chauffage, interphonie, alarmes incendie + anti-intrusion, automatismes, domotique. Qualifélec
	AUTODISTRIBUTION SANSAC	4	Commerce de fournitures générales pour l'automobile, l'industrie, les poids lourds, l'artisanat et l'agriculture. Autres sites sur l'Auvergne, le Centre et le Limousin.
	ESPACE BUREAUTIQUE	4	Aménagement d'espaces de bureau. Distributeur / conseil / installateur de mobilier de bureau et accessoires : banques d'accueil, bureaux, sièges, armoires, bibliothèques et armoires de sécurité, rayonnages, plans de travail, vestiaires, présentoirs, vitrines d'exposition. Distributeur Haworth sur les départements 03 et 63.
	CCTAV - AUTO SÉCURITÉ	4	Contrôle technique automobile, 4x4.
	SACHERIE D'AUVERGNE	4	Stores extérieurs et intérieurs, stores pour vérandas, moustiquaires, volets, grilles et rideaux métalliques. Cloisons et murs mobiles, rideaux pour collectivités et scènes. Mobilier de jardin, fenêtres, portails, clôtures, portes de garage, motorisation. Bâches diverses. Installation, entretien et réparation.
	AIDE A DOMICILE - ABS PARTICULIERS	3	Notre domaine d'activités est le service à la personne. Nous bénéficions de l'agrément simple. Nous réalisons les travaux de ménage, entretien de la maison, lavage de vitres, repassage, petit bricolage, jardinage...
	SMP	3	Décapage, sablage, métallisation, peinture thermolaquée. Au service des artisans, industriels et particuliers.
	PRAXY LEVAGE	2	Levage-manutention : grues de levage de 25 à 160 tonnes, chariots élévateurs, nacelles de 12 à 26 mètres.
	CAVES MAX JOURDAIN	2	Commerce de vins et spiritueux auprès des particuliers, professionnels restaurateurs et entreprises (pour cadeaux d'entreprise).
	REXEL		Commerce de gros de matériel électrique, chauffage et plomberie. Onze points de vente pour un effectif de 120 personnes en Auvergne.

	Raison Sociale	Effectif	Activité
Z.A. de Champcourt	LA POSTE / PPDC VICHY-CUSSET	180	Distribution du courrier et des colis sur l'agglomération. Service de remise et collecte aux entreprises. Guichet entreprises. Service des boîtes postales. Services aux entreprises et particuliers. Dispersion et concentration du courrier et des colis sur le sud-est de l'Allier. Sites de distribution : Le Mayet-de-Montagne, St-Yorre, St-Germain-des-Fossés et Gannat.
	SAEM	85	Installation et maintenance électrique : dépannage 24h/24 et 7j/7. Efficacité énergétique. Distribution électrique HT et BT, courant faible, climatisation, hydraulique et pompage. Secteurs : industriel, tertiaire, hospitalier, grande distribution. Location de matériel :
	SUCHET	81	Réalisation de couverture, zinguerie, étanchéité et bardage. Toitures végétalisées et panneaux photovoltaïques.
	JACUZZI FRANCE	55	Fabricant de douches hydro et parois de douches. Distributeur de baignoires balnéo et de baignoires. Distributeur de spas.
	ÉTABLISSEMENTS LAGARDE	49	Stockage et distribution de produits pétroliers, carburants (30 stations service), combustibles et lubrifiants. Entretien de chaudières, nettoyage de cuves pétrolières. Certification ISO 9001.
	SOCIÉTÉ DES ANCIENS ÉTABLISSEMENTS RÉOLON	42	Maçonnerie gros oeuvre, béton armé, ravalement de façades et travaux publics pour industriels et particuliers. Certifications Qualibat 1112 et 2113, RGE. Construction de maisons individuelles (tous corps d'état).
	ENGIE HOME SERVICE	32	Entretien et dépannage, chauffage et climatisation (gaz, électricité, fuel et froid). 250 agences en France pour un effectif total d'environ 4.500 personnes. Remplacement chaudières et pompes à chaleur.
	ÉTABLISSEMENTS MORLAT	19	Négoce de produits du sol (agriculture, céréales et jardin). Granules de bois. Fioul domestique. Transport. Stockage.
	MEDIAPOST	19	Distribution d'imprimés publicitaires sur toute la région de Vichy (dans un rayon de 20 km autour de Vichy).
	PROMETHERM	15	Chauffage tous procédés, plomberie, sanitaire, ventilation, climatisation et tuyauterie industrielle.
	BOURDIN SARL	15	Ventes de véhicules neufs de marque Opel, groupe GM. Ventes de véhicules d'occasion toutes marques, garantie, atelier de réparations mécaniques toutes marques, atelier de carrosserie peinture toutes marques. Prêt de véhicules durant les travaux.
	LAVIEL CONFISERIE	14	Fabrication de confiseries haut de gamme (bonbons pleins, fourrés, pâtes de fruits, dragéifiés, chocolats...).
	EPUR CENTRE	10	Collecte et traitement des déchets industriels. Mise à disposition et location de contenants (bennes, compacteurs, bacs) pour collecte de tous types de déchets dangereux et non dangereux. Achat et vente de métaux ferreux et non ferreux. Audit et conseil en environnement sur-mesure.
	POINT.P	10	Négoce de matériaux de construction.
	TEISSIER SAS	10	Grossiste spécialisé en négoce et distribution de matériel électrique.
	RECUP'AUTO GRENIER - CARÉCO VICHY	9	Centre de recyclage automobile agréé par la Préfecture de l'Allier. Vente de pièces d'occasion et neuves (pièces automobiles), atelier mécanique, démontage et dépollution de véhicules hors d'usage. Vente de véhicules d'occasion. Autre site : chantier de dépollution et démontage à Creuzier-le-Vieux.
	BUIG VAURY	9	Fabrication de grillages et clôtures. Fabrication d'articles en fil métallique. Pose de clôtures, portails et automatismes (références : stade Geoffroy-Guichard, ville de Clermont, circuit automobile de Charade, hippodrome de Vichy).
	DESCOURS & CABAUD	8	Négoce de produits de quincaillerie pour le bâtiment. Fournitures industrielles, produits métallurgiques et produits BTP. 500 magasins de négoce en France et à l'étranger.
	ZOLPAN RHÔNE-ALPES	7	Commerce de gros de peintures, revêtements muraux et revêtements de sols.
	GEDIBOIS PERREIN	7	Négoce de bois et matériaux (panneaux, isolation, menuiseries, lambris, parquets, plafonds). Clientèle de professionnels et de particuliers.
	PUM PLASTIQUES	7	Négoce de produits et dérivés plastiques pour le bâtiment, les travaux publics et l'industrie, et plus particulièrement des solutions plastiques pour les métiers, réseaux adduction eau potable, réseaux d'assainissement, réseaux télécom et EDF-GDF, réseaux gaz, évacuation des eaux usées et pluviales, alimentation eau chaude, eau froide, alimentation chauffage, alimentation climatisation.
	AVS AUVERGNE	6	Mise sous film rétractable de lots promotionnels. Tri d'articles ou produits selon critères. Mise en conformité. Mailings, préparation de commandes, comptage par pesage. Etiquetage, relookage de produits, collage de sachets ou cartes sur brochures. Découpe à façon de carton, polypro... Stockage et logistique.
	RÉPUBLIQUE AUTOS	6	Concessionnaire Nissan. Vente et réparation de véhicules automobiles, neufs et d'occasion.
	TRANSPORTS BOUSQUET	5	Notre spécialité est la location de véhicules avec chauffeur, 4x2, 6x4, 8x4 SR benne, plateaux, tauliner, porte-engins, etc... Livraison dans toute la région Auvergne de 1 à 25 m³ de matériaux de construction comme le sable, le gravier, la terre végétale et tous autres matériaux en vrac (transports et/ou matériaux compris).
	RADIA SOUDURE	4	Réparation, vente de radiateurs pour véhicules légers, agricoles, poids lourds et travaux publics. Réparation d'échangeurs thermiques (eau, air, huile). Fabrication de radiateurs en aluminium (compétition, auto, moto). Soudure spéciale (aluminium, fonte, inox). Chaudronnerie.
	ELETTA INSTRUMENTATION SAS	4	Distribution d'appareils pour le contrôle des fluides. Indicateurs et contacteurs de débit. Débitmètres à DP.
	RESOLUTIVE	4	Commerce de gros de produits diététiques et de bien-être. Distribution France. Import, export.
	CENTRE SERVICE DÉPANNAGES	3	Dépannages informatiques et électroménagers (hôtels, maisons de retraite, associations pour handicapés, particuliers...). Vente de pièces détachées et de matériel informatique. Vente et entretien machines à coudre.
	MRG	2	Fabrication de maisons individuelles en structures métalliques. Portails et garde-corps en acier. Portes de garages sectionnelles, escaliers en acier. Menuiseries aluminium.
	LOCATION TRAVAUX IMBERT	1	Travaux de terrassement, assainissement, raccordement égout, maçonnerie, couverture. Location de mini-pelles, tracto-pelles et télescopiques.
	LS CRÉATIVE WEB	1	Agence média, LS Créative-Web vous assiste dans votre plan de communication : création de logos, de sites internet, identité visuelle,
	GOODIES MARTIN SARL		Spécialiste des objets et textiles de publicité, cadeaux d'affaires, calendriers et agendas, Goodies Martin vous propose les solutions de communication les plus adaptées à vos cibles et objectifs tout en maîtrisant votre budget.
	P2M		Conseil en immobilier d'entreprise. Spécialiste en implantation commerciale, locaux d'activité, locaux industriels, bureaux. Investissement, vente, location, cession de droit au bail.
	SITA CENTRE EST		Collecte, tri, valorisation et traitement de déchets (déchets industriels non dangereux et dangereux, déchets du BTP, ordures ménagères). Zone d'activité : ensemble du bassin vichyssois et région Auvergne. Autre agence à Pont-du-Château. Effectif global : 1.800 personnes.

• Constituant la porte d'entrée dans le cœur urbain depuis les Communautés de communes de la Montagne-Bourbonnaise et de Varennes-Forterre, Cusset est également située dans le quart nord-est du territoire communautaire qui a été identifié comme étant porteur du potentiel de développement économique le plus important[8].

Ce constat repose à la fois sur l'existence de freins au développement au sud de l'agglomération (difficultés d'accès à Clermont-Ferrand qui vont en s'aggravant, présence de zones inondables au sud) et de celle d'évolutions telles que la mise à 2x2 voies progressive de la RN7 ou d'opportunités comme la création de la nouvelle grande région Auvergne-Rhône-Alpes, deux facteurs qui renforcent l'orientation naturelle de VVA vers Moulins, Lapalisse, Roanne et au-delà vers Lyon. La réalisation du contournement nord-ouest favorisera le développement économique du secteur nord de VVA et donc, indirectement celui de Cusset.

Les Z.A. de Cusset disposent encore d'espace disponible (notamment celle des Gauvins) et il n'y dès lors pas de volonté de les étendre à ce jour, d'autant plus que la Z.A. des Ancizes (Creuzier-le-Neuf) compte également des surfaces encore disponibles et qu'une extension de celle du Coquet (Saint-Germain-des-Fossés) est envisagée.

Toutefois, afin d'éviter le développement de friches et de capitaliser sur les atouts dont dispose le secteur nord de VVA un besoin de renforcement des infrastructures routières a été identifié, notamment dans le secteur entre Cusset et Creuzier-le-Vieux afin d'éviter les risques « d'asphyxie » pour les entreprises implantées dans le secteur : la Z.A. de Vichy Rhue (Creuzier-le-Vieux) est ainsi saturée et les difficultés de circulation, notamment pour les camions, peuvent constituer un danger pour la pérennité de l'implantation locale de certaines entreprises.

Parallèlement au développement économique dans les Z.A., après avoir connu une inflexion, la dynamique commerciale du centre-ville a été relancée et s'est notamment traduite par la création d'une association de commerçants en 2015.

4.2 L'activité agricole

L'atelier agricole[9] a permis de localiser l'ensemble des bâtiments agricoles présents sur le territoire communal. L'envoi de questionnaires aux agriculteurs exploitants absents lors de ce temps d'échange a permis de collecter des informations additionnelles sur les principales caractéristiques des exploitations agricoles. L'analyse présentée dans le présent document repose donc sur un croisement de ces informations avec celles issues du Recensement général agricole (RGA) de 2010.

Il convient à ce titre de garder à l'esprit que les données issues du RGA sont localisées au siège de l'exploitation. La Surface Agricole Utilisée (SAU) est donc celle des exploitations ayant leur siège sur la commune et non celle du territoire communal, certains agriculteurs pouvant exploiter des terres sur la commune sans y avoir leur siège, et inversement. L'analyse proposée repose donc sur un croisement des données collectées dans le cadre de l'atelier, des tendances observées au niveau du RGA et des données issues du RPG.

[8] Cf. conclusions de l'atelier consacré au développement économique le 4 mai 2016.
[9] Co-animé avec la Chambre d'agriculture de l'Allier, l'atelier agricole du 4 mai 2016 s'est tenu en présence de 11 agriculteurs exploitants.

4.2.1 Un nombre d'exploitations qui se stabilise, un secteur qui reste dynamique

Après avoir connu une baisse rapide entre 1988 et 2000 (48 à 31), le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège social à Cusset a diminué à un rythme nettement moins rapide entre 2000 et 2010 (-10%).

Aux échelles communautaire et départementale, on observe la même tendance avec une diminution de près d'1/3 du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000 avant un net ralentissement entre 2000 et 2010, le rythme de diminution étant toutefois deux (à trois) fois plus rapide qu'à Cusset sur cet intervalle (-28% au niveau de VVA, -25% dans l'Allier).

Territoire	Exploitations 1988	Exploitations 2000	**Exploitations 2010**	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010	SAU 1988 (ha)	SAU 2000 (ha)	**SAU 2010**	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010
Cusset	48	31	**28**	-42%	-10%	1684	1891	**1853**	10%	-2%
VVA	487	322	**233**	-52%	-28%	15 588	14 115	**13 121**	-16%	-7%
Allier	10 967	7 338	**5 523**	-50%	-25%	517 206	502 544	**486 322**	-6%	-3%
France	1 067 082	698 444	**514 694**	-52%	-26%	_	27 995 743	**27 087 794**	_	_

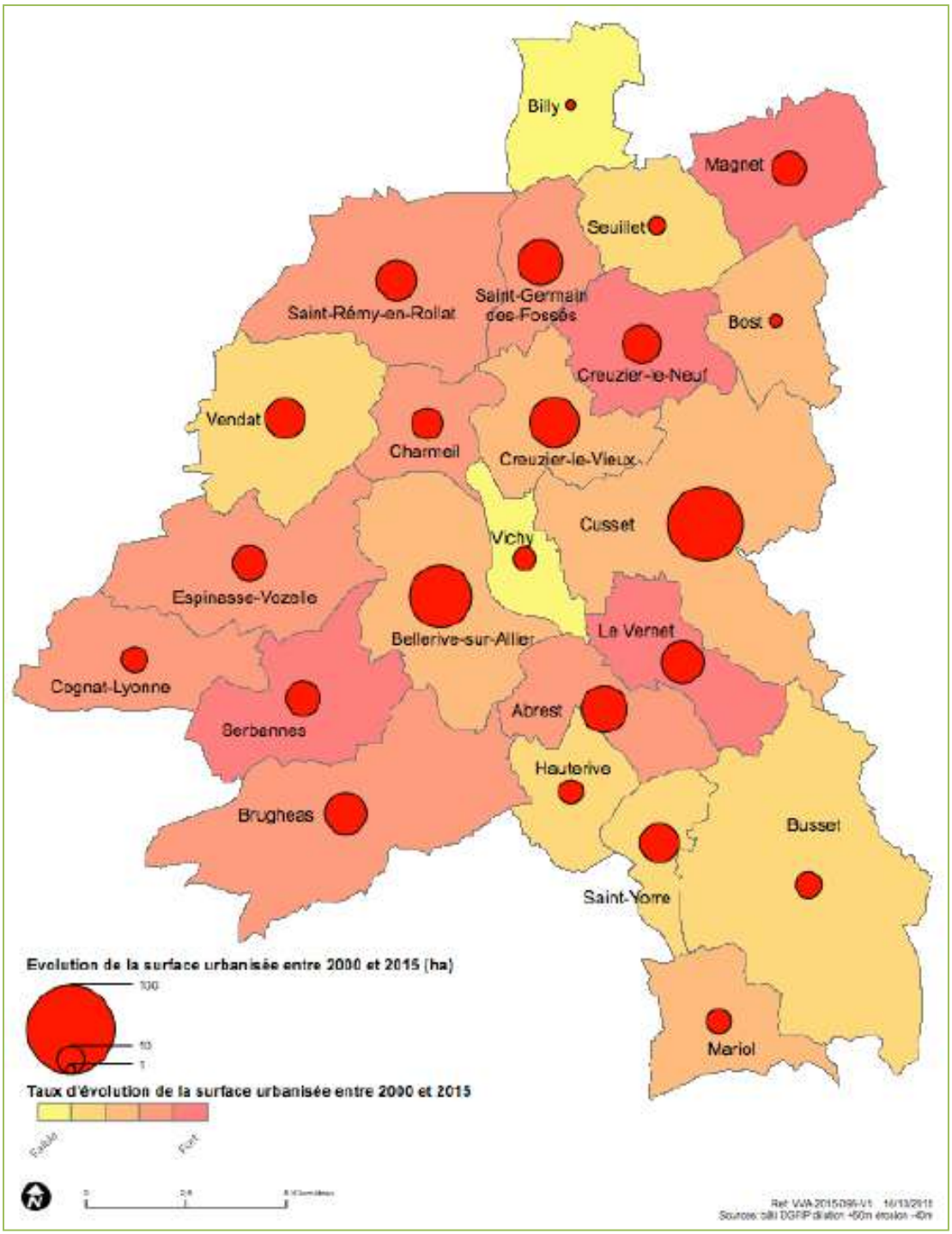
Sur la période 2000-2010 on observe une diminution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune mais à un rythme très lent (-2%). On notera que sur le temps long (1988-2010), la SAU a connu une croissance de 10% (+169 ha en valeur absolue), exprimant ainsi une hausse importante sur l'intervalle 1988-2000 suivi d'une baisse moindre entre 2000 et 2010.

On ne retrouve pas cette évolution aux niveaux communautaire et départemental où le constat est plutôt celui d'une baisse continue depuis 1988 (-16% à VVA sur 1988-2010, -6% pour l'Allier), même si elle se fait à un rythme plus modéré depuis 2000.

D'après le diagnostic agricole préalable au contrat territorial milieux aquatiques sur VVA (dont la carte suivante est issue), entre 2000 et 2015 l'évolution de la surface urbanisée (qui est la cause principale de consommation des espaces agricoles) a été très importante à Cusset (près de 100 ha), ce qui fait écho à la baisse de la SAU observée sur cet intervalle.

En cohérence avec la baisse du nombre d'exploitations agricoles et la diminution modérée de la Surface Agricole Utilisée (SAU), la taille moyenne des exploitations agricoles a pour sa part connu une hausse entre 2000 et 2010 à Cusset et aux niveaux communautaire et départemental.

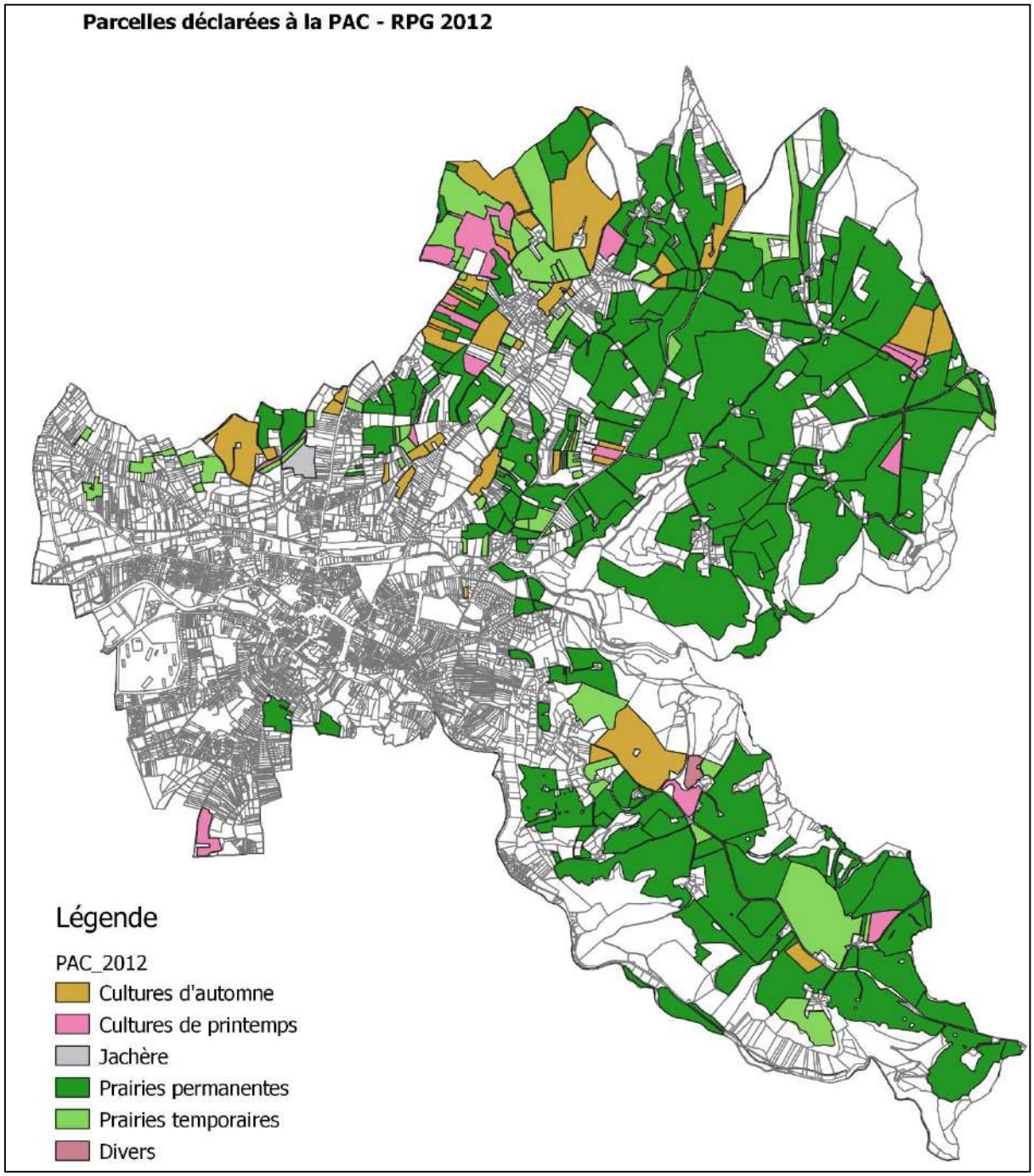
	Taille des exploitations (ha)		
Territoire	1988	2000	2010
Cusset	35,1	61,0	66,2
VVA	32,0	43,8	56,3
Allier	47,2	68,5	88,1
France	_	40,1	52,6

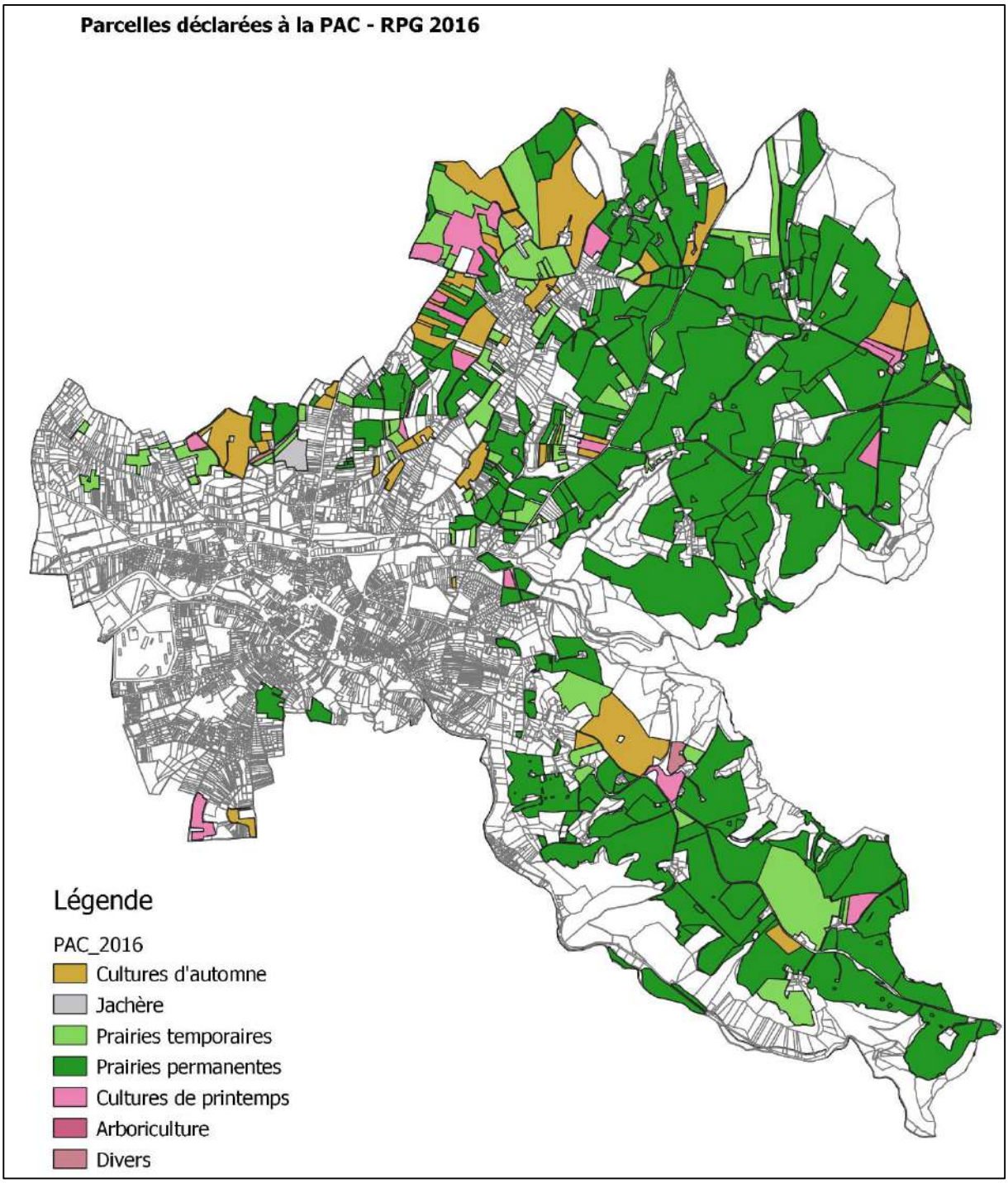


Evolution de la surface urbanisée entre 2000 et 2015 - diagnostic agricole préalable au contrat territorial milieux aquatiques - VVA

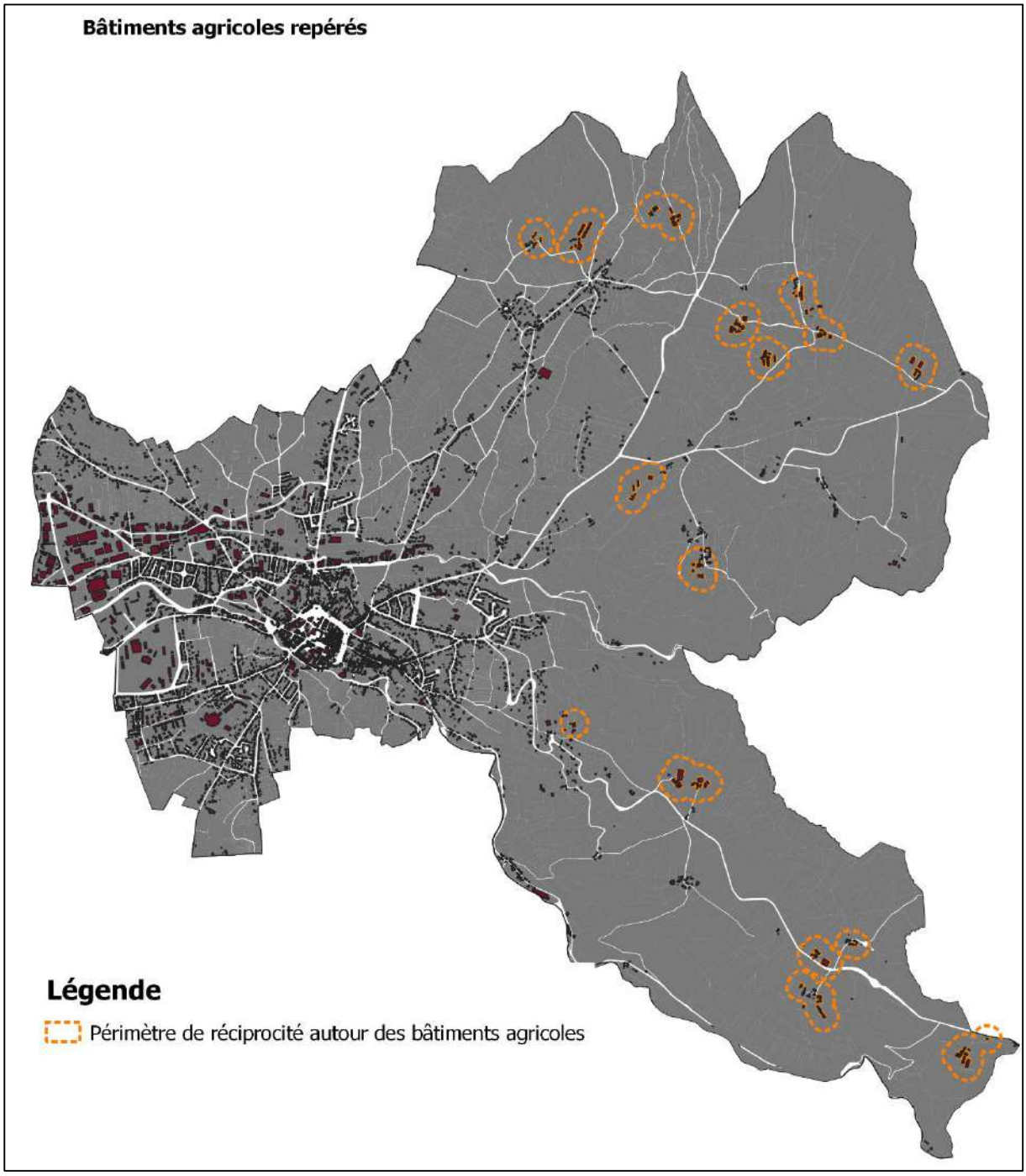
• La SAU étant affectée pour chaque exploitation à la commune ou se trouve le siège de l'exploitation agricole, il convient de compléter cette analyse avec les informations du registre parcellaire agricole (RPG) pour évaluer le volume des terres agricoles déclarées à la PAC sur Cusset.

• D'après le RPG 2016, on dénombre ainsi 1 375 hectares de terres agricoles (soit une légère hausse par rapport aux 1 370 hectares identifiés dans le cadre du RPG 2012) sur les 3 193 ha que compte Cusset, soit plus de 43% du territoire.

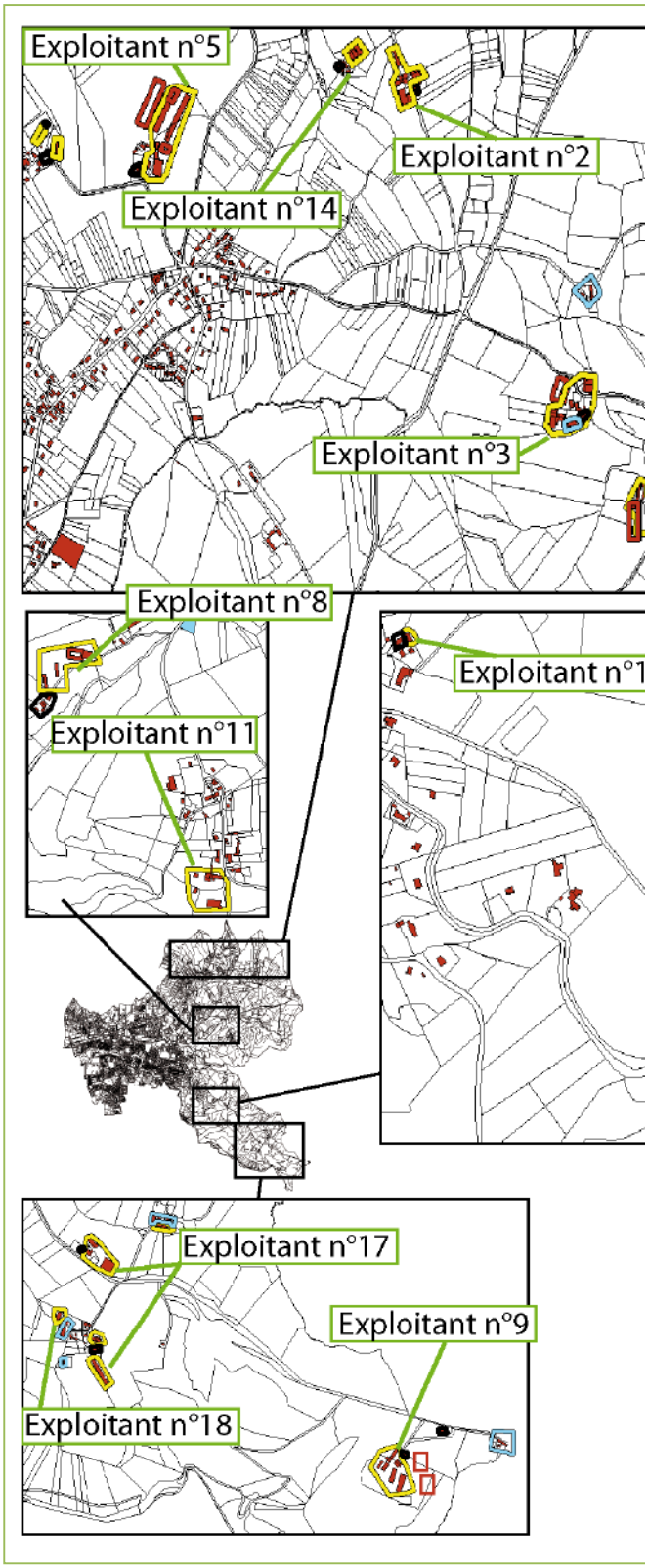



Parcelles déclarées à la PAC - RPG 2016
Légende
PAC_2016
Cultures d'automne
Jachère
Prairies temporaires
Prairies permanentes
Cultures de printemps
Arboriculture
Divers

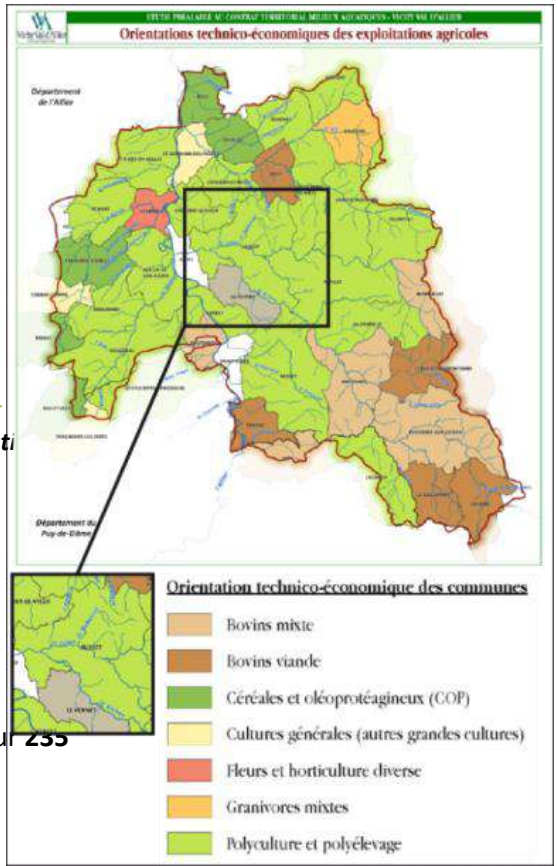
4.2.2 Une activité agricole répartie sur l'ensemble de la frange Est du territoire



Les bâtiments agricoles sont répartis de manière équilibrée sur l'ensemble de la partie Est du territoire, confirmant par ailleurs la nature exclusivement agricole de certains écarts.



Répartition des bâtiments et projets de bât



4.2.3 Les principales caractéristiques des exploitations

Selon le diagnostic préalable au contrat territorial milieux aquatiques précité (et les données du tableau ci-dessous collectées lors de l'atelier agricole), les exploitations agricoles sur Cusset sont principales orientées vers la polyculture et le polyélevage, à l'image de la majorité des exploitations agricoles du territoire communautaire.

On notera également la volonté de développer un plan alimentaire territorial, notamment en lien avec la réflexion en cours sur le renforcement de l'agriculture de proximité à l'échelle du Pays Vichy Auvergne.

Orientation socio-éco des communes - VVA

Exploitants	Âge	Régime d'activité	Nature de l'activité	Superficie totale des terres exploitées (ha)	Superficie des terres exploitées sur Cusset (ha)	Salariés	Evolution	Projets
1	72	RSD	élevage 50 têtes	9	2,3	0	reprise prévue	_
2	40	ICPE	_	_	_	0	_	_
3	40 & 59	_	60 bovins allaitants + culture de céréales & oléagineux	70	68,5	0	_	Diversification - construction rénovation poulailler
4	64	_	40 vaches allaitantes + 40 têtes + polyculture bio	60	50	0	pas de reprise prévue	_
5	35	RSD	poules pondeuses polyculture	40	27	0	_	_
6	62	RSD	35 bovins viandes + culture de céréales & oléagineux + praries	95	35	1 temps partiel (40%)	reprise prévue	_
7	46	_	98 bovins allaitants + culture de pommes de terres & céréales + prairies	87	35	0	_	Bâtiment solaire + poulailler en diversification + gîte
8	42	RSD	5*4400 poulets + 150 bovins	140	134	0	_	Bâtiments de stockage
9	51 et 52	RSD	105 vaches allaitantes et 310 brebis	194	110	0	pas de reprise prévue	Stabulation avec panneaux photovoltaïques + stockage de fourrage
10	72	_	Chevaux	6	6	0	pas de reprise prévue	_
11	56 et 58	_	45 vaches laitières+ culture de maïs et blé	72	72	0	pas de reprise prévue	_

A RETENIR

- Une population active dont la croissance (70% en 2012) est principalement liée à la hausse du nombre de chômeurs (+30,5% entre 2007 et 2012), ce qui se traduit par un taux de chômage important (17,7% en 2012) ;

- Une prépondérance des employés (plus de 34% des actifs) et une surreprésentation des ouvriers (28%). Un poids des cadres légèrement inférieur au niveau communautaire mais en croissance ;

- Un pôle d'emploi attractif (5 490 emplois pour 4 692 actifs occupés) qui se renforce (+83 emplois localisés à Cusset entre 2007 et 2012). Une légère hausse de la part des emplois du tertiaire (77% en 2012 suite à une hausse du secteur non marchand et une baisse du secteur marchand) et un recul des emplois industriels (11,3% en 2012) ;

- Un tissu économique local solide et équilibré dont la structure est constituée :
    - d'une majorité d'établissements actifs de petite taille (90%), c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés qui représentent 1/5ème des effectifs salariés (20%) ;
    - de moins de 10% d'établissements de taille intermédiaire (10 à 99 salariés) où travaillent la majorité des 4 729 salariés (53%) ;
    - d'une dizaine d'établissements comptant plus de 100 salariés, dans le secteur tertiaire marchand et non marchand.

- Un tissu d'entreprises stable (68% ont plus de 4 ans) qui reste dynamique (12% ont moins d'1 an) malgré une tendance à la baisse observée depuis 2009 (exception faite d'un sursaut en 2012) ;

- Un potentiel de croissance économique lié notamment à la réalisation de la 2ème tranche du boulevard urbain qui améliorera l'accès aux Z.A. de Cusset, au renforcement du rôle central de la commune dans le cadre de la fusion à venir avec la CC de la Montagne Bourbonnaise et aux perspectives de développement du quart nord-est de l'agglomération (mise à 2x2 voies de la RN7, renforcement de SGDF, croissance des Z.A. du Coquet et des Ancizes).

- Deux zones d'activités disposant encore d'espace disponible et bien desservies par le réseau routier : un renforcement à prévoir dans la liaison avec la Z.A. de Vichy-Rhue (Creuzier-le-Vieux) pour apporter une réponse aux difficultés de circulation qui pourraient fragiliser la présence future de certaines entreprises ;

- Un nombre d'exploitations qui se stabilise et une consommation d'espace agricole modérée : une augmentation des surfaces déclarées à la PAC entre 2012 et 2016. Une activité agricole répartie dans l'ensemble de l'est du territoire communal. Une prédominance de la polyculture et du polyélevage.

5. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

5.1 Services et équipements publics

• Au total, la base permanente des équipements (BPE) de l'Insee recense 445 services ou équipements sur la commune, un nombre important mais cohérent avec le statut de Cusset de pôle central à l'échelle communautaire.

En cohérence avec la part importante que représentent les emplois du secteur tertiaire marchand (transports, commerces, services aux entreprises et aux particuliers) sur le territoire communal, Cusset compte un nombre important de services aux particuliers (226) et un tissu commercial développé (71).

Cusset compte une majorité d'équipements de proximité (72,5%) et de niveau intermédiaire (20,5%). Les équipements supérieurs (7%) concernent principalement les secteurs de la santé et de l'enseignement (lycées notamment).

Service aux particuliers		***Santé***	
Banque, Caisse d'Epargne	7	Médecin omnipraticien	16
Bureau de poste, relais poste, agence postale	1	Chirurgien dentiste	7
Réparation automobile et de matériel agricole	20	Infirmier	18
Maçon	17	Masseur kinésithérapeute	17
Plâtrier, peintre	23	Pharmacie	6
Menuisier, charpentier, serrurier	22	Sage-femme	1
Plombier, couvreur, chauffagiste	29	Orthophoniste	1
Electricien	22	Pédicure, podologue	5
Entreprise générale du bâtiment	6	Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	1
Coiffure	18	Personnes âgées : hébergement	2
Restaurant	23	Personnes âgées : soins à domicile	1
Agence immobilière	9	Personnes âgées : services d'aide	2
Soins de beauté	6	Garde d'enfant d'âge préscolaire	1
Tribunal de grande instance (TGI)	1	Etablissement psychiatrique	1
Tribunal de commerce (TCO)	1	Centre de santé	1
Centre de finances publiques	5	Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	1
Pompes funèbres	3	Spécialiste en ophtalmologie	5
Contrôle technique automobile	2	Spécialiste en pédiatrie	1
Ecole de conduite	3	Orthoptiste	4
Vétérinaire	4	Enfants handicapés : hébergement	1
Blanchisserie, teinturerie	3	Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	1
Pôle emploi : réseau de proximité	1	Aide sociale à l'enfance : action éduc	2
Sous-total	***226***	Centre accueil demandeur d'asile	1
		Sous-total	***96***

Commerce	
Epicerie, supérette	2
Boulangerie	8
Boucherie, charcuterie	5
Fleuriste	6
Supermarché	2
Librairie, papeterie, journaux	5
Magasin de vêtements	9
Magasin d'équipements du foyer	2
Magasin de chaussures	1
Magasin d'électroménager et de matériel audio-	2
Magasin d'électroménager et de matériel audio-	1
Magasin de meubles	5
Magasin d'articles de sports et de loisirs	2
Droguerie, quincaillerie, bricolage	5
Parfumerie	2
Horlogerie, bijouterie	2
Magasin d'optique	7
Station service	3
Hypermarché	1
Poissonnerie	1
Sous-total	***71***
Enseignement	
Ecole maternelle	2
Ecole élémentaire	5
Collège	2
Lycée d'enseignement général et/ou	3
Lycée d'enseignement professionnel	2
GRETA	1
Sous-total	***15***

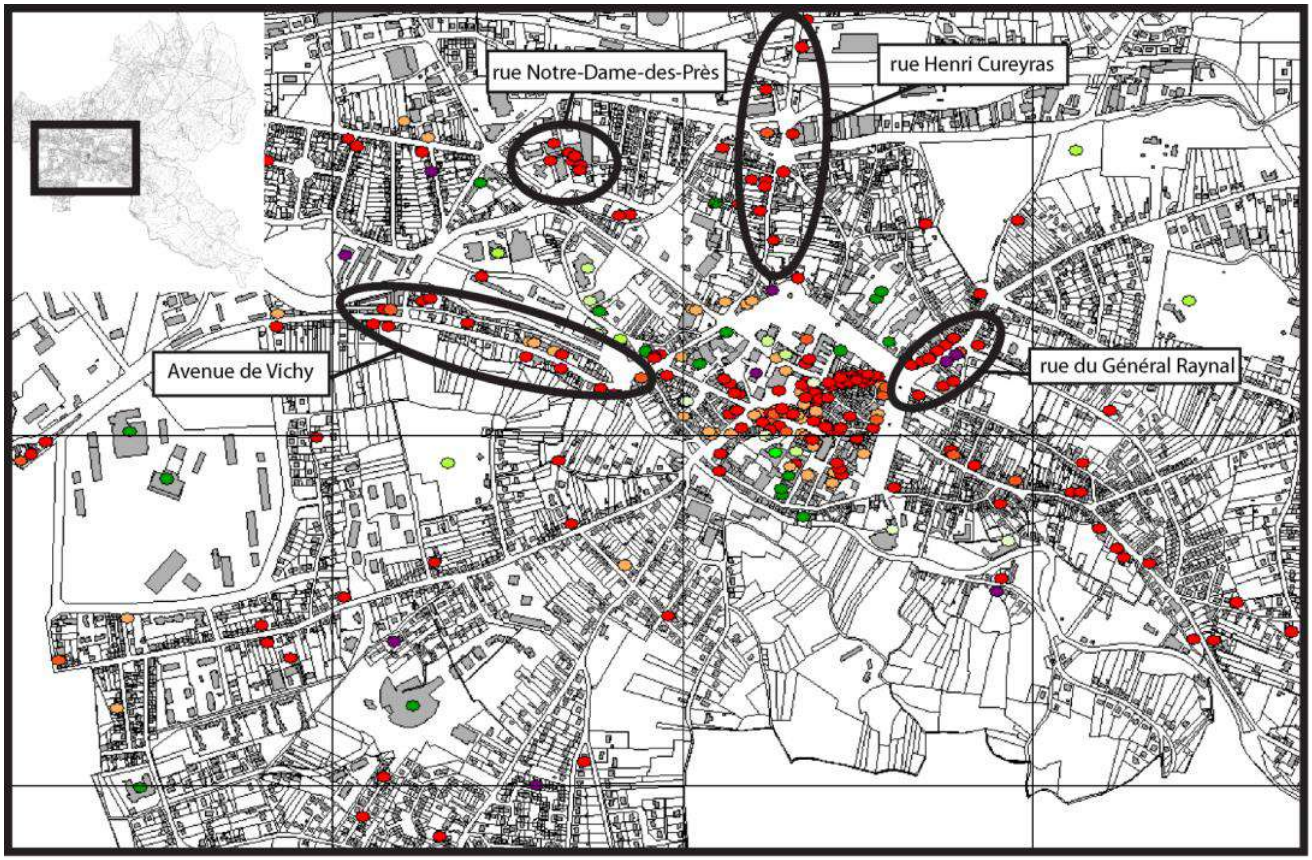
Transports et déplacements	
Taxi	6
Sous-total	***6***
Sport et loisirs	
Boulodrome	2
Tennis	1
Equipement de cyclisme	1
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	5
Salle ou terrain multisports	5
Salle de sport spécialisée	1
Salles de combat	1
Salle de sport spécialisée	1
Terrain de grands jeux	4
Bassin de natation	1
Centre équestre	1
Athlétisme	2
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	1
Bowling	1
Théâtre	1
Sous-total	***28***
Tourisme	
Agence de voyages	2
Information touristique	1
Sous-total	***3***
TOTAL	***445***

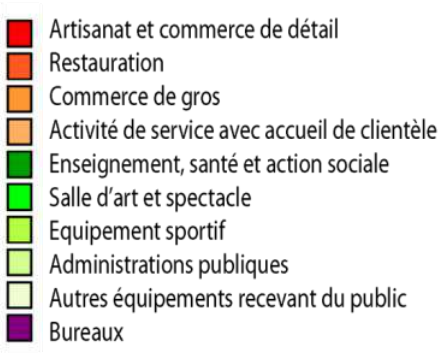
Source : Base Permanente des Equipements (BPE) 2014

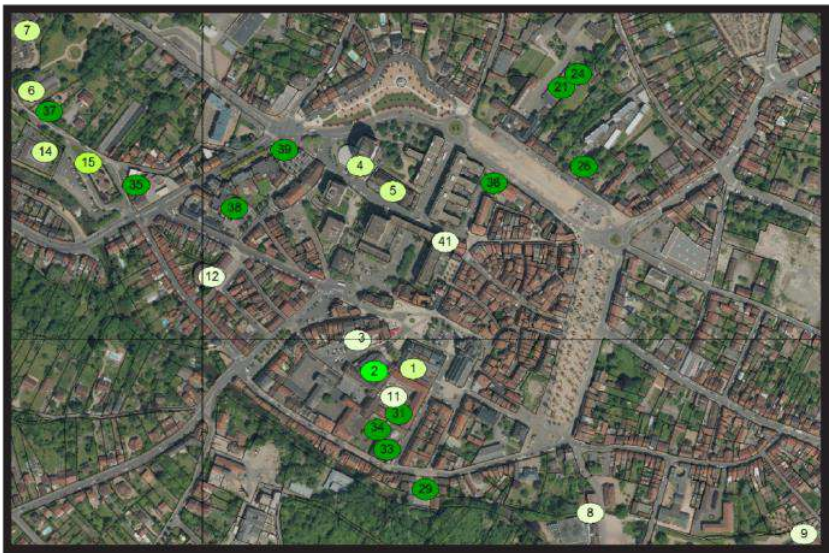
• Un relevé de terrain et un travail de localisation des entreprises identifiées (hors Z.A.) dans l'annuaire professionnel 2013 de la commune ont permis de réaliser la cartographie suivante.

Equipement	N°	Equipement	N°
Mairie	1	Lycée général et technologique de Presles	22
Théâtre	2	Lycée Valery Larbaud	23
Ecole de musique	3	Collège Saint-Joseph	24
Poste	4	Collège Maurice Constantin Weyer	25
Tribunal de Grande Instance	5	Ecole maternelle et élémentaire Notre Dame	26
Tribunal de commerce	6	Ecole maternelle et primaire de Chassignol	27
Centre des impôts	7	Ecole maternelle et élémentaire des Darcins	28
Espace Chambon	8	Ecole maternelle Jean Zay	29
Centre Eric-Tabarly	9	Centre social La Passerelle	30
BibliothÞque	11	CCAS + Epicerie sociale	31
Musées et souterrains	12	Ecole maternelle et élémentaire Lucie-Aubrac	32
Complexe sportif des Darcins	13	Centre médico social du CD Allier	33
Pôle emploi	14	Crêche	34
Piscine	15	Centre médico-psychologique Vichy Est	35
Complexe Jean Moulin	16	Centre Post Cure Vichy Est	36
Stade de Montbéton	17	Institut médico-éducatif	37
Stade Edouard Waggi	18	Maison de retraite	38
Boulodrome	19	Hôtel Dieu - accueil personnes âgées	39
Lycée professionnel Albert Londres	20	Résidence le Puy Besseau	40
Lycée Saint-Pierre	21	Office de tourisme	41

Implantation des équipements et services (CDHU)







La nomenclature retenue pour la localisation des équipements et services repose sur les nouvelles destinations et sous-destinations du règlement du PLU, afin de favoriser une approche plus ciblée lors de la rédaction de ce dernier.

On observe ainsi qu'une concentration d'activités relevant notamment du commerce de détail dans le centre-ville (place Victor Hugo, rue du Président Wilson, rue Saturnin Arloing, rue Gambetta, rue de la Constitution, rue de la Comédie, Boulevard du Général de Gaulle) et dans quelques secteurs additionnels tels que la rue du Général Raynal, la rue Henri Cureyras (dans la section précédant les zones d'activités), avenue de Vichy ou encore un ilot à proximité de la rue Notre Dame des Près.

Les équipements relevant des domaines de la santé et l'action sociale et les administrations publiques sont également situés majoritairement dans le centre-ville (notamment place Victor Hugo) ou à proximité immédiate (avenue de l'Europe). Les équipements liés à l'enseignement sont situés dans le secteur au nord du centre-ville (au nord de l'Allée Pierre Berthomier, rue de Bodesson) et à l'ouest du territoire communal en limite avec Vichy (lycée de Presles, lycée Albert Londres, école maternelle et élémentaire Lucie Aubrac). Le hameau de Chassignol compte également une école maternelle et primaire.

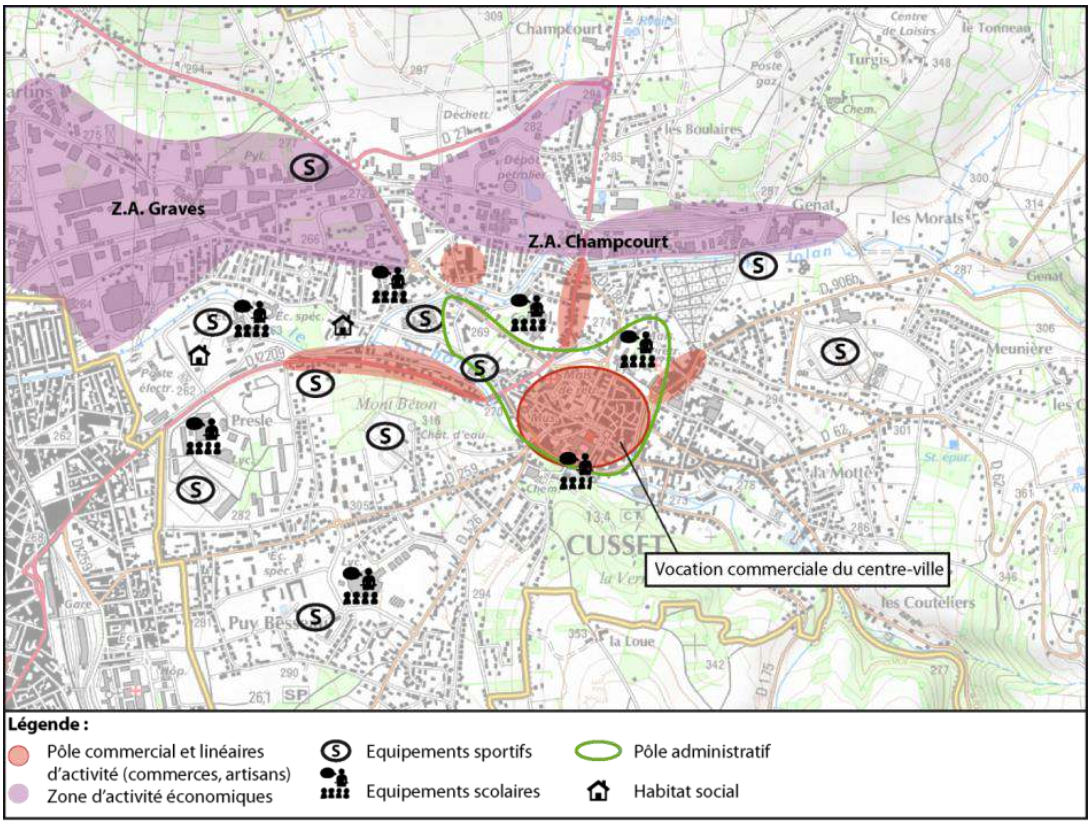
Les équipements sportifs sont répartis à l'est (complexe Jean Moulin, Stade Edouard Waggi, boulodrome...) et à l'ouest (piscine, complexe sportif des Darcins, stade de Montbéton...) du centre-ville. Plusieurs terrains multisports ont également été développés dans différents quartiers (notamment à Presles-Darcins, Puy-Besseau, Chassignol...).

Accueil des gens du voyage

Depuis le 28 novembre 2002, les communes ont délégué leur compétence en matière d'accueil des gens du voyage à la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA). Un 2nd schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Allier (2012-2018) a été approuvé le 27/11/2012. Le territoire communautaire compte ainsi une aire de grand passage (AGP) comptant 80 places à Charmeil, ouverte du 1er avril au 30 septembre et une aire d'accueil comptant 16 places à Hauterive, ouverte toute l'année.

5.2 Armature fonctionnelle : les polarités

Cusset s'est développée autour de son centre-ville historique qui conserve aujourd'hui les attributs d'une centralité forte : concentration d'équipements et services publics ainsi que de commerces et d'artisans permettant de répondre aux besoins en matière d'achats quotidiens ou occasionnels légers.



Armature fonctionnelle

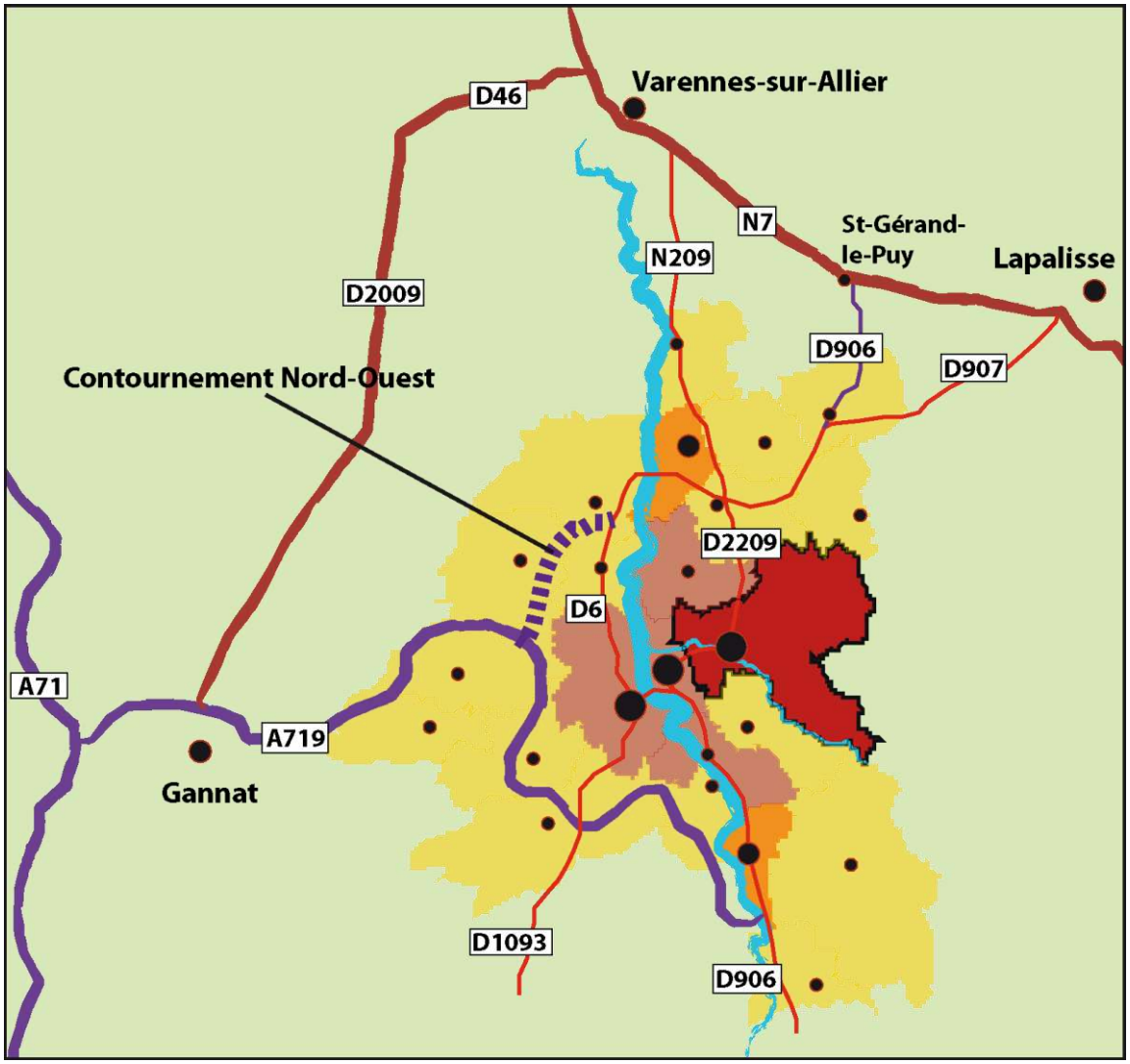
Au-delà du pôle économique constitué par les deux zones d'activités des Graves et de Champcourt, on note également l'existence de linéaires d'activités sur certains des axes majeurs qui rejoignent le centre-ville et les Cours (avenue de Vichy, rue du général Raynal, rue Henri Cureyras) où se trouvent les principaux parkings.

Les équipements scolaires sont implantés à proximité immédiate du centre-ville et dans les quartiers de Montbéton - Puy-Besseau et Presles - Darcins. Les nombreux équipements sportifs sont répartis de manière équilibrée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

5.3 Transports et déplacements

5.3.1 Description du réseau viaire

Le territoire communautaire est bien desservi, avec la présence de trois axes d'importance nationale au nord (RN7 qui permet notamment de rejoindre la RCEA), à l'ouest (A71) et au sud (A719 qui permet de rejoindre l'A89 par la RD106).

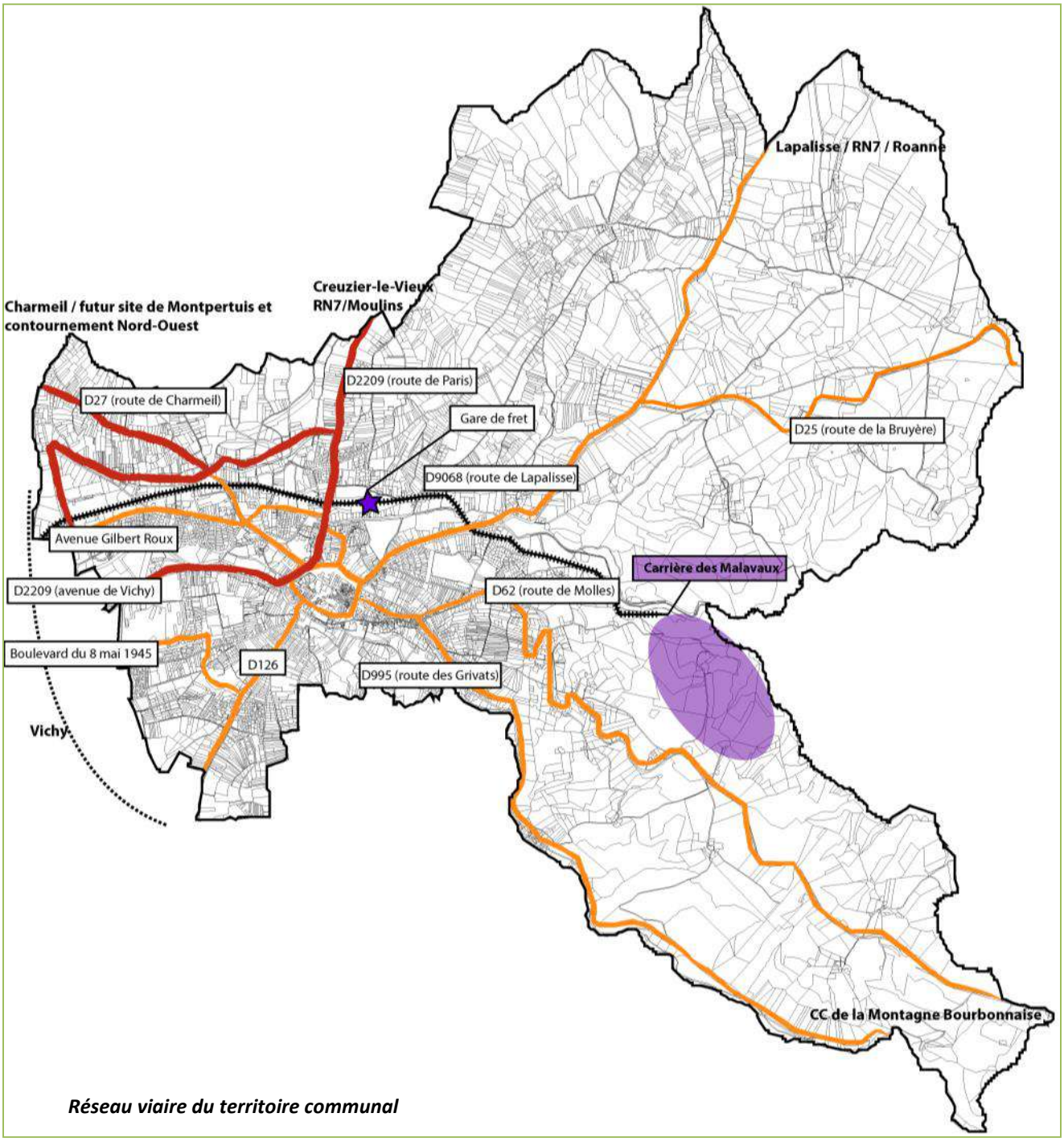


Réseau viaire du territoire communautaire

A l'échelle communale, le réseau viaire s'est développé en étoile depuis les cours qui ceinturent le centre-ville.

Ce réseau dense assure une connexion du territoire vers Vichy (à l'est) où le trafic bénéficiera de la réalisation de la 2ème tranche du boulevard urbain qui permettra notamment de désenclaver le quartier de Presles et d'améliorer l'accès aux zones commerciales et industrielles de Cusset, celles-ci étant déjà desservies de manière satisfaisante par le réseau routier (RD27) qui permet de relier la Z.A. de Vichy-Rhue (Creuzier-le-Vieux), au nord-ouest, à la RN209/RD2209, à l'est.

A terme, la réalisation du contournement Nord-Ouest et de la desserte qui permettra de rejoindre le Pont de l'Europe renforceront l'accessibilité du cœur urbain et ainsi de Cusset et les connexions avec le site de Montpertuis (Charmeil).

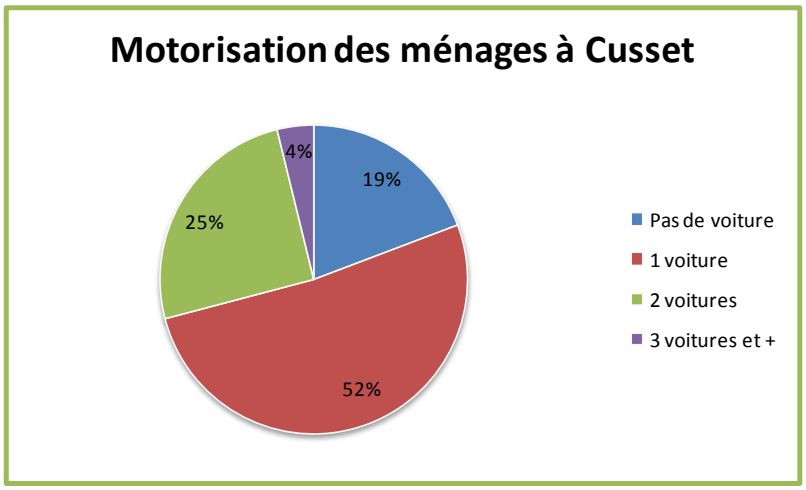


Réseau viaire du territoire communal

Au nord et au nord-est, les connexions vers la RN7 et Moulins/Roanne sont également assurées de même que celles vers la communauté de communes de la Montagne-Bourbonnaise au sud/sud-est qui rejoindra l'agglomération au 1er janvier 2017. A noter également que Cusset compte une gare de trafic marchandise lié notamment à la carrière de Malavaux.

5.3.2 Les déplacements quotidiens

En 2012, près d'1/5ème des ménages de Cusset n'ont pas de voiture et dépendent donc intégralement des transports en commun pour les trajets moyenne et longue distance. Les trajets courts sont donc réalisés à pied ou en vélo.



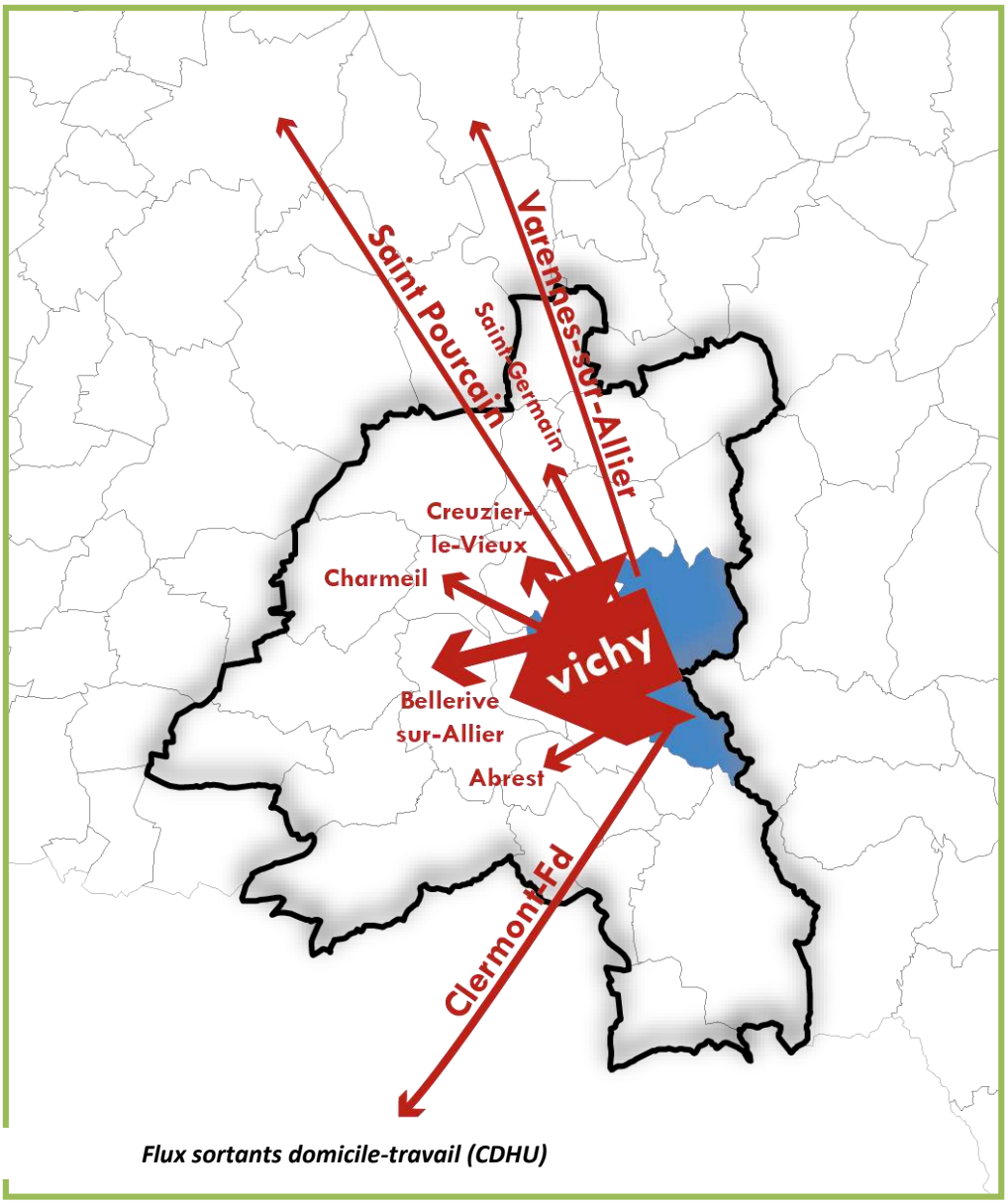
Cette réalité est viable pour les ménages vivant dans le centre-ville ou à proximité immédiate en raison du niveau d'équipement de la commune (et notamment de l'existence d'un tissu de commerces de proximité) et du réseau de transports en commun. Toutefois, l'accès aux Z.A. qui concentrent un nombre important d'emplois reste un enjeu auquel les transports en commun n'apportent à ce jour pas de réponse viable.

• En 2012, plus d'un tiers des actifs occupés (c'est-à-dire plus de 35%) travaillent à Cusset, ce qui est un indicateur du nombre important d'établissements sur la commune.

Les autres pôles d'emploi principaux sont Vichy, qui concentre près d'1/3 des actifs occupés (28%) et dans une moindre mesure les communes listées ci-contre.

Globalement, près de 49% des actifs occupés de Cusset travaillent sur le territoire de l'agglomération de Vichy Val d'Allier (plus de 84% avec les Cussétois travaillant dans leur commune).

Vichy	28,2%
Bellerive-sur-Allier	4,3%
Creuzier-le-Vieux	3,0%
Abrest	2,1%
Charmeil	2,1%
Clermont-Ferrand	2,0%
Saint-Germain-des-Fossés	1,9%
Creuzier-le-Neuf	1,9%
Varennes-sur-Allier	1,8%
Saint-Yorre	1,7%
Saint-Pourçain-sur-Sioule	1,7%
Le Vernet	1,5%

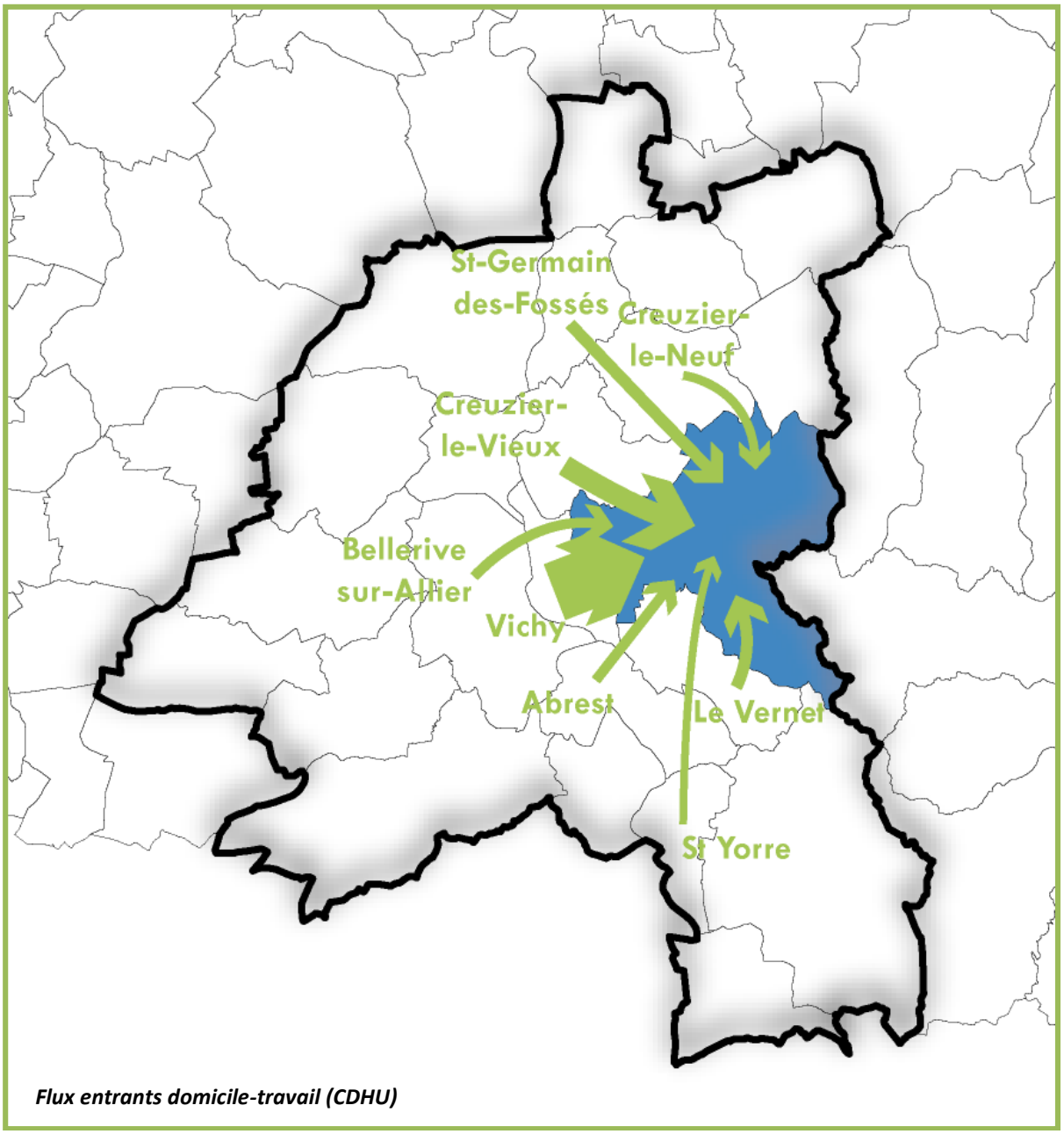


Flux sortants domicile-travail (CDHU)

Toujours en 2012, exception faite des Cussétois qui travaillent dans leur commune de résidence, une majorité des actifs occupés travaillant à Cusset vient de Vichy (19%). Au-delà, ils résident pour la plupart dans les communes qui constituent les principaux pôles d'emploi pour les Cussétois (voir concordance entre tableau les deux tableaux).

Globalement, près de 63% des actifs occupés travaillant à Cusset résident sur le territoire de l'agglomération de Vichy Val d'Allier.

Vichy	19,1%
Creuzier-le-Vieux	6,7%
Bellerive-sur-Allier	5,5%
Saint-Germain-des-Fossés	3,9%
Le Vernet	3,8%
Abrest	3,3%
Creuzier-le-Neuf	2,9%
Vendat	2,7%
Saint-Yorre	2,3%
Molles	1,8%
Saint-Rémy-en-Rollat	1,7%
Gannat	1,6%



Flux entrants domicile-travail (CDHU)

On a donc près d'1/3 des actifs occupés vivant à Cusset qui travaillent dans leur commune de résidence. Au-delà, la majorité des flux quotidiens domicile/travail intervient avec les communes de l'agglomération au premier rang desquelles Vichy qui constitue le principal pôle d'échanges : 28% des actifs occupés travaillent à Vichy, 20% des actifs occupant travaillant à Cusset sans y résider viennent de Vichy.

• Concernant les modes de déplacement, en 2012 la voiture reste très largement majoritaire (près de 78%). La marche à pied représente près de 10% des déplacements domicile-travail (5,5% à Saint-Germain-des-Fossés à titre de comparaison) et les transports en commun 6,6%.

Lieu de travail	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de résidence	2,4%	6,6%	1,2%	24,4%	0,8%
Autre commune du département de résidence	0,1%	2,9%	2,1%	49,8%	3,8%
Autre département de la région de résidence	0,1%	0,1%	0,1%	2,7%	1,6%
Autre région en France métropolitaine	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%	0,3%
Autre	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Total	**2,6%**	**9,6%**	**3,3%**	**77,9%**	**6,6%**

Pour les déplacements intracommunaux des actifs occupés, la voiture reste là-aussi nettement majoritaire (près de 70%), la marche à pied, le vélo et les transports en commun représentant près du quart des déplacements (24%).

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Cusset	6,7%	18,6%	3,3%	69,1%	2,3%

• En matière de transports en commun, la commune est bien desservie par 6 lignes de structure et 1 ligne additionnelle pour les dimanches et jours fériés :

- La Ligne A (1 bus toutes les 15 minutes) : relie le nord de Vichy au centre de Cusset, elle passe au cœur du centre-ville de Vichy et dessert de nombreux établissements scolaires tels que le collège Jules Ferry et la cité scolaire de Presles. Elle fonctionne aussi le dimanche toute la journée ;
- La ligne C : relie l'agglomération d'est en ouest, elle dessert les quartiers d'habitations de Petits Près, le Pont d'Allier, le nouveau quartier Près des Rauches et les résidences Anjou et Vivarais ainsi que la rue Voltaire à Vichy ;
- La ligne D : elle dessert Chantegrelet et les Bourins. Abrest et Creuzier-le-Vieux sont desservies par le bus en heures de pointe. En heures creuses, c'est le service à la demande MobiVie sur Mesure qui prend le relais ;
- La ligne E : relie la commune de Cusset à Bellerive-sur-Allier. En desservant de nombreux complexes sportifs et des promenades, c'est la ligne qui mène aux lieux de loisirs. La ligne E dessert également le Pôle Lardy, le Creps et le Centre des Métiers du Bâtiment ainsi que l'avenue des Célestins, le pôle Lardy et les parcs ;

Réseau de transports en commun (VVA)



- La ligne F et la ligne G sont dédiées à la desserte des zones d'activités du Bioparc, de la Tour d'Abrest et de Vichy-Rhue ;
- La ligne H : un service pensé pour les scolaires mais accessible au grand public.

Le réseau de transports en commun à l'échelle communautaire (lignes de structure) est surtout développé dans une logique de desserte du cœur urbain depuis les pôles de proximité/d'équilibre, l'offre permettant les trajets inverses n'étant pas d'une amplitude et d'une fréquence suffisantes pour constituer une solution viable en matière de trajets domicile/travail.

Il n'existe ainsi pas de réponse identifiée à ce jour pour desservir les zones d'activités. Le Plan de Déplacement Interentreprises (PDIE) envisagé par la Politique Globale de Transports (PGD) définie dans le cadre du SCoT est toujours à l'état de projet.

De nouvelles modalités sont à l'étude pour apporter des solutions viables telles que le covoiturage (cf. zone de covoiturage au stade jean Moulin), éventuellement en lien les professionnels du secteur du covoiturage. Cette situation pose d'autant plus question que les entreprises payent la taxe transport.

Un service de transport à la demande (TAD) intitulé Mobival a été créé en 2004 par la CA de VVA en complément des lignes de structure existantes. D'après le rapport d'activité 2014, Cusset a compté 2

nouvelles adhésions en 2014 pour total de 41 adhérents sur la commune. En 2014, la majorité des 606 adhérents actifs étaient des retraités et des mineurs.

C.S.P.	Nombre d'adhérents actifs en 2014	%
Retraités	256	42,20 %
Mineurs	140	23,10 %
Adultes actifs	113	18,70 %
Demandeur d'emploi	48	8,00 %
Adultes au foyer	43	7,00 %
Autres	6	1,00 %
Total	606	

Ces données confirment que le TAD ne constitue pas une solution viable pour les trajets domicile/travail, ce qui n'est d'ailleurs pas sa vocation contrairement à la tendance qui a pu être observée récemment : ce dispositif ne peut constituer une solution pérenne pour la collectivité en raison de son coût (2 euros pour l'usager/trajet, 22 euros pour la collectivité). Ainsi, le TAD vise en priorité un public sénior et/ou captif.

Il convient par ailleurs de distinguer le dispositif Mobil-Hand qui s'adresse aux personnes en situation de handicap et le dispositif Trans'Allier, qui est composé de 21 lignes régulières et d'un service de transport à la demande.

5.3.3 Les capacités de stationnement

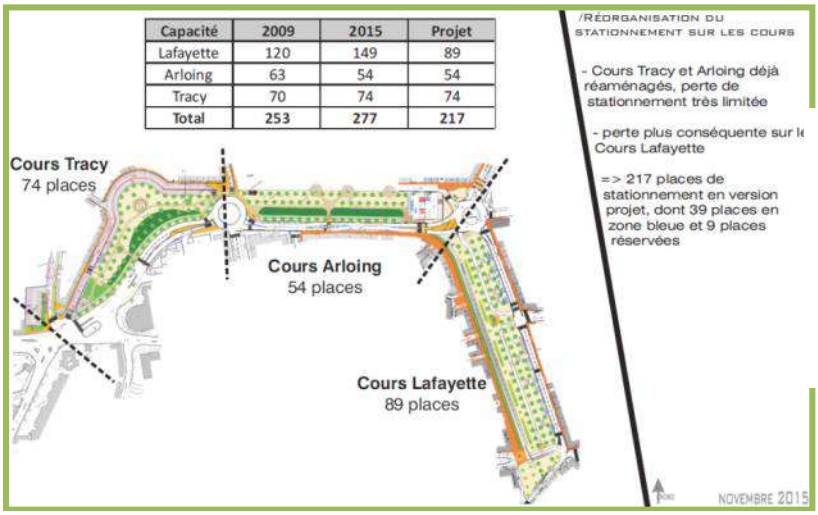
Conformément aux dispositions prévues par la loi ALUR, un inventaire devra être réalisé en ce qui concerne les capacités de stationnement ouvertes au public. Cet inventaire concernera l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces destinées prioritairement au stationnement libre, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est quant à lui pas concerné. D'après le diagnostic préalable à la définition d'un nouveau plan de circulation réalisé en novembre 2015, Cusset compte 1 500 places de stationnement dont environ 1 000 sont proches du centre-ville :

- 806 places en centre-ville ;
- 277 sur les cours ;
- environ 500 sur les parkings extérieurs.



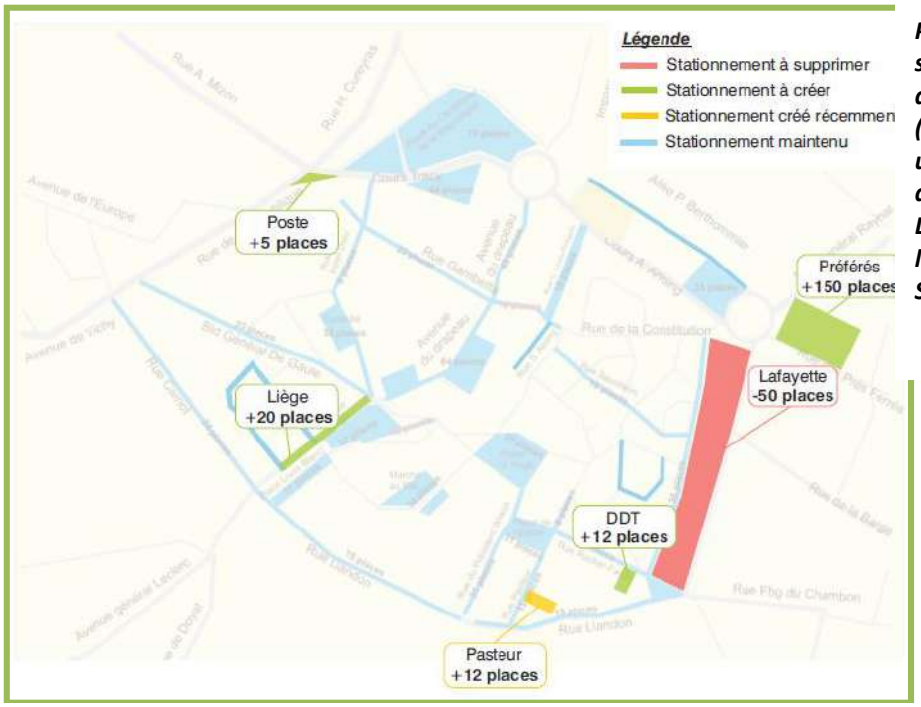
Places de stationnement du centre-ville (diagnostic pour un nouveau plan de circulation - Les pieds dans l'herbe, Sitétudes, Ceryx)

La réorganisation du stationnement sur les Cours, notamment dans le cadre de l'aménagement du Cours Lafayette se traduit dans un premier temps par une perte globale d'environ 60 places.



Places de stationnement du centre-ville (diagnostic pour un nouveau plan de circulation - Les pieds dans l'herbe, Sitétudes, Ceryx)

Cette perte sera compensée par la création de nouvelles poches de stationnement dans la partie sud du centre-ville, à la Poste et la création d'un parking provisoire rue des Préférés (moyen terme) avant qu'un parking plus important de soit développé à plus long terme dans le secteur des Préférés.



Places de stationnement du centre-ville (diagnostic pour un nouveau plan de circulation - Les pieds dans l'herbe, Sitétudes, Ceryx)

A moyen terme, l'offre globale de stationnement sera donc augmentée de 17 places sur le centre-ville, et de 137 places à long terme.



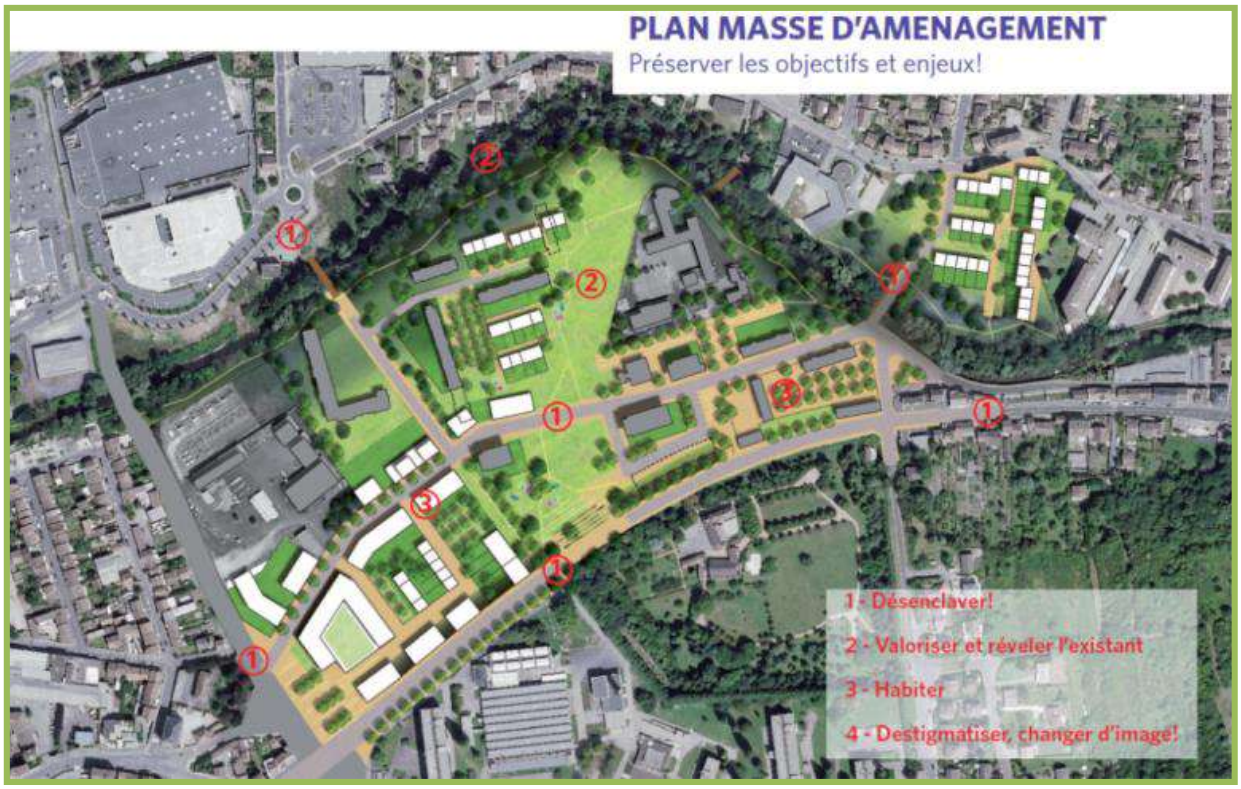
5.3.4 Les problématiques et projets locaux

A l'échelle communale, l'atelier déplacements qui s'est tenu le 11 mai 2016 en Mairie de Cusset, la prise en compte des éléments du projet de renouvellement urbain de Presles et ceux du diagnostic préalable réalisé en vue de la mise en place d'un nouveau plan de circulation ont permis d'identifier les enjeux suivants :

- plusieurs points de congestion existent au niveau du Lycée Albert Londres (croisement de l'avenue de la liberté et du boulevard du 8 mai 1945), du boulevard d'Alsace-Lorraine dans

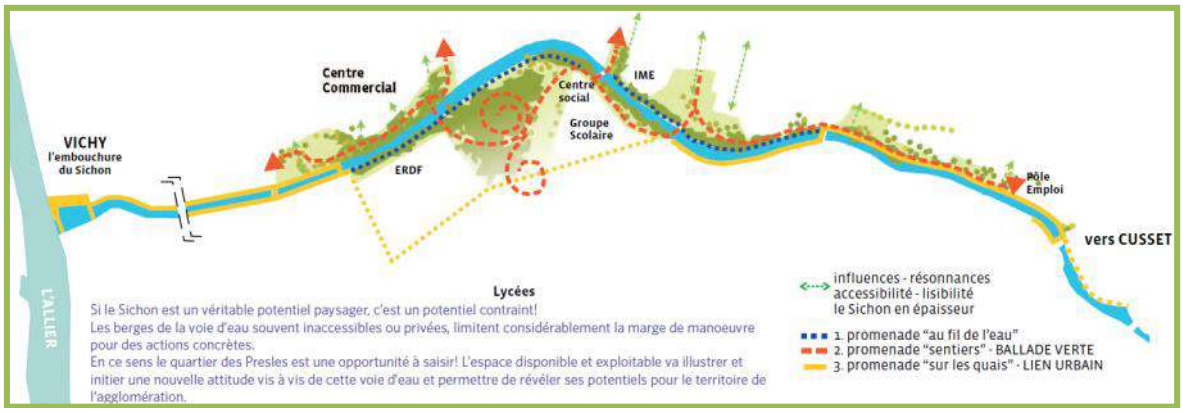
l'ouest de la Z.A. des Graves (trafic pendulaire) et sur la route de Paris, à l'entrée de la Z.A. de Champcourt et du cœur urbain ;

- des difficultés de circulation existent également au niveau des 6 carrefours situés sur les Cours qui ceinturent le centre-ville : un réaménagement est à envisager, notamment dans le cadre de l'aménagement du Cours Lafayette et, au-delà, de la mise en place d'un nouveau plan de circulation ;
- les engins agricoles connaissent de difficultés de circulation dans le secteur à l'est du centre-ville et plus particulièrement sur 2 segments : rue de Venise, rue du faubourg Chambon ;
- dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de Presles, aujourd'hui exclusivement composé de logements sociaux et de quelques équipements publics (centre social, salle de sports), au-delà de l'objectif de réhabilitation et diversification de l'offre de logements, les aménagements viseront notamment à :
    - désenclaver le quartier à travers la création de nouvelles voies d'accès pour les piétons, les automobilistes et les bus (notamment par la création d'un accès direct au boulevard urbain);
    - favoriser la mixité fonctionnelle ;
    - améliorer le cadre de vie par la reconquête des milieux naturels.



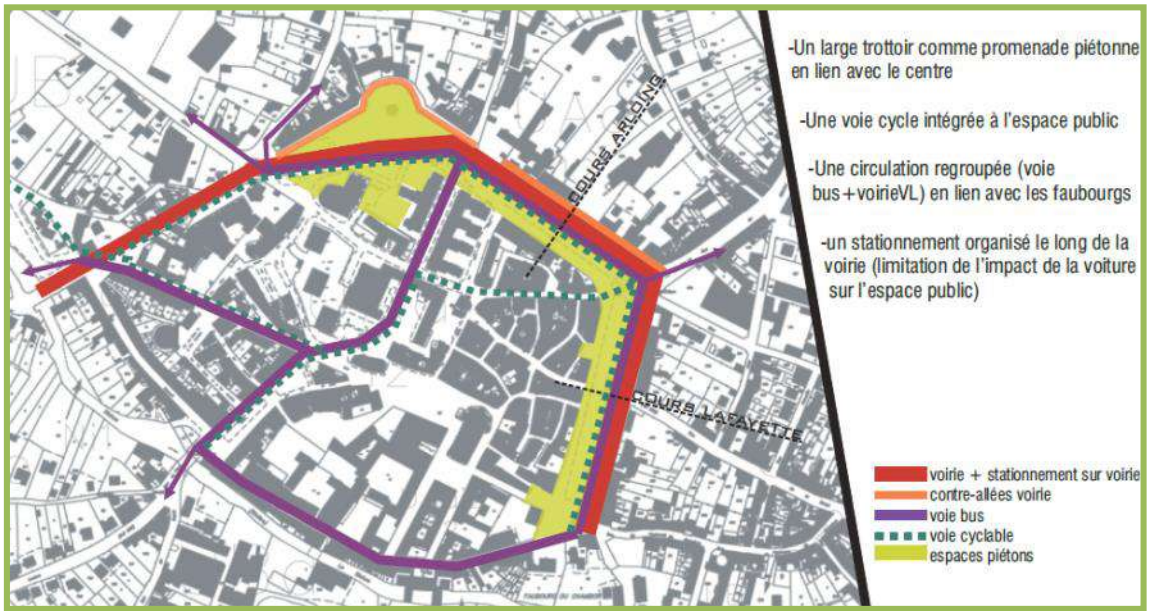
PRU des Presles-Darcins (AxeSaône)

- en pleine articulation avec le PRU de Presles, le projet d'aménagement des berges du Sichon se traduira notamment par le développement/renforcement de cheminements doux. Le Sichon est en effet appréhendé comme un élément patrimonial et paysager de première importance porteur d'un fort potentiel d'aménagement : un parc linéaire constituant un outil contemporain de mise en continuité des territoires urbains par le paysage, l'environnement et la gestion d'espaces naturels ;



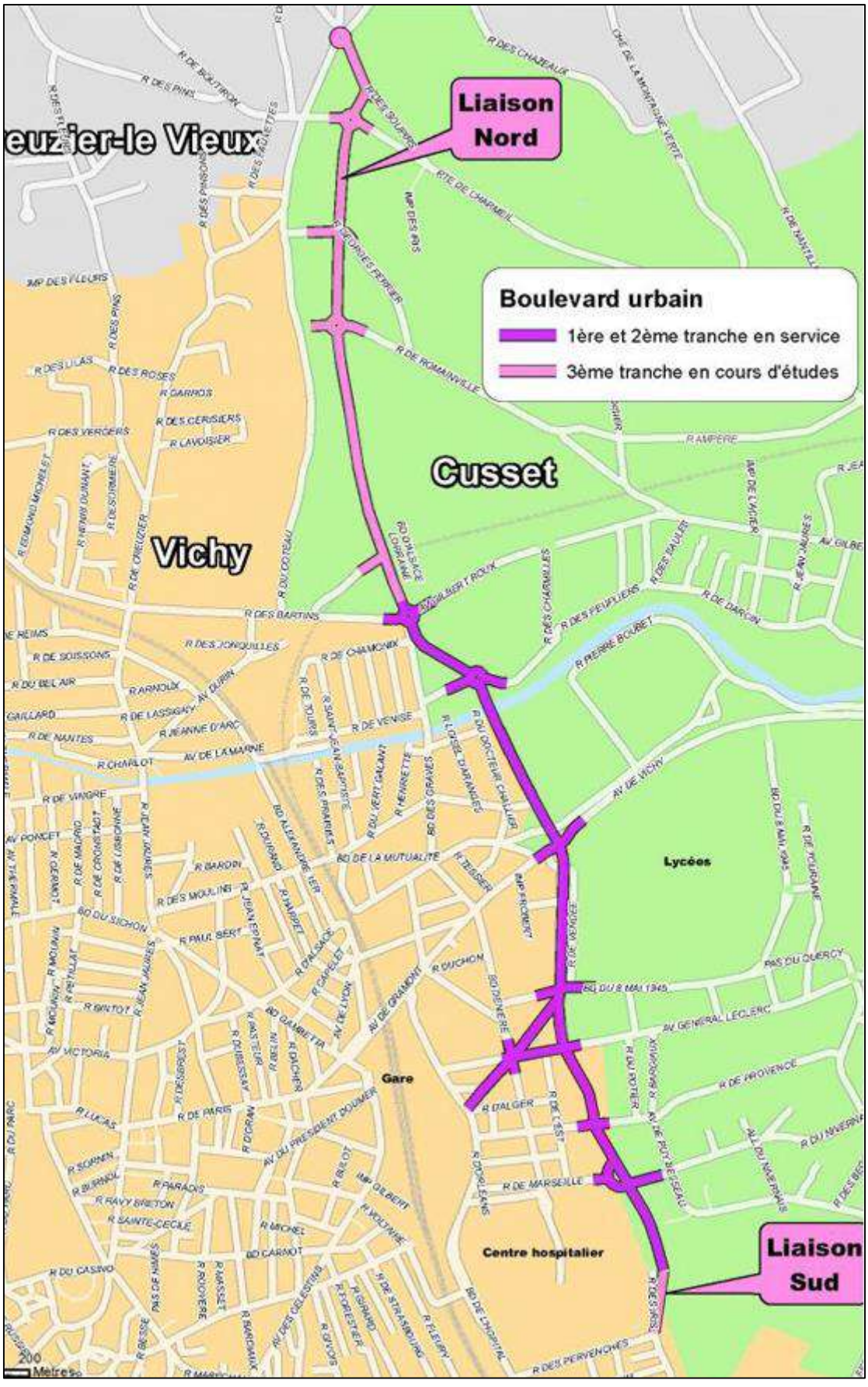
PRU des Presles-Darcins - aménagement des berges du Sichon (AxeSaône)

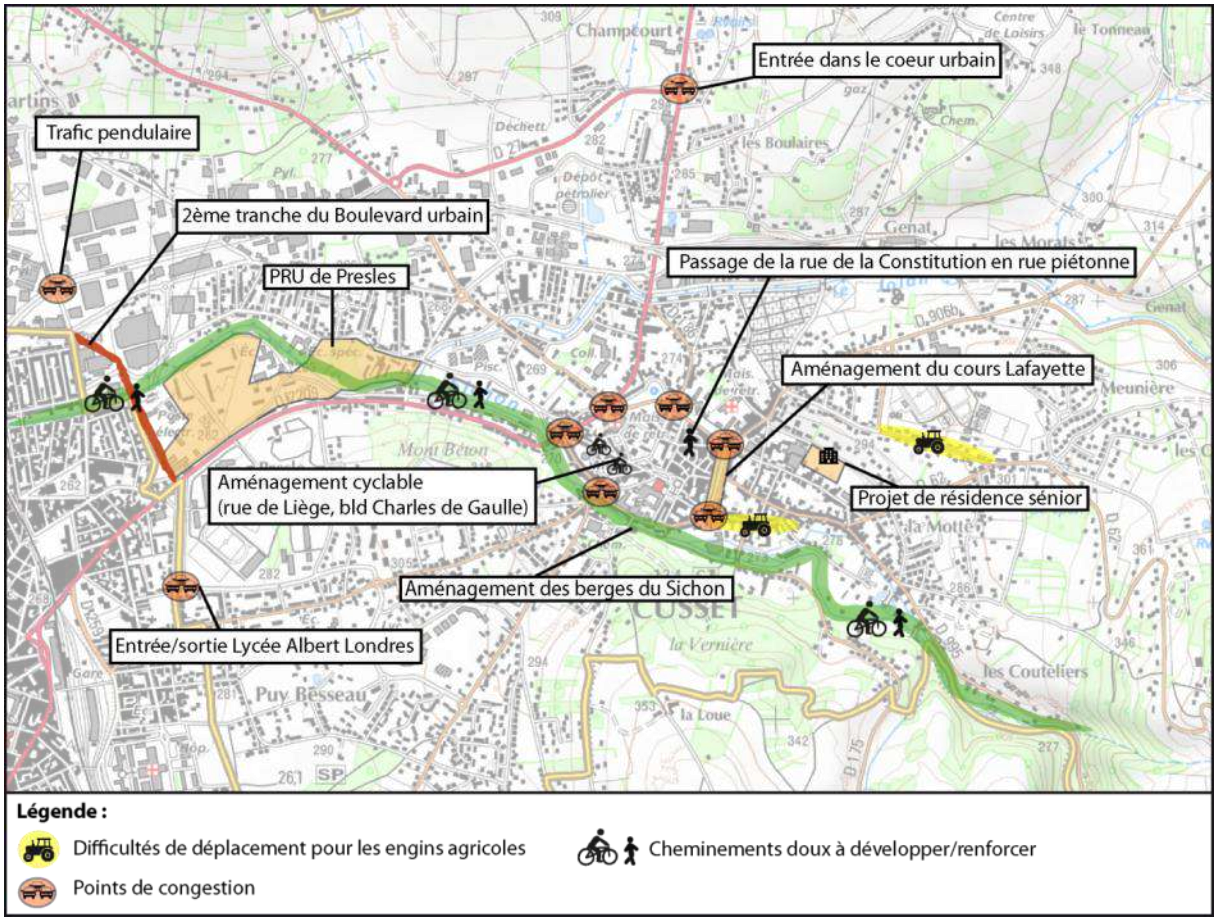
- dans le cadre de la mise en place du nouveau plan de circulation, le passage de la rue de la Constitution en rue piétonne est à envisager, de même que l'aménagement cyclable de la rue de Liège et du boulevard Charles de Gaulle) ;



Aménagement du centre-ville (diagnostic pour un nouveau plan de circulation - Les pieds dans l'herbe, Sitétudes, Ceryx)

- le stationnement aux abords du centre-ville sera revu en deux temps, notamment avec l'aménagement du cours Lafayette ;
- la 2ème tranche du boulevard urbain a permis de sécuriser et de fluidifier les déplacements des usagers de Vichy et de Cusset. En outre, ils améliorent l'accès au Centre Hospitalier, aux lycées ainsi qu'aux zones commerciales et industrielles de Cusset. De grands quartiers aujourd'hui enclavés, comme Presles ou Puy-Besseau, s'ouvrent dorénavant sur la ville ;
- La 3ème tranche consiste à relier au Nord l'avenue de la Liberté de Cusset à Creuzier-le-Vieux, et à relier au Sud l'avenue de la Liberté de Cusset à la rue des Iris de Vichy. Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet se tient début 2019.


Liaison Nord
Boulevard urbain
1ère et 2ème tranche en service
3ème tranche en cours d'études
Cusset
Vichy
Lycées
Gare
Centre hospitalier
Liaison Sud

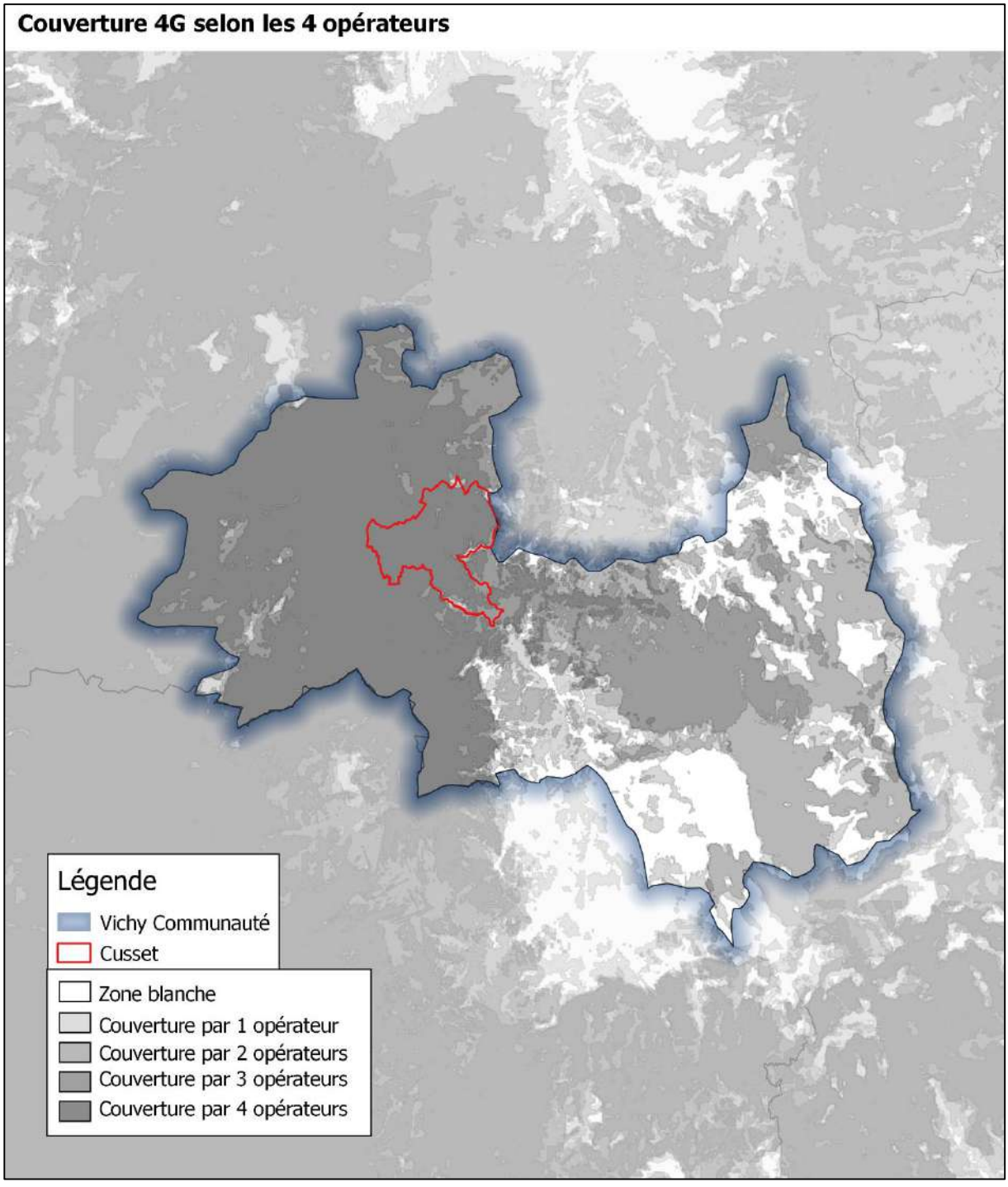


PRU des Presles-Darcins - aménagement des berges du Sichon (AxeSaône)

5.4 Réseaux de télécommunication Haut Débit

5.4.1 La couverture en téléphonie mobile 4G

On n'observe pas de zone blanche sur la commune, les quatre opérateurs offrant une couverture totale de la commune. On distingue à cet égard la différence dans le degré de couverture entre l'ancienne Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier et la Communauté de communes de La Montagne Bourbonnaise.

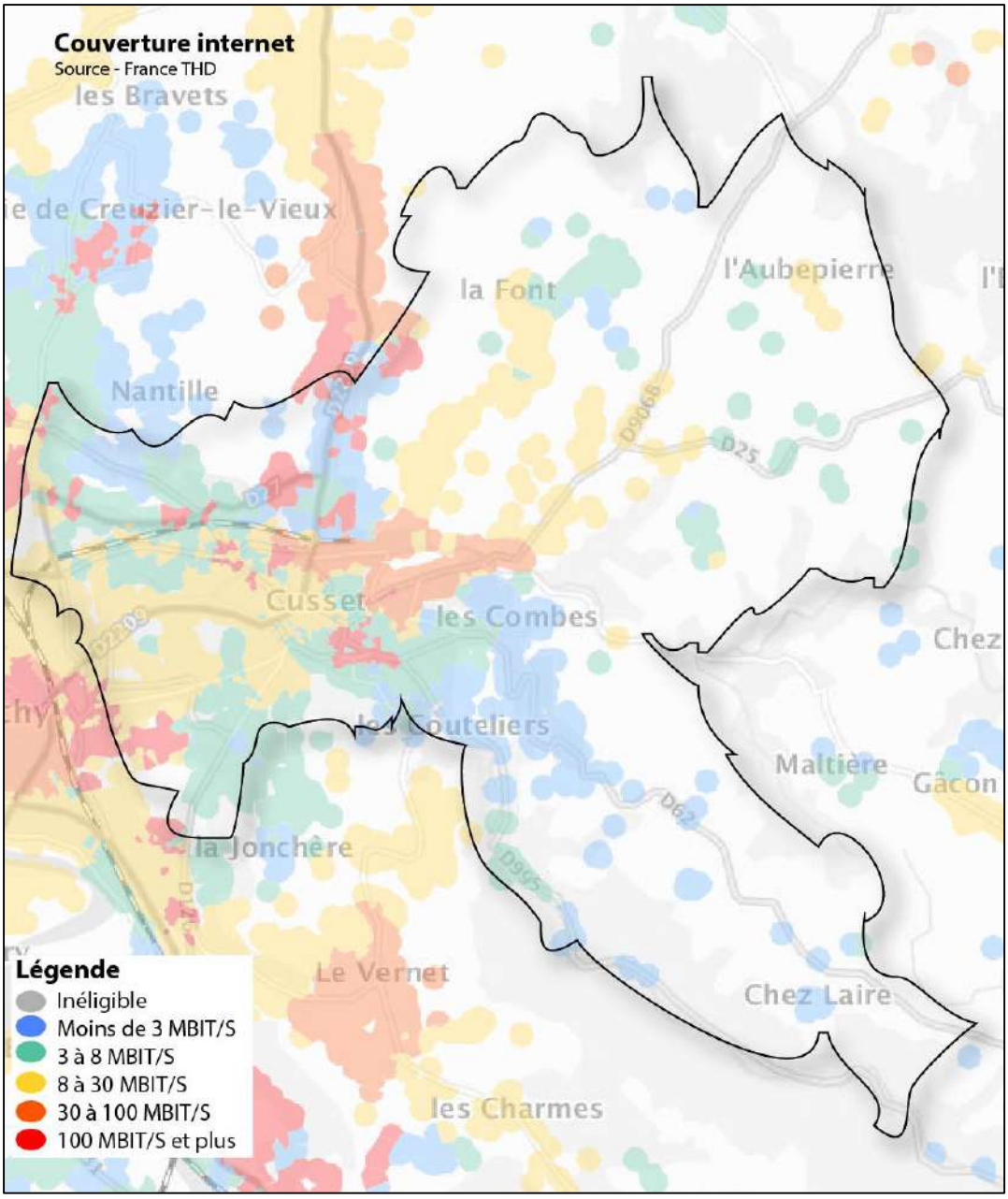


5.4.2 L'accès à l'Internet Très Haut Débit

<u>Rappel</u> : le très haut débit est un accès à Internet performant, qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. L'accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mégabits par seconde.

Pour déployer le très haut débit sur le territoire, plusieurs types de réseaux sont utilisés :

- *La fibre optique jusqu'à l'abonné, appelée FttH (fibre à la maison) ;*
- *Le réseau câblé modernisé : le réseau câblé était initialement utilisé pour la télévision. Il est modernisé en mobilisant de la fibre optique jusqu'au pied de l'immeuble ou à l'entrée de la rue ;*
- *Le réseau téléphonique en fil de cuivre, à partir duquel a été déployée la technologie « ADSL » et qui sert désormais de support aux technologies de type VDSL2 ;*
- *Les technologies radio « Long Term Evolution » (comme la 4G pour un accès à Internet fixe, le WiMAX) ou le satellite*.



Part des locaux éligibles (DSL)				
Eligibles	3M et +	8M et +	30M et +	100M et +
100%	88,6%	55,9%	5,7%	0%
Part des locaux éligibles (câble)				
Eligibles	3M et +	8M et +	30M et +	100M et +
0%	0%	0%	0%	0%
Part des locaux éligibles (FttH)				
Eligibles	3M et +	8M et +	30M et +	100M et +
3%	3%	3%	3%	3%

La totalité des locaux est éligible à une desserte par la technologie DSL. La desserte en fibre optique ne constitue une option que pour 3% des locaux.

Le débit est le meilleur dans le secteur de Puy-Besseau ainsi qu'à l'est du Cours Lafayette. Globalement, le débit est progressivement moins important au fur et à mesure que l'on s'éloigne du cœur historique dans les secteurs en extension et dans les hameaux.

A RETENIR

- Un niveau d'équipement élevé (445) permettant de répondre aux besoins de la population : un nombre important d'équipements sportifs répartis sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine ;

- Une concentration d'activités dans le centre-ville qui conforte son statut de pôle commercial pour les achats du quotidiens ou occasionnels légers. Une centralité également confirmée par la concentration d'équipements et services publics dans le centre-ville ou à proximité immédiate ;

- Des linéaires d'activité (commerce de détail et artisans) sur certains des axes majeurs qui rejoignent le centre-ville et les Cours (avenue de Vichy, rue du général Raynal, rue Henri Cureyras) où se trouvent les principaux parkings ;

- Un réseau viaire qui s'est développé en étoile depuis les Cours qui ceinturent le centre-ville et permet une bonne connexion vers les axes de communication majeurs du territoire communautaire et le futur secteur Est de l'agglomération (CC de la Montagne-Bourbonnaise) ;

- Des aménagements et politiques publiques en cours de mise en œuvre (2ème tranche du boulevard urbain, PRU de Presles, cours Lafayette, plan de circulation) ou à venir (contournement nord-ouest et voie de desserte Montpertuis/Pont de l'Europe, 6 carrefours des Cours) qui permettront d'améliorer la circulation ;

- Un usage de la voiture qui reste prépondérant dans les trajets domicile-travail (78%), y compris dans les trajets intramunicipaux (70%) pour les 35% de Cussétois qui travaillent dans leur commune de résidence. Au-delà, des trajets domicile/travail qui s'effectuent majoritairement sur le territoire communautaire : 49% des actifs occupés travaillent sur VVA (84% avec les Cussétois travaillant dans leur commune), 63% des actifs occupés travaillant à Cusset résident sur le territoire communautaire. Les flux les plus importants interviennent avec Vichy (28% des Cussétois y travaillent, 20% des actifs occupés travaillant à Cusset y résident) ;

- Le réseau de transport en commun est dense mais ne constitue pas une alternative pour les mobilités quotidiennes vers la périphérie de l'agglomération ou les zones d'activités : seuls 6,6% des actifs occupés y ont recours, 2,3% au niveau des trajets intracommunaux ;

- Les capacités de stationnement sont suffisantes et seront susceptibles d'être revues à la hausse dans le cadre de la mise en place du nouveau plan de circulation ;

- L'ensemble des projets visant à renforcer le niveau d'équipement, l'attractivité, la diversité et la qualité du parc de logement (PRU Presles) et la fluidité de la circulation (boulevard urbain, réaménagement du Cours Lafayette et des principaux carrefours autour du centre-ville) sont articulés autour de la volonté de revitaliser le cœur historique, d'améliorer la qualité du cadre de vie et de valoriser le patrimoine naturel, notamment autour du renforcement des mobilités douces ;

- Une desserte en téléphonie mobile satisfaisante, une couverture numérique qui correspond globalement à la densité du bâti.

COMMUNE DE CUSSET (03)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°1 : rapport de présentation

Tome II : évaluation environnementale

RÉVISION	ÉVOLUTIONS
PRESCRIPTION Délibération du Conseil Municipal du 08.09.2014 ARRET DE PROJET Délibération du Conseil Communautaire du 28.02.2019 APPROBATION Délibération du Conseil Communautaire du 26.09.2019	1…… 2…… 3…… 4…… 5……

Etude N° A1667-R190213-Cusset-vf

Maître d'ouvrage : Vichy Communauté
Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.
Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. En dehors des besoins spécifiques liés à l'instruction du dossier, aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE, de la commune de Cusset et de Vichy Communauté.

Sauf indications contraires, les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Bing Aerial et de Géoportail. Les photographies ont été prises sur le site.

1. PREAMBULE 4

2. METHODE 5

3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU 8
3.1 SCENARIO EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU 8

4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE 10

4.1 URBANISME 10
4.1.1 Articulation du PLU avec les autres documents 10
4.1.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU 12

4.2 BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL 14
4.2.1 Articulation du PLU avec les autres documents 14
4.2.2 Incidences générales de la mise en œuvre du PLU 19
4.2.4 Compatibilité avec la Loi Montagne 29
4.2.5 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future 29

4.3 POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX 46
4.3.1 Articulation du PLU avec les autres documents 46
4.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU 48

4.4 RESSOURCES EN EAU 52
4.4.1 Articulation du PLU avec les autres documents 52
4.4.2 Incidence de la mise en œuvre du PLU 55

4.5 AUTRES RESSOURCES NATURELLES 58
4.5.1 Articulation du PLU avec les autres documents 58
4.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU 60

4.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 61
4.6.1 Articulation du PLU avec les autres documents 61
4.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU 63

4.7 CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE 74
4.7.1 Socio-économie et équipements de la commune 75
4.7.2 Déplacement par modes doux 76
4.7.3 Paysage 76
4.7.4 Patrimoine culturel 78

5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 83
5.1 CONTRAINTES NATIONALES 83
5.2 CONTRAINTES LOCALES 84

6. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION 85
6.1 MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER 85
6.2 SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU 88

7. ÉVOLUTION DU PLU SUITE A LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 90

8. TABLE DES ILLUSTRATIONS 96

1. Préambule

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et notamment base de données communales, INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques)

Cusset est une commune située dans le département de l'Allier, limitrophe de la commune de Vichy en partie ouest, sur la rive Est de l'Allier. Le territoire communal occupe 3,93 hectares et regroupe 12 918 habitants (INSEE, 2015).

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE** (**É**valuation d'**I**ncidences des **P**lans et **P**rogrammes sur l'**E**nvironnement).

L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.
La commune de Cusset est concernée par le périmètre d'un **site Natura 2000.** Il s'agit de la **ZSC - FR 830 2005 « Gîtes à chauves-souris, contreforts et Montagne bourbonnaise ».**

L'élaboration du PLU de Cusset doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Méthode

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU). Elle doit appréhender **l'environnement dans sa globalité** (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Cusset.

Ce document a été réalisé avec les documents provisoires suivants, voués à évoluer :

- Le **diagnostic du PLU de Cusset**, dans sa version de d'octobre 2016 réalisé par CDHU et Eco-Stratégie ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) du PLU de la commune débattue en Conseil communautaire le 20 septembre 2018, réalisé par CDHU ;
- Le **plan de zonage** de la commune dans ses versions de juin et décembre 2018 réalisé par CDHU et de la proposition de zonage de juillet 2018 faite par Eco-Stratégie ;
- Les zonages des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** d'octobre 2018 réalisés par CDHU ;
- Le **règlement du PLU**, réalisés par CDHU, dans sa version de décembre 2018.

Cette évaluation environnementale a été réalisée dans une démarche itérative suite notamment à la production de plusieurs versions de PLU, dont des versions de travail (diagnostic, PADD et projet de zonage et règlement). L'essentiel de l'analyse retranscrite porte sur les versions du projet de zonage de juin et décembre 2018, en cours d'évaluation. Ceci afin de mettre en avant l'évolution de ces documents.

- **Méthodologie des prospections de terrain :**

La présente évaluation se base ainsi sur les documents réalisés et a été complétée par plusieurs visites de terrain réalisées aux dates suivantes : 23/02/2017, 15/06/2017, 20/09/2017, 25/01/2018 et 11/04/2018 (dans des conditions favorables : absence de pluie, vent faible et temps majoritairement ensoleillé).

Ces visites se sont plus particulièrement axées sur les zones à urbaniser (zones 1AU) ainsi que sur les secteurs aujourd'hui non construits mais où des constructions sont autorisées (zones UB, UC, UD, etc.). Elles ont également visé au diagnostic de la trame verte et bleue et au relevé des arbres remarquables.

Le diagnostic visait essentiellement à l'estimation des impacts environnementaux du projet de PLU sur des espaces potentiellement sensibles.

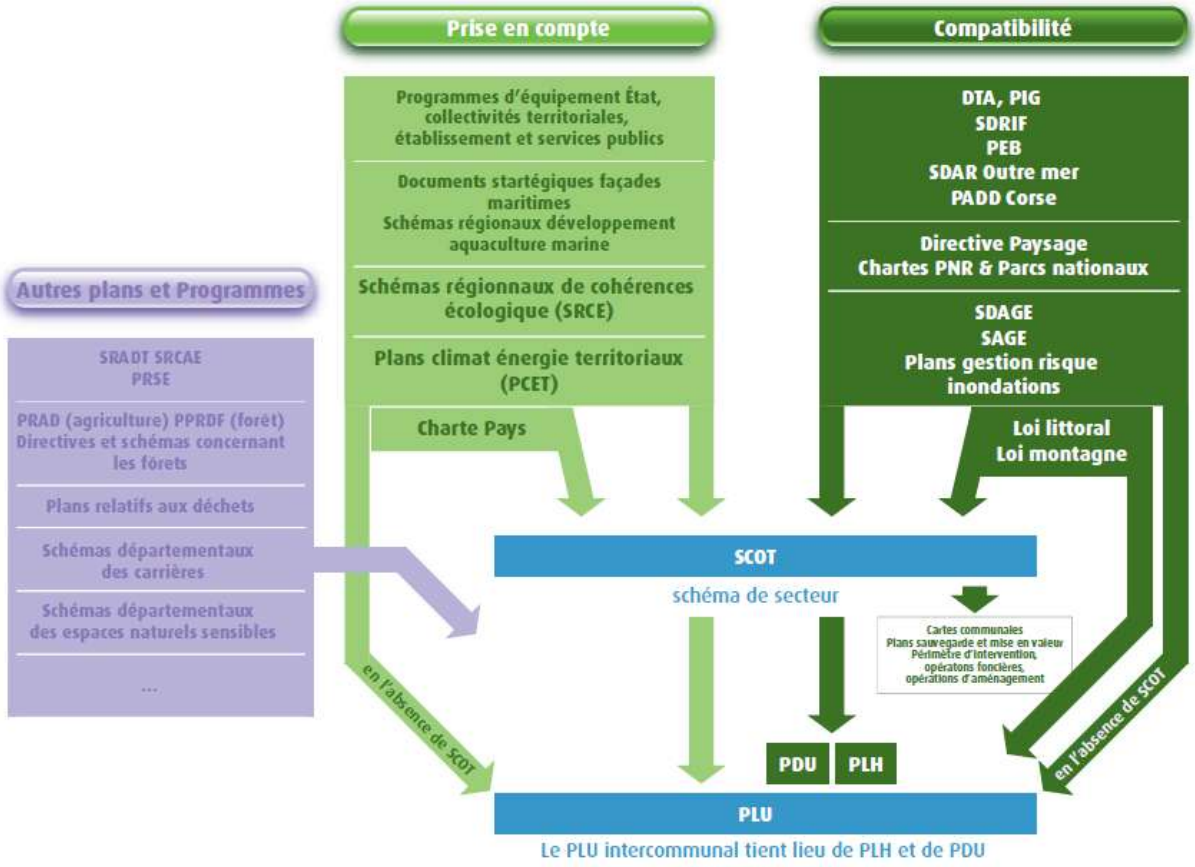
- **Articulation du PLU avec les autres documents**

Pour chacun des enjeux traités par l'Evaluation Environnementale, a été analysée l'articulation entre les documents supra-communaux à considérer et, le PLU. En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de 4 ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLU **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;

- **<u>Compatibilité</u>** : le PLU **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux.
- **<u>Prise en compte</u>** : le PLU **intègre autant que possible** les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la charte de Pays, en l'absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.
- **<u>Cohérence</u>** : le PLU **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Énergie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.

À noter que lorsqu'il existe un SCoT approuvé sur le territoire, les PLU n'ont pas à démontrer leur compatibilité ou prise en compte de documents de rang supérieur, sauf vis-à-vis du SCoT (loi ALUR du 24 mars 2014). Dans le cas d'un SCoT ancien, certains documents ont pu être révisés ou d'élaborés après l'entrée en vigueur du SCoT. Ces documents sont alors à intégrer, en plus du SCoT, au document d'urbanisme.



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aérodrome	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

- **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

Pour chacun des enjeux traités par l'Evaluation Environnementale, ont ensuite été évaluées les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU. La définition des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement a été définie dans un premier temps à partir du zonage réalisé par CDHU en juin 2018 puis dans un second temps à partir du zonage de décembre 2018 (voir tableau ci-après).

Tableau 1 - Zonage du projet de PLU (Décembre 2018)

Zones urbaines	Surface (ha)
UA : La zone UA correspond **au cœur historique de la ville et aux Cours qui le ceinturent**. Elle intègre le secteur d'habitat collectif de l'avenue du Drapeau bien que les formes urbaines qui le caractérisent soient en rupture avec le tissu bâti ancien.	**22,4**
UB : La zone UB correspond **aux faubourgs de caractère linéaire** où le bâti est majoritairement implanté à l'alignement et constitué un front bâti continu ou morcelé.	**27,7**
UC : La zone UC correspond à un **secteur de composition et de forme très hétérogène** au nord du Cours Arloing.	**12,8**
UD : La zone UD correspond à une **zone urbaine mixte de transition entre les secteurs d'habitat et les zones d'activité.**	**4,6**
UE : La zone UE correspond aux **secteurs de concentration des ensembles locatifs sociaux**.	**72,0**
UF : La zone UF correspond à des **tissus d'habitat** présentant une certaine densité et composé majoritairement de **pavillons individuels** (maisons mitoyennes, jumelées ou groupées qui résultent d'opérations de lotissement).	**277,6**
UG : La zone UG correspond à des **tissus d'habitat individuel situés en périphérie de la ville** et où les densités sont plus faibles.	**77,2**
UV : La zone UV correspond **au hameau de Chassignol**.	**36,2**
UI : La zone UI correspond aux **zones d'activité** de Graves – Les Gauvins (à l'ouest du boulevard de Charmeil) et de Champcourt – La Perche (à l'est du même boulevard).	**129,2**
Zones à urbaniser	
1AU: La zone 1AU correspond à deux secteurs situés respectivement en contrebas de la rue de Mercurol, au sud du centre-ville, et en surplomb de la rue des Boulaires, au nord de la voie ferrée. Ils ont vocation **à accueillir de l'habitat individuel pavillonnaire** présentant une faible volumétrie.	**12,4**
Zones agricoles	
A : La zone A a vocation à **préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles** en veillant à leur insertion paysagère.	**1672,6**
AC : Zone agricole inconstructible	**7,9**
Zones naturelles	
N : Il s'agit d'une **zone naturelle, à protéger** en raison de la **qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue **esthétique ou écologique**.	**813,3**
Nc : Sous-secteur Nc correspondant au périmètre des **carrières.**	**11,7**

On considérera, pour l'évaluation des incidences du projet de PLU, que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées.

- **Intervenants de l'équipe**

Les principaux intervenants de l'équipe sont :

- M. Paul WAGNER, chef de projet Environnement,
- M. Thomas BETTON, chargé d'études Environnement.
- Mme Anaïs BERTIN, chargée d'études Environnement,
- M Frédéric BRUYERE, directeur d'Eco-Stratégie en charge du contrôle qualité.

3. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

La commune de Cusset dispose d'un PLU en cours de validité approuvé en février 2007, modifié en juin 2009 et mis à jour en octobre 2012. **Ainsi, à Cusset, tant que le PLU n'est pas approuvé, le PLU précèdent s'applique.**

La révision générale du PLU de Cusset a été prescrite à l'unanimité par le Conseil municipal le 15 avril 2015.
Les raisons qui ont motivé cette décision est la mise ne compatibilité avec le SCoT qui se traduit notamment par des objectifs de mise en place des OAP, de maitrise de l'étalement urbain, de préservation des ressources et des espaces naturels.

3.1 Scénario en l'absence de révision du PLU

- **Croissance démographique**

Le PLU actuel ne répond pas aux objectifs fixés par le SCoT adopté le 18 juillet 2013. Or, le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT sous 3 ans. Ainsi, en l'absence de décision de réviser le PLU et de le mettre en compatibilité avec le SCoT, la commune de Cusset ne remplit pas ses obligations.
Notons que la commune a bien voté la révision du PLU en avril 2015 soit moins de trois ans après l'adoption du SCoT.

- **Mode d'habitat**

Le PLU actuel prévoit les zones urbaines suivantes liées à de l'habitation :
- La zone **UA**, zone d'urbanisation qui correspond au centre ancien ;
- La zone UB, zone d'urbanisation périphérique au centre ancien
- La zone UC, zone d'urbanisation de transition entre les secteurs denses et les zones résidentielles.
- La zone UD, zone d'urbanisation réservée à de l'habitat sous forme de petits collectifs ou de villas ;
- La zone UI, qui est destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales ;
- La zone UI, qui est destinée aux activités sportives et de loisirs ;

- La zone AU, destinées à une urbanisation future à long terme ;
- La zone AUI, zone naturelle qui est destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales ;
- La zone AUS, zone naturelle qui est destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs et de tourisme.

Le PLU prévoit de grands secteurs urbanisables, en particulier des zones AUd au niveau de différents hameaux.

Le PLU de 2007 de Cusset ne permet pas de varier les modes d'habitats.

Encadrer l'urbanisation de la commune par des opérations d'ensemble permettra de mieux cibler les besoins du territoire en termes de diversité de l'offre en logements.

- **Consommation des terres agricoles**

En termes de localisation dans le PLU de 2007, le potentiel constructible est en grande partie en extension de l'enveloppe bâtie qui s'étendent sur de grandes surfaces majoritairement agricoles : zones AU/AUd autour du hameau de Chassignol, à l'est du hameau de Carry, une extension sud du hameau du Teillot (zone UAv), domaine du Reposeau, etc.

La consommation de terres agricoles dans le PLU de 2007 est conséquente. Les limites des zones constructibles pourraient être revues afin de limiter cette consommation sans pour autant porter atteinte au développement de la commune.

- **Préservation du paysage**

Une zone AUd et une zone AU contiguës s'étendent sur les hauts du secteur de La Motte et viennent densifier de manière importante les pentes visibles de ce secteur.

Le secteur sud de Chantegrelet est classé en zone AU où est présent un bocage qui marque une coupure verte dans le tissu urbain et assure une transition paysagère intéressante.

Ainsi, la réglementation liée à l'implantation du bâti demande d'être plus précise afin de limiter les incidences sur le paysage et l'identité architecturale de la commune.

- **Trame verte et bleue, zones humides et site Natura 2000**

Le PLU de 2007 prévoyait sur le secteur des Boulaires une grande zone AU et une zone UD étendue au niveau d'un vaste secteur bocager et forestier où plusieurs zones humides sont présentes. Une zone AU est présente au sud-ouest du territoire et englobe une importante zone humide (aulnaie).

Une zone AUS est par ailleurs positionnée à la pointe sud de la commune au niveau d'un boisement localisé dans le site Natura 2000 favorables aux chauves-souris.

Le PLU de 2007 ne permet pas de répondre aux exigences de continuités écologiques découlant des documents ultérieurs que sont le SRCE et le SCoT. De grands secteurs boisés sont situés en zone agricole et les zones N sont assez restreintes sur la commune.

Le PLU de 2007 identifie toutefois des secteurs protégés, dont de larges zones en Espace Boisé Classé. Pour autant des EBC sur de grands massifs forestiers posent un problème vis-à-vis de la gestion forestière qui devient compliquée dès lors qu'une demande en mairie doit être faite au préalable d'une quelconque intervention.

Les éléments d'intérêt écologique, que ce soient les continuités écologiques, les zones humides mériteraient à être identifiés et préservés comme préconisé par le SCoT.

4. Articulation du PLU avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre

4.1 Urbanisme

Sources *: Site Internet du Pays Vichy-Auvergne http://www.paysvichyauvergne.com consulté le 14 décembre 2018, le SCoT Vichy Val d'Allier 2030 ; Diagnostic environnemental du PLU de Cusset, 2016.*

4.1.1 Articulation du PLU avec les autres documents

La commune appartient à la **Communauté de communes de Vichy Communauté**. Elle n'est pas incluse dans une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030**, approuvé par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2013. Le territoire dispose également d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le conseil communautaire le 24 juin 2010 et prolongé de deux ans.

- **Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030**

Le SCoT a intégré les programmes et plans qu'il doit prendre en compte et avec lesquels il doit être compatible. Cependant, les documents suivants étaient en cours de révision ou d'élaboration lors de l'élaboration du SCoT et n'ont donc pas été intégrés à ce dernier :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne.

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« *Sont compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ».*

La **compatibilité du PLU au SCoT** s'observe donc à partir du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses pièces annexes. Le **DOO,** seul document opposable du SCoT, traduit par des orientations, les objectifs et principes d'aménagement et de développement durables qui sont exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Vichy Val d'Allier est organisé en 3 chapitres :

1. **Pour un territoire dynamique et ouvert :** jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise ;
2. **Pour un territoire structuré et solidaire :** améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales ;
3. **Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie.**

Il comprend des **orientations et objectifs qui s'imposent aux communes** et des recommandations, mesures incitatives non opposables.

Les chapitres suivants abordent ainsi au sein de chaque thématique environnementale les prescriptions des orientations données par le SCoT et certains documents de rang supérieur (SRCE, SDAGE Loire Bretagne …) avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme.

Aussi, le projet de PLU devra être compatible aux orientations du SCoT et prendre en compte ses recommandations. Il devra également être compatible et prendre en compte les plans et programmes non intégrés dans le SCoT.

- **Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030 : Urbanisme**

Le SCoT identifie la commune comme **cœur urbain**. Sur l'ensemble des 5 communes de ce pôle (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Cusset, Creuzier-le-Vieux et Vichy), l'objectif de création de logements est de **6000 à l'horizon 2030** soit 71% de logements supplémentaires. Le SCoT y fixe également des **densités nettes minimales moyennes de 30 logements par hectare dans l'hypercentre** et de **15 logements par hectare dans les franges urbaines.**
Il préconise « un **urbanisme plus ramassé autour des centres bourgs** ». Il encourage une priorité donnée à l'installation de jeunes ménages et à l'accès à la propriété et au locatif non social.
De plus, **toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare** doit être encadrée par des opérations **d'orientation et de programmation**. Celles-ci doivent contenir *a minima* :

- La **densité minimale** de logements ;
- Le **maillage viaire et en modes doux** ;
- La **préservation des paysages et de l'environnement**.

- **Le Plan Local de l'Habitat**

Le plan local de l'habitat de Vichy Val d'Allier a été approuvé par le conseil communautaire le 24 juin 2010, il couvrait la période 2010 – 2015 et a été prorogé de deux ans. L'élaboration d'un nouveau PLH a été engagée par délibération du 24 septembre 2015.

Il fixe les objectifs en création de logement par commune.

Le projet de PLU devra être compatible avec le PLH.
L'objectif de compatibilité du PLU ne pourrait être appréhendé uniquement au travers du futur PLH qui est en cours d'élaboration.

- **La Charte « Pays Vichy - Auvergne »**

Le Pays Vichy-Auvergne a pour mission de mettre en œuvre une stratégie territoriale à l'échelle du bassin de vie. Elle est définie dans une charte élaborée par l'ensemble des partenaires du Pays, élus et société civile en 2005. Cette charte dicte les grandes orientations du développement économique, social et culturel du territoire.

Le programme d'actions se décline en **3 axes :**

- **Axe 1** : **qualité de l'eau et de son environnement** : valoriser la ressource, sensibiliser la population et intégrer ses problématiques dans les politiques publiques d'aménagement.
- **Axe 2** : **qualité de son patrimoine terroir, architectural et paysager** : développer un réseau d'accueil en lien avec les EPCI, la mission accueil et l'ARDTA.
- **Axe 3** : **qualité de vie** : développer une politique culturelle et de tourisme de qualité.

Le projet de PLU devra prendre en compte la Chartre « Pays Vichy – Auvergne ».

4.1.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **Le Plan Local de l'Habitat**

Le plan local de l'habitat de Vichy Val d'Allier fixait comme objectif la création de **90 logements pour l'accession à la propriété** sur la période 2010 – 2015 pour la commune de Cusset, **183 logements de type logement social** (160 logements sociaux publics et 23 logements conventionnés – OPAH) et **20 logements locatif à loyer libre**. Cet objectif correspond à une production de **293 logements sur la période 2010-2015**, soit environ 45,5 logements par an soit **591,5 logements** en extrapolant sur **la période 2018-2030.**

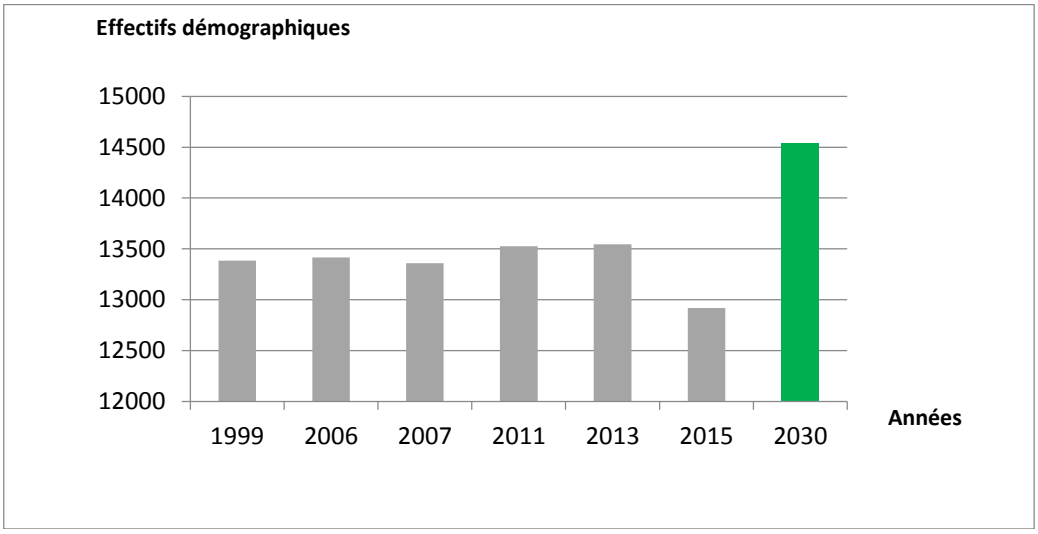
Entre 2010 et 2015, 145 constructions neuves ont effectivement été réalisées, soit 29 à 30/an.

Le PADD de la commune (axe 1.2) fixe comme **objectif la création de 37 à 38 nouveaux logements par an, soit 636 nouveaux logements à l'horizon 2030, ce qui est en légère hausse par rapport aux chiffres du PLH de 2010-2015 et à la dynamique de la commune qui affiche une stagnation voire une décroissance démographique.**

Le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisé sur la période 2013-2030 a été estimé à partir de l'objectif démographique fixé à **14545 habitants** à l'horizon 2030.

Tableau 2 - Evolution démographique sur la commune de Cusset entre 1999 et 2015, avec une estimation en 2030 (sources : PADD, Diagnostic du PLU et INSEE)

Pop 1999 (INSEE)	Pop 2006 (INSEE)	Pop 2007 (Diag.)	Pop 2011 (INSEE)	Pop 2013 (PADD)	Pop 2015 (INSEE)	Estimation 2030 (PADD)
13385	13414	13358	13525	13545	12918	14545



Remarque : Echelles des abscisses non continue.

Le PLH actuel (qui a été prorogé de deux ans) se termine en 2017.
L'objectif de compatibilité du PLU ne pourrait être appréhendé uniquement au travers du futur PLH qui est en cours d'élaboration.

- **Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030**

Les besoins en foncier constructible de la commune pour réaliser **les 636 logements** supplémentaires ont été estimés à **47,85 hectares à horizon 2030,** soit une consommation annuelle moyenne de **2,8 hectares**, selon le PADD (axe 1.3). Cette estimation repose sur une approche du territoire distinguant selon plusieurs critères le centre-ville du reste du territoire communal.

Elle prend notamment en compte le PRU de Presles qui se traduit par **97 logements** et la volonté des élus d'agir en priorité sur la mobilisation de la vacance en centre-ville (75 % du parc de logements vacants à réhabiliter). En cohérence avec le cadre défini par le SCoT et la volonté des élus de concentrer **30% des logements projetés sur ce secteur** afin de réaffirmer sa centralité en termes d'habitat, l'objectif de densité est fixé à **30 logements** par hectare, soit **94 constructions neuves** (en complément des 97 logements résultant du PRU de Presles).

Dans ce cadre, et au vu des surfaces de foncier libre mobilisable dans le périmètre défini, le besoin en foncier constructible pour de l'habitat s'élève à **3,87 ha dans le centre-ville**. Cette estimation prend en compte une majoration de **10% de rétention foncière** et une majoration de **10% destiné aux voiries et espaces publics**.
Sur le reste du territoire communal, afin de permettre la réalisation des **445 constructions supplémentaires** (soit 70% des 636 logements prévus au total), le besoin brut en foncier constructible s'élève à **43,98 ha**. Cette estimation prend en compte une majoration de **25 % de rétention foncière et une majoration de 10% destiné aux voiries et espaces publics** avec un objectif de densité moyenne de **15 logements par hectare.**

Besoin en logements à horizon 2030	En centre-ville							Besoin total en foncier constructible (ha)
	Part de logements : 30%	Volume de constructions neuves (déduction faite des logements du PRU de Presles)	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent en foncier brut (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Equivalent en foncier net (ha)	
636	191	94	30	3,13	10%	10%	3,87	47,85
	Sur les franges							
	Part de logements : 70%	Volume de constructions neuves	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent en foncier brut (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Equivalent en foncier net (ha)	
	445	445	15	29,69	10%	25%	43,98	

Figure 2 – Synthèse du besoin foncier de la commune de Cusset (PADD, 2018)

Le SCoT fixe des **densités nettes minimales moyennes**, n'incluant pas les voiries, espaces publics et la rétention foncière prévue. Pour l'exemple du reste du territoire, 445 logements sont prévus pour une densité de 30 logements/ha, ce qui nécessite un besoin foncier de 29,69 ha (=450/15). Pour arriver à cet objectif de densité fixé par le SCoT et prendre en compte les 10% de voiries et d'espaces publics ainsi que la rétention foncière de 25%, une surface plus élevée est prévue par le PADD. Soit (29,69/0,9)/0,75 = 43,98 ha.

Le PLU favorise également un urbanisme plus proche du centre-ville et prévoit des OAP incluant des objectifs de densité, des modes doux et la préservation des paysages et de l'environnement. L'OAP de la Vernière prévoit par exemple de *« respecter une densité de 5 logements/hectare en adaptant la volumétrie et l'architecture des constructions à leur visibilité depuis le cœur urbain. »*. Des déplacements par modes doux sont par exemple prévus dans l'OAP du secteur de la rue de Mercurol. Des zones naturelles, zones humides, vergers à conserver, etc. sont également identifiés dans l'OAP du secteur de la rue de Mercurol.
Il est à noter que le PADD fixe des objectifs pour la période 2013-2030.

Au vu des données fournies par le PADD sur la période 2013-2030, les densités nettes minimales moyennes fixées par le SCoT sur la période 2018-2030 sont respectées (au moins égales). Le PLU est compatible avec le SCoT en ce qui concerne l'urbanisme.

- **La Charte « Pays Vichy - Auvergne »**

Le projet de PLU de Cusset intègre les grands objectifs stratégiques de la charte « Pays Vichy – Auvergne » et prend notamment en compte les enjeux liés à :

- **La qualité de l'eau et de son environnement :**
  - **Porter une attention particulière à l'environnement :**
    - Protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ;
    - Faire preuve d'une attention particulières au niveau des sites naturels d'intérêt (ZNIEFF de type I et ZSC) ;
    - Préserver la ressource en eau et notamment le Sichon et ses affluents.

- **La qualité de son patrimoine terroir, architectural et paysager :**
  - Préserver les vues les plus remarquables et protéger les élements patrimoniaux :
    - Préserver et assurer la mise en valeur des éléments de patrimoine naturel, culturel ou historique qui font l'identité de la commune et la qualité des espaces publics.

- **La qualité de vie :**
  - Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité, pérenniser et promouvoir les pôles économiques, accueillir les visiteurs, préserver et renforcer les services et équipements publics et améliorer les déplacements :
    - Aménagement de voies douces et d'espaces publics en centre-bourg et piétonisation ;
    - Préserver et renforcer les cheminements doux de découverte du patrimoine culturel, bâti et naturel du territoire,
    - Favoriser dans ce cadre l'articulation des promenades, itinéraires sportifs et touristiques au niveau local.

Le PLU <u>prend en compte</u> les grands objectifs stratégiques de la Chartre « Pays Vichy – Auvergne »

4.2 Biodiversité et milieu naturel

4.2.1 Articulation du PLU avec les autres documents

<u>Sources</u> : *DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, SRCE 2015 Auvergne, site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, Diagnostic du PLU, Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne; Institut National de l'Information Géographique et Forestière - Inventaire Forestier V2, SAGE Allier Aval, Pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Allier aval, 2012.*

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Auvergne**

Le **SRCE Auvergne** a été adopté par délibération du Conseil Régional le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015.

Selon le SRCE, pour la trame verte, la commune de Cusset est concernée par deux réservoirs de biodiversité :

- Sur la partie centrale de la commune. Le réservoir correspond aux coteaux de la colline de Turgis orientés au Sud ;
- Sur la partie sud du territoire, par la ZSC des gîtes à chauves-souris.

De plus, les espaces naturels de la commune s'inscrivent, à plus grande échelle, au sein d'un corridor écologique thermophile en pas japonais reliant Busset au sud à Chavroches et Cindre au nord. Ce corridor est, selon le schéma, à conserver ou à remettre en bon état.

Enfin, la partie est du territoire regroupant les parties les plus hautes, sont considérés comme un corridor écologique diffus à préserver.

L'enjeu du projet de PLU aux regards de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE est donc de préserver les continuités écologiques.
Le PLU de Cusset devra prendre en compte le SRCE de Rhône-Alpes.

- **SCoT Vichy Val d'Allier : trame écologique**

Le SCoT identifie la trame verte et la trame bleue du territoire dans les cartes du DOO et donne les orientations suivantes :

- La **TVB** doit être **traduite** et **précisées** dans les PLU par un zonage adapté. Elle sera à **identifier** et **protéger ;**
- La **rupture de la continuité du corridor est interdite**. Tout projet devra veiller à maintenir la continuité et la fonctionnalité des corridors ;
- La **qualité des corridors écologiques doit être préservée**, afin qu'ils conservent leur fonctionnalité : espaces tampons, activité agricole extensive, éviter de clôturer,… ;
- Dans les secteurs bocagers, les **haies doivent être préservées**, voire restaurées. Elles doivent être **cartographiées dans les PLU** et protégées par tout moyen de droit adapté à leur vocation ;
- En **milieu urbain**, les collectivités et les aménageurs doivent préférer, lorsque cela est possible, la **plantation de haies** aux clôtures non franchissables par la faune et la flore ;
- Les **coupures d'urbanisation existantes**, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées.
- Les **cœurs de nature** identifiés par le SCOT doivent être **inconstructibles**.

    - Cette inconstructibilité ne saurait interdire des projets d'intérêt général, répondant à des besoins supérieurs à l'intérêt communautaire, pouvant être déclarés d'utilité publique, sous réserve des compensations prévues dans l'étude d'impact de ces projets.
    - Lorsqu'une **enveloppe urbaine** d'une commune se trouve dans un espace cœur de nature, la protection de cet espace ne saurait bloquer totalement le développement de la commune. Ainsi l'extension de l'enveloppe urbaine sera autorisée dans le respect des orientations d'urbanisation formulées dans le présent DOO et dans le **respect de la fonctionnalité écologique des milieux**. Une telle commune est encouragée à mettre en place des **projets de valorisation de l'espace « cœur de nature »** qui l'entoure.

Le SCoT demande également, dans le cas où un développement urbain pour être en continuité de l'urbanisation des villages, nécessite une **consommation des espaces du continuum forestier, de la trame agricole à enjeu biodiversité et des zones humides potentielles**, les PLU ne pourront autoriser l'urbanisation de tels espaces sauf à :

- Avoir établi un **diagnostic écologique précis préalable** des secteurs concernés ;
- Pouvoir **justifier de la nécessité de consommer ces espaces ;**
- Pouvoir **démontrer l'impact minimaliste** de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Dans un souci de préservation de la **dynamique fluviale de l'Allier**, le SCOT donne les orientations suivantes :

- Toute **protection de berge** (enrochement, digue,…) qui aggrave l'état écologique de l'Allier ou qui n'est pas indispensable est **interdite** dans l'espace de mobilité optimal de l'Allier. Toute protection de berge qui peut être **enlevée afin d'améliorer l'état écologique** de l'Allier doit l'être ;
- Dans **l'espace de liberté optimale de l'Allier** la construction est tolérée dans les conditions définies par le PPRi ;
- La réalisation de **projets d'aménagements d'intérêt public** doit être encadrée, notamment en étudiant **l'incidence du projet sur la dynamique fluviale** et en prévoyant les mesures compensatoires.

En ce qui concerne les cours d'eau, le SCoT donne comme objectif :

- De **préserver et restaurer**, autant que possible la **dynamique fluviale** des différents affluents de l'Allier et autres rivières du territoire ;
- D'étudier la possibilité de redonner des espaces de divagation au cours d'eau ou pour améliorer sa continuité écologique, lors de la requalification d'un bâtiment le long d'un cours d'eau canalisé, le cadre d'une renaturation des berges ;
- **De maintenir les formations rivulaires le long des cours d'eau, dans les vallons et ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés.**

Aussi, le projet de PLU devra être compatible aux orientations du SCoT et prendre en compte ses recommandations. Il devra également être compatible et prendre en compte les plans et programmes non intégrés dans le SCoT.

- **Inventaire des zones humides du SAGE Allier Aval**

Le SAGE Allier Aval, approuvé par la Commission locale de l'eau du 3 juillet 2015, recense **d'importantes surfaces en zones humides potentielles en bordure des cours d'eau de la commune et plus particulièrement en bordure de l'Allier**.

Notons que cet inventaire est réalisé au 1/25 000 et détermine des probabilités de présence plus ou moins forte et dans certain cas des présences observées. Bien que la législation relative aux zones humides évolue, cet inventaire mérite d'être pris en compte dans le PLU car il révèle des zones à caractère humide qui présentent un intérêt écologique global mais aussi un rôle important dans la régulation des crues ou encore l'autoépuration de l'eau. Plusieurs zones théoriques se retrouvent d'ailleurs au niveau de zones désormais urbanisées. Ainsi ne sont reprises que les zones avérées, nommées zones de « forte observation ».

Autres zones humides :

Les zones nouvellement constructibles du futur PLU (zones 1AU notamment) ont fait l'objet de passages spécifiques afin de vérifier le caractère humide ou non des parcelles concernées. Ce travail permet d'affiner l'inventaire des zones humides et de préciser l'incidence du futur PLU y compris les zones humides qui ne seraient pas connues.

Plusieurs zones humides ont été recensées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Les zones humides avérées du SAGE et celles issues de l'inventaire de terrain de 2017 et 2018 sont présentées sur la carte ci-après. Certaines zones humides sont situées en zone N mais d'autres sont localisées en zone A et mériteraient de faire l'objet d'un sur-zonage spécifique associé à une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

- **La Loi Montagne**

La commune de Cusset est soumise à l'application de la Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985. Celle-ci impose à la commune de notamment respecter des règles d'urbanisme permettant la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article L. 122-5 du Code de l'urbanisme).

Le PLU de Cusset doit être compatible avec les dispositions de la Loi Montagne.

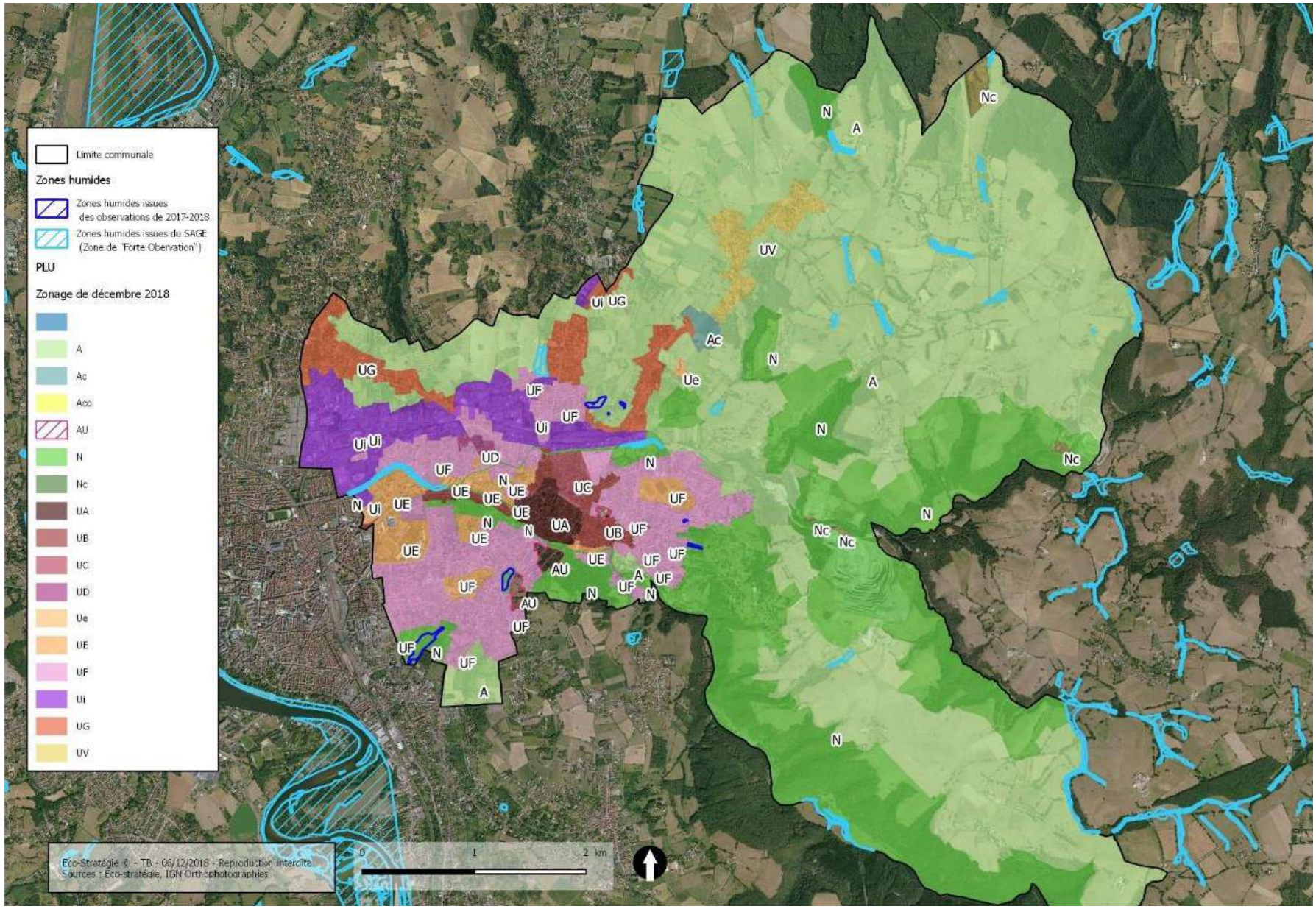


Figure 3 – Localisation des zones humides issus d'inventaires au regard du zonage du PLU (version de décembre 2018)

4.2.2 Incidences générales de la mise en œuvre du PLU

4.2.2.1 Continuités écologiques et milieu naturel

Eléments de synthèse issus du diagnostic environnemental

Le diagnostic communal rappelle que la commune de Cusset est concernée par :

- Les **ZNIEFF de type I - FR 830020365 « Vallée du Sichon à l'Ardoisière ».**
- Le site Natura 2000 :
    - La **Zone Spéciale de Conservation - FR 830 2005 « Gîtes à chauves-souris, contreforts et Montagne bourbonnaise ».**
- Présence de plusieurs **zones humides issues du** SAGE Allier Aval et inventoriées lors des prospections de terrain réalisées sur la commune.

La commune de Cusset n'est concernée par aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, Réserve naturelle, Parc Naturel National ou Régional ni aucun site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne.

La continuité écologique de la commune s'appuie fortement sur les boisements de la commune et en milieu agricole, sur les réseaux de haies et de prairies constituant le bocage. Les cours d'eau et leur ripisylve représentent des corridors qui nécessitent d'être protégés et restaurés.

TVB du SRCE :

Selon le SRCE, pour la **trame verte**, la commune de Cusset est concernée par deux réservoirs de biodiversité :

- Sur la partie centrale de la commune. Le réservoir correspond aux coteaux de la colline de Turgis orientés au Sud.
- Sur la partie sud du territoire, par la ZSC des gîtes à chauves-souris.

De plus, les espaces naturels de la commune s'inscrivent, à plus grande échelle, au sein d'un corridor écologique thermophile en pas japonais reliant Busset au sud à Chavroches et Cindre au nord. Ce corridor est, selon le schéma, à conserver ou à remettre en bon état.

Enfin, la partie est du territoire regroupant les parties les plus hautes, sont considérés comme un corridor écologique diffus à préserver.

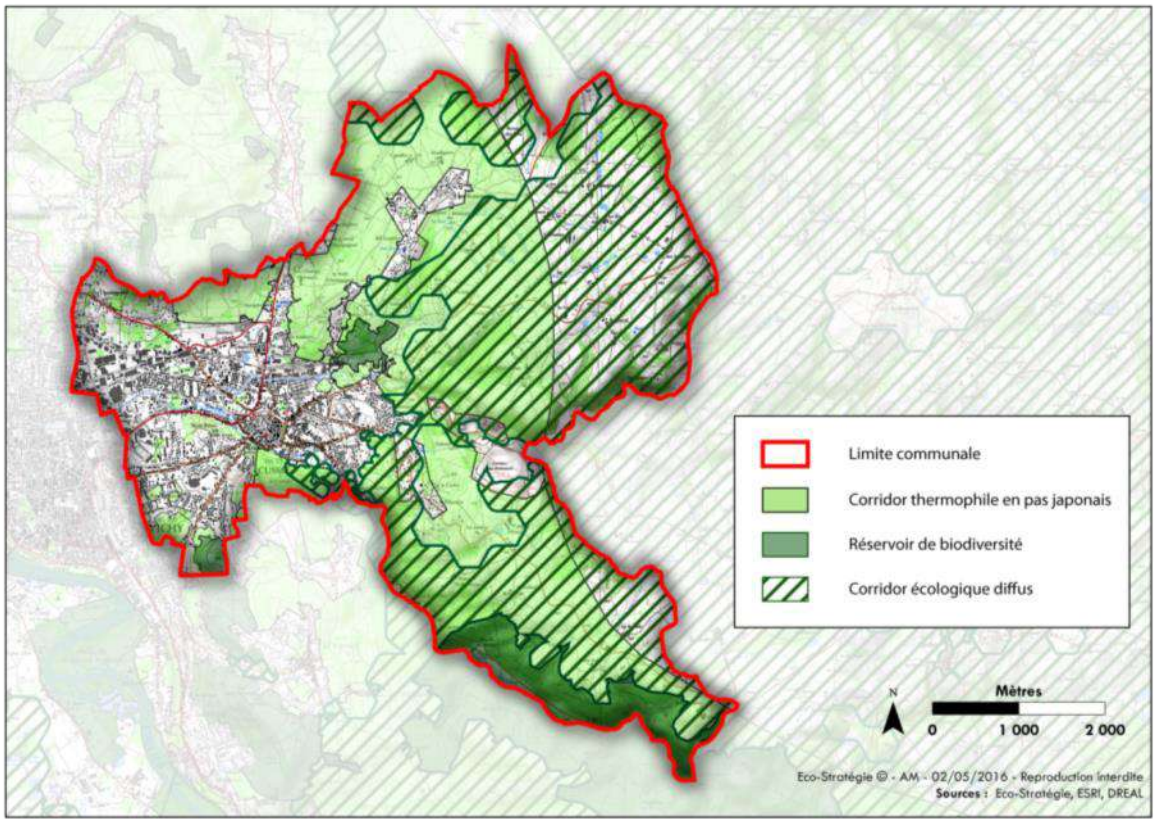


Figure 4 – Cartographie de la trame verte de Cusset selon le SRCE Auvergne (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Mai 2016)

Selon le SRCE, pour la **trame bleue**, le Sichon est considéré comme un cours d'eau à remettre en bon état, ses affluents comme des cours d'eau à préserver.

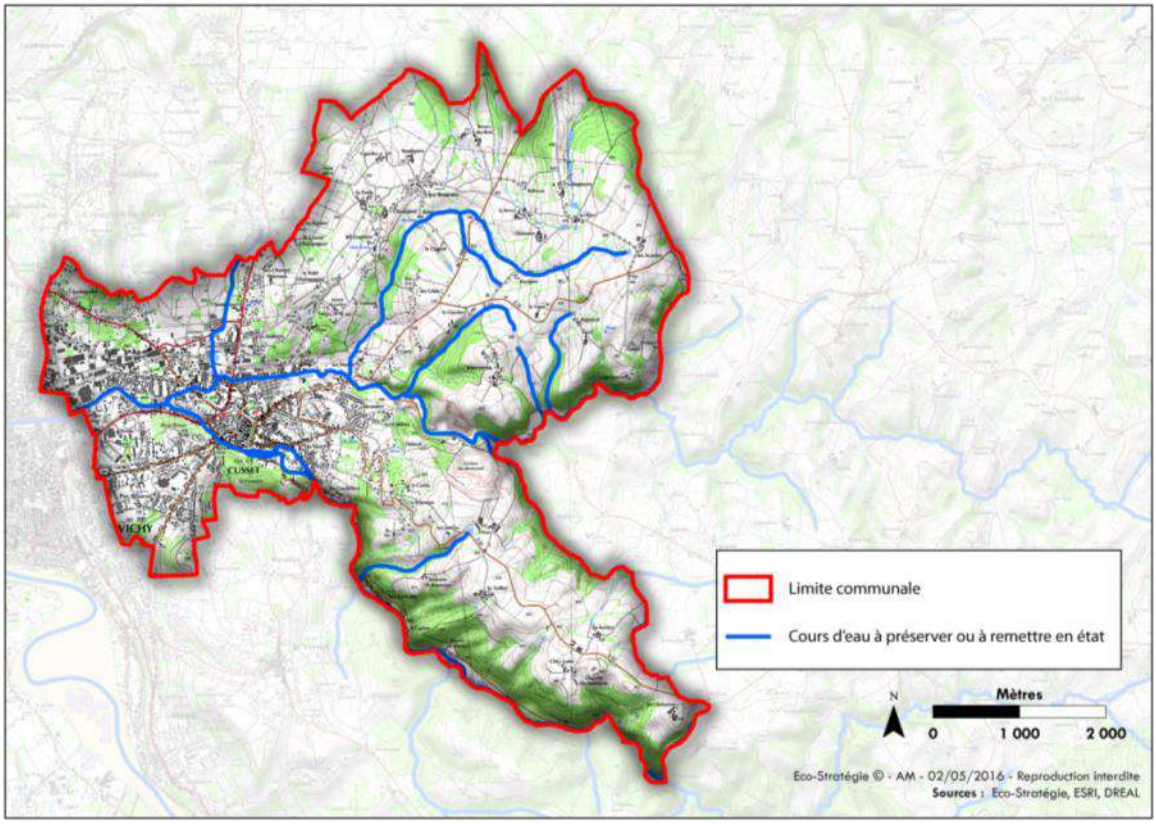


Figure 5 - Cartographie de la trame bleue de Cusset selon le SRCE Auvergne (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Mai 2016)

TVB du SCoT :

Selon le SCoT, pour la **trame verte**, la commune de Cusset est concernée par plusieurs **cœurs de nature** (voir carte ci-après). L'essentiel de ces zones sont préservés dans le cadre du PLU. Toutefois on note une zone A au sud-ouest du territoire sur le secteur des Combes pourra être classé en zone N.

Le SCoT identifie l'essentiel du territoire communal en tant que continuum forestier et agricoles. Il identifie par ailleurs trois corridors écologiques (flèches) qui ne sont pas ou peu repris dans le zonage du PLU. **Ces corridors classés en zone A gagneraient à être classés en zone N ou A corridor** (corridors reliant les vallons boisés au sud-est de la commune et au niveau du lieu-dit Le Tonneau au nord-est du bourg).

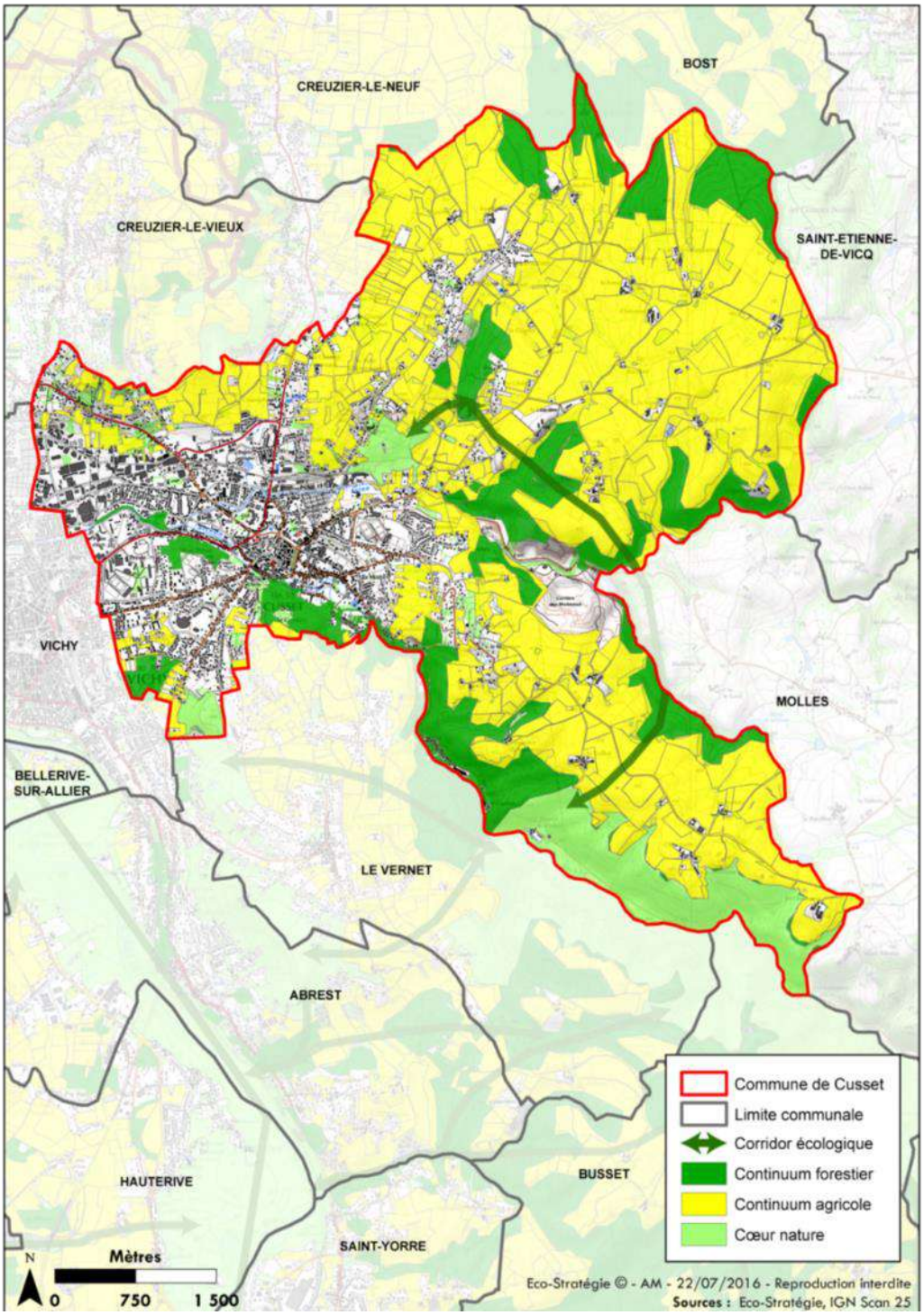


Figure 6 – Les enjeux de la trame verte selon le SCoT (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Juillet 2016)

Trame verte et bleue communale :

Le diagnostic environnemental du PLU de Cusset intègre les éléments du SRCE et du SCoT et établi une trame verte et bleue communale (voir carte ci-après).

Concernant la **trame verte forestière**, un réservoir de biodiversité principal a été identifié sur la commune. Il s'agit des **coteaux boisés de la vallée du Sichon**, par ailleurs classés en ZNIEFF de type I et site Natura 2000.
En plus de ce réservoir de biodiversité principal, plusieurs petits boisements disséminés au sein du territoire forment des réservoirs de biodiversité secondaires.

Concernant la trame verte agricole et bocagère, la mosaïque de milieux agricoles composés de prairies pâturées, de prairies de fauche, de mares et de bocages arbustif et arboré, située au nord-est du territoire, peut être considéré comme un **réservoir de biodiversité principal**.

Les **corridors écologiques** diffus ou altérés sont majoritairement composés de haies arborées et arbustives qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Un corridor écologique fonctionnel a été relevé entre les boisements des coteaux de Turgis et du Tonneau, au centre de la commune.

Il n'existe pas, à proprement parler, de réservoir de biodiversité pour la trame bleue à Cusset. Les ruisseaux de la commune possèdent un rôle fonctionnel en tant que corridors de déplacement et pour l'accomplissement d'une partie seulement du cycle de vie de la faune aquatique.
De nombreux **points noirs** existent sur la commune de Cusset et engendrent des ruptures de continuités écologiques. Il s'agit notamment du centre-ville étendu, du réseau de voies ferrés, du réseau routier, les carrières et le CET.

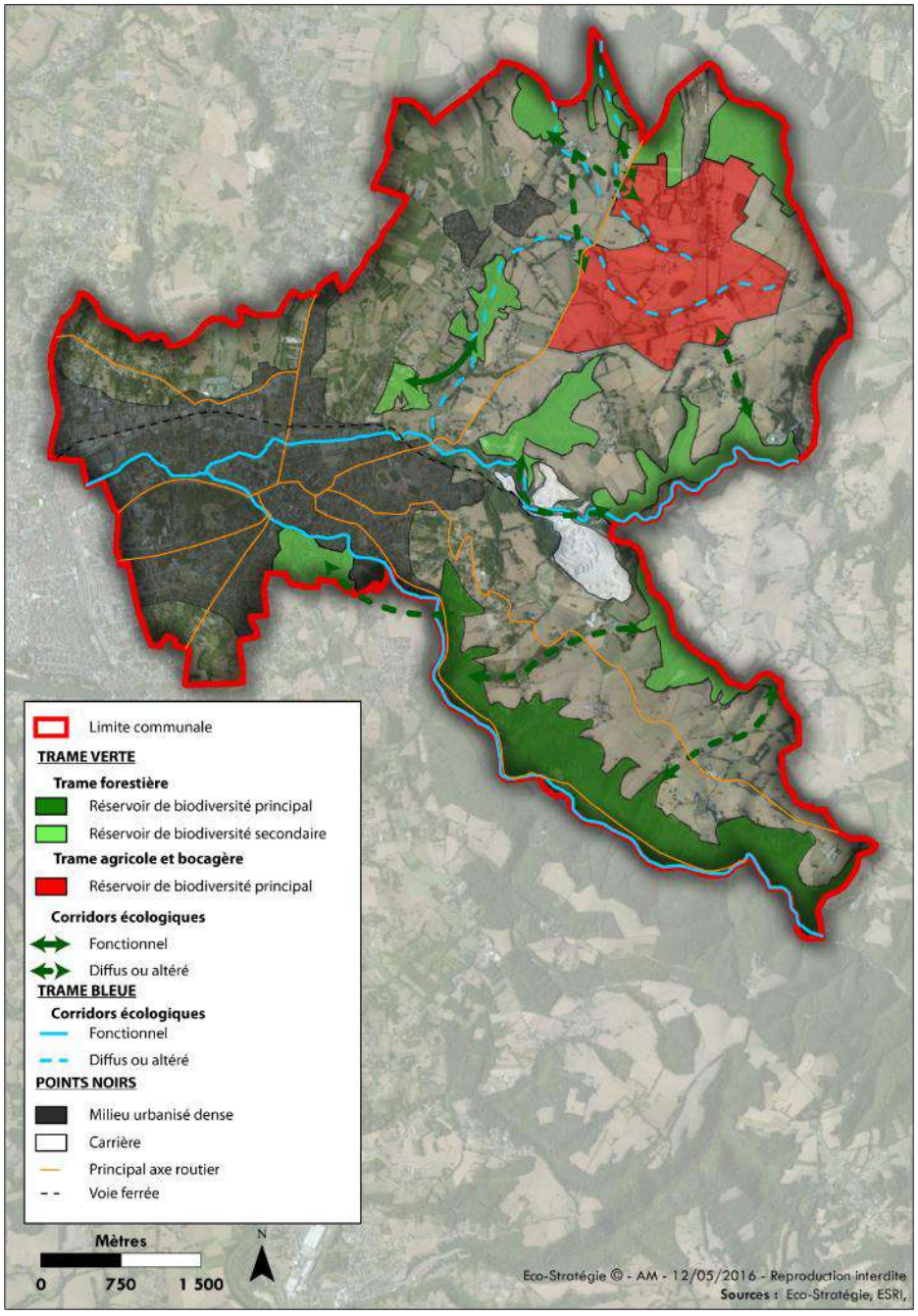


Figure 7 - Carte de la trame verte et bleue de Cusset (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Mai 2016)

- **Incidences sur la trame verte :**

Le PADD donne pour objectif :

- D'organiser et planifier un développement urbain en phase avec les enjeux environnementaux (corridors écologiques, trame verte et bleue) et agricoles, notamment en favorisant une densification de l'urbanisation dans le bourg et une réhabilitation des constructions existantes (introduction partie b) ;
- De faire preuve d'une attention particulière au niveau des sites naturels d'intérêt que sont notamment la ZNIEFF et les coteaux boisés le long du Sichon, la zone Natura 2000 dans les contreforts de la Montagne Bourbonnaise (axe 4.2) ;

En juillet 2018, une **proposition de zonage** a été faite dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de prendre en compte les enjeux identifiés de la trame verte et bleue communale et garantir la préservation des principaux réservoirs de biodiversité et garantir le maintien de fonctionnalité au niveau des principaux corridors écologiques.

L'idée de cette proposition a été d'identifier des zones Aco inconstructibles qui puissent garantir le maintien de la fonctionnalité écologique tout en laissant des espaces suffisants où l'implantation de bâtiments agricoles reste possible, notamment aux abords des exploitations existantes mais aussi sur d'autres secteurs agricoles étendus où une implantation future pourrait être envisagée.

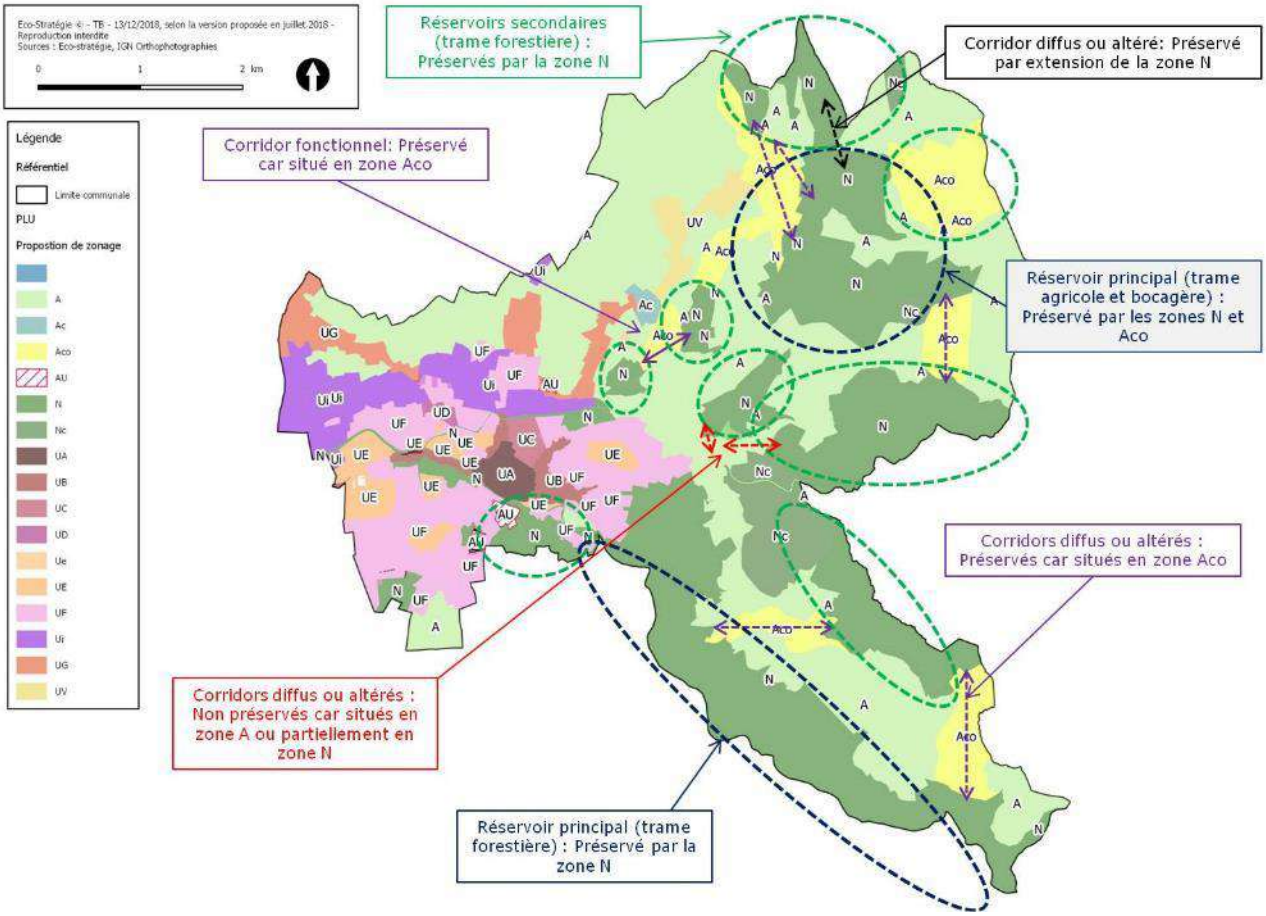


Figure 8 – Proposition de modification du plan de zonage afin d'intégrer les éléments de la trame verte identifiés par le Diagnostic environnemental du PLU (proposition de juillet 2018)

Considération de la **trame verte** dans **le plan de zonage de décembre 2018** :

- Le **réservoir de biodiversité principal de la trame agricole et bocagère** a été déclassé en zone A. Ainsi, ce réservoir de biodiversité n'est plus **pris en compte et l'implantation de bâtiments agricoles sur tout le secteur est possible** ;
- Le **réservoir de biodiversité principal de la trame forestière** est toujours classé en zone N, de même que les **réservoirs de biodiversité secondaires.**
- Une seconde partie des **réservoirs de biodiversité secondaires de la trame forestière** demeurent classés en zone A (réservoirs non préservés).
- De la même manière, les **corridors écologiques fonctionnels et diffus** sont toujours classé en zone A.

A noter que les zones urbanisables ne sont pas localisées au niveau de réservoirs et corridors écologiques, excepté la zone 1AU du secteur de la Vernière (identifié comme réservoir de biodiversité secondaire).

Une grande partie des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires définis à l'échelle de la commune sont situés en zone N et ainsi préservés.

Le réservoir de biodiversité principal de la trame agricole et bocagère, certains réservoirs secondaires et l'ensemble des corridors écologiques fonctionnels ou diffus ne sont pas préservés par un classement en zone N. Cependant, l'impact de l'urbanisation sur ces zones reste à relativiser puisqu'elles sont classées en A. L'implantation de bâtiments agricoles est cependant possible avec le risque de fragiliser certaines continuités écologiques très localisés, comme les corridors de forme linéaire.

- **Incidences sur la trame bleue :**

Zones humides :

Comme évoqué précédemment (chapitre 0), les zones humides observées sur le terrain en 2017-2018 ou les zones de « forte observation » issues du SAGE, sont **à protéger dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

Cours d'eau :

Les cours d'eau et leurs abords sont déjà classés en zone N au sein des zones urbanisées avec une bande. En dehors des zones urbanisées, les cours d'eau sont situés en **zone N ou en Zone A.**

Il est à noter que les **corridors écologiques fonctionnels de la trame bleue** sont situés majoritairement en zone N et plus ponctuellement en zone A.

Pour ceux situés en zone A, **une bande de protection** (d'au moins 10 mètres de part et d'autre de chaque cours d'eau) **pourrait être instaurée ou un classement en zone N** (voir figure ci-après).

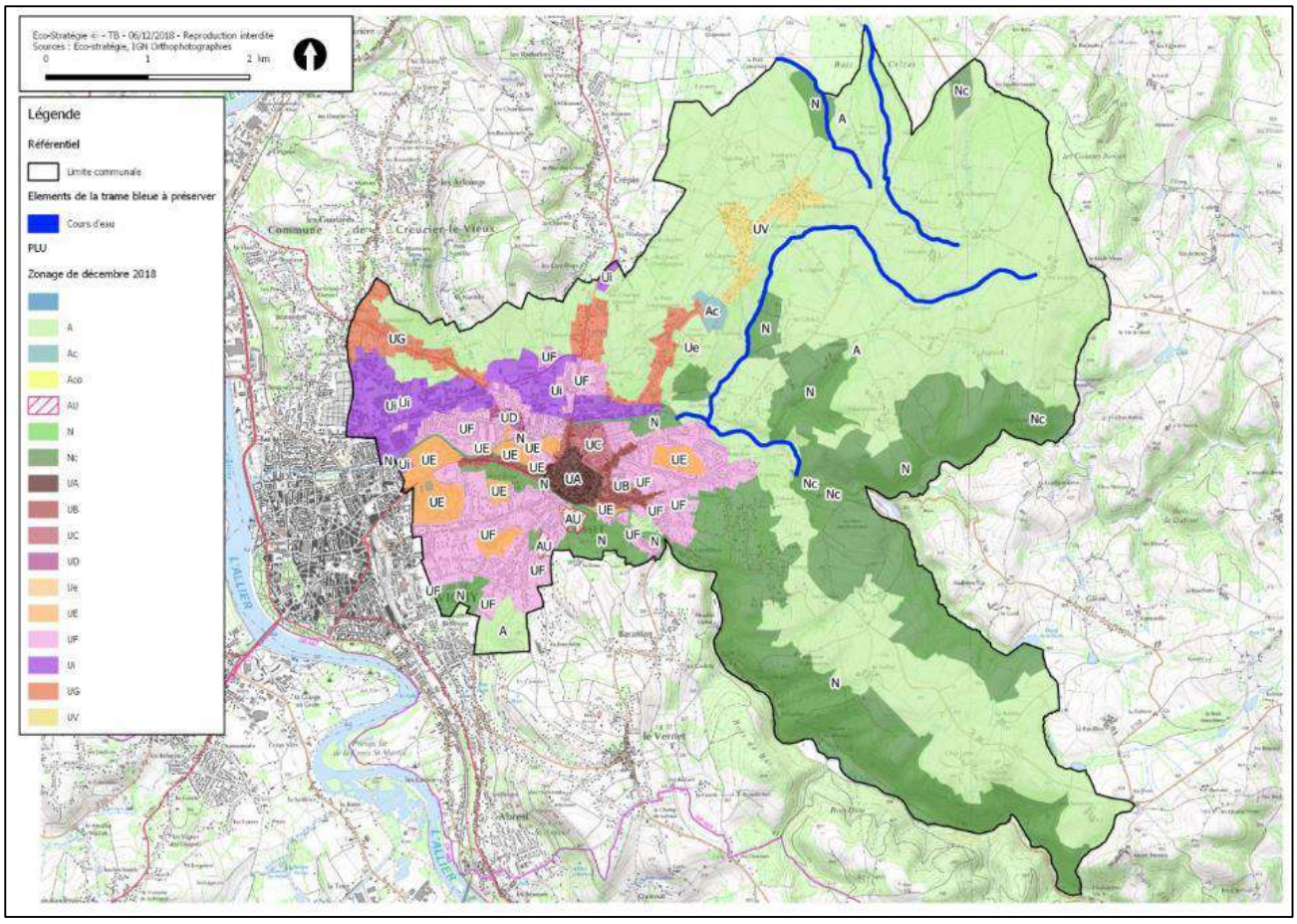


Figure 9 – Cours d'eau identifiés dans la trame bleue communale et situés en zone A

Une partie des éléments de la trame verte et bleue communale ne sont pas préservés du fait de leur classement en zone A (dont certains éléments du SRCE et du SCoT). On notera aussi que le Schéma de principe du PADD reprenait ces grandes continuités à préserver ; ainsi le plan de zonage n'est pas tout à fait en adéquation avec les objectifs affichés sur cette thématique.

Les éléments de la trame verte seraient à classer en zone inconstructible : soit via un classement en zone N soit via un zonage spécifique Aco (A corridor) comme proposé en juillet 2018. Une protection des haies sur ces zones de corridor pourrait être instaurée.

Certains cours d'eau seraient à classer en zone N ou alors une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau serait à instaurer (au titre de l'article L.151-23 C. Urb.) pour les cours d'eau en zone A.

Dans une optique de compromis entre activité agricole et préservation de la TVB, le PLU gagnerait à retranscrire cette trame afin de garantir une réelle préservation de la trame verte et bleue du territoire tout en permettant l'implantation de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

4.2.2.2 Espaces forestiers et éléments remarquables

L'essentiel des **boisements** présents sur la commune est classé en zone N : coteaux boisés de la vallée du Sichon, grande partie du boisement de la Vernière au sud de la ville, coteaux boisés du vallon du Jolan.

Toutefois plusieurs secteurs sont forestiers sont classé en zone A, classement qui n'est pas en cohérence avec le caractère naturel de ces secteurs et où l'implantation d'un bâtiment agricole serait autorisée. Ainsi plusieurs secteurs boisés de la commune devraient être classés en zone N : au sud du hameau de Chassignol, à la pointe nord-est du territoire (Revers des Bois et Aubepierre), ainsi qu'au nord de la Meunière au lieu-dit Genat.



Figure 10 – Secteurs boisés en zone A au sud du hameau de Chassignol

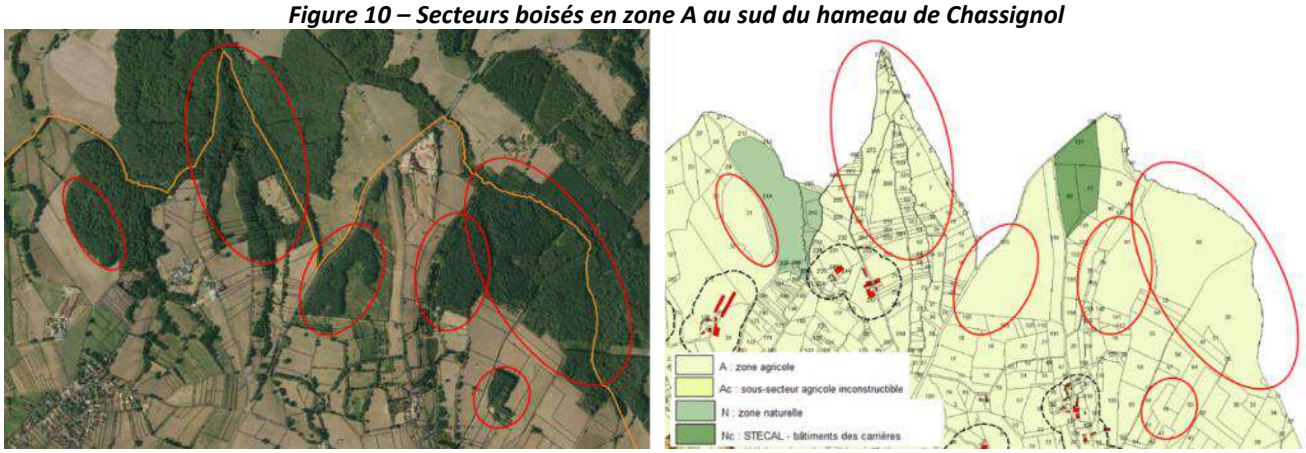


Figure 11 – Secteurs boisés en zone A au nord-est de la commune

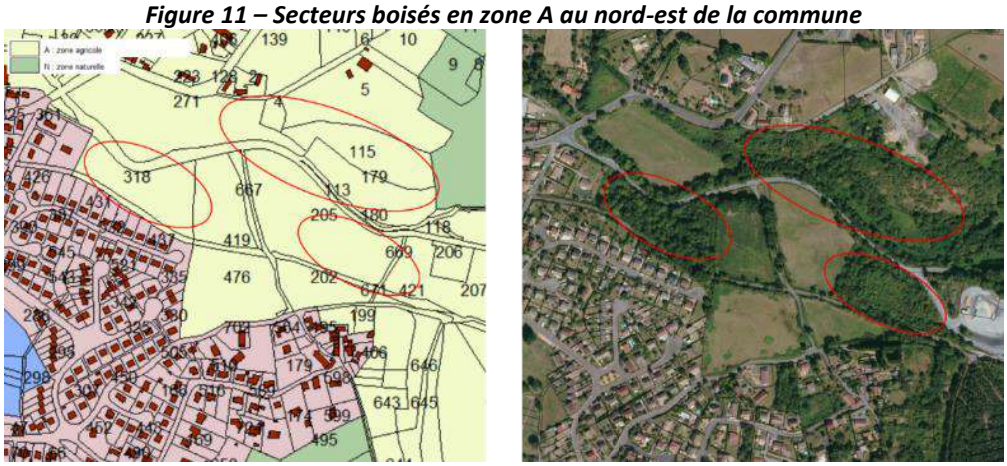


Figure 12 - Secteurs boisés en zone A au nord-est de la commune sur le secteur Genat

Plus d'une dizaine d'**arbres remarquables** ont été inventoriés sur la commune lors des différentes sessions de terrain. Il s'agit d'arbre de grande taille, âgés et présentant des cavités favorables pour la nidification d'oiseaux ou pouvant abriter des gîtes à chiroptères.

Ces arbres pourront être répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique (ou au titre L151-19 du même code pour des motifs paysagers). Parmi ces arbres, on peut citer les saules remarquables sur la zone humide de la rue de Mercurol, les saules sur le secteur des Bartins, les aulnes centenaires sur la zone humide au sud-est de Puy Besseau, le Saule blanc majestueux à l'ouest du lieu-dit Turgis.

D'autres arbres isolés ont été identifiés : ils n'ont pas forcément un caractère remarquable mais ils jouent un rôle important dans l'écologie et le paysage de la commune. Ces arbres gagneront également à être reportés sur le plan de zonage.



Figure 13 – Saules remarquables sur le secteur de la rue de Mercurol et aux Bartins

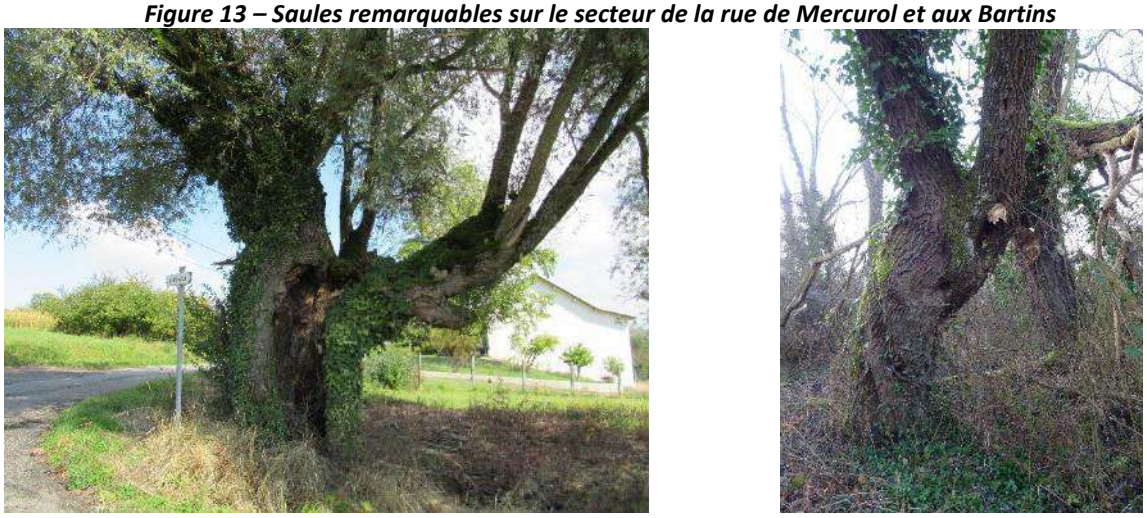


Figure 14 – Saule majestueux à l'ouest du lieu-dit Turgis et aulne remarquable au sud-est de au sud-est de Puy Besseau

Le PLU permet la préservation d'un nombre conséquent de boisements. Cependant plusieurs **boisements classés en zone A pourront être classés en zone N** et les **arbres remarquables** être inscrits au plan de zonage et **protégés au titre L151-23** du code de l'urbanisme, ainsi que les autres arbres présentant un intérêt écologique et paysager.

4.2.2.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

Sur la commune de Cusset, la totalité de la Zone Spéciale de Conservation – ZSC FR8302005 « Gîtes à chauves-souris, contreforts et Montagne bourbonnaise », est classée en zone N (voir carte ci-après). Sur cette zone sont uniquement autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

L'autre site Natura 2000 (ZSC Vallée de l'Allier Sud – ZSC FR8301016) est situé au plus près à 600 m de la commune. Il n'y a pas de connexion directe entre les zones urbanisables et ce site Natura 2000. Le Sichon est connecté à l'Allier, qu'il rejoint 1,3 km en aval de la commune après avoir traversé Vichy. Le PLU prévoit le maintien des berges végétalisées existantes en marge du Sichon. Ainsi le PLU permettra de maintenir les milieux riverains et de garantir la préservation de la qualité des eaux.

Le projet de PLU n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur ces deux sites Natura 2000.

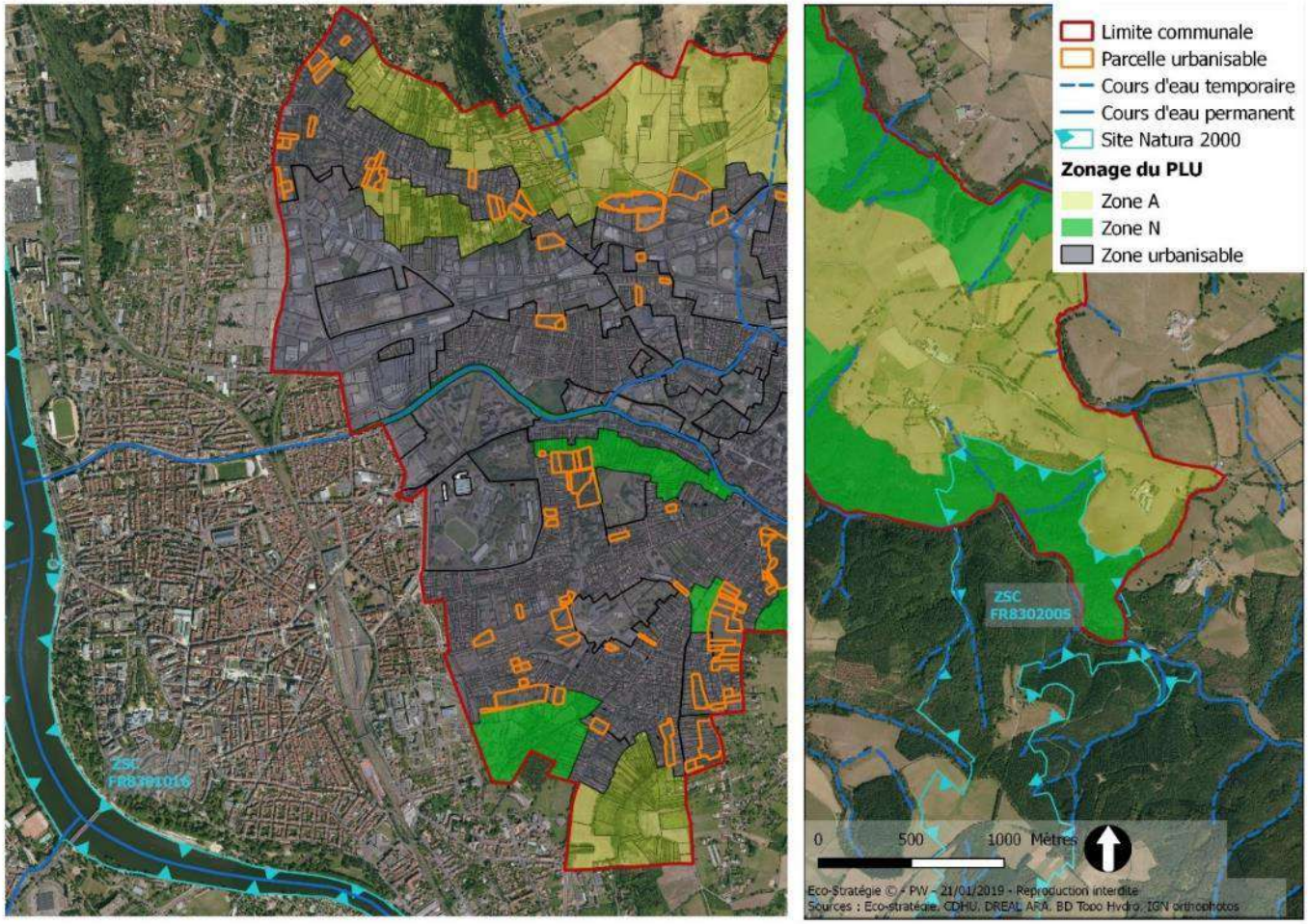


Figure 15 – Localisation des sites Natura 2000 sur et à proximité de la commune par rapport aux parcelles urbanisables

Le PLU de la commune de Cusset n'aura pas d'impact négatif sur les sites Natura 2000 Gîtes à chauves-souris, contreforts et Montagne bourbonnaise (FR8302005) et Vallée de l'Allier Sud, (FR8301016).

4.2.4 Compatibilité avec la Loi Montagne

Le PLU inscrit en zone A (agricole) et N (Naturelle) la majorité des espaces naturels ou agricoles du territoire communal. Les parcelles urbanisables sont situées en continuité des zones déjà urbanisées.

Le PLU <u>est compatible</u> avec la Loi Montagne en ce qui concerne la biodiversité et le milieu naturel

4.2.5 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future

Le PLU inscrit en zone A (agricole) et N (Naturelle) la majorité des espaces naturels ou agricoles du territoire communal.

Les parcelles constructibles se localisent dans le tissu urbain (ou en continuité immédiate), au niveau du bourg centre et des hameaux périphériques.

Les zones non construites aujourd'hui qui bénéficient d'un zonage constructible concernent :

- Les zones **1AU** ;
- Les dents creuses et extensions des zones **UB, UC, UD**, **UF**, **UG**, **Ui**. ;

L'ensemble des parcelles urbanisables a été analysé et ne sont détaillés ci-après que les zones 1AU et les secteurs où les parcelles présentant un enjeu particulier.

- **Consommation d'espace naturels ou agricoles au niveau des zones 1AU**

<u>Zone 1AU du secteur de la rue de Mercurol</u>
Cette zone 1AU s'implante au sud du centre-ville et correspond à un ensemble de milieux agricoles, occupé principalement par des prairies et des vergers plus ou moins enfrichés. La zone devait s'étendre inclure la partie la plus à l'ouest où une prairie humide a été identifiée. Cette zone est ainsi préservée et classé en zone N.

Afin d'éviter tout isolement de la zone humide préservée à l'ouest, l'OAP identifie une « *continuité de nature à préserver* ». Une largeur d'au moins 10 m pourrait être spécifiée afin de garantir une certaine fonctionnalité de cette continuité.

Les enjeux écologiques au niveau de cette zone 1AU se traduisent par la présence de plusieurs arbres fruitiers pourvus de cavités visibles au niveau du tronc, cavités favorables aux oiseaux et chauve-souris. Ces arbres gagneraient donc à être préservés (art. L151-23 du CU). L'OAP de ce secteur prévoit la préservation des vergers et garantie ainsi le maintien des arbres identifiés comme à préserver (sauf les deux arbres le plus au nord).

Les friches herbacées et arbustives sont favorables à des passereaux communs. Les prairies de pâture peuvent accueillir une certaine diversité en insectes (papillons, orthoptères notamment).

Cette zone 1AU présente une certaine sensibilité paysagère. L'OAP prévoit de : *« organiser un mode d'implantation du bâti veillant à préserver les vues et suivant les courbes de niveau »*.

La zone présente par ailleurs des pentes importantes orientées vers l'ouest. Cette situation peut constituer un risque de ruissellement, qui a été pris en compte dans l'OAP : « *Assurer un traitement qualitatif des liaisons (trame viaire ou trame douce) permettant de contribuer à l'insertion paysagère du projet et à la prise en compte du ruissellement des eaux de pluie* ».

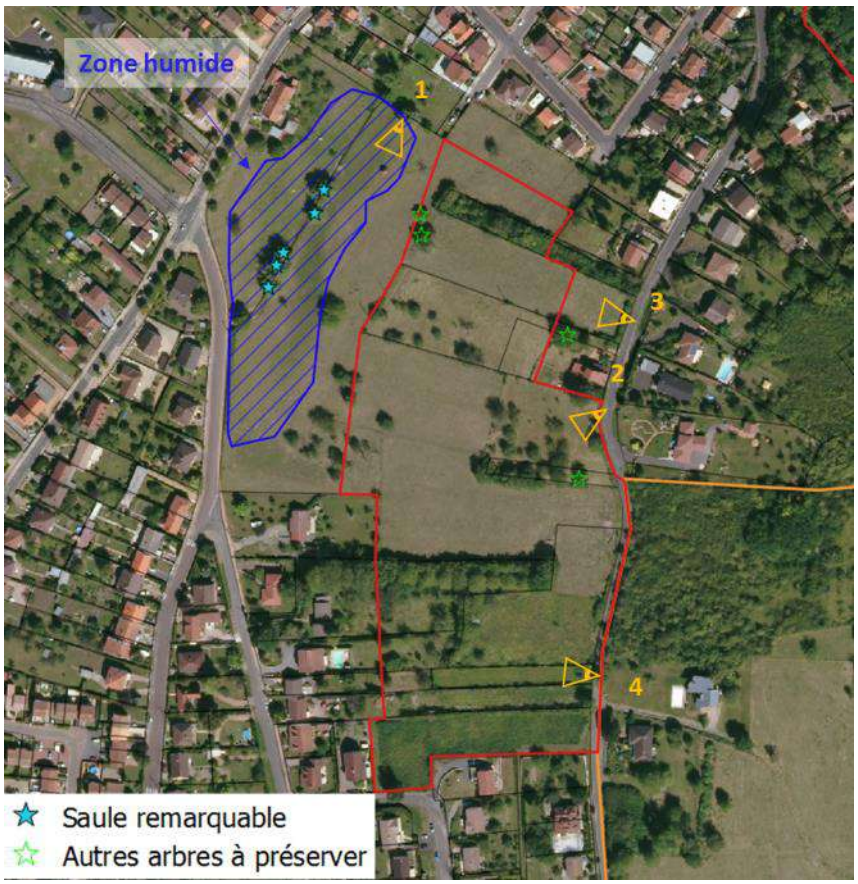

Zone humide
1
2
3
4
Saule remarquable
Autres arbres à préserver



Figure 16 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur 1AU

Zone 1AU du secteur de la Vernière

Ce secteur de 4,7 ha s'insère à l'extrémité ouest du boisement de la Vernière qui s'étend sur près de 23 ha. Cette zone 1AU est majoritairement occupée par une forêt de type chênaie-charmaie avec un peuplement relativement jeune (arbres de diamètre inférieurs à 50 cm). On retrouve donc une strate arborée dominé par le chêne sessile et le charme mais aussi avec quelques, merisiers, châtaigniers. Au nord-ouest de la zone, la strate arborée est moins présente et les arbustes dominent (jeunes charmes et noisetiers surtout).

Ce boisement est favorable à diverses espèces d'oiseaux : Mésange charbonnière, Rougegorge, Pouillot véloce, Sitelle torchepot, Troglodyte mignon. Ce milieu est aussi favorable aux mammifères comme le Chevreuil, le Sanglier ainsi qu'à l'Ecureuil roux. Enfin, des chauves-souris peuvent gîter au niveau des plus grands arbres. Un merisier mort présentant une cavité au niveau du tronc a été identifié (vue 5). De même trois Charmes tortueux avec des cavités au niveau du tronc, seraient à préserver (vue 4).

Deux petites clairières herbacées sont présentes sur les franges ouest de la zone. La clairière le plus au sud présente une sensibilité paysagère forte en raison de sa position surélevée et de visibilité importante sur Cusset et Vichy (vue 1). Cette sensibilité est identifiée au niveau de l'OAP et préservée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Un classement au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme serait toutefois plus approprié.

Le secteur au sud-ouest de la zone est une zone de surplat pouvant présenter une certaine visibilité si une lisière arborée n'était pas maintenue (vue 2).

Un chemin traverse le nord de la zone et rejoint le parc de la Vernière plus à l'est (vue 6).

L'OAP prévoit sur cette zone 1AU une densité faible de 5 logements/ha. Elle prévoit également de « *préserver des masses boisées d'un seul tenant et notamment des bandes boisées successives de 10 à 15 mètres de profondeur sur des linéaires parallèles aux courbes de niveaux afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions et la prise en compte du ruissellement des eaux de pluie* ». Il convient en effet de maintenir une bande boisée au centre de la zone au niveau du secteur de plus forte pente (vue 3). Une réflexion sur la liaison piétonne au nord de la zone reliant l'école de Jean Zay, sera à développer. En effet le nord de la zone surplombe le Sichon avec une transition importante du relief (ravin).

Les incidences sur ce boisement sont donc limitées par cet aménagement qui vise à préserver des bandes boisées.

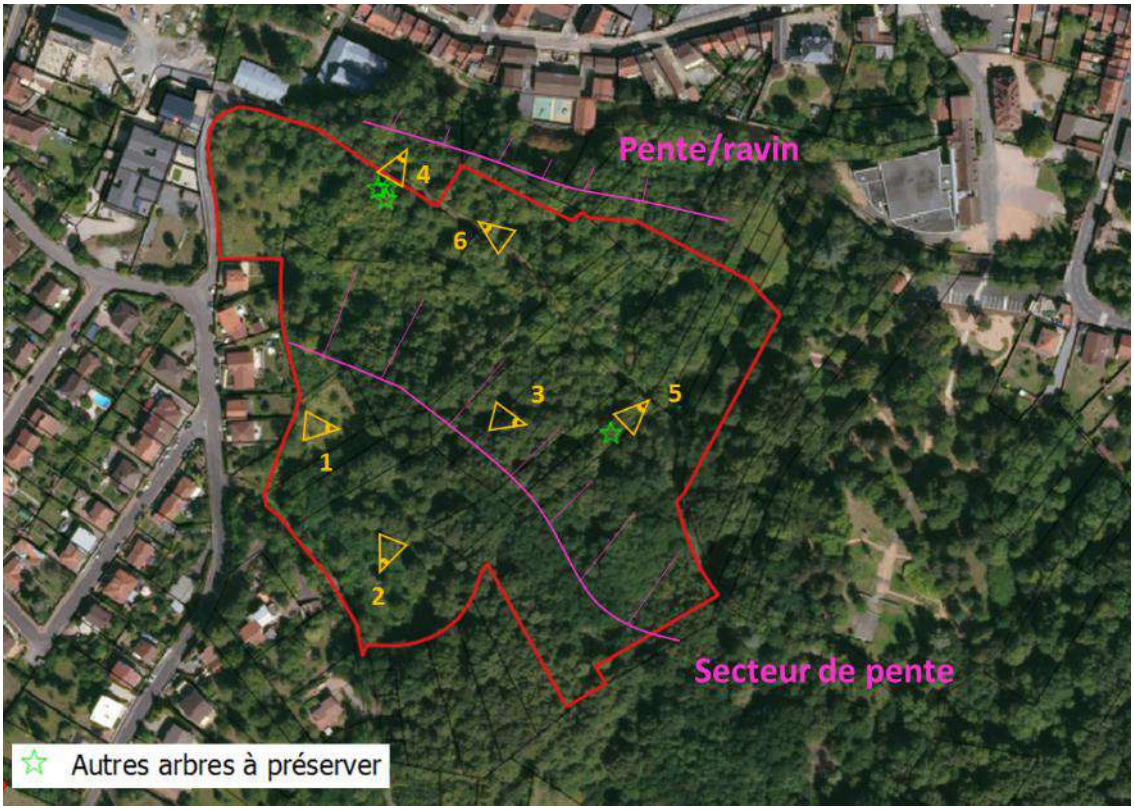




Figure 17 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur la zone 1AU de la Vernière

Zone 1AU du secteur des Préférés

Cette zone correspond en grande partie à une friche rudérale avec quelques zones enherbées : friche herbacée présentant une diversité végétale faible et sans intérêt écologique. La partie est de la zone correspond à un ancien verger où une grande partie des arbres a été coupée. Ne subsiste qu'une friche basse herbacée avec quelques arbres (ne présentant pas de cavité). Un arbre pourra être préservé mais il se trouve sur la parcelle voisine au niveau d'un jardin, en dehors de la zone 1AU (zone urbanisable UF).

La zone 1AU fait partie intégrante du tissu urbain et ne présente pas d'enjeu écologique particulier.



Figure 18 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur sud du bourg

- **Consommation d'espace naturels ou agricoles au niveau des zones UF**

Parcelles à l'ouest des Boulaires

Il s'agit de friches basses herbacées présentant un faciès proche d'un couvert végétal de prairie. Quelques arbres fruitiers sont présents sur la partie ouest mais aucune cavité n'y a été observée. Cette enclave enherbée est favorable à une certaine diversité d'insectes et peut accueillir des passereaux communs. L'ensemble ne présente toutefois pas d'enjeu écologique particulier. La haie en limite nord pourra cependant être préservée, pour son intérêt paysager notamment. De même pour la parcelle la plus à l'est, les haies en limite est et sud pourront être maintenues.



Figure 19 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur ouest des Boulaires

Parcelles du secteur à l'est de la Route de Charmeil

Ce secteur se caractérise par la présence de deux parcelles occupées par une friche basse herbacée, sans enjeux écologique particulier (surfaces de 0,17 et 0,08 ha). Un noyer sur la parcelle sud-ouest pourra être préservé étant situé en limite de parcelle et présentant une cavité sur le haut du tronc.

La parcelle nord-est est bordée par une rangé de conifères (épicéas). Ces arbres ne sont pas particulièrement intéressants pour la faune mais ils jouent un rôle important de barrière visuelle et sonore vis à vis de la voie qui se situe juste derrière et seront donc à maintenir.



Figure 20 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur à l'est de la Route de Charmeil

<u>Parcelles du secteur est de la Motte</u>

Plusieurs parcelles urbanisables caractérisent ce secteur. La parcelle la plus au nord présente une petite zone humide : pièce d'eau bordée de joncs et de saule (vue 1). Le sud de la parcelle est bordé d'une haie arbustive et arborée bien développée qui pourra être préservée : intérêt écologique notamment pour les oiseaux et intérêt paysager. De même la haie arbustive en limite est pourra être maintenue. Ces deux parcelles au nord de ce secteur correspondent à des friches basses herbacées intéressantes vis à vis de l'entomofaune (insectes) mais sans enjeu écologique particulier.



Figure 21 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur à l'est de la Route de Charmeil

- **Consommation d'espace naturels ou agricoles au niveau des zones UG**

Parcelles au sud de Chantegrelet

Il s'agit d'un ensemble de friches basses herbacées et de vergers, couvrant une surface totale de 1,03 ha. La partie nord de la zone est en position de dent creuse tandis que la partie le plus au sud s'affranchit du tissu urbain existant et n'est qu'en partie bordé par des habitations à l'ouest.

Un cerisier présente une grande cavité au niveau du tronc sera à préserver : cet arbre est en effet favorable pour l'avifaune ou les chiroptères.



Figure 22 - Localisation des parcelles urbanisables sur le secteur sud de Chantegrelet

Parcelle de l'ancienne Briqueterie

La parcelle de la briqueterie se compose :

- des anciens bâtiments de la briqueterie ;
- de zones rudérales avec peu de végétation dominant sur la moitié sud (chemin stabilisé et parc à cheval) ;
- de friches herbacées sans enjeu écologique particulier ;
- de zones de boisements : jeunes arbres sans cavité apparente.

Le bâtiment le plus au sud est en grande partie détruit avec le toit qui est effondré ainsi que l'essentiel des murs et planchers. La partie semi-souterraine du bâtiment correspond aux fours de l'ancienne briqueterie et qui se traduit par la présence de plusieurs galeries.

Un seul individu de chauve-souris a été observé, de l'espèce le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*). Cette espèce est protégée à l'échelle nationale (article 2), déterminante ZNIEFF et classée en annexe II et IV de la Directive Habitats et, elle n'est pas menacée à l'échelle de l'ancienne région Auvergne (statut LC : préoccupation mineure).

L'ensemble de la partie souterraine a été prospecté ainsi que les anfractuosités des murs qui ont été relevés à l'aide d'un endoscope. La très faible quantité de guano retrouvée dans les galeries est en cohérence avec la seule observation faite de chauve-souris. Le site apparaît de manière historique très peu utilisé, bien que favorable en tant que gîte estival ou hivernal.

Les enjeux écologiques sont faibles compte-tenu de l'utilisation anecdotique du bâtiment.

Compte-tenu du statut réglementaire de l'espèce, si le bâtiment venait à être détruit, il conviendra *a minima* de réaliser cette destruction en septembre-octobre et de faire prospecter les galeries au préalable par un chiroptérologue. Si un ou plusieurs individus étaient repérés, il faudra à la nuit tombée obstruer toutes les entrées des galeries afin d'empêcher un retour des individus. Le bâtiment pourra être ensuite détruit dans les jours suivant (en maintenant les entrées obstruées).

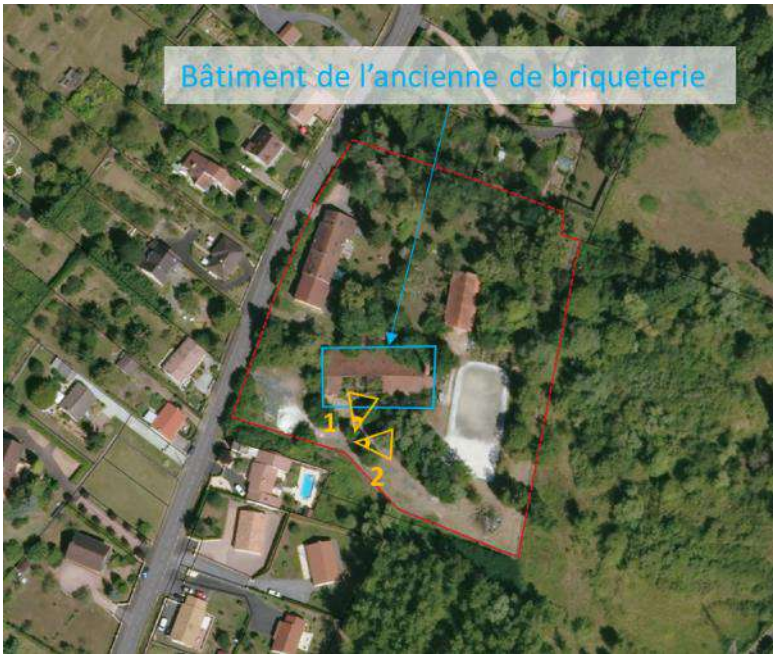




Figure 23 - Localisation des parcelles urbanisables sur l'ancienne Briqueterie et vue d'une galerie, de l'ancien four et de l'individu de chauve-souris observé

- **Abandon du secteur des Boulaires**

Initialement le PLU, dans sa version de fin février 2017, envisageait l'urbanisation sur ce secteur bocager, composé de prairies (dont une prairie mésoxérophile avec présence d'orchidée dont *Ophrys apifera* : vue 2), friches herbacées, bosquets et vergers. Divers enjeux écologiques ont été identifiés sur cette zone et en particulier trois zones humides dont une mare au centre de la zone (vue 3), constituant un habitat de reproduction pour amphibiens et plusieurs espèces de libellules. Ces enjeux réduisaient fortement le potentiel constructible de la zone où venait par ailleurs se rajouter une contrainte liée à une canalisation de gaz passant à l'est (vue 4).



Figure 24 - Vues des parcelles préservées du secteur des Boulaires

- **Réduction du potentiel urbanisable sur le secteur de Puy Besseau**

Initialement le PLU, dans sa version de fin février 2017, envisageait l'urbanisation sur ce secteur bocager.

Une étude d'impact avait été menée sur une partie de cette zone dans le cadre du projet d'aménagement du boulevard urbain sur Vichy et Cusset. Une zone « fortement humide » avait été identifiée sur la tranche ouest au niveau du tracé du tronçon routier. Le reste de la zone n'a pas été prospecté (pas d'accès aux parcelles grillagées) mais il est probable que soit présente une zone humide au niveau des potagers/jardins privatifs. A noter que c'est le critère du sol qui prévaut dans ce type de milieu cultivé (absence de végétation spontanée).

Il a donc été décidé de ne pas urbaniser au niveau du bas de ce secteur. Les parcelles les plus au nord présentaient une végétation mésophile.

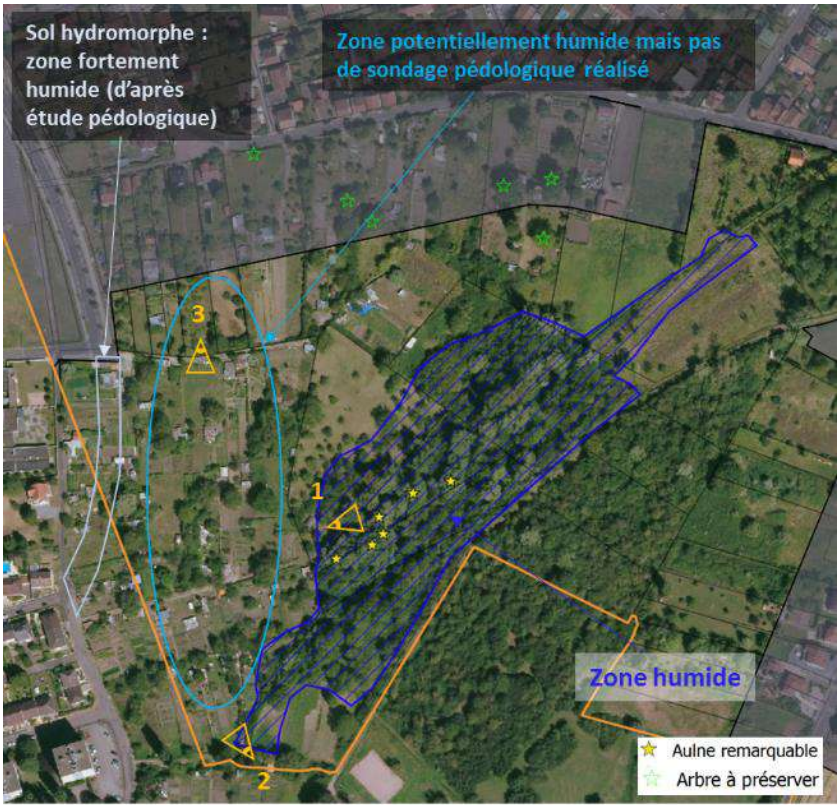




Figure 25 - Vues des parcelles préservées du secteur de Puy Besseau

- **Synthèse des surfaces urbanisables en zone 1AU, UB et UE**

Le PLU permet l'urbanisation de près de 45,05 ha de surface pour du logement ainsi que 5,02 ha en zone d'activité (zone Ui). Les milieux naturels et agricoles concernés par ces zones urbanisables sont détaillés dans le tableau et localisés sur la carte ci-après.

Tableau 3 – Surfaces des parcelles urbanisables par milieu (en ha)

Milieu	Surface (ha)
Boisement**	6,55
Friche arbustive et arborée**	0,85
Friche arbustive**	3,56
Friche basse herbacée*	7,8
Friche herbacée + quelques arbres/arbustes	2,36
Prairie*	7,73
Prairie + quelques arbres*	2,13
Verger*	1,52
Culture*	1,39
Potager*	3,05
Jardin	4,33
Jardin arboré	1,17
Friche herbacée (non agricole)	2,05
Zone rudérale	5,58
TOTAL	**50,07**

** Milieu agricole, ** Milieu naturel*

Au regard de ces surfaces urbanisables, il convient de préciser que **le PLU réglemente la surface totale urbanisable à l'échelle de la parcelle**. Le règlement écrit précise en effet que pour les zones UA : « A*u-delà de 10 mètres, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 30 %. L'emprise au sol peut toutefois atteindre 100 % sous réserve de restituer des espaces verts sous forme de toiture végétalisée […]* ». Ces dispositions s'appliquent pour les différentes zones urbaines et sont reprises dans le tableau ci-après.
Ainsi le PLU permet d'assurer une certaine proportion de maintien d'espaces verts.

Tableau 4 – Détails des emprises au sol autorisées sur les zones urbaines

Zone	Distance d'application	Limite de l'emprise au sol
UA	10 mètres et plus	30 %
UB	15 à 30 mètres	50 %
UC	15 à 30 mètres	50 %
UD	30 mètres et plus	25 %
UF (sauf pour construction R+3 et plus ; OAP n°2 et 4)	0 à 20 mètres	60 %
	20 mètres et plus	25 %
1AU (sauf OAP n°3)	0 à 20 mètres	60 %
	20 mètres et plus	25 %

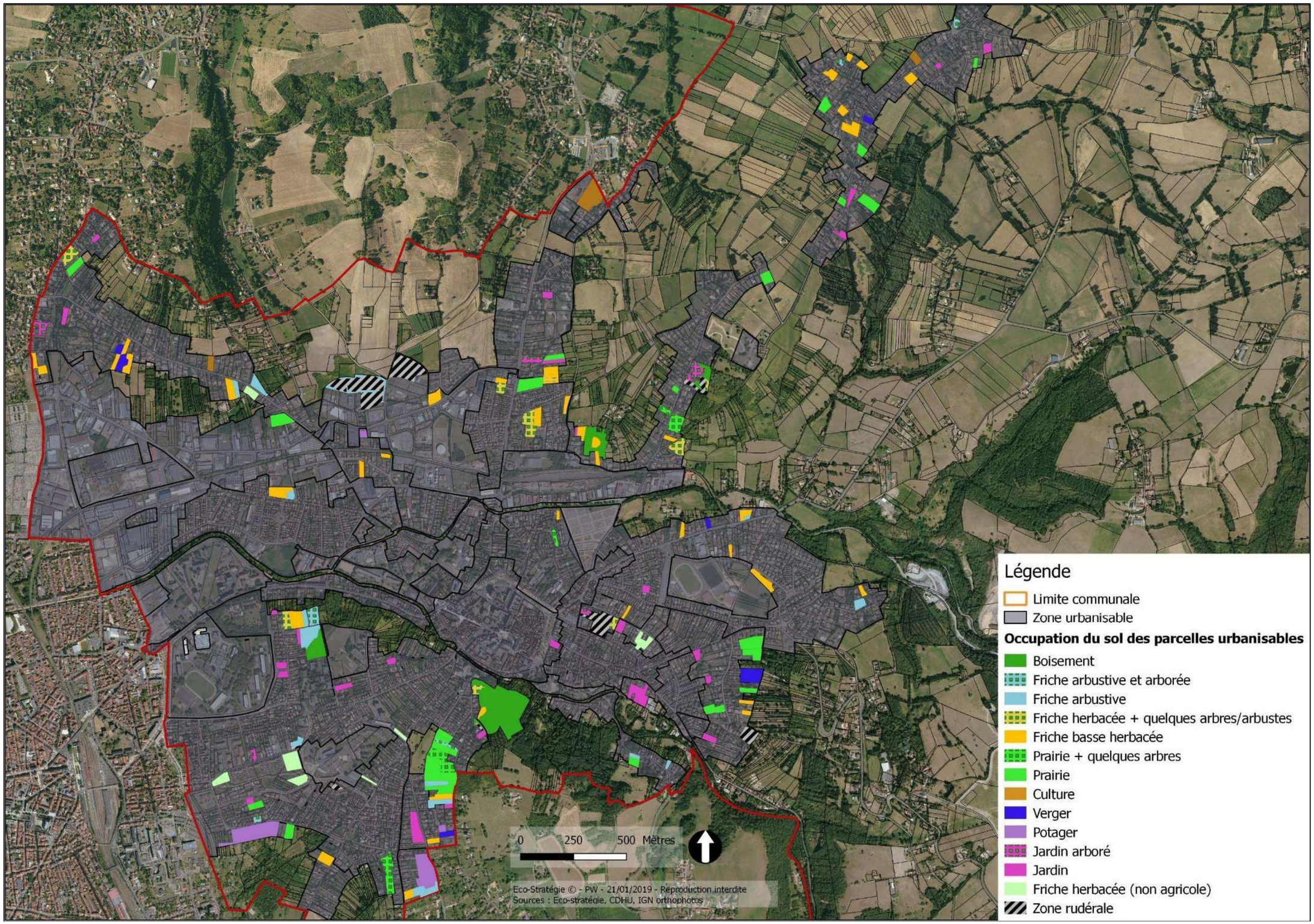


Figure 26 - Carte de localisation des milieux présents sur les zones urbanisables

Pour conclure sur les incidences du PLU sur les parcelles d'urbanisation future, **la consommation d'espaces agricoles s'élève à 15,82 ha** auxquels on peut rajouter 10,16 ha de friches basses herbacées (milieux agricoles en déprise). Ces milieux sont en quasi-totalité localisés dans les dents creuses.
La consommation d'espaces naturels s'élève à 10,96 ha avec plus de la moitié de boisements (6,55 ha).
Le **PLU réglemente une limite d'emprise au sol** des nouvelles constructions et permet ainsi le maintien d'une proportion d'espaces verts, de milieux naturels.
Ainsi, le PLU de Cusset, **sous réserve d'intégrer les préconisations de l'évaluation environnementale**, présente une **consommation** d'espaces qui porte sur des **espaces majoritairement d'intérêt écologique limité**.
A l'échelle de ces parcelles, les **zones humides, fossés et boisements à protéger** signalés **ont été protégés**. Cette protection reste **à compléter et renforcer** comme vu précédemment pour la préservation des boisements et de la trame bleue (zones humides).

4.3 Pollutions, nuisances et qualité des milieux

4.3.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : *ARS Auvergne – PRSE2, SRCAE Auvergne, PCET VVA, SCoT VVA, Plan déchet ; Diagnostic environnemental du PLU de Cusset, 2016.*

- **SCoT Vichy Val d'Allier : Energie et climat**

Tout projet **et tout document d'urbanisme devra intégrer la thématique énergie/ climat et les objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** qui seront déclinés dans le **Plan Climat Energie Territorial (PCET)** : les PLU doivent organiser au mieux l'aménagement de leur territoire pour tendre vers ces objectifs :

- **20% de diminution des GES ;**
- **22,4% d'efficacité énergétique en plus ;**
- **30% d'énergie renouvelables dans la consommation.**

Le SCoT donne les orientations suivantes pour lutter contre le réchauffement climatique :

- Promouvoir un **urbanisme de proximité** : appliquer le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses ;
- Adapter les aménagements et les constructions au changement climatique : lutte contre les ilots de chaleur urbains ;
- Adapter l'urbanisme et les règlements d'urbanisme pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc ;
- Sur l'ensemble du territoire de VVA, les **installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles**. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon ;
- Les projets éoliens respecteront les prescriptions actuellement en vigueur. Ils devront tenir compte des orientations en matière de développement éolien définies dans le cadre **du schéma régional éolien d'Auvergne**.

Le PLU de Cusset devra <u>être compatible</u> avec le SCoT sur cette thématique.

- **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Auvergne et Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier**

La Région Auvergne possède un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) **approuvé le 20 juillet 2012** décliné localement par un Plan Climat Energie Territorial de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier. Le **SRCAE a été annulé par la cours d'appel administrative de Lyon le 3 mai 2016.**

Le **PCET Vichy Val d'Allier, élaboré en 2011,** précise dans son axe 1 la nécessité **de décliner le PCET dans le SCoT et les PLU**. Les leviers de cette intégration sont :

- **Construire un urbanisme de proximité ;**
- **Renforcer les centralités urbaines**, les courtes distances et les déplacements doux ;
- Favoriser la mutation vers un territoire décarboné.

Le PLU de Cusset devra prendre en compte le PCET Vichy Val d'Allier.

- **SCoT Vichy Val d'Allier : gestion des déchets**

En matière de **gestion des déchets**, le SCoT émet les préconisations suivantes :

- Les **OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets**.
- Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.
- Dans les projets de réaménagement de voiries, privilégier les colonnes enterrées pour la gestion des déchets
- Tout projet générant des déchets devra intégrer la mise en place d'équipements liés à la collecte et au traitement de ces déchets. Les PLU devront favoriser ces installations et les anticiper en réservant à cette fin le foncier nécessaire.

Le PLU de Cusset devra être compatible avec le SCoT sur cette thématique.

- **Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Allier**

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Allier a été approuvé en juin 2013. Il a pour objectifs :

1. De **développer la prévention des déchets**
2. De **consolider et améliorer la valorisation matière et organique** pour permettre une contribution aux objectifs nationaux
3. De **participer à la diminution de 15% des déchets** envoyés vers les unités de traitement et de stockage.
4. De favoriser la **limitation du transport des déchets en distance et volume** en lien avec les équipements et l'autonomie du territoire.
5. De promouvoir la **performance des équipements de gestion des déchets** et leur limitation en matière d'impact sur l'environnement.
6. D'intégrer la **maîtrise des coûts**.
7. D'assurer **l'information et la communication** auprès des différents publics en développant des outils permettant de consolider la connaissance et de présenter l'avancée de la planification.

Aucune action prévue dans ce plan ne concerne directement la planification urbaine.

La prise en compte de ce PPGDND au sein de PLU n'est pas directement visible, la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers étant traitée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères du Sud Allier.

- **Sites et sols pollués**

D'après la base de données du BRGM BASOL, 4 sites aux sols pollués sont présents sur Cusset :

- Le site de Lagarde ;
- L'ancien dépôt d'hydrocarbure BP ;
- Le Centre EDF GDF Services ;
- Le site de Manurhin France.

De plus, la base de données BASIAS, qui recense les anciens sites industriels et activités de service, dresse une liste de 64 sites.

Un site BASOL se situe en zone UI, un site en zone UF, un en zone UB et un en zone N.

Environ la moitié des sites BASIAS sont situés en zone UI. Les autres sont situés en zone UB, UE, UF, UG, N, Nc, A ou AU. On soulignera que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

- **SCoT Vichy Val d'Allier : Sites et sols pollués**

Les choix de localisation et les modes d'urbanisation prendront en compte l'existence des pollutions du sol.

Le PLU de Cusset devra <u>être compatible</u> avec le SCoT sur cette thématique.

4.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **SCoT Vichy Val d'Allier**

Le PLU répond aux enjeux de l'**urbanisme de proximité** prescrit par le SCoT. Son règlement ne va pas à l'encontre du développement potentiel des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.

Le PADD indique que :

- La commune est favorable au **développement des énergies renouvelables** dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte (axe 4.2) ;
- **Les nouvelles constructions** devront répondre à des objectifs **de qualité** architecturale, d'intégration urbaine, paysagère et environnementale et **d'efficacité énergétique** (axe 1.4) ;
- La recherche **d'efficacité énergétique** dans le cadre des **restaurations et extensions du bâti existant** veillera à préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial ou architectural ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale (axe 1.4).

De plus, règlement indique que les **panneaux solaires et cellules photovoltaïques** doivent faire l'objet d'une **mise en place esthétique réfléchie** autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Le SCoT stipule que « *Sur l'ensemble du territoire de VVA, les **installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles**. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon* ».

Le PLU pourrait préciser dans son règlement l'interdiction d'implantation de centrales photovoltaïques sur les zones naturelles et agricoles.

Le PLU <u>est compatible</u> avec le SCoT sur cette thématique. Toutefois le règlement aurait gagné à préciser l'interdiction d'installation photovoltaïque sur les zones naturelles et agricoles.

- **Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier**

Le projet de PLU ne sera **pas de nature à changer sensiblement la qualité de l'air à l'échelle communale**. En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain et le développement des services, des commerces de proximité et des voies de cheminement doux, le PLU limite le développement des déplacements routiers.
Le changement climatique tend à accentuer les risques d'inondation, de mouvement de terrain et d'incendies. Le SRCAE définit comme orientation **de prendre en compte les impacts du changement climatique dans les politiques de prévention et de gestion des risques.** Du fait du classement d'une partie des affluents de l'Allier en zone N ou A et de la protection de la trame bleue, le PLU permet majoritairement de protéger la population d'une éventuelle accentuation des phénomènes d'inondations liées aux crues.

Il est rappelé dans les chapeaux introductifs des différents zones du règlement que « *Les dispositions du PPRi des rivières Jolan – Sichon et/ou du PPR – RGA s'imposent au règlement du PLU ».* Il est également rappelé dans le règlement que « dans les zones soumises au PPR-RGA, des dispositions particulières relatives aux fondations des constructions peuvent être exigées » en matière d'implantation.

Ainsi, le projet de PLU prend en compte le PCET.

- **Santé et nuisances sonores**

La commune est concernée par des **nuisances acoustiques** du fait de plusieurs **voies de communication**. Ainsi, l'arrêté préfectoral n°2014-3152 du 23/12/2014 classe :

- La D126 en catégorie 4 de la rue du Pont de la Mère à la rue Raymond Pornin ;
- La D2209 en catégorie 3, 100 m après l'avenue de la Libération à la N209 ;
- La D906B en catégorie 4 de la D2209 à la D62 ;
- L'avenue de Gramont en catégorie 3, du boulevard Gambetta à 100 m après l'avenue de la Libération ;
- L'Avenue du Général Leclerc en catégorie 4 ou 5 ;
- L'avenue Gilbert Roux en catégorie 3, de la route de Charmeil à 100 m avant le boulevard des Graves ;
- Le boulevard d'Alsace-Lorraine en catégorie 4 de l'Avenue Gilbert Roux à la rue de Romainville ;
- Le boulevard des Graves en catégorie 4 ;
- La route de Charmeil, le Boulevard Jean Lafaure, la rue Ampère, la rue Antoinnette Mizoni, la rue de Romainville et la rue des Bartins en catégorie 4.

A noter la présence d'un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de **l'Ambroisie** (*Ambrosia artemisiifolia*) dans le département de l'Allier (arrêté n°2391-115 du 23 septembre 2015). En Auvergne, l'Allier est le département le plus exposé.

L'exposition au bruit ne devrait pas être accentuée et pourrait même être diminuée par une réduction de l'utilisation du réseau routier en périphérie du centre-bourg. La création de voies douces favorise le développement d'alternative à l'utilisation de la voiture.

- **Réseau électrique haute tension**

Cusset est concernée par plusieurs **lignes électriques à haute tension.**

Ces lignes électriques font l'objet d'une servitude d'utilité publique (servitude I4) imposant une réglementation particulière.

Le PLU ne devra pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes électriques. Ainsi, selon son avis « Synthèse de l'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence », l'AFSSET propose la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, …) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au moins 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. De même, les futures implantations de lignes de transport d'électricité ne doivent pas être à moins de 100 m de ces mêmes établissements. Cette distance peut être réduite pour les lignes souterraines.

Les lignes électriques haute tension présentes sur la commune sont essentiellement situées en zone A ou N. Plus ponctuellement, elles se situent au niveau de zones urbanisées (Ui, UF, etc.). Ces lignes électriques sont situées à distance des zones à urbaniser (AU).

Des parcelles urbanisables sont localisées dans **au sein de la zone d'exposition de 100m** autour de ces lignes électriques. Certaines **parcelles urbanisables destinées à du logement sont traversées par ces lignes électriques** (Route de Charmeil, route de Paris).

La ligne à très haute tension (225 000 V) ne traverse toutefois aucune zone urbanisable.



Figure 27 – Vue de la ligne à haute-tension au niveau de la route de Charmeil



Figure 28 - Vue de la ligne à haute-tension au niveau de la route de Paris

Le PLU devra prendre en compte les lignes électriques haute tension. Il conviendrait d'étudier la possibilité de déclasser les parcelles traversées par ces lignes électriques.

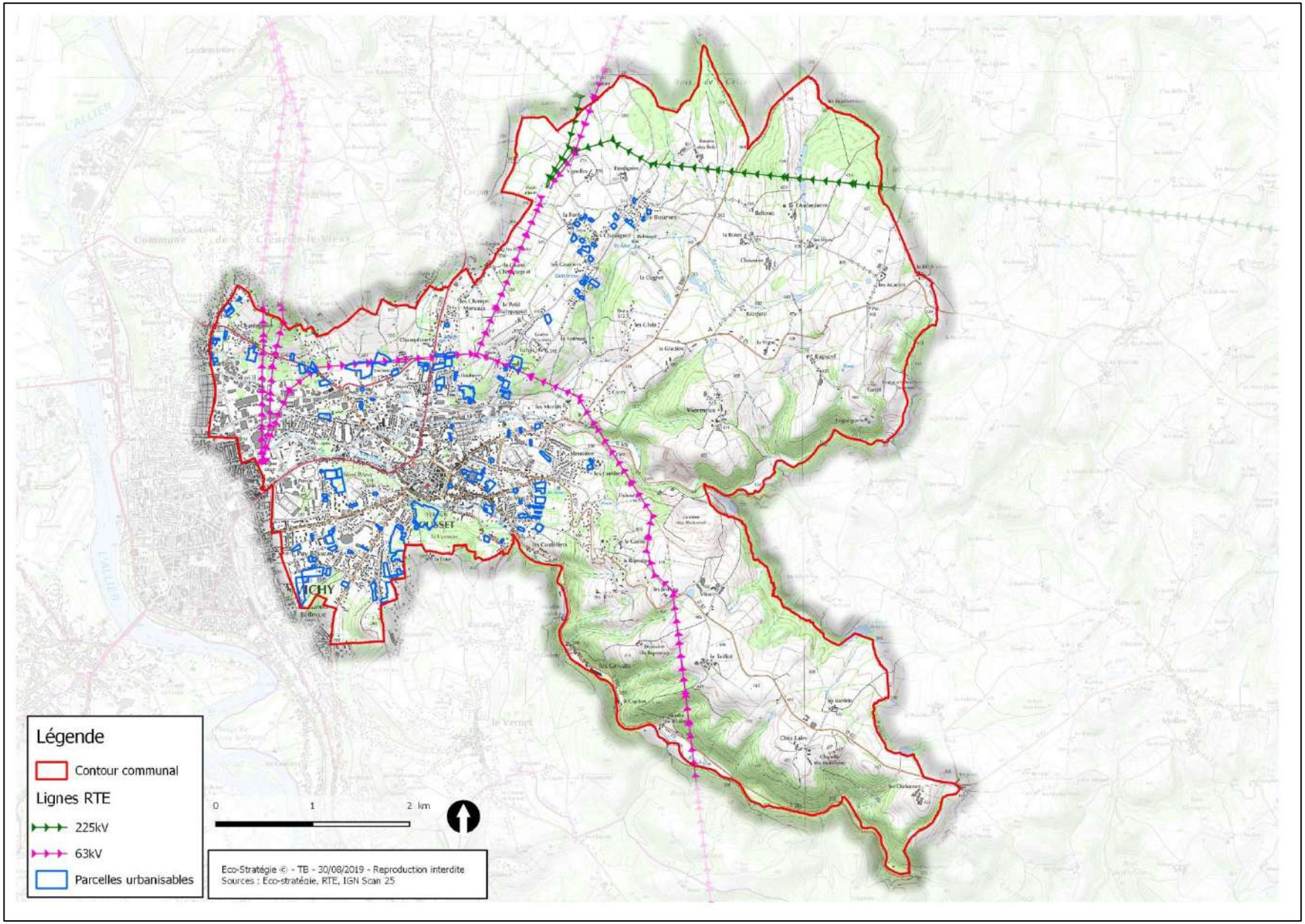


Figure 29 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport aux lignes à haute tension

4.4 Ressources en eau

4.4.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : *SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) ; GEST'EAU* [en ligne] http://www.gesteau.fr*, Rapport annuel 2014 – Assainissement collectif, Vichy Val d'Allier, SAGE Allier aval ; Diagnostic environnemental du PLU de Cusset, 2016.*

- **SCoT Vichy Val d'Allier : ressource en eau**

En matière de gestion de la **ressource en eau**, le SCoT prescrit les orientations suivantes :

- Les projets d'aménagements intègreront la problématique de la gestion économe de l'eau, conformément aux préconisations de l'étude de gestion globale des eaux usées, des eaux pluviales et du risque inondation sur le territoire de Vichy Val d'Allier ;
- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources en eau localement**, aux coûts (économiques et environnementaux) et à l'impact environnemental découlant de l'acheminement de ces ressources ;
- Les projets de PLU ne pourront remettre en cause les protections des captages en eau potable de la plaine d'Allier et veilleront tout au contraire à favoriser la protection quantitative et qualitative de cette ressource.

Le PLU de Cusset devra être compatible avec le SCoT sur cette thématique.

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé par l'arrêté du 18 novembre 2015 et entré en vigueur depuis janvier 2016 pour la période 2016-2021.

Le document met en avant 14 orientations fondamentales majeures que sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
2. **Réduire la pollution par les nitrates** ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides** ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau** ;
7. Maîtriser les prélèvements d'eau ;
8. **Préserver les zones humides** ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les orientations 2, 4, 6 peuvent se traduire à l'échelle du PLU par une préservation des cours d'eau et de leurs abords, mais aussi par la préservation des haies qui participent à la filtration des eaux de surface venant des cultures agricoles. La préservation des zones humides (orientation 8) peut également se faire également à l'échelle du PLU par la mise en place d'un sur-zonage.

La commune est concernée par les masses d'eau suivantes identifiées au SDAGE :

Tableau 5 - Masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE sur le territoire communal

Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique sans ubiquiste	Etat chimique avec ubiquiste	Etat écologique global	Pressions
FRGR0275 : le Sichon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	2015	ND	ND	2015	-
FRGR1731 : le Jolan et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Sichon	2021	ND	ND	20121	Obstacle à l'écoulement et hydrologie
FRGR0277 : le Mourgon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier.	2021	ND	ND	2021	Macropolluants et pesticides

Remarque : ND = Non défini

Tableau 6 - Masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sur le territoire communal

Nom de la masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat global	Pressions
FRGG128 : Alluvions de l'Allier aval	2015	2027	2027	Nitrates
FRGG051 : Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre	2015	2015	2015	-
FRGG143 : Bassin versant de l'Allier – Madeleine, à l'est de Cusset	2015	2015	2015	-

Le PLU de Cusset doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval**

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant précis. Le SAGE Allier Aval a été approuvé par la Commission locale de l'eau du 3 juillet 2015. Les enjeux et orientations sont présentés dans le tableau ci-après.

Tableau 7 - Enjeux et orientations donnés par le SAGE Allier Aval

Orientations	Enjeux
	Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
Gestion quantitative de la ressource	Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crues
Gestion qualitative de la ressource	Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
Gestion et valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques	Maintenir les biotopes et la biodiversité : *Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets*
Dynamique fluviale	Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs : *Préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire*

- **SCoT Vichy Val d'Allier : Assainissement**

En ce qui concerne **l'assainissement**, le SCoT prescrit les orientations suivantes :

- **L'ouverture à l'urbanisation** est **conditionnée** aux capacités de traitement existantes ou programmées des **réseaux et stations d'épuration**, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues. **L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation effective de ces capacités de traitement des eaux ;**
- Les **réseaux séparatifs** sont **imposés** dans toute opération d'urbanisme ou d'aménagement ;
- La **séparation des réseaux existants** est **encouragée** dans les secteurs où elle n'est pas encore en place.

Le PLU de Cusset devra être compatible avec le SCoT sur cette thématique.

- **Schéma d'assainissement**

La **commune ne dispose pas à ce jour de schéma ou de zonage d'assainissement**.

4.4.2 Incidence de la mise en œuvre du PLU

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval**

Le SAGE étant une déclinaison locale des orientations du SDAGE, la prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le projet de PLU est analysée en détail dans le tableau suivant. La prise en compte du SDAGE est ensuite analysée plus succinctement.

Tableau 8 – Prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le PLU

Orientations	Prise en compte dans le PLU
Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et **d'équilibre à long terme**	/
Vivre avec / à côté de la rivière en cas de **crues**	Oui : Le PLU **protège la trame bleue, via un classement en zone N. Une réglementation pour la préservation des cours d'eau en zone A pourrait être proposée.**
Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le **bon état écologique et chimique** demandé par la Directive Cadre sur l'Eau	Oui : Le PLU intègre la **protection de la trame bleue et donc des zones humides et milieux sensibles en bordure de l'Allier et de ses affluents**, bien que cette protection puisse être complétée et renforcée, notamment en ce qui concerne plus spécifiquement les zones humides et certains cours d'eau classés en zone A.
Empêcher la dégradation, **préserver voire restaurer les têtes de bassin versant**	
Maintenir les biotopes et la biodiversité : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets	

Le **PLU <u>est compatible</u>** avec le **SDAGE** Loire-Bretagne et le **SAGE** Allier Aval **sous réserve de respecter les préconisations faites pour améliorer la préservation des zones humides et les cours d'eau situés en zone A.**

- **Assainissement et qualité des eaux**

La compétence assainissement collectif et non collectif est transférée à la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier (VVA).

L'ensemble des réseaux et ouvrages est géré en régie directe (par des agents de Vichy Val d'Allier). Le bourg de Cusset est équipé d'un réseau d'assainissement collectif et séparatif (les eaux de pluie et eaux usées sont séparées). Pour le reste du territoire communal, selon le secteur concerné, l'assainissement est soit collectif et séparatif si le réseau le dessert soit autonome. Les eaux collectées par le réseau d'assainissement collectif rejoignent la station d'épuration (STEP) de Vichy-Rhue qui présente une capacité de 108 333 EH (boues activées en aération prolongée).

Ainsi, 4 854 foyers sont en assainissement collectif sur le territoire communal contre 333 en non-collectif. Au 31 décembre 2018, la commune possédait 80,5 km de canalisation de réseau d'eaux usées, et 82,2 km de réseau pluvial. Le réseau séparatif est donc bien présent sur la commune.

Le PADD prévoit d'atteindre une population de **14 545 habitants** d'ici 2030. En 2015, la commune comptait **12 918 habitants.** Ce qui constitue une **augmentation potentielle de 1618 habitants entre 2015 et 2030.** En 2018, la charge entrante moyenne était de 3 516 kg DBO/j, **soit une capacité résiduelle de 45% sur la charge organique et le débit moyen entrant était de 23 176 m^3/j, soit une capacité résiduelle de 33% sur la charge hydraulique.** L'état général de la station était évalué comme bon et les résultats très satisfaisants.

Ainsi, la STEP Vichy Rhue sera adaptée aux rejets prévus à l'horizon 2030 par la commune de Cusset.

La gestion des eaux usées devra s'articuler avec les besoins des communes voisines, dont les effluents liquides sont également traités par la STEP Vichy Rhue.

En matière d'assainissement, sur l'ensemble de la commune, le règlement stipule que :

- « Si le réseau existe, toute nouvelle construction principale doit prévoir des canalisations séparées (eaux usées / eaux pluviales) jusqu'en limite du domaine public, y compris si le réseau est unitaire au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
- En l'absence de réseau d'assainissement, il est conseillé d'anticiper le raccordement futur des nouvelles constructions principales et de prévoir des canalisations jusqu'en limite du domaine public.
- Dans tous les cas de figure, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes au règlement de l'assainissement défini sur le territoire de Vichy Communauté ».

Le PLU de Cusset est cohérent avec la capacité de traitement de la commune et permet de répondre aux besoins projetés jusqu'en 2030, il est également conforme au SCoT.
Une vigilance est à avoir vis-à-vis de la capacité de traitement de la STEP Vichy Rhue et des besoins des communes voisines dont les effluents sont également traités par cette même STEP.

- **Desserte des terrains en eau potable**

Sur la commune, une parcelle urbanisable est située à distance (environ 90 m) du réseau AEP existant (voir zoom de la carte en page précédente).

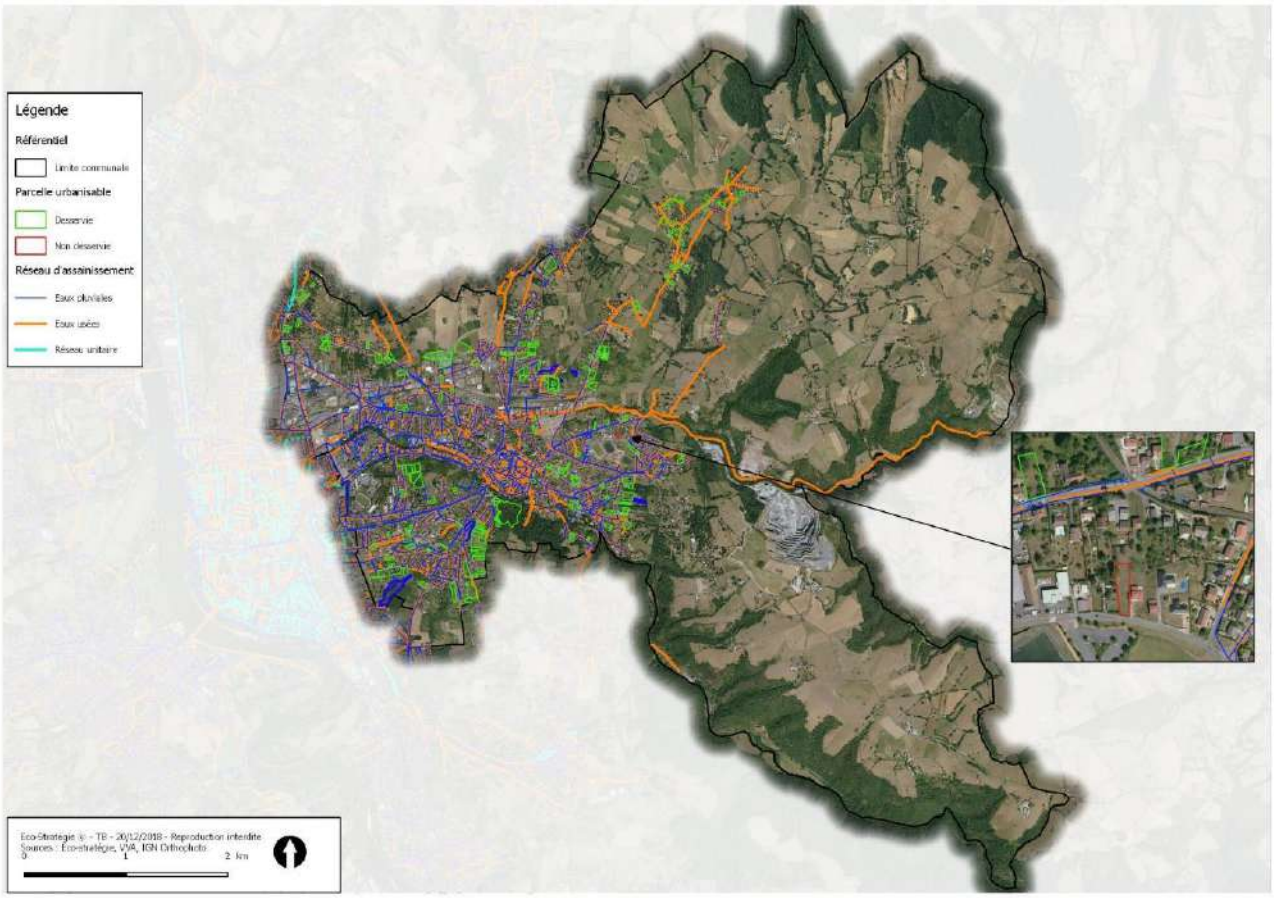


Figure 30 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport au réseau AEP existant (VVA, 2016)

- **Gestion des ressources naturelles en eau**

Alimentation en eau potable :
Le service de l'eau de Cusset a en charge le prélèvement, le traitement, le stockage et la distribution d'une eau de qualité pour la population cussetoise.

Il exploite les infrastructures suivantes :
- 1 barrage sur la rivière Sichon créé en 1924 et rénové en 2008 ;
- 1 station de traitement d'eau potable de capacité nominale 100 m^3/h ;
- 9 cuves de stockage (semi-enterrées et châteaux d'eau) d'une capacité totale de 8115 m^3 ;
- 110 km de réseau permettant le transport de l'eau dans les rues de Cusset.

Il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable sur Cusset. Néanmoins, la commune est concernée par le **périmètre de protection des sources minérales de Vichy**, périmètre institué par décret du 17 avril 1930.
Ce périmètre impose certaines contraintes et notamment la réalisation de dossiers lors de creusement de plus de 5 m.

Le territoire dispose par ailleurs d'une alimentation en eau potable par le biais d'un barrage sur le Sichon.

La gestion durable des eaux pluviales privilégie une vision globale et transversale qui permet de recharger les nappes phréatiques, de maintenir les corridors écologiques d'accroître la biodiversité ou encore de lutter contre les îlots de chaleur.

La ressource en eau potable est suffisante pour assurer l'alimentation des futurs besoins de la commune.

4.5 Autres ressources naturelles

4.5.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : *Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) d'Auvergne, 2012 ; Plan Pluriannuel de Développement Forestier (P.P.R.D.F.) d'Auvergne, 2012 ; Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier, 2012 ; Diagnostic environnemental du PLU de Cusset, 2016.*

- **SCoT Vichy Val d'Allier : agriculture**

Afin de protéger les terres agricoles, le SCoT prévoit de :

- **Préserver les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme,** afin que le développement urbain ne vienne pas concurrencer l'activité agricole sur ces espaces ;
- **Limiter sa consommation foncière pour l'habitat et l'économie ;**
- **Les documents d'urbanisme locaux ne pourront définir de nouvelles zones d'urbanisation entraînant la rupture de l'équilibre économique d'une exploitation agricole** sans proposer de compensation assurant la survie de l'équilibre de l'exploitation ;
- **Les documents d'urbanisme locaux veilleront à éviter d'enclaver de nouvelles terres agricoles** lors de la définition de futures zones d'urbanisme ;
- **Les documents d'urbanisme locaux devront préserver lors de tout aménagement urbain des moyens adaptés pour la circulation des engins agricoles et pour l'accès aux terres agricoles ;**
- **Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ne pas porter atteinte aux ensembles agricoles majeurs** (du fait de l'homogénéité d'ensemble, d'une grande qualité agronomique des sols, d'un ensemble de terres labourables, d'un ensemble de pâturage et de bocage notamment).

- **SCoT Vichy Val d'Allier : Carrières**

En ce qui concerne les carrières, les documents d'urbanisme prendront en compte les sites d'extraction en activité sur le territoire et leurs potentialités d'extension dans la mesure où les **impacts environnementaux et paysagers sont contrôlés**. Toute extension et progression des surfaces exploitées devront être accompagnées d'une remise en état concomitante et progressive des sites précédemment exploités. **Aucune extension ne doit conduire à une rupture de continuité écologique.**

Le PLU de Cusset devra être compatible avec le SCoT sur ces thématiques.

- **Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier**

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Allier révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Il fixe les orientations suivantes :

Tableau 9 - Orientations du Schéma Départemental des Carrières

Orientations	Mesures
Economie des matériaux	- Favoriser la mise en place d'une véritable filière pour l'utilisation des matériaux recyclés, engager des actions de communication auprès des principaux donneurs d'ordre et des professionnels - Optimiser l'utilisation des gisements, valoriser les sous-produits
Substitution des matériaux alluvionnaires par des roches massives	- Les donneurs d'ordre doivent assurer la promotion de la substitution des granulats alluvionnaires par des granulats de roches massives, notamment au travers des cahiers des charges. - Les matériaux alluvionnaires doivent être réservés à un usage justifié pour des raisons techniques impérieuses.
Transports-déplacements	- Favoriser une répartition homogène de l'implantation des carrières sur le territoire pour assurer au maximum une consommation de proximité et une autonomie des différents secteurs. Considérer le raccordement à une voie ferrée comme un atout.
Prise en compte de l'environnement dans les projets	- Prendre en compte les particularités spécifiques des lieux (faune, flore, paysage) - Limiter l'impact visuel des installations techniques et du stockage de matériaux - Prévoir un plan de phasage, favoriser la remise en état au fur et à mesure - Réaliser dans le cadre de l'étude d'impact des inventaires naturalistes poussés en fonction des potentialités du site - Remise en état : des principes d'aménagement à privilégier sont présentés
Protection de la ressource en eau	- Il n'est plus donné d'autorisation d'exploiter dans les alluvions récentes (notées Fz, Fyz et Fy sur les cartes géologiques). - Les exploitations dans les alluvions anciennes pourront être autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude hydrogéologique approfondie (cahier des charges précisé dans le schéma des carrières) démontrant que le projet ne se situe pas dans l'emprise d'une nappe en relation avec la rivière et que les impacts sont non préjudiciables à cette nappe. Les résultats de cette étude sont soumis à tierce expertise par le BRGM ou un bureau d'études reconnu au niveau national

Cusset possède sur son territoire communal 4 carrières en activité :

- Jolan-Malavaux (tuf rhyolitique), récemment racheté par Granulats Bourgogne Auvergne (filiale de Lafarge Holcim) : 250 000 tonnes/an, arrêté du 7 décembre 2007 fixant le nouveau périmètre d'exploitation et la fin d'exploitation en décembre 2037 ;
- Les Malavaux (porphyre), exploitée par Granulats Bourgogne Auvergne (1 000 000 tonnes/an), fin d'exploitation en décembre 2034 ;
- Contrée de Razeure à Cusset (sable détritique), récemment racheté par Granulats Bourgogne Auvergne (filiale de Lafarge Holcim) : 30 000 tonnes/an, arrêté du 3 février 2012 fixant le nouveau périmètre d'exploitation et la fin d'exploitation en 2032 ;
- La Châtaignerie à Cusset, exploitée par Millereau SA (100 000 tonnes/an), fin d'exploitation en juillet 2033.

Ainsi, le PLU ne doit pas aller à l'encontre de l'application du SDC.

- **La Loi Montagne**

La commune de Cusset est soumise à l'application de la Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985. Celle-ci impose à la commune de notamment respecter des règles d'urbanisme permettant le maintien et le développement des activités agricoles.

Le PLU de Cusset doit être compatible avec les dispositions de la Loi Montagne.

4.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **Ressources agricoles**

Un des objectifs du PADD est de préserver l'espace agricole en :

- **Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant** l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant (axe 3.1) ;
- **Préserver les continuités agricoles**, notamment dans le secteur nord-est de la commune ;
- **Préserver les terres agricoles** situées aux franges de l'enveloppe urbaine, en lien avec la réflexion sur le **renforcement d'une agriculture de proximité et la promotion des circuits locaux**. Explorer les **possibilités de développement de maraîchage dans le tissu urbain**.

La consommation d'espaces agricoles s'élève à **15,82 ha** auxquels on peut rajouter **10,16 ha de friches basses herbacées** (considérés ici comme des milieux agricoles en déprise). **Ces milieux sont en quasi-totalité localisés dans les dents creuses.**

Les données du recensement parcellaire agricole de 2016 (RPG) font état de 1375 ha d'espaces agricoles (soit près de 43 % de la superficie de la commune). La consommation totale est ainsi estimée à **1,8%** de la surface agricole communale.

Il convient de préciser que sur les 25,98 ha de terres agricoles (ou présentant un potentiel agricole), seul 3,45 ha font parties du RPG de 2016.

Les dispositions permettant une intégration optimale des bâtiments agricoles dans le paysage sont traitées au travers d'une OAP thématique (OAP n°6).

Le **zonage identifie les exploitations agricoles et un périmètre de 100m** autour de celle-ci. Toutes les exploitations de la commune sont **situées principalement en zone A**. L'exploitation au lieu-dit la Glacière est principalement située en zone N mais une partie du périmètre de 100m est classée en zone A, de même que pour l'exploitation au lieu-dit Le Casino. Aucune parcelle urbanisable n'est présente dans le périmètre de 100m des exploitations.

Le PLU induit une consommation de terres agricoles, qui reste à relativiser au regard de la surface agricole de la commune, d'une majorité de terres non exploitées et compte-tenu aussi de la faible proportion d'enclaves urbanisables non agricole disponible sur le territoire.
Le PLU est ainsi compatible avec la Loi Montagne et le SCoT dans la mesure où le PLU ne va pas à l'encontre du maintien et la pérennité des exploitations agricoles.

- **Carrières**

Le zonage prend bien en compte les périmètres d'exploitation des carrières (d'après les données mobilisables du BRGM) avec des périmètres reportés au niveau des sous-secteurs Nc.

Le PLU est <u>en cohérence</u> avec le Schéma Départemental des Carrières de l'Allier.

- **Energie**

Le PADD énonce que la commune est « favorable au **développement des énergies renouvelables** dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte » (axe 4.2).

Aussi, le règlement n'interdit pas l'implantation de panneaux solaires mais en encadre la disposition au niveau des panneaux sur bâtiment.

Aucune mention n'est faite de l'éolien dans le règlement.

Le PLU <u>prend en compte</u> l'utilisation possible d'énergies renouvelables mais ne prévoit pas de zonage spécifique.

4.6 Risques naturels et technologiques

4.6.1 Articulation du PLU avec les autres documents

<u>Sources</u> : *Prim.net ; Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier, 2014 ; PPRN mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, 2008 ; Diagnostic environnemental du PLU de Cusset, 2016.*

- **SCoT Vichy Val d'Allier : risques naturels**

Le SCoT donne les orientations suivantes :

<u>Pour réduire la vulnérabilité au risque inondation</u>

- Les **constructions en zones inondables** sont **à limiter** et adapter pour réduire leur vulnérabilité ;
- Un **plan de zonage pluvial** sera **annexé aux documents d'urbanisme locaux** afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

<u>Pour prendre en compte les risques de mouvement de terrain et technologiques</u>

- Les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR), l'intégreront dans leur document local d'urbanisme et l'appliqueront pour toute opération d'aménagement ;
- Les documents d'urbanisme locaux devront **déterminer les zones exposées au risque** afin de les **prendre en compte** dans les choix des zones où l'urbanisation est possible ;
- L'urbanisation doit être maîtrisée à proximité des établissements à risque et des aménagements paysagers adéquats seront réalisés.

Le PLU de Cusset <u>devra être compatible</u> avec le SCoT sur cette thématique.

- **Dossier départemental des risques majeurs**

Le dossier départemental des risques majeurs de l'Allier approuvé le 21 novembre 2014 signale les risques suivants sur la commune de Cusset :

- **Inondation ;**
- **Mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles ;**
- **Glissement de terrain ;**
- **Séisme ;**
- **Feux de forêts ;**
- **Risque industriel ;**
- **Transport de matière dangereuse** (route et canalisation).

- **Risque inondation**

La commune est couverte par un **Plan de Prévention du Risque Inondation** des rivières du Sichon et du Jolan, approuvé le 30 juillet 2001 (prescription du 16 septembre 1998).

Le PLU devra être conforme avec ce plan de prévention, qui sera placé en annexes du PLU.

- **Risque mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles**

Elle est également concernée par un **Plan de Prévention du Risque** concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** (appelé aussi PPR-RGA) qui a été approuvé le 22 août 2008 à l'échelle du département de l'Allier.

Le PLU devra être conforme avec ce plan de prévention, qui sera placé en annexes du PLU.

- **Glissement de terrains**

La commune est soumise à ce risque du fait de sa position au sein des formations sédimentaires tertiaires présentes sur les collines bordant l'Allier. Néanmoins, jusqu'à présent, les phénomènes d'instabilité n'ont pas eu, une intensité suffisante pour occasionner des victimes. Les phénomènes de mouvements de terrain identifiés ont causé des dommages essentiellement aux infrastructures (routes ou voies ferrées). Ainsi, à Cusset, une chute de pierres s'est déjà produite au Champ des Cerveaux Hauts.

L'étude du BRGM, réalisée en 1994, a permis d'identifier trois zones d'aléa sur la commune : **Turgis, Champcourt et Thibault**.

Ce risque doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risque sismique**

Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur à compter du 1er mai 2011. Il découpe la France en 5 zones, en classant les communes par aléa sismique. Dans ce zonage, l'aléa sismique de la commune de Cusset est considéré comme **faible (zone 2)**.

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Ce risque doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risque de feux de forêt**

La commune de Cusset est soumise à un **risque feux de forêt d'aléa modéré**, le territoire ayant déjà fait l'objet d'un épisode d'incendie marqué. En effet, La partie des **Gorges du Sichon** contient une importante

surface boisée particulièrement exposée au risque d'incendie. Ainsi, depuis la sécheresse de 1976, sept feux de forêt se sont déclarés dans cette zone. Au total, ces feux ont détruit environ 150 ha de forêt. Les trois secteurs habités principalement concernés par le risque feu de forêt sont : les Grivats, le Teillot et Laire.

A noter que l'arrêté préfectoral n°3085/2008 du 28 juillet 2008 réglemente l'écobuage et précise les précautions à observer pour éviter le déclenchement des feux de broussailles et de forêt.

Ce risque doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risque industriel**

La commune est soumise à ce risque du fait de l'implantation des **Etablissements LAGARDE** qui exploitent un dépôt d'hydrocarbures liquides. Ce dépôt, d'une capacité de stockage de 34 500 m^3, est implanté dans la zone industrielle, boulevard Jean Lafaure, à proximité de zones pavillonnaires situées dans un rayon de 100 mètres.

Du fait de son classement en SEVESO seuil haut, le site fait l'objet d'un **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** approuvé le 14 mai 2008 définissant des zones d'aléa.

Ce risque doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risques transport des matières dangereuses (TMD)**

La commune de Cusset est **soumise à ce risque** du fait de la présence de nombreuses infrastructures routières supportant un flux de transit important et notamment la **RD 2209, la D 906b et la D508**. Les secteurs les plus touchés sont : le Centre-Ville, Champcourt, Meunière, les Combes, Thibault, Grand Champagnat et les Morats.

Le risque est également lié à trois **canalisations de gaz** exploitées par GRT Gaz.

Le risque transport des matières dangereuses et les servitudes liées au transport de gaz devront être pris en compte dans le document du PLU.

4.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **SCoT de Vichy Val d'Allier**

Le SCoT demande qu'un « ***plan de zonage pluvial*** *soit* ***annexé aux documents d'urbanisme locaux*** *afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.* »

La commune ne dispose pas de plan de zonage pluvial. La gestion des eaux pluviales est néanmoins encadrée à l'échelle de Vichy Communauté par le règlement d'assainissement et par le règlement du PLU.

Le règlement du PLU de Cusset définit :

- *« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.*

- *Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Dans le cas de démolition/reconstruction, le terrain considéré est le terrain nu. Le volume de la rétention sera indiqué lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.*
- *Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un modèle de gestion globale des eaux pluviales est favorisé. Dans ce cadre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront prioritairement mises en place (noues d'accompagnement de voirie, espaces incurvés, puisards d'infiltration, tranchées drainantes, chaussées réservoirs, etc.) et devront être, à minima, support d'un aménagement paysager. Le cumul des usages sera recherché sur ces espaces qui pourront notamment accueillir des aires de jeux, des cheminements ou encore du stationnement.*
- *Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement ».*

La mise en annexe d'un plan de zonage pluvial prévue par le SCoT ne sera pas réalisée. La gestion des eaux pluviales est néanmoins encadrée par le règlement du PLU, les OAP et le règlement d'assainissement de Vichy Communauté.

- **Risque inondation**

Sur la commune, le champ d'expansion des crues d'aléa fort est situé en totalité en zone N. L'aléa moyen est localisé en zone UA, UB ou UE et l'aléa faible en zone UI, UE, UF, N ou A.

Les zones à urbaniser (AU) ainsi que les parcelles urbanisables ne sont pas situées en zone inondable.

De ce fait, le **PLU n'entrainera pas une exposition plus importante de la population au risque inondation.**
Le règlement écrit précise bien que *« les dispositions du PPRi des rivières Jolan –Sichon s'imposent au règlement du PLU. »*

Le PLU <u>prend correctement en compte</u> ce risque.
La délimitation du PPRi devra apparaitre dans les documents annexes du PLU.

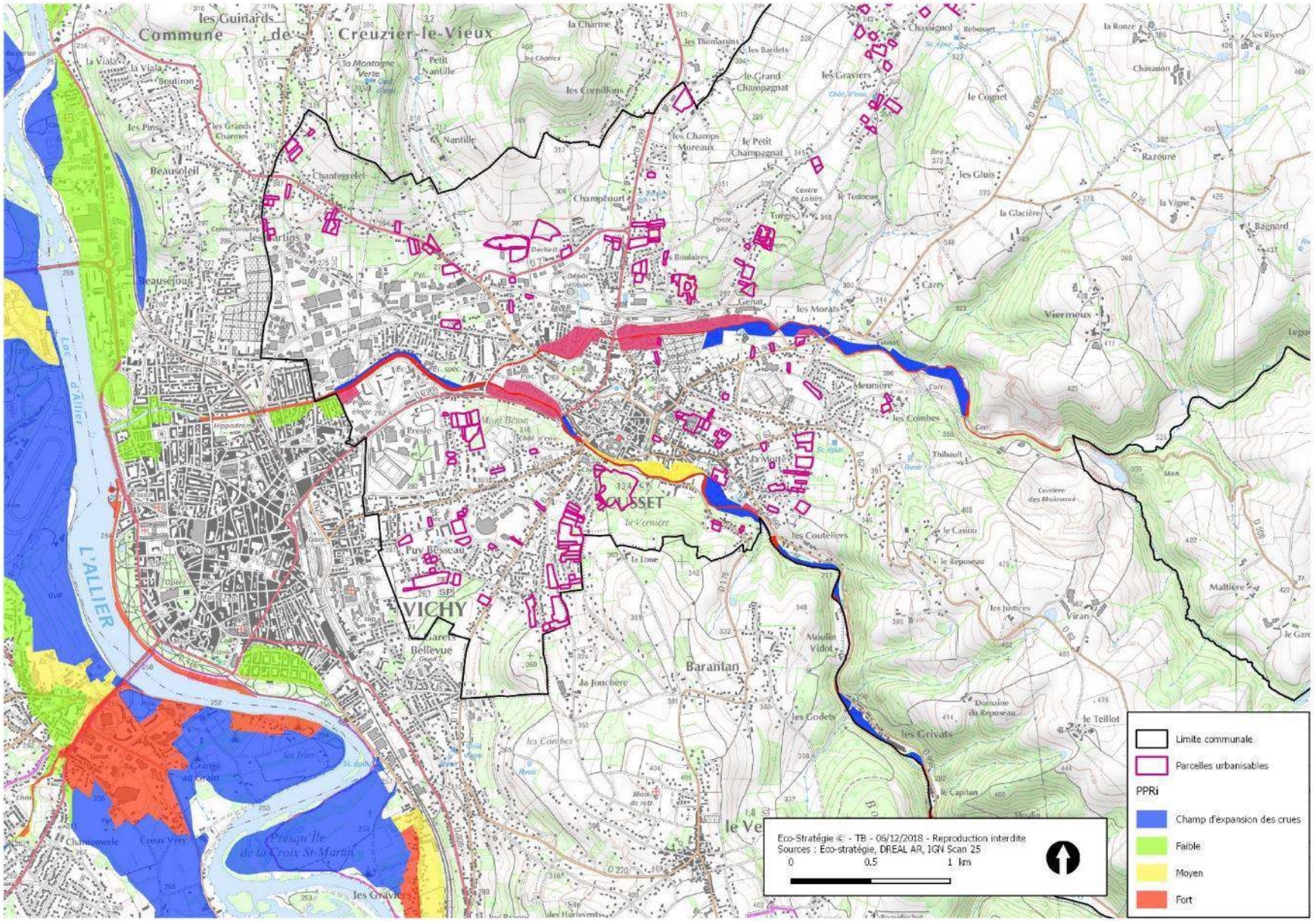


Figure 31 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport à l'emprise du PPRi

- **Risque mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles**

Sur la commune, les zones à risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles sont situées en grande partie en zone A et N mais également des zones urbanisées (UE, UF, UG, Ui, UV, UB, etc.) et dans les zones à urbaniser (AU).

Le règlement écrit précise bien que *« les dispositions du PPR – RGA s'imposent au règlement du PLU. »*

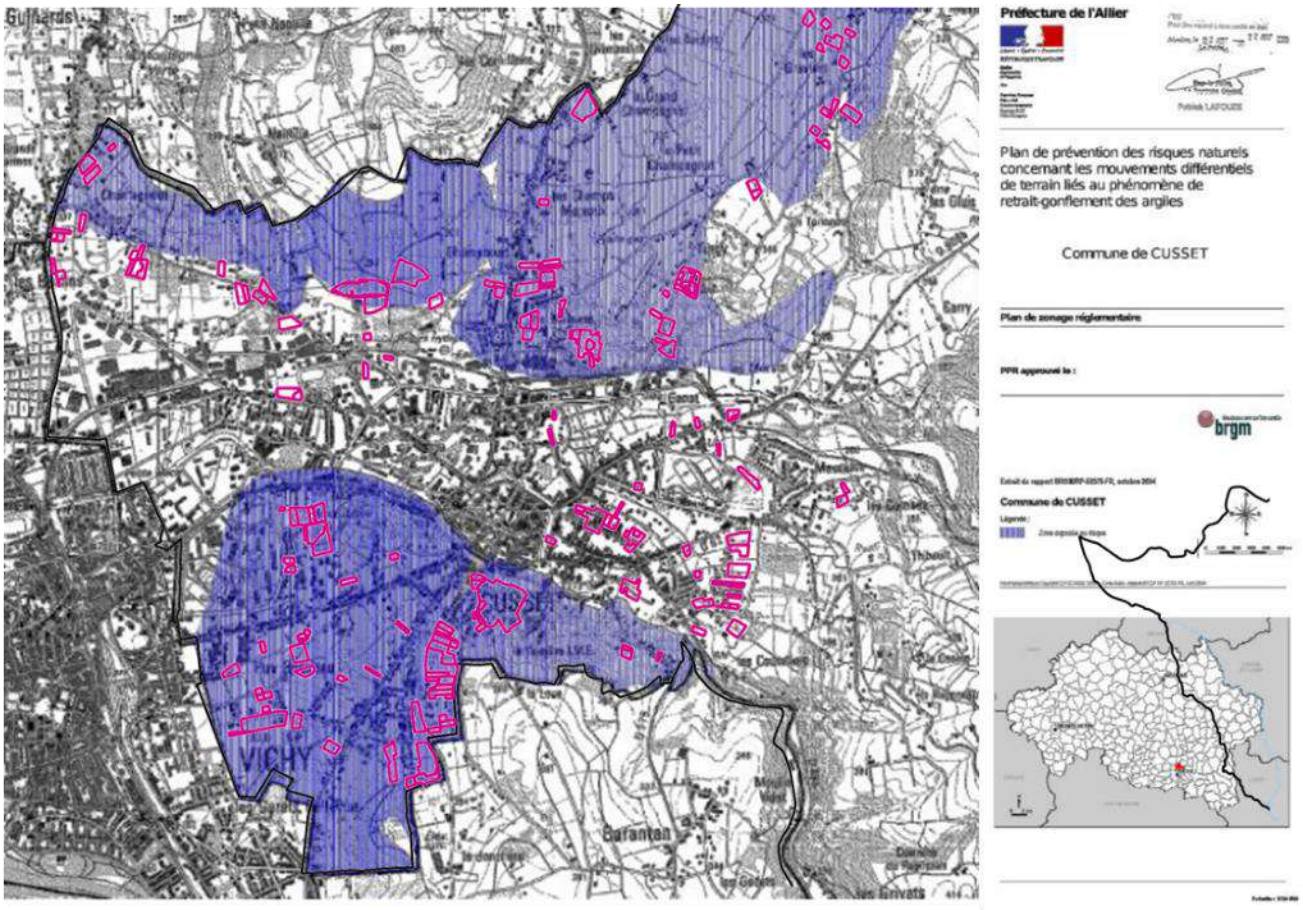


Figure 32 –Emprise du PPR – RGA (Source : PPR-RGA) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia

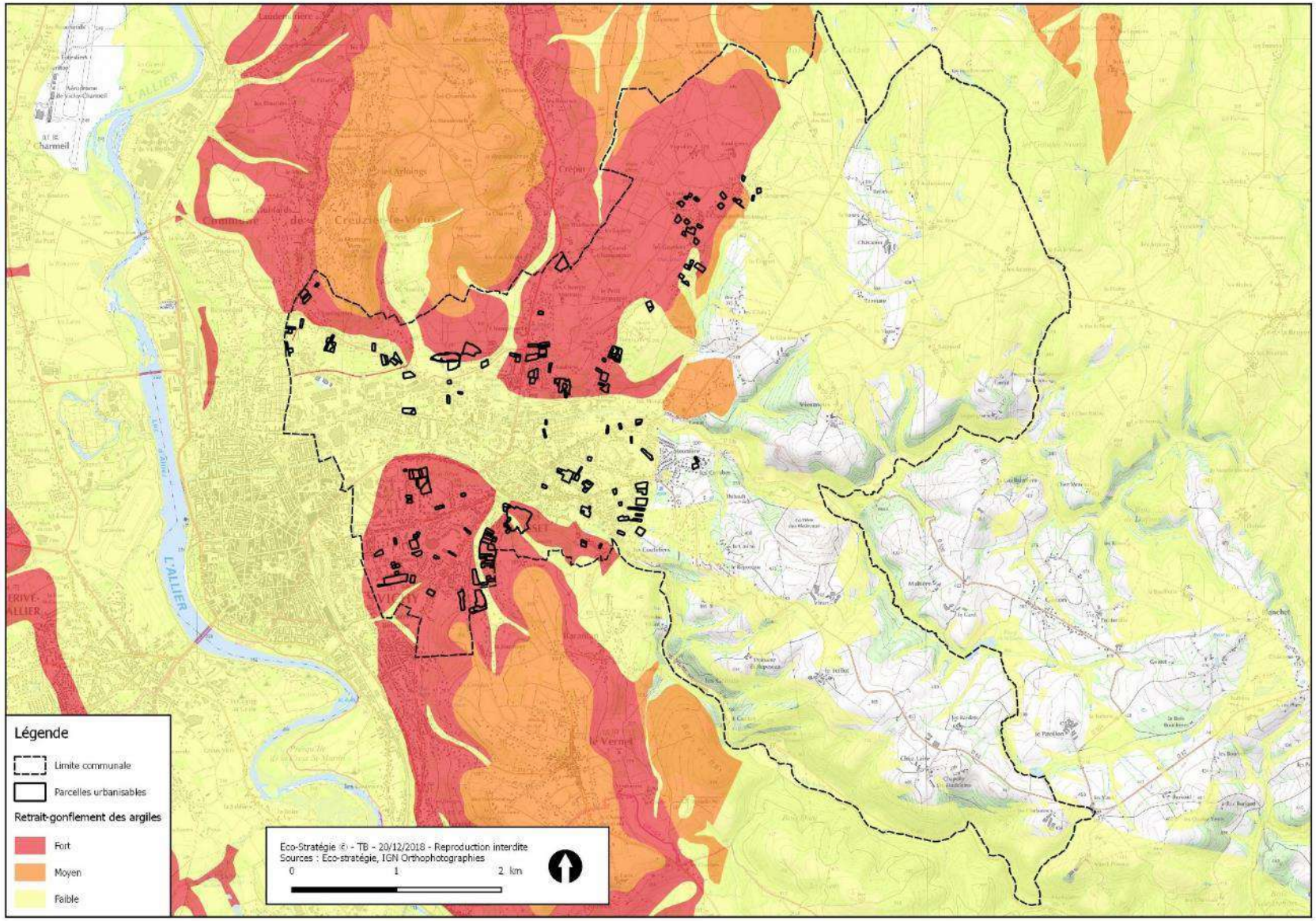


Figure 33 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport aux zones à risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles

Les **zones exposées à un fort risque** et les prescriptions relatives aux constructions nouvelles devront être **rappelées dans le PLU sous forme d'annexes**.

Une grande partie des zones urbaines sont situées en zone d'aléa fort pour ce risque. Cela se traduit par des prescriptions particulières sur la construction des habitations, point de vigilance rappelé par le règlement écrit du PLU.

Ces prescriptions concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations. Dans certains cas, le respect de règles portant principalement sur les fondations, les jointures de bâtiments et les murs porteurs peuvent se substituer à l'étude géotechnique.

Le PLU devra prend en compte ce risque.
La délimitation du PPR - RGA devra apparaitre dans les documents annexes du PLU.

- **Glissement de terrain**

Sur la commune, les zones à risques de glissements de terrains sont situées en zone A et N mais également en zones urbanisées (UG ou UB).

Les zones à urbaniser (AU) et les parcelles urbanisables sont situées à distance de ces zones à risques.

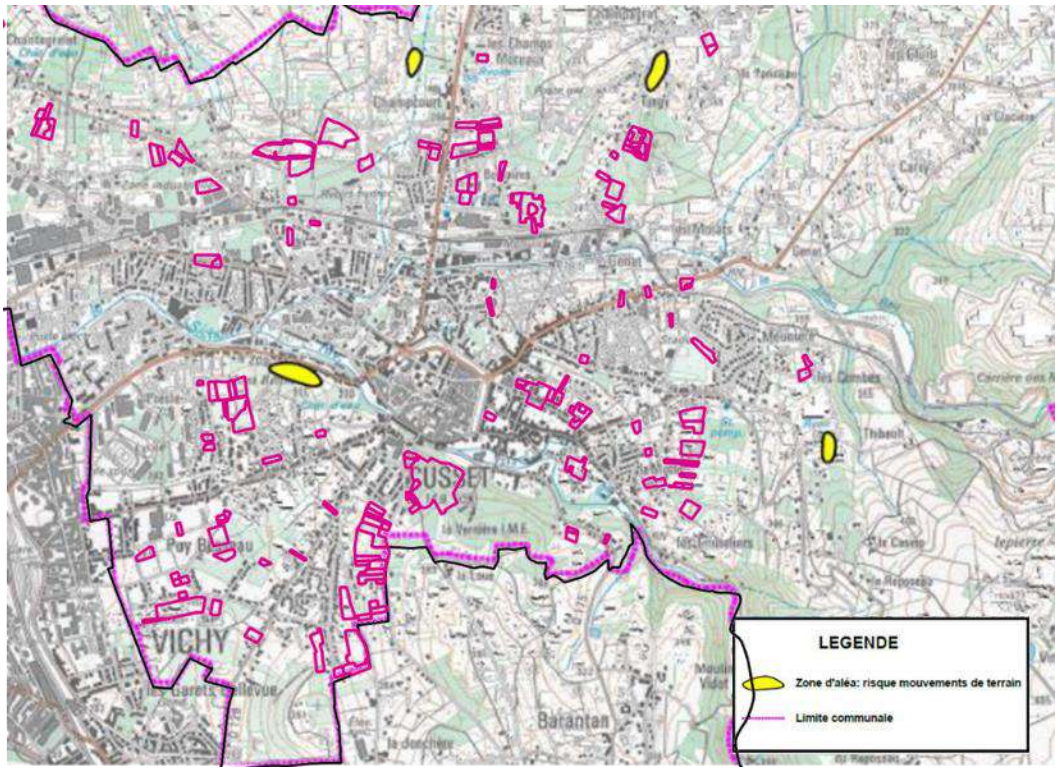


Figure 34 –Zones à risques de glissements de terrains (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia

De ce fait, le **PLU n'entrainera pas une exposition plus importante de la population au risque glissement de terrain.**

Le PLU prend correctement en compte ce risque.

- **Séisme**

La commune de Cusset concernée par un risque sismique **faible (zone 2)**.
Le PLU devra respecter les règles de construction parasismique qui s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Le PLU prend en compte ce risque.

- **Feux de forêt**

Sur la commune, les zones à risques de feux de forêts sont situées en zone A et N.
Les zones à urbaniser (AU) et les parcelles urbanisables sont situées à distance de ces zones à risques.

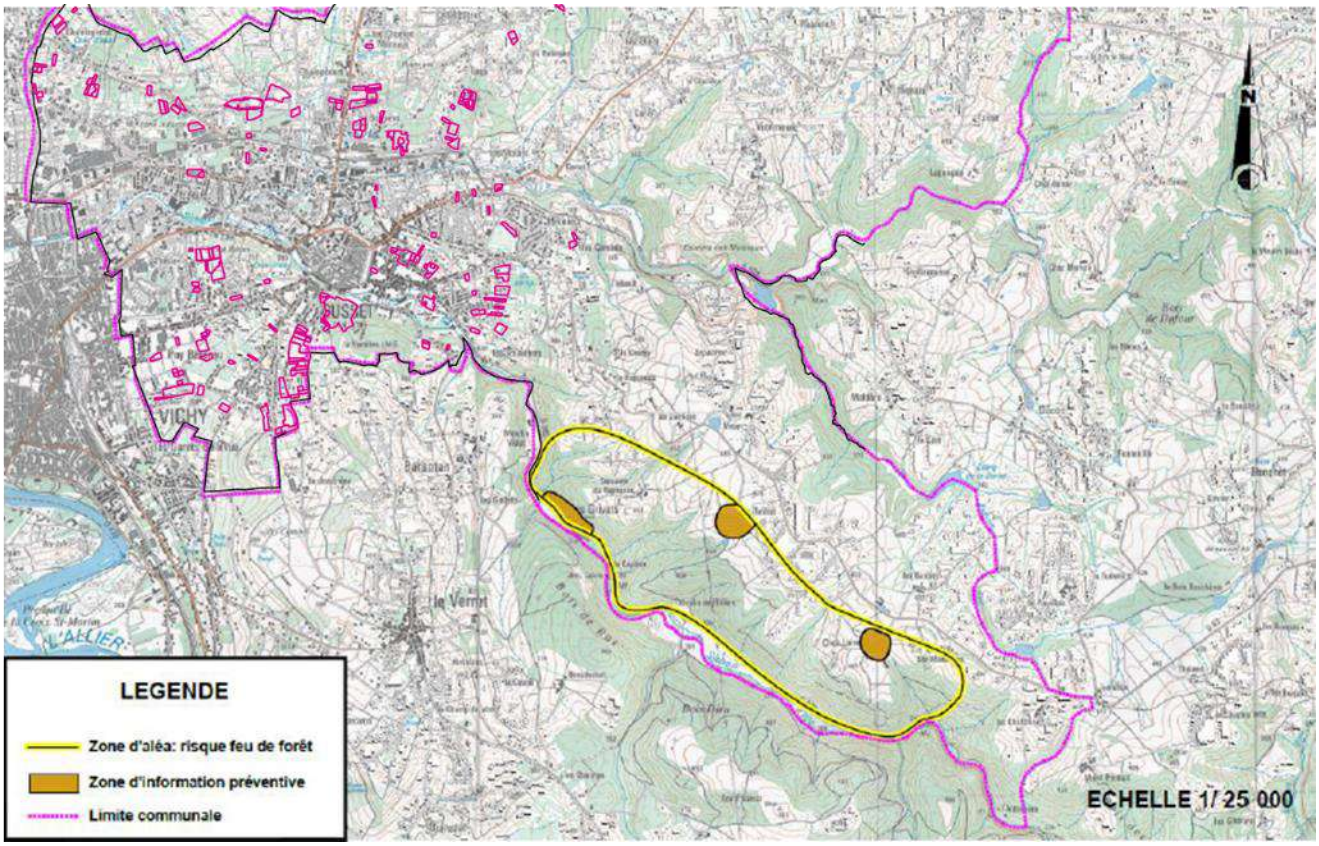


Figure 35 –Zones de risque de feu de forêt (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia

De ce fait, le **PLU n'entrainera pas une exposition plus importante de la population au risque feux de forêts.**

Le PLU prend correctement en compte ce risque.

- **Loi Montagne**

Les risques naturels sont pris en compte dans le PLU (voir paragraphes précédents).

Le PLU de Cusset est compatible avec la Loi Montagne car il permet la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels.

- **Risque industriel**

Sur la commune, ce risque est d'une part liée à la présence d'une ICPE, où les zones exposées sont situées en zone urbanisée (Ui, UF, UD, etc.).

Les zones à urbaniser (AU) sont situées à distance de ce risque.
Trois parcelles urbanisables sont situées au sein de la zone exposée à un niveau d'aléa faible.

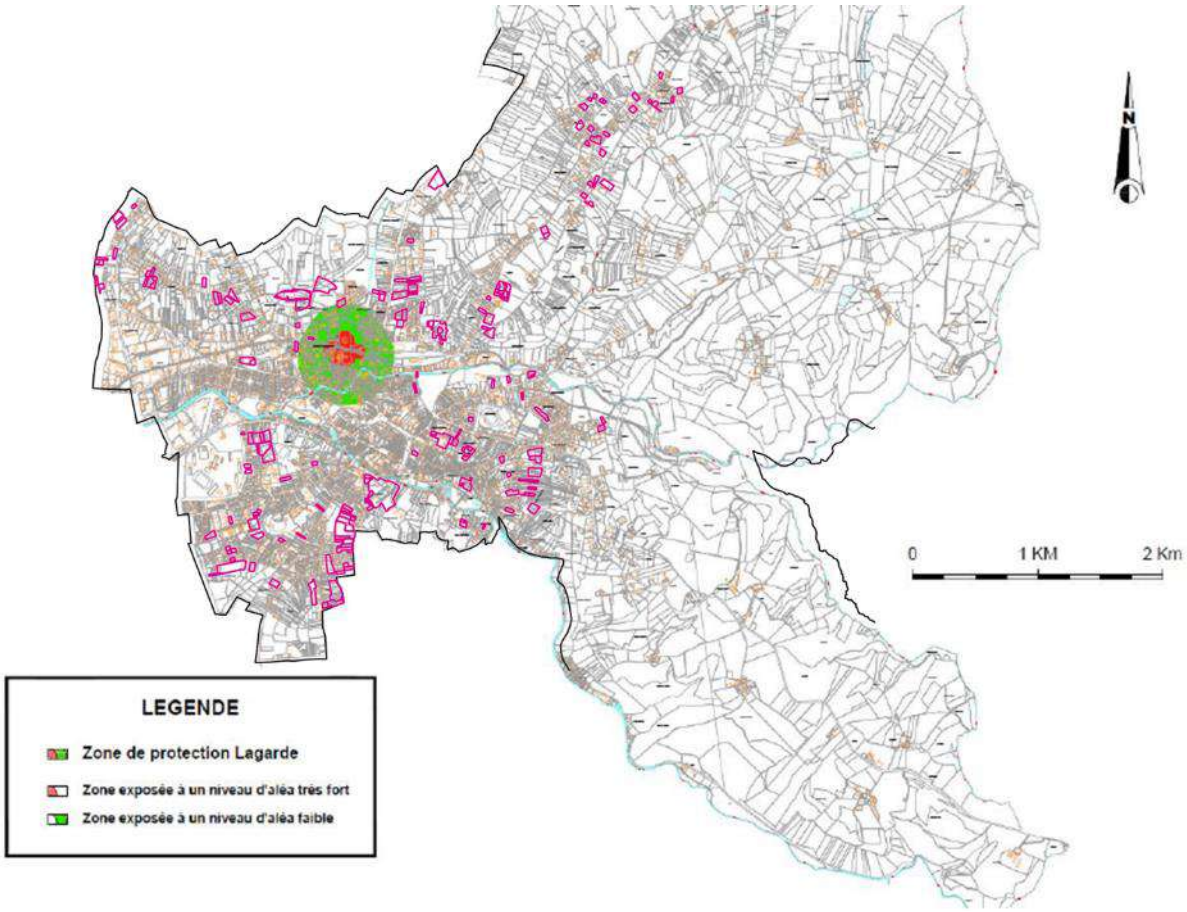


Figure 36 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport à la zone de risque industrielle (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013)

Le PLU prend en compte ce risque et n'expose pas de nouvelle parcelle à un risque d'aléa très fort (trois parcelles en aléa faible uniquement).

- **Risques transport matières dangereuses (TMD)**

Sur la commune, les zones à risques liées au transport de matières dangereuses par le réseau routier sont notamment situées aux abords des de la **RD 2209, la D 906b, la D508 et la voie ferrée**.

Les zones à urbaniser (AU) sont situées en dehors des zones d'exposition liées au transport de matières dangereuses via le réseau routier (bande de 350 m de part et d'autre du réseau).

Environ **un tiers des parcelles urbanisables sont situées au sein de la zone d'exposition de 350 m,** dont une partie concerne les zones d'activité.

Le risque est également lié à trois **canalisations de gaz** exploitées par GRT Gaz.
Les zones à urbaniser (AU) sont situées en dehors des zones d'exposition liées au transport de matières dangereuses via les canalisations (bande de 100 m de part et d'autre du réseau).
Deux parcelles urbanisables sont situées au sein de la zone d'exposition.

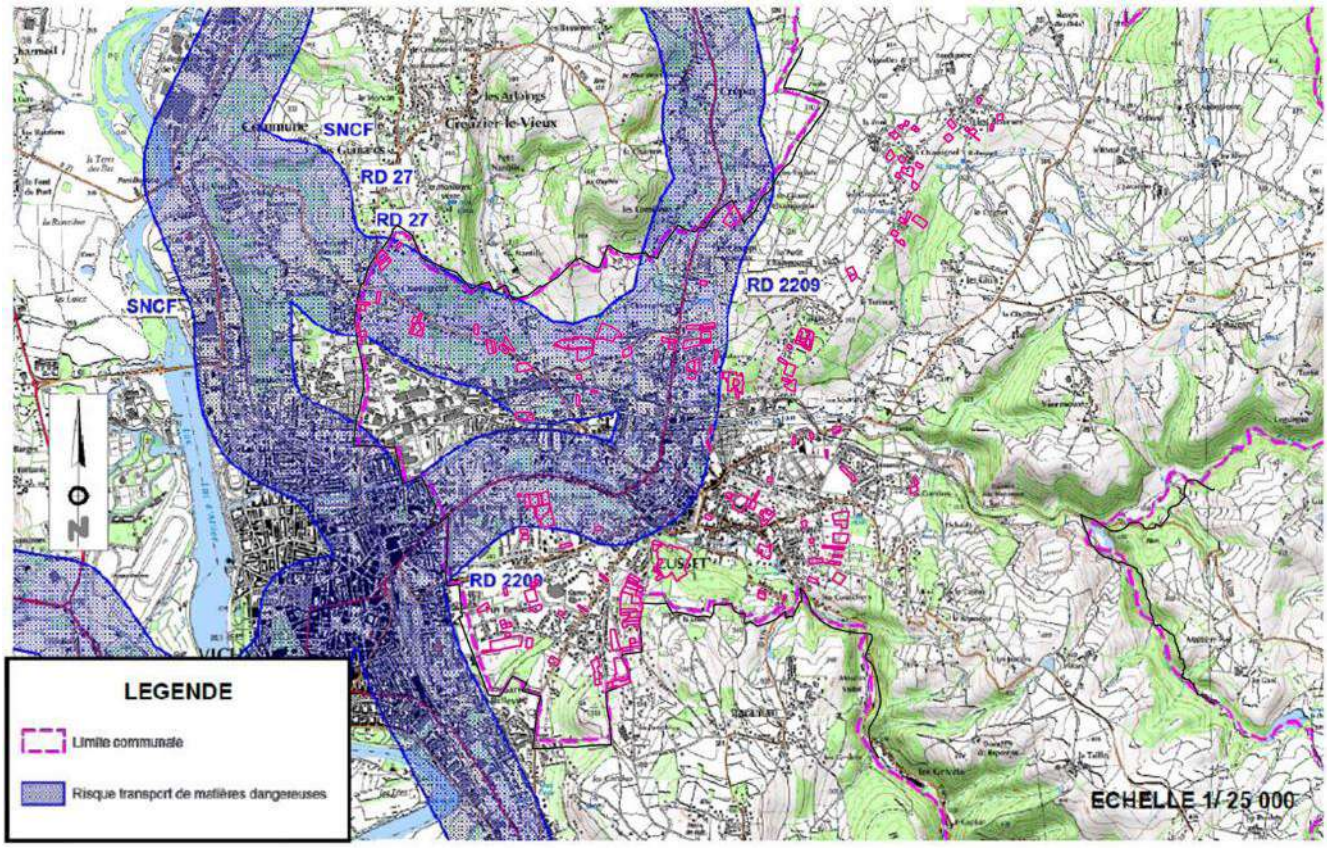


Figure 37 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport aux zones à risque de transport de matières dangereuses par le réseau routier (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013)

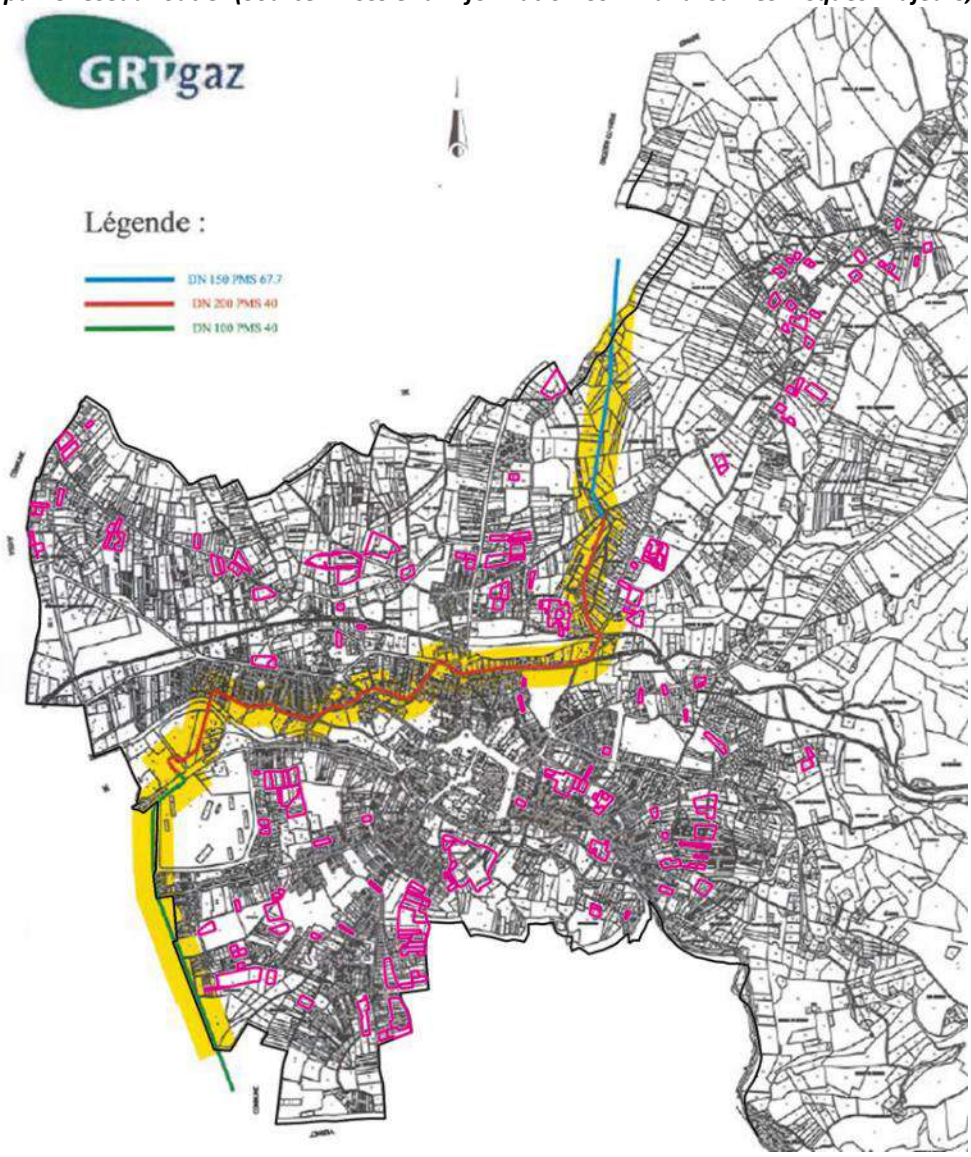


Figure 38 – Zones à risque de transport de matières dangereuses pour les canalisations de gaz (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia

La base de données des **ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)** référence 19 ICPE sur la commune, dont 11 sont soumises à autorisation et 2 à enregistrement (6 en cessation d'activité). De manière générale, ces ICPE ne sont pas situées au niveau ou à proximité de zones urbanisables.

Seules des parcelles urbanisables en zone d'activité sont situées à proximité immédiates d'ICPE encore en activité (EPUR Auvergne et la déchetterie de Cusset situées en zone UI). Ces parcelles urbanisables ne sont pas destinées à accueillir des habitations, l'incidence est donc limitée.

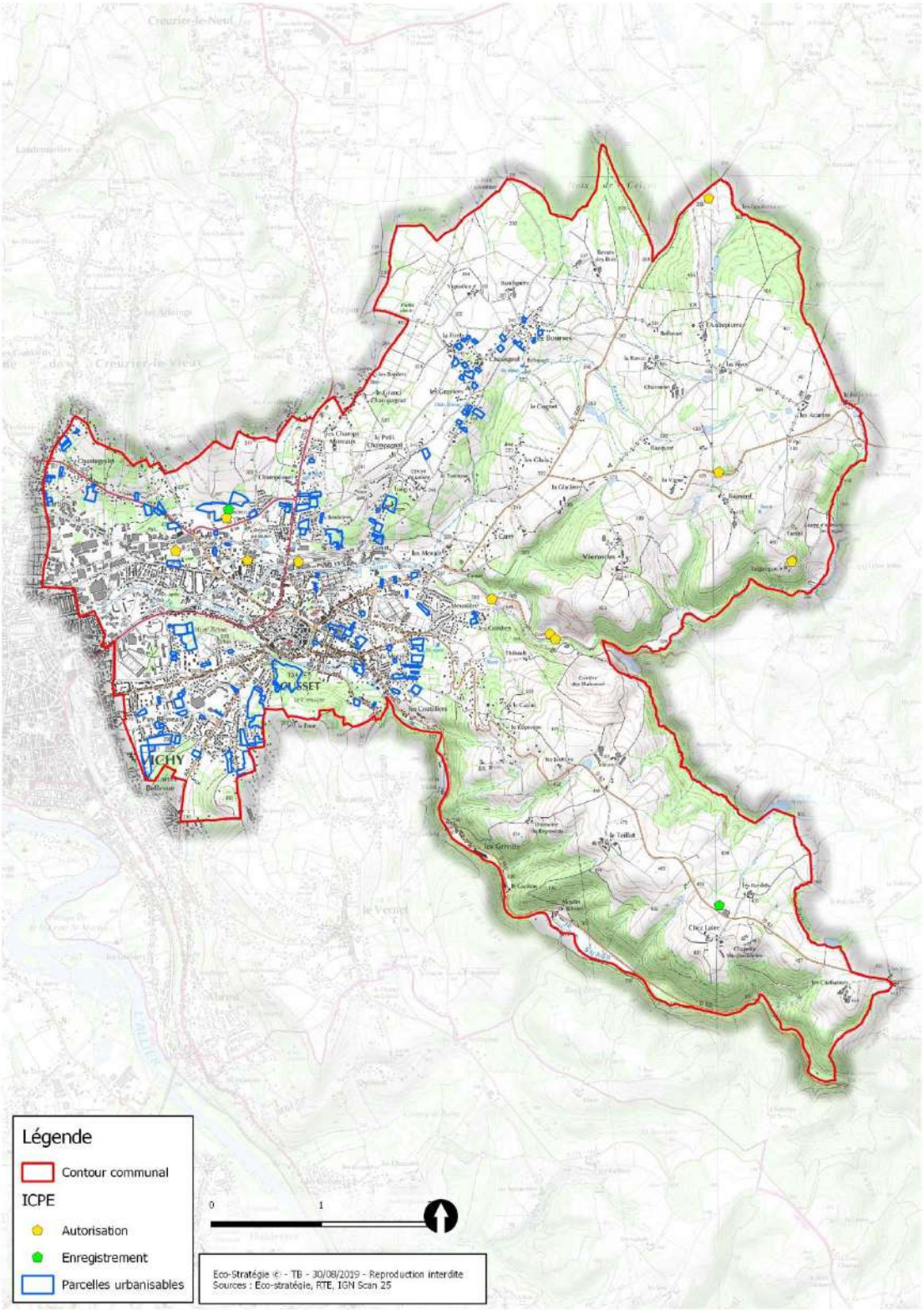


Figure 39 – Localisation des ICPE en activité (Source : www.carto.datara.gouv.fr) et localisation des parcelles urbanisables en bleu

Les parcelles urbanisables sont dans l'ensemble peu exposées au risque de transport de matières dangereuses.
Le PLU ne prévoit pas de zone urbanisable à destination de l'habitat à proximité d'ICPE.
Le plan de zonage du PLU devra inclure la délimitation des zones à risque liés aux canalisations de gaz sous forme de servitude.

4.7 Cadre de vie, paysage et patrimoine

- **SCoT Vichy Val d'Allier**

Afin de favoriser une architecture qualitative aux entrées des villes, le SCoT donne les orientations suivantes :

- Les **entrées de ville doivent être requalifiées** en fonction de la structuration du territoire afin de les faire correspondre avec l'image promue par l'agglomération en termes de marketing territorial :
  - Conception d'un projet d'ensemble (intégrant les extensions et le rapport au site) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation :
    - **Entrées de l'hypercentre** : requalification de l'espace public, intégration des modes doux, maintien des vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
    - **Seuils d'agglomération** : travailler les séquences de façons à conserver un aspect naturel, maintenir les vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
    - **Autres entrées de villes** : à mettre en cohérence avec les entrées précitées
  - Aménagement des espaces publics adapté à l'identité visuelle du site.
- La notion d'axe d'entrée (séquence d'entrée) doit être intégrée avec une vigilance paysagère et urbaine particulière à avoir sur ces axes.
- Des limites **franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver**.
- Le **continuum urbain entre des communes limitrophes** ou entre leurs différents hameaux le long des axes de circulation doit **être évité**, en dehors du cœur urbain.

Le SCoT vise également le renforcement de la qualité urbaine en intégrant la nature en ville et en développant des espaces publics de qualité :

- Les continuités écologiques sont à restaurer en milieu urbain ;
- Les PLU devront préserver des espaces pour les jardins familiaux ;
- Les PLU devront promouvoir des espaces publics de qualité remarquable (notamment parcs urbains, …). Lorsqu'il s'agit d'espaces verts publics, ils devront s'intégrer à la trame végétale urbaine et favoriser les liaisons entre divers espaces verts privatifs (jardins, vergers, haies, etc.) pour favoriser une continuité des trames vertes au sein du territoire urbain.
- **Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation**, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :
  - L'**accessibilité** à tous les usagers ;
  - Le **cheminement** confortable et sécurisé des **piétons** et des **modes doux ;**
  - Le **verdissement** des quartiers et l'intégration de l'urbanisation dans une trame végétale.
- Dans les zones d'habitat, des **espaces de centralité**, de convivialité et de socialisation devront être créés (ex : places plantées et agrémentées de mobilier urbain, espaces paysagers). Leur localisation, leur nombre et leur taille devront être justifiés au regard du parti d'aménagement de l'opération.

Le SCoT vise également la préservation et valorisation des paysages de son territoire en donnant les orientations suivantes :

- Les grands paysages identifiés sur le territoire **offrent des points de vue symboliques**, dont les principaux ont été reportés sur le document graphique, qu'il convient de **révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement** ;
- Les **lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation** ;
- **Les panoramas et les entités paysagères caractéristiques sont à maintenir**, en adaptant le développement aux spécificités de chaque unité (son relief, ses composantes naturelles ou agricoles, son ambiance…).

Le PLU de Cusset devra être compatible avec le SCoT sur cette thématique.

4.7.1 Socio-économie et équipements de la commune

Le PADD prévoit (axe 2.1) de ***« Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité »*** et notamment de :

- *« Préserver l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville, notamment en y favorisant le développement des modes de déplacement doux. Des capacités de stationnement à proximité de la Place Victor Hugo devront cependant être conservées dans la réflexion menée pour redéfinir cet espace public et la place qu'il accorde à la voiture ;*
- *Permettre le développement commercial le long du boulevard urbain et dans la continuité de la zone d'activités des Graves ».*

Le PADD prévoit (axe 2.2) de ***« Pérenniser et renforcer les pôles économiques des Graves et de Champcourt »*** et notamment de :

- *« Permettre l'implantation de nouvelles activités dans les zones d'activité des Graves et de Champcourt, en veillant à ne pas mettre en péril le commerce de proximité du coeur de ville ;*
- *Renforcer l'accessibilité à ces pôles économiques dans le cadre de l'aménagement du boulevard urbain ».*

Le PADD prévoit (axe 5.1) de ***« Préserver et renforcer les services et équipements publics »*** et notamment de :

- *« Capitaliser sur le niveau d'équipements de la commune (santé, enseignement, sport et loisirs, offre commerciale et services aux particuliers) pour attirer de nouveaux habitants et renforcer la capacité de la commune à offrir le cadre propice à un cycle de vie complet (travail, habitat, loisirs) ;*
- *Réfléchir le développement d'un pôle intermodal à la jonction du boulevard du Général de Gaulle et de l'avenue du Drapeau, en lien avec le projet de réaménagement de la place Victor Hugo ».*

L'axe 2.1 se traduit au niveau du règlement en zone UA par une interdiction de changement de destination ou sous-destination des locaux relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » qui existent en rez-de-chaussée. Cette même sous-destination est autorisée en rez-de-chaussée au niveau des zones UB.

L'axe 2.2 se traduit par la présence d'une zone UI au nord-ouest de la commune (zone à vocation économique) qui intègre plusieurs parcelles urbanisables (à proximité de la déchetterie).

Les zones urbanisables sont recentrées au niveau du bourg et la plupart des hameaux périphériques classée en zone A ou N.

L'axe 5.1 se traduit par un linéaire reporté au document graphique du règlement, dont les dispositions visent à préserver les constructions existantes relevant du commerce de détail et de l'artisanat ou de la restauration. Ces dernières ne peuvent muter que l'une vers l'autre afin de préserver en rez-de-chaussée des activités qui contribuent à l'animation du centre-ville (contrairement à certaines activités de services par exemple), en lien avec l'objectif global de redynamisation du cœur de ville.

Pour les autres équipements, il n'y pas de traduction spécifique si ce n'est qu'ils sont permis au niveau des destinations/sous-destinations autorisées dans les zones résidentielles.

Pour le pôle intermodal, il a été aménagé pendant l'élaboration du PLU, il ne nécessite pas de focus règlementaire spécifique pour la suite de l'élaboration du PLU.

L'impact du PLU sera positif sur la vie socio-économique de la commune. Le PLU est compatible avec l'objectif du SCoT de créer des espaces de centralité.

4.7.2 Déplacement par modes doux

Le PADD prévoit (axe 2.1) de « *Préserver l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville, notamment en y favorisant le développement des modes de déplacement doux ».*

Le PADD prévoit (axe 2.3) de ***« Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs »*** et notamment de :

- *« Préserver et renforcer les cheminements doux de découverte du patrimoine culturel, bâti et naturel du territoire, notamment dans le cadre du réaménagement de la place Victor Hugo ou de la réhabilitation des berges du Sichon. Veiller à la connexion de ce futur itinéraire de promenade avec le parc urbain de Presles afin de renforcer la présence de la "nature en ville ";*
- *Favoriser dans ce cadre l'articulation des promenades, itinéraires sportifs et touristiques au niveau local ».*

Ces objectifs se traduisent au niveau des OAP prévues par le PLU :

- Le cheminement doux est décliné au niveau de l'OAP de Mercurol : *«* Le **développement de liaisons douces** permettant d'articuler les nouveaux secteurs d'habitat au tissu bâti existant doit être réfléchi. Une connexion est-ouest reliant la rue de Mercurol et le nouveau secteur d'habitat à la RD 126 (et au-delà au Lycée Valérie Larbaud) devra notamment être pensée » ;
- L'OAP de la Vernière et du cœur urbain définit également comme objectif: *« Requalifier les liaisons douces existantes vers le cœur urbain (espace Chambon à l'est, accès sur terrain privatif à l'ouest) et capitaliser sur le potentiel existant au niveau de l'école Jean ZAY pour favoriser la réintroduction du Sichon en ville » ;*
- L'OAP « Aménagement de cœurs îlots » définit : *« Les liaisons douces doivent être organisées à l'intérieur de l'opération et s'articuler dès lors que c'est possible aux connections douces existantes (venelles, etc.). Cet impératif s'applique plus spécifiquement aux secteurs qui comportent des voies en impasse, afin d'assurer une perméabilité piétonne ».*

L'impact du PLU sera positif sur les liaisons douces de la commune. Le PLU est compatible avec les objectifs du SCoT en termes de cheminements doux.

4.7.3 Paysage

Le PADD prévoit (axe 4.1) de ***« Préserver les vues les plus remarquables »*** et notamment de :

- *« Préserver les vues les plus remarquables, notamment celles qui sont répertoriées sur les circuits de randonnée ».*

D'après le diagnostic du PLU de la commune, on distingue deux types de points de vue :

- Depuis le fond de vallée et les parties urbanisées vers les coteaux qui constituent le fond de paysage de la ville (d'où l'importance de limiter le mitage et l'urbanisation linéaire) ;
- Depuis les hauteurs, qui peuvent offrir de larges vues panoramiques.

L'évaluation environnementale avait identifiée en décembre 2016 différents points de vue à préserver (voir figure ci-après).

La RD62 est une route sinueuse qui offre des points de vue dégagés sur le paysage environnant avec certains secteurs dépourvus de zone bâtie. De même la RD25 et RD906b qui délivrent un panorama sur la ville de Cusset situé en contrebas.

Au niveau du PLU, les zones N permettent le maintien des points de vue en garantissant l'absence de nouveaux bâtis. Cependant les abords des routes départementales précédemment citées, laissent la possibilité d'implantation de bâtiment agricole au niveau de 5 des 6 points de vue identifiés (point de vue du lieu-dit Le Reposeau classé en N). Il conviendrait de classer en zone N ou Ap (A paysager) ces secteurs présentant une sensibilité paysagère.

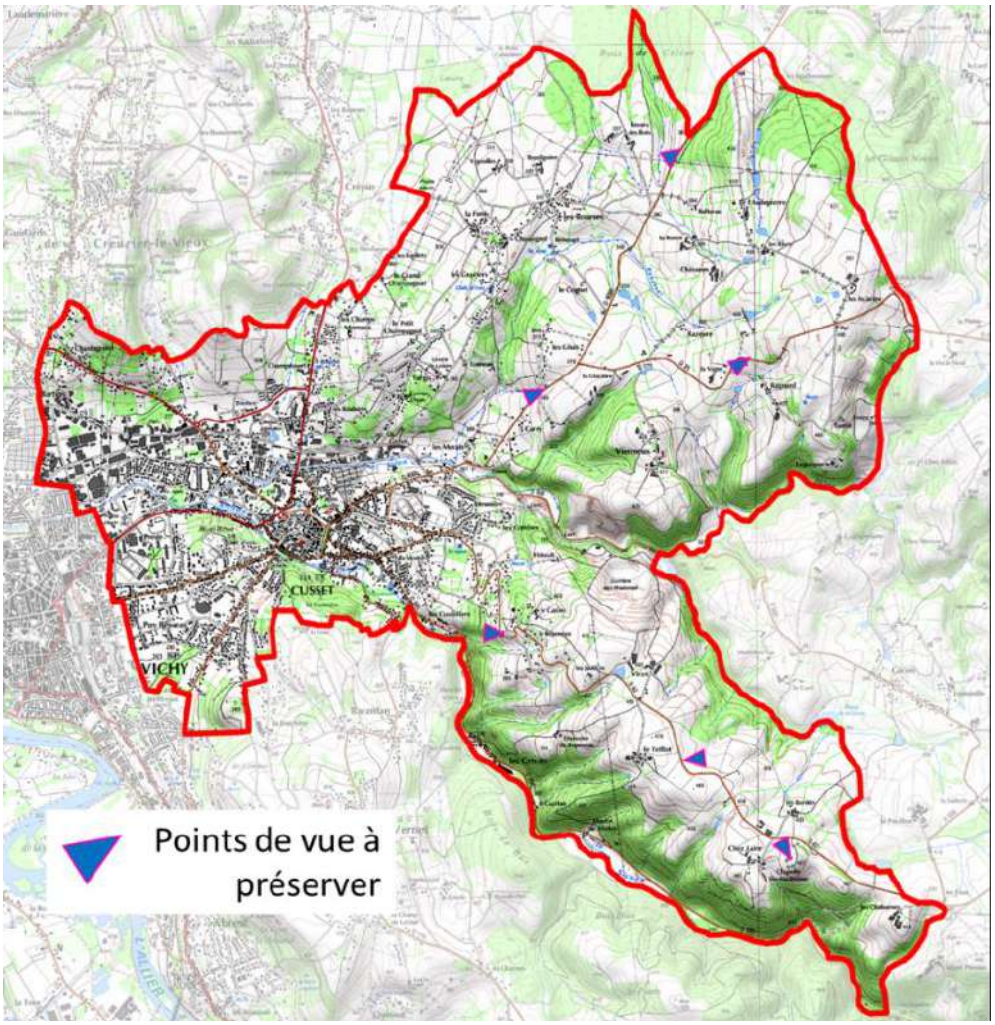


Figure 40 – Carte des vues remarquables identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale (2016)



Figure 41 – Vue dégagée en marge de la RD 62 vers le hameau de Les Bardets

Le règlement écrit du PLU précise plusieurs règles en lien avec l'intégration paysagère des habitations dont la mise en place d'une marge de recul, une limitation de la hauteur des clôtures à 1m80 (ou 1m si mur

plein), l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux (de type agglomérées, brique, etc.), la non-visibilité des ouvrages techniques.

L'OAP du secteur de la rue de Mercurol préconise d'assurer « *un traitement qualitatif des liaisons (trame viaire ou trame douce) permettant de contribuer à l'insertion paysagère du projet* » et de « *veiller dans ce cadre à assurer une porosité du tissu bâti permettant des continuités de paysage et de nature* ».

Les vergers à conserver identifiés sur le schéma de l'OAP participent au maintien de composantes du paysage. Cependant les préconisations émises gagneraient à être précisées dans leur formulation afin de garantir une réelle insertion paysagère. Une illustration d'un principe d'implantation du bâti (alignement, espacement, orientation, etc.) sur le schéma pourrait être réalisée.

L'OAP du site de la Vernière propose en revanche des principes précis de l'implantation du bâti afin de garantir une intégration optimale du bâti dans le contexte forestier (maintien de bandes boisées, prise en compte des courbes de niveaux, etc.) et la préservation de la sensibilité paysagère identifiée au sud-ouest de la zone.

L'OAP « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle » propose des principes précis d'implantation des bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux CUMA et aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est précisé qu' « *en zones agricole et naturelle, l'implantation des constructions doit se faire en utilisant les opportunités paysagères existantes (relief, végétation existante) afin de favoriser une harmonie entre la construction et son site d'insertion. Les nouvelles constructions doivent être implantées aux abords immédiats des sites bâtis existants – sauf impossibilité liée à des exigences sanitaires– et s'articuler avec ces derniers en s'inscrivant en cohérence avec la volumétrie, la qualité architecturale et l'aspect extérieur des constructions existantes. ».* Cette OAP permet de garantir une intégration optimale du bâti en zone et N et ainsi de préserver le paysage communal, nommant depuis les points de sensibilité paysagère.

Le PLU ne prend pas directement en compte la préservation des vues paysagères où des points de vue en bordure de la RD62, RD25, RD906b pourraient être classés en zone Ap ou N.
L'impact paysager des zones urbanisables sera faible du fait de leur emplacement.
Les OAP sectorielles gagneraient à préciser des principes d'implantation du bâti et préciser certaines préconisations.

4.7.4Patrimoine culturel

Sources : *Base Mérimée, atlas du patrimoine, Diagnostic du PLU de Cusset, 2016*

- **SCoT Vichy Val d'Allier**

Afin de **protéger le patrimoine bâti** et la cohérence de l'urbanisation nouvelle avec celui-ci, le SCoT donne les orientations suivantes :

- Les Documents d'Urbanisme locaux devront établir un règlement cohérent qui respecte les caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, densité), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale ;
- Le règlement des nouveaux quartiers qui vont se greffer en continuité de ces centres anciens devront respecter la silhouette villageoise et le profil urbain de la commune (hauteur, densité, morphologie générale, tonalités…), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.

Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP, AVAP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux

usages.

- **Archéologie**

La base de données patriarche du 19/12/2005 **recense ainsi 45 entités archéologiques sur le périmètre de la commune.** Elles sont situées en majorité en centre-ville (bas Moyen-Âge, Moyen-Âge, gallo-romain principalement), mais aussi autour de Viermeux et des carrières de Malavaux (paléolithique, second âge de fer, gallo-romain, haut Moyen-Âge), ainsi qu'en divers points du territoire communal.

Plusieurs parcelles urbanisables se situent au niveau d'un site archéologique connu où la localisation est cependant approximative (voir carte ci-après)**.**

Cela concerne le site n°0006 (lieu-dit Les Garets – Bellevue), le site 0014 (Lieu-dit Chantegrelet), les sites n°0003 et 0032 (à l'ouest du lieu-dit la Meunière), les sites 0027, 0017, 0037 (au sud de la déchetterie), le site n° 0033 (Hameau de Chassignol). Ces sites sont en grande partie des vestiges immobiliers de l'époque gallo-romaine.

Sur ces parcelles concernées, il est probable que des fouilles archéologiques soient pratiquées, à la suite de la consultation de la DRAC qui a lieu dans le cadre de l'élaboration du PLU.

D'autre part, la commune compte deux zonages de présomption de prescription archéologique au niveau du secteur du centre historique et sur le secteur de l'oppidum Vermieux. Aucune parcelle urbanisable n'est présente sur ces deux secteurs.

Dans tous les cas, **en cas de découvertes fortuites** lors de travaux (réseau etc.), celles-ci devront être notifiées à la DRAC Auvergne - Rhône-Alpes. Une fouille archéologique préventive peut également être décidée par la DRAC (réglementation nationale).

Répartition des
entités archéologiques recensées
pour

la commune de
Cusset
(Allier)

Carte 1 : hors centre ville

état de
la base de données Patriarche
au 10/08/2015

Entité archéologique dont l'emprise est connue ou supposée

Entité archéologique à localisation approximative

Limite communale

Fonds cartographiques :
BD TOPO © IGN - 2014

Figure 42 – Carte de localisation des entités archéologiques (Source DRAC – PAC de Cusset, 2016) et localisation des parcelles urbanisables en bleu

- **Patrimoine**

La commune **ne présente pas de site inscrit ou classé.**
La commune de Cusset **présente 7 monuments historiques :**

- Eglise Saint-Saturnin;
- Fortification d'agglomération;
- Maison rue Gambetta ;
- Maison rue de la Goutte ;
- Maison Seive ;
- Hôtel de la Borderie ;
- Maison Louis XI.

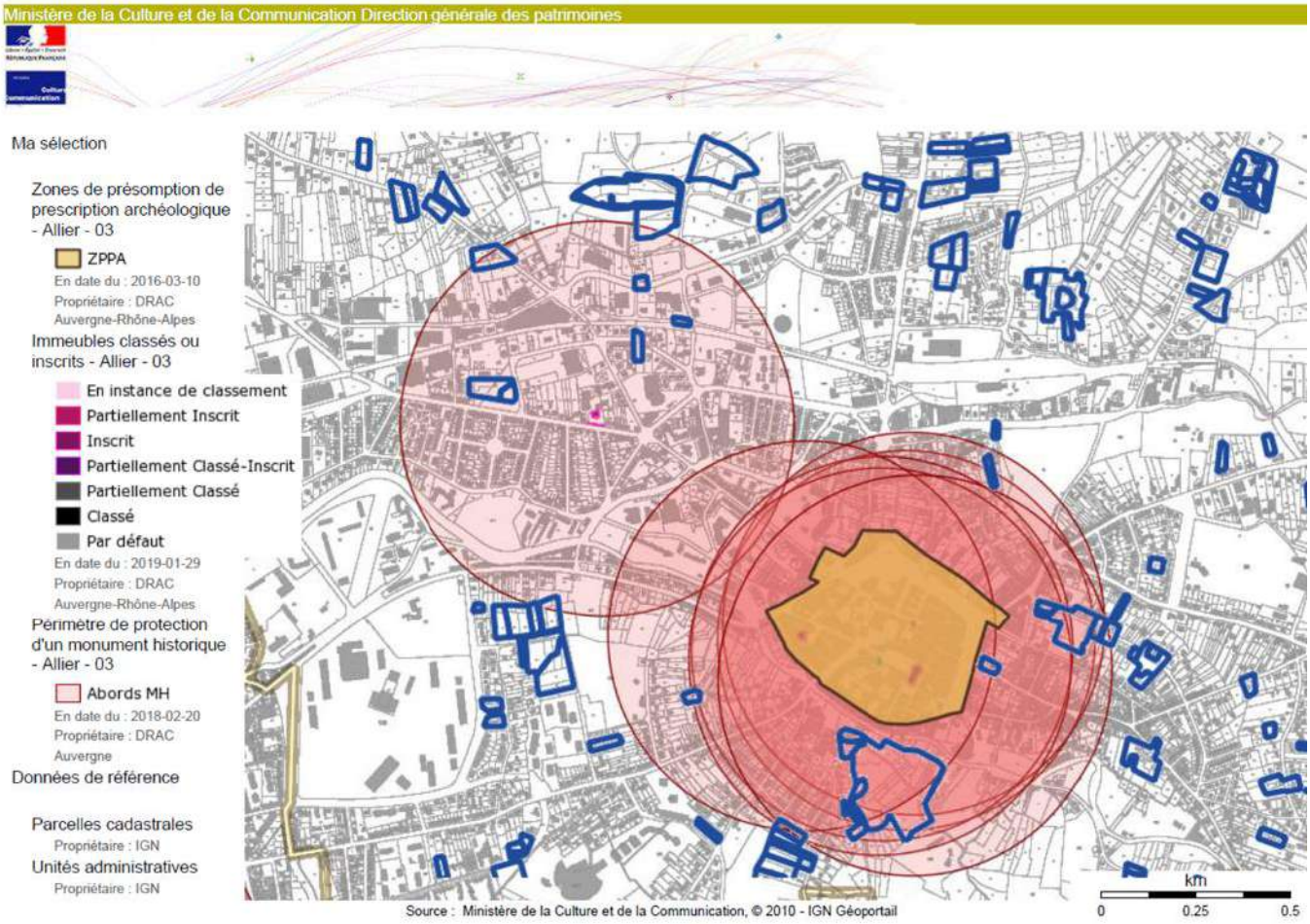


Figure 43 – Extrait de la carte des Monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines) et zones urbanisables en bleu.

Certaines parties des zones AU ainsi que certaines parcelles urbanisables sont situées dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Le règlement du PLU rappelle que :
• « En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 CU) ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'une autorisation préalable (art. R421-28 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un élément bâti repéré doivent contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à sa mise en valeur. Ces dispositions ne

font pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ;

- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ».

Les monuments historiques sont pris en compte dans le cadre du PLU.
Plusieurs parcelles urbanisables se situent au niveau de sites archéologiques connus dont la localisation reste approximative. Des fouilles archéologiques sur ces parcelles sont donc envisageables.

5. Explication des choix retenus

5.1Contraintes nationales

- **Loi E.N.E. du 12 juillet 2010 : Grenelle II**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cusset doit intégrer les dispositions de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ou loi ENE) du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II ».

Les nouveautés de la loi ENE :

- **Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :**

Cet article insiste sur :

- les dispositions relatives à l'aménagement qualitatif des communes (restructuration et revitalisation des espaces urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville...) ;
- l'obligation d'une utilisation économe des espaces naturels ;
- les besoins de diversité des fonctions rurales ;
- la nécessité de préciser les objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- la prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques ;
- la prise en compte d'objectifs relatifs à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.

- **Article L.151-5 : Les dispositions du PADD**

Le contenu des orientations générales est précisé en ajoutant à celles d'aménagement, celles des équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, le PADD « arrête » les orientations concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

Enfin, il « fixe » des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Article L.151-4 : Rapport de Présentation**

Il insiste sur le diagnostic établi sur des prévisions économiques et démographiques et les besoins répertoriés dans les thématiques énoncées au PADD.
Il doit justifier les choix du PADD au regard des objectifs sociodémographique et de la consommation de l'espace.

- **Article L.151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Au-delà de l'aménagement, elles précisent les dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements.

- **Article L.123-1-5 : règlement écrit**

Reprise des dispositions de la loi MOLLE : densité minimale dans un secteur délimité, performances énergétiques... L'innovation est la possibilité de délimiter des petites zones constructibles sous conditions en zone naturelle et agricole.

- **Article L.153-25 : contrôle de légalité**

Étendu en cas d'incompatibilité du PLU avec :
- un PIG (Programme d'Intérêt Général),
- une consommation excessive d'espace,
- une insuffisante prise en compte des continuités écologiques, PLH ou PDU.

- **Article L.153-27 et 28 : EIPPE** (Evaluation des Incidences Environnementale des Plans et Programmes)

Le bilan à réaliser est à mener dans un délai de 9 ans, ramené à 6 ans lorsque le PLU tient lieu de PLH.

5.2 Contraintes locales

La municipalité de Cusset se fixe comme objectif démographique d'atteindre les 14545 habitants d'ici 2030, ce qui constitue une augmentation de 1627 habitants. L'ensemble du PLU se base donc sur cette croissance.

Les grandes orientations du PADD sont :

1. Un scénario de développement urbain équilibré

1.1. Accompagner la dynamique démographique positive ;
1.2. Une volonté de réhabiliter le parc de logements vacants ;
1.3. Une consommation modérée du foncier ;
1.4. Des nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique2. Une attractivité économique.

2. **Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir**

2.1. Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité ;
2.2. Pérenniser et renforcer les pôles économiques des Graves et de Champcourt ;
2.3. Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs.

3. Un espace agricole préservé

3.1. Limiter la consommation de foncier agricole ;
3.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit.

4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales

4.1. Préserver les vues les plus remarquables
4.2. Porter une attention particulière à l'environnement
4.3. Protéger les éléments patrimoniaux

5. Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire :

5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics ;
5.2 Améliorer les déplacements.

Les choix d'urbanisation ont ensuite été faits en prenant en compte l'occupation actuelle des sols de la commune, les risques naturels et technologiques et les besoins agricoles ainsi que les enjeux paysagers et patrimoniaux. La mobilisation des dents creuses a été priorisé, en concentrant le potentiel urbanisable aux zones périphériques du bourg.

6. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU et suivi des résultats de son application

6.1 Mesures pour éviter, réduire et compenser

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale se basent sur le projet de zonage d'octobre 2018.

L'élaboration du PLU s'est faite dans une démarche itérative qui a permis la prise en compte des principaux enjeux environnementaux dès le début de l'élaboration du PLU, en particulier vis-à-vis des propositions du zonage.

Le chapitre suivant révèle les suites qui ont été données à ces mesures.

L'application du PLU aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **des mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ;
- **des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **des mesures améliorantes** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts mais ne sont pas de nature réglementaire (et leur non-prise en compte dans le PLU n'entraine qu'une incidence faible sur l'environnement) ;
- **des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

À noter que certaines orientations du PLU à incidence positive permettent de contrebalancer les incidences négatives du document.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale se basent sur le projet de zonage et de règlement de novembre 2016. Vu la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, le projet de PLU n'engendre pas d'impacts majeurs sur l'environnement.

Dans le tableau suivant :

- A : mesure améliorante,
- S : mesure de suppression,
- R : mesure de réduction.

Tableau 10 – Mesures à mettre en place afin de limiter les incidences du PLU sur l'environnement

Thèmes	Mesures d'évitement, de réduction ou d'amélioration				
	Recommandations	**Mesures réglementaires**	**E**	**R**	**A**
Biodiversité et milieu naturel	Garantir la préservation des continuités écologiques : être compatible avec le SCoT en préservant l'ensemble des cœurs de nature en zone N et préserver les corridors précisés à l'échelle de la commune.	Classer les cœurs de nature en zone N et classer en zone N ou Aco (A corridor) les corridors identifiés et proposer une préservation des haies sur ces zones de corridors.		**√**	
	Préserver l'ensemble des cours d'eau	Identifier une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau classés en zone A (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ou les classer en zone N.	**√**		
	Préserver l'ensemble des boisements et arbres remarquables	Classer en zone N l'ensemble des grands boisements de la commune. Préserver les arbres remarquables au titre L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que les autres arbres présentant un intérêt écologique et paysager.	**√**		
	Préserver l'ensemble des zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE (Zone de forte observation) et celles identifiées en 2017-2018	Classer la totalité des surfaces de zones humides en zone N ou établir un sur-zonage spécifique permettant une protection de ces éléments au titre de l'article L.151-23 du C. Urb.	**√**		
	Préserver les éléments naturels d'intérêt au niveau des parcelles urbanisables.	<u>Parcelles du secteur de la rue de Mercurol</u> : Préserver les arbres fruitiers présentant des cavités (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb.)	**√**		
		<u>Parcelles du secteur de la Vernière</u> : Classer la frange ouest présentant une sensibilité paysagère, au titre de l'article L151-19 et non au titre de l'article L151-23 du C. Urb. Préserver les 4 arbres présentant un intérêt écologique (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb). Développer la réflexion sur la liaison piétonne au nord de la zone reliant l'école de Jean Zay, compte-tenu du ravin/pente importante surplombant le Sichon.	**√**		
		<u>Parcelles du secteur des Préférés :</u> Préserver le grand Tamaris à l'est du secteur (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	**√**		
		<u>Parcelles à l'ouest des Boulaires :</u>	**√**		

Thèmes	Mesures d'évitement, de réduction ou d'amélioration				
	Recommandations	Mesures réglementaires	E	R	A
		Préserver les haies arborées en limite de parcelle (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).			
		<u>Parcelles à l'est de la Route de Charmeil :</u> Préserver la haie de résineux jouant un rôle de barrière paysagère et sonore avec la voie ferrée (au titre de l'article L.151-19 du C. Urb) et préserver le noyer avec cavité en limite de la parcelle sud.	√		
		<u>Parcelles du secteur est de la Motte :</u> Préserver la zone humide et deux haies bien développées en limite de parcelle (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	√		
		<u>Parcelles au sud de Chantegrelet :</u> Préserver l'arbre à grande cavité (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	√		
		<u>Parcelle de l'ancienne Briqueterie :</u> Réaliser la destruction du bâtiment en septembre-octobre et prévoir l'intervention d'un chiroptérologue.	√	√	
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Être compatible avec les objectifs du SCOT sur l'interdiction de centrales / installations photovoltaïques sur les sols naturels et agricoles	Etudier la possibilité de préciser dans le règlement la possibilité d'interdire les installations photovoltaïques au sol en zone N et A.			√
	Prendre en compte les lignes électriques haute tension	Etudier la possibilité de déclasser les 4 parcelles qui sont situées sous la ligne à haute tension de 63 000 V (route de Charmeil et route Paris).			√
Risques naturels et technologiques	Préciser la localisation des risques technologiques sur le territoire communal	Préciser la servitude sur la canalisation de gaz.			√
Paysage et patrimoine	Préserver les vues paysagères des points de vue en bordure de la RD62, RD25, RD906b	Classer en zone N ou Ap (A paysager) ces secteurs présentant une sensibilité paysagère, en marge des routes départementales concernées.		√	
	Préciser les principes d'implantation du bâti	Sur l'OAP du secteur de la rue de Mercurol, illustrer le principe d'implantation du bâti (alignement, espacement, orientation, etc.) et préciser les préconisations paysagères dans leur formulation.		√	√

6.2 Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « *fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation* ». Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre. **Ces indicateurs devront être mis en place par la commune de Cusset.**

- **Suivi de la consommation des espaces agricoles et naturels et de l'étalement urbain**

Un suivi de la surface consommée par l'urbanisation pourra être réalisé à l'aide d'orthophotographies. La fréquence du suivi dépendra de la disponibilité des orthophotoplans (idéalement tous les 3 ans) et de la délivrance ou non de permis de construire.

Cette étude photographique (Cf. figure ci-dessous) permettra de vérifier rapidement les terrains anthropisés et la consommation des espaces agricoles et naturels et de s'assurer que cela se fait en cohérence avec ce qui a été décidé dans le projet de PLU.

Cette mesure permettra plus particulièrement de contrôler la préservation des espaces sensibles identifiés sur le territoire : notamment les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones humides, qui sont classés en zones inconstructibles.



Figure 44 – Exemple de consommation d'espace non anthropisé sur lecture d'orthophotoplans : hameau de Chassignol visible sur le site www.geoportail.gouv.fr (à gauche période 2006-2010 et à droite en 2016)

- **Suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés**

Ce suivi s'accompagnera du suivi de la densité de logements à l'hectare des espaces urbanisés à réaliser également avec un pas maximal de 5 ans.

- **Suivi de la préservation des terres agricoles**

Analyse par orthophotoplans du devenir et de l'évolution des terres agricoles avec couplage des données issues du RGA. L'enjeu est de suivre l'évolution de l'exploitation et de l'abandon éventuel de terres agricoles sur le territoire de la commune.

- **Suivi de la prise en compte des enjeux paysagers**

Suivi de l'évolution des 6 points de vue remarquables et analyse spécifique de l'urbanisation sur le secteur de la Vernière (intégration des bâtiments dans le contexte forestier). Il convient de réaliser une analyse comparative des clichés réalisés tous les 3 ans au niveau des points de vue remarquables afin de contrôler et de préserver le maintien de l'ouverture de ces vues et de détecter possiblement la présence d'éléments gênant la visibilité (reprise de végétation, etc.).

- **Suivi des risques naturels et technologiques**

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumis la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population. La fréquence de suivi est annuelle (informations disponibles sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr).

Tableau 11 : Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune

Elément de suivi	Fréquence du suivi	Ressources nécessaires (matériel/données)	Qualification spécifique requise
Surface consommée par l'urbanisation	Tous les 3 ans	Orthophotoplans Nombre de permis de construire	/
Densité en logement par hectare des espaces urbanisés	Tous les 3 ans	Orthophotoplans Nombre de permis de construire	/
Suivi de la préservation des terres agricoles	Tous les 2 à 5 ans	Orthophotoplans RGA- Suivi de la surface des terres agricoles	Sigiste / Géomaticien
Suivi des points de vue remarquables	Tous les 3 ans	Appareil photographique GPS terrain	/
Evénements des risques recensés	Chaque année	http://www.georisques.gouv.fr	/

7. Évolution du PLU suite à la réalisation de l'Evaluation Environnementale avant l'arrêt du PLU

7.1. Evolution avant arrêt du PLU

Le projet de document d'urbanisme a évolué suite à la réalisation de l'évaluation environnementale en décembre 2018/janvier 2019 pour intégrer notamment les mesures réglementaires proposées. La dernière version du PLU, et notamment du zonage, présentée dans cette évaluation est celle de décembre 2018. Elle diffère de celle de février 2019, présentée pour l'arrêt du PLU.

Les évolutions sont présentées ci-après, et concernent des modifications de zonages et autres évolutions règlementaires qui ont été mises en place suite à la réalisation de l'évaluation environnementale. Un tableau synthétise, face à chaque mesure proposée par l'évaluation environnementale, les éléments de réponse apportés par la collectivité (façon dont la mesure a été prise en compte ou non dans le PLU).

Ce chapitre précise également les autres évolutions apportées au PLU dans les versions de novembre 2018 et décembre 2018 des OAP et non présentes dans la version antérieure qui a été analysée dans cette évaluation. Ces dernières modifications sont minimes et concernent surtout deux secteurs supplémentaires d'OAP, dont un secteur a été ajouté en novembre 2018 et un en décembre 2018. Une fusion des zones UG et UV est également envisagée pour la suite de l'élaboration du PLU.

- **Ajout de deux secteurs d'OAP**

OAP du secteur du PRU de Presles, en novembre 2018 :
Schéma de principe :

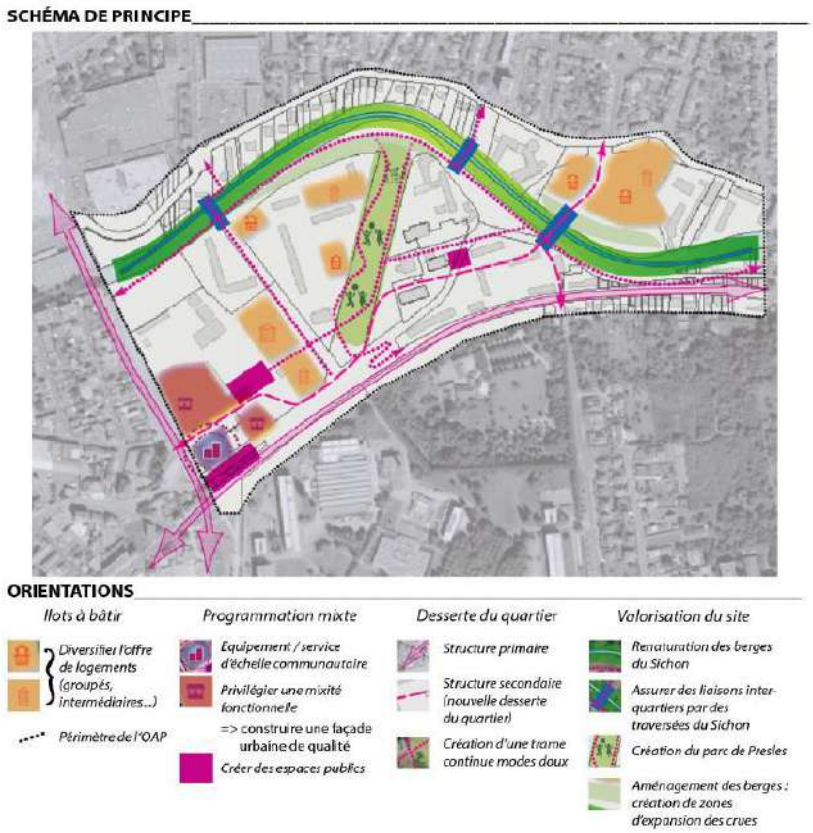


Figure 45 – OAP ajoutée au niveau du quartier de Presle

Orientations :

- **Mettre en œuvre la requalification et la diversification de l'offre de logements** (réhabilitation, démolition de logements existants et construction de logements neufs de différentes typologies) ;
- **Privilégier une mixité fonctionnelle** à l'échelle du quartier (programmation diversifiée de logements, activités, équipements et services) ;
- **Structurer la desserte du quartier et développer les liaisons inter-quartiers** (création de nouveaux accès et d'une nouvelle desserte du quartier structurée par des espaces publics de qualité, d'un réseau modes doux) ;
- **Valoriser et révéler la trame verte et bleue existante** (le parc de Presle au cœur du quartier, le Sichon) et intégrer la **réduction du risque inondation** dans les aménagements ;
- **Construire l'image renouvelée du quartier de Presles** par l'ensemble de ces interventions.

Cette OAP s'inscrit en partie en zone Ui, UF, UE ou N, en dehors du potentiel urbanisable étudié dans cette évaluation environnementale. Toutefois, sa création ne change pas le zonage du PLU et les règles d'urbanisation du quartier de Presle et permet d'organiser son aménagement futur. **Cette OAP n'entraine pas de changement notoire vis-à-vis des enjeux environnementaux identifiés sur la commune. Elle vise même à améliorer la position de la commune vis à vis de certaines prescriptions du SCoT en diversifiant l'offre de logement, en développant les déplacements en mode doux, en valorisant la trame verte et bleue en milieu urbain par la création du parc de Presles et de la renaturation des berges du Sichon, etc.**

OAP du secteur du cours Lafayette, en décembre2018 :
Schéma de principe :

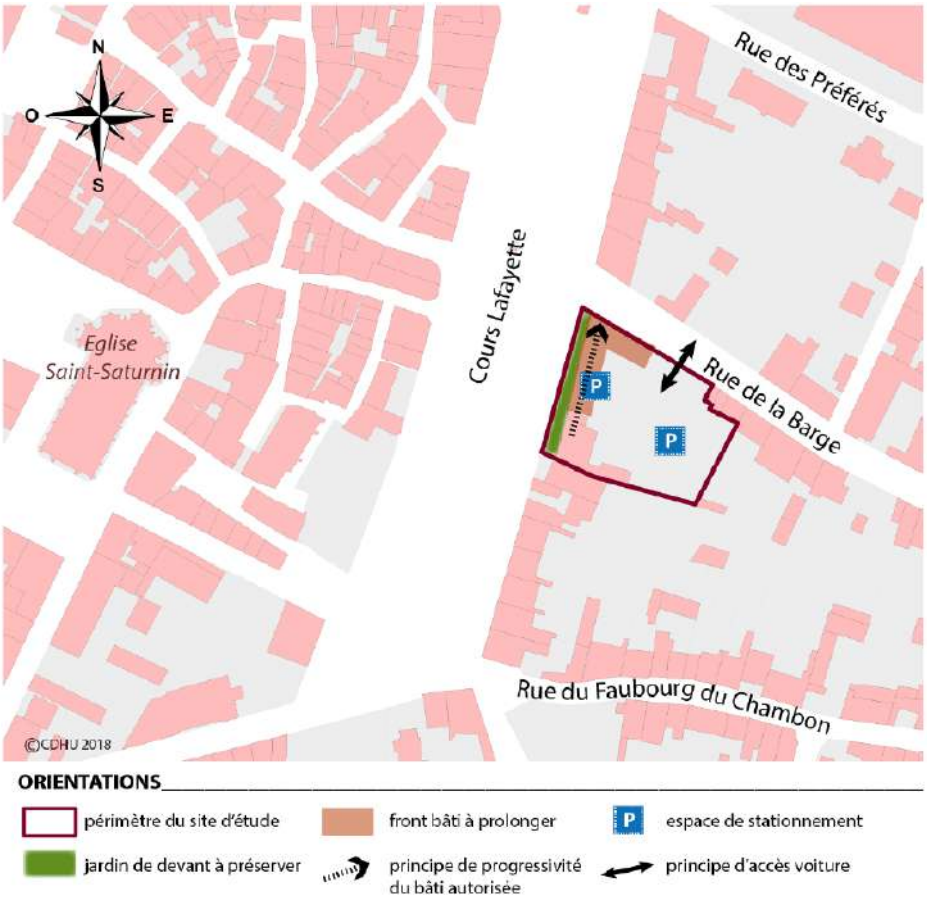


Figure 46 – OAP ajoutée au niveau du cours Lafayette

Orientations :

- **Produire 12 logements** en concentrant le bâti à proximité des voies ;
- Organiser une implantation du bâti **dans la continuité de la maison de maître existante** sur la parcelle BV 0442 afin d'aboutir à la constitution d'un front bâti continu jusqu'à l'alignement de la rue de la Barge. **Préserver dans ce cadre un espace non-bâti (jardin de devant) côté Cours Lafayette** ;
- **Respecter une volumétrie définie par le contexte** : une progressivité de la hauteur du bâti pourra toutefois être acceptée, en s'inscrivant en cohérence avec le gabarit de la maison de maître au sud vers une hauteur plus importante au niveau de la rue de la Barge au nord ;
- L'implantation et la volumétrie des nouvelles constructions devront veiller à **éviter les effets d'ombre portée sur les bâtiments existants** ;
- Positionner les espaces de **stationnement dans l'enveloppe bâtie ou à l'arrière du terrain** ;
- **Aménager un accès voiture unique depuis la rue de la Barge**.

Cette OAP s'inscrit en partie en zone UA. Sa création, là aussi, ne change pas le zonage du PLU et les règles d'urbanisation mais permet d'organiser l'aménagement du secteur. **Cette OAP n'entraine pas de changement notoire vis-à-vis des enjeux environnementaux, elle tant même à préserver un secteur de jardin.**

- **Fusion des zones UG et UV**

Une **fusion des zones UV et des zones UG est envisagée** puisque les dispositions de ces deux zones sont identiques. La fusion n'entrainera pas de changement des dispositions règlementaire appliquées sur le territoire communal. Aussi, **cette évolution du zonage n'entrainera pas d'incidences sur l'environnement de la commune de Cusset.**

Tableau 12 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non- intégration
Biodiversité et milieu naturel	Garantir la préservation des continuités écologiques : être compatible avec le SCoT en préservant l'ensemble des cœurs de nature en zone N et préserver les corridors précisés à l'échelle de la commune.	Classer les cœurs de nature en zone N et classer en zone N ou Aco (A corridor) les corridors identifiés et proposer une préservation des haies sur ces zones de corridors.	Deux corridors supplémentaires ont été classés en Aco (A corridor) dans lesquels seules des constructions d'un maximum de 20 m² d'emprise au sol sont autorisées (de type abris pour animaux).
	Préserver l'ensemble des cours d'eau	Identifier une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau classés en zone A (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ou les classer en zone N	Les principaux cours d'eau ont été préservés par l'instauration d'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre
	Préserver l'ensemble des boisements et arbres remarquables	Classer en zone N l'ensemble des grands boisements de la commune. Préserver les arbres remarquables au titre L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que les autres arbres présentant un intérêt écologique et paysager.	L'ensemble des grands boisements de la commune ont été classés en zone N
	Préserver l'ensemble des zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE (Zone de forte observation) et celles identifiées en 2017-2018	Classer la totalité des surfaces de zones humides en zone N ou établir un sur-zonage spécifique permettant une protection de ces éléments au titre de l'article L.151-23 du C. Urb.	La totalité des zones humides repérées ont été protégées par un sur-zonage spécifique
	Préserver les éléments naturels d'intérêt au niveau des parcelles urbanisables.	<u>Parcelles du secteur de la rue de Mercurol</u> : Préserver les arbres fruitiers présentant des cavités (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb.)	Les arbres fruitiers ont été conservés
		<u>Parcelles du secteur de la Vernière</u> : Classer la frange ouest présentant une sensibilité paysagère, au titre de l'article L151-19 et non au titre de l'article L151-23 du C. Urb. Préserver les 4 arbres présentant un	La frange ouest est classée inconstructible au titre du L151-19

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non- intégration
		intérêt écologique (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb). Développer la réflexion sur la liaison piétonne au nord de la zone reliant l'école de Jean Zay, compte-tenu du ravin/pente importante surplombant le Sichon.	Les 4 arbres présentant un intérêt écologique sont préservés
		<u>Parcelles du secteur des Préférés :</u> Préserver le grand Tamaris à l'est du secteur (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	Le Grand Tamaris n'est pas préservé, il apparaît comme potentiellement bloquant dans un projet d'ensemble qui reste à préciser en phase opérationnelle
		<u>Parcelles à l'ouest des Boulaires :</u> Préserver les haies arborées en limite de parcelle (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	Les haies arborées sont préservées
		<u>Parcelles à l'est de la Route de Charmeil :</u> Préserver la haie de résineux jouant un rôle de barrière paysagère et sonore avec la voie ferrée (au titre de l'article L.151-19 du C. Urb) et préserver le noyer avec cavité en limite de la parcelle sud.	La haie est préservée. Le noyer apparaît comme potentiellement bloquant pour l'urbanisation de la parcelle dans le respect des règles d'implantation définie
		<u>Parcelles du secteur est de la Motte :</u> Préserver la zone humide et deux haies bien développées en limite de parcelle (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	La zone humide et les haies sont préservées
		<u>Parcelles au sud de Chantegrelet :</u> Préserver l'arbre à grande cavité (au titre de l'article L.151-23 du C. Urb).	L'arbre est préservé
		<u>Parcelle de l'ancienne Briqueterie :</u> Réaliser la destruction du bâtiment en septembre-octobre et prévoir l'intervention d'un chiroptérologue.	Bien noté
Pollutions, nuisances et	Être compatible avec les objectifs du SCOT sur l'interdiction de centrales /	Etudier la possibilité de préciser dans le règlement la possibilité d'interdire les	Les installations photovoltaïques au sol sont interdites

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non- intégration
qualité des milieux	installations photovoltaïques sur les sols naturels et agricoles	installations photovoltaïques au sol en zone N et A.	
	Prendre en compte les lignes électriques haute tension	Etudier la possibilité de déclasser les 4 parcelles qui sont situées sous la ligne à haute tension de 63 000 V (route de Charmeil et route Paris).	Pas de changement
Risques naturels et technologiques	Préciser la localisation des risques technologiques sur le territoire communal	Préciser la servitude sur la canalisation de gaz.	Pas de changement, le plan des servitudes sera annexé au PLU
Paysage et patrimoine	Préserver les vues paysagères des points de vue en bordure de la RD62, RD25, RD906b	Classer en zone N ou Ap (A paysager) ces secteurs présentant une sensibilité paysagère, en marge des routes départementales concernées.	Les vues paysagères ont été classées en Ap inconstructible
	Préciser les principes d'implantation du bâti	Sur l'OAP du secteur de la rue de Mercurol, illustrer le principe d'implantation du bâti (alignement, espacement, orientation, etc.) et préciser les préconisations paysagères dans leur formulation.	Les préconisations paysagères sont précisées : la continuité de nature doit se traduire par une bande d'un minimum de 6 mètres de large en espace de pleine terre Les principes d'implantation du bâti sont précisés par l'orientation des faîtages qui doivent suivre les courbes de niveau

Ci-après, sont présentées quelques-unes des grandes évolutions du zonage du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale, entre la version de décembre 2018 et celle de février 2019 proposée pour l'arrêt (intégration des mesures proposées par l'évaluation environnementale ou démarche d'amélioration provenant de la commune).

Il s'agit notamment :

- De l'ajout de plusieurs secteurs N en partie nord de la commune, afin que le zonage proposé reflète plus fidèlement l'occupation des sols et que la préservation des boisements soit renforcée ;
- Ajout de deux secteurs Aco permettant la préservation de corridors écologiques ;
- Carrières et CET: intégration de la carrière de Razeure au classement Nc et redéfinition des périmètres des carrières autres carrières en zone Nc. Cette modification permet une juste prise en compte des activités liées aux carrières sur le territoire (non justement ciblé dans la version de décembre 2018). Correction du zonage pour intégrer le CET n'apparaît toutefois plus en zone Nc mais en zone N et A dans cette version du zonage.

Ces modifications s'articulent toutes dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans le PLU et constitue des évolutions positives pour la planification urbaine de la commune de Cusset.

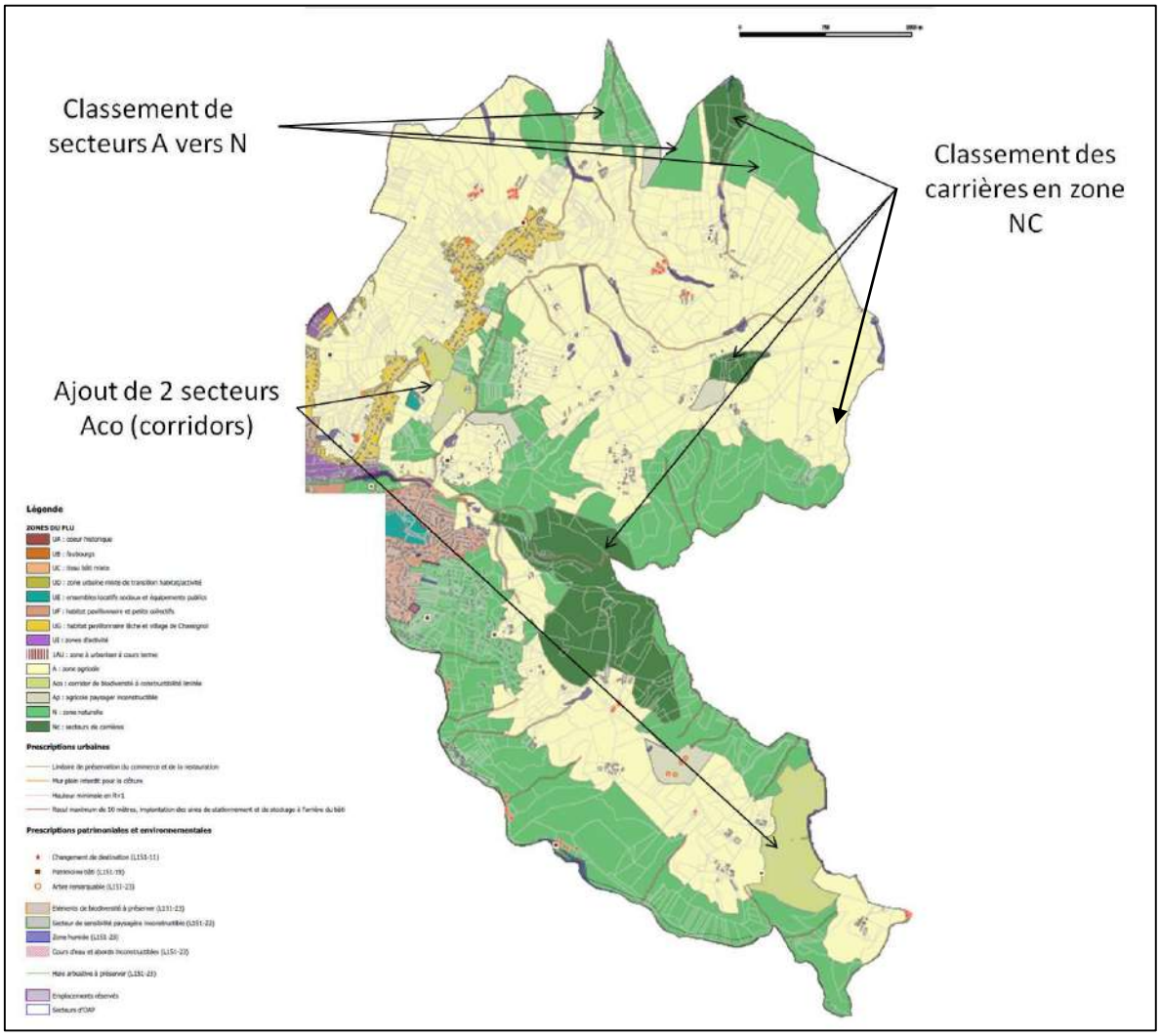


Figure 47 – Principales modifications du zonage du PLU avant arrêt

7.2. Evolution avant l'approbation du PLU

Il s'agit d'aborder ici les principaux éléments issus du PLU définitif pour l'approbation. Certaines modifications ont effectivement eu lieu entre l'arrêt et l'approbation du PLU, après l'émission de l'avis de l'autorité environnementale et/ou après la consultation des Personnes Publiques Associées et après Enquête Publique. L'incidence des principaux changements est analysée ci-dessous.

- **Redéfinition des périmètres des carrières et du CET**

A la demande de la société Lafarge, exploitant des carrières sur la commune de Cusset, une modification des périmètres Nc des carrières de Malavaux, Malavaux-Jolan, la Razeure et la Châtaigneraie a été effectuée afin de correspondre précisément aux périmètres d'autorisation et aux projets d'extension de ces sites. De plus, le PLU a été modifié afin d'intégrer le CET en zone Nc.

Ces modifications entrainent des incidences positives sur le PLU de Cusset, permettant de prendre en compte la réelle occupation des sols du territoire ainsi que les activités présentes.

- **Classement de secteurs en zone A**

Certains secteurs classés en zone N dans la version de décembre 2018 analysée dans ce document et dans celle présentée pour l'arrêt ont été déclassés en zone A afin de refléter au mieux leurs occupations des sols (terres agricoles) et allant ainsi dans le sens du Projet Alimentaire Territorial (PAT) présent sur la commune de Cusset. Ces changements de zonage n'entrainent pas d'incidences notables sur la préservation de la trame verte et bleue communale ou de la biodiversité communale.

Le nouveau tableau des surfaces du PLU, intégrant ces modification, est présenté ci-dessous.

Tableau 13 – Mise à jour des surfaces du PLU après la modification des zonages NC (après arrêt)

Zones urbaines	Surface (ha)
UA : La zone UA correspond **au cœur historique de la ville et aux Cours qui le ceinturent**. Elle intègre le secteur d'habitat collectif de l'avenue du Drapeau bien que les formes urbaines qui le caractérisent soient en rupture avec le tissu bâti ancien.	**22,4**
UB : La zone UB correspond **aux faubourgs de caractère linéaire** où le bâti est majoritairement implanté à l'alignement et constitué un front bâti continu ou morcelé.	**27,3**
UC : La zone UC correspond à un **secteur de composition et de forme très hétérogène** au nord du Cours Arloing.	**12,8**
UD : La zone UD correspond à une **zone urbaine mixte de transition entre les secteurs d'habitat et les zones d'activité.**	**4,6**
UE : La zone UE correspond aux **secteurs de concentration des ensembles locatifs sociaux**.	**72,7**
UF : La zone UF correspond à des **tissus d'habitat** présentant une certaine densité et composé majoritairement de **pavillons individuels** (maisons mitoyennes, jumelées ou groupées qui résultent d'opérations de lotissement).	**279,4**
UG : La zone UG correspond à des **tissus d'habitat individuel situés en périphérie de la ville** et où les densités sont plus faibles qui a fusionné avec la zone UV correspondant au hameau de Chassignol et qui englobe également, suite aux modifications post-enquête publique, le hameau des Grivats	**122,5**

UI : La zone UI correspond aux **zones d'activité** de Graves – Les Gauvins (à l'ouest du boulevard de Charmeil) et de Champcourt – La Perche (à l'est du même boulevard).	**129,9**
Zones à urbaniser	
1AU: La zone 1AU correspond à deux secteurs situés respectivement en contrebas de la rue de Mercurol, au sud du centre-ville, et en surplomb de la rue des Boulaires, au nord de la voie ferrée. Ils ont vocation **à accueillir de l'habitat individuel pavillonnaire** présentant une faible volumétrie.	**12,8**
Zones agricoles	
A : La zone A a vocation à **préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles** en veillant à leur insertion paysagère.	**1 480,1**
Ac : Zone agricole constructibilité limitée	**73,9**
Ap : Zone agricole inconstructible	**30,5**
Zones naturelles	
N : Il s'agit d'une **zone naturelle, à protéger** en raison de la **qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue **esthétique ou écologique**.	**709,7**
Nc : Sous-secteur Nc correspondant au périmètre des **carrières.**	**205,4**

8. Table des illustrations

- **Figures**

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte..... 7
Figure 2 – Synthèse du besoin foncier de la commune de Cusset (PADD, 2018) 13
Figure 3 – Localisation des zones humides issus d'inventaires au regard du zonage du PLU (version de décembre 2018) 18
Figure 4 – Cartographie de la trame verte de Cusset selon le SRCE Auvergne (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Mai 2016) 20
Figure 5 - Cartographie de la trame bleue de Cusset selon le SRCE Auvergne (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Mai 2016) 20
Figure 6 – Les enjeux de la trame verte selon le SCoT (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Juillet 2016) 21
Figure 7 - Carte de la trame verte et bleue de Cusset (Diagnostic environnemental du PLU, Eco-Stratégie – Mai 2016) 22
Figure 8 – Proposition de modification du plan de zonage afin d'intégrer les éléments de la trame verte identifiés par le Diagnostic environnemental du PLU (proposition de juillet 2018)..... 23
Figure 9 – Cours d'eau identifiés dans la trame bleue communale et situés en zone A 25
Figure 10 – Secteurs boisés en zone A au sud du hameau de Chassignol 26
Figure 11 – Secteurs boisés en zone A au nord-est de la commune..... 26
Figure 12 - Secteurs boisés en zone A au nord-est de la commune sur le secteur Genat 26
Figure 13 – Saules remarquables sur le secteur de la rue de Mercurol et aux Bartins..... 27
Figure 14 – Saule majestueux à l'ouest du lieu-dit Turgis et aulne remarquable au sud-est de au sud-est de Puy Besseau 27
Figure 15 – Localisation des sites Natura 2000 sur et à proximité de la commune par rapport aux parcelles urbanisables 28
Figure 16 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur 1AU 31
Figure 17 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur la zone 1AU de la Vernière 33
Figure 18 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur sud du bourg 34
Figure 19 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur ouest des Boulaires..... 35
Figure 20 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur à l'est de la Route de Charmeil 36
Figure 21 - Localisation et vues des parcelles urbanisables sur le secteur à l'est de la Route de Charmeil 37
Figure 22 - Localisation des parcelles urbanisables sur le secteur sud de Chantegrelet 38
Figure 23 - Localisation des parcelles urbanisables sur l'ancienne Briqueterie et vue d'une galerie, de l'ancien four et de l'individu de chauve-souris observé..... 40
Figure 24 - Vues des parcelles préservées du secteur des Boulaires 41
Figure 25 - Vues des parcelles préservées du secteur de Puy Besseau 43
Figure 26 - Carte de localisation des milieux présents sur les zones urbanisables..... 45
Figure 27 – Vue de la ligne à haute-tension au niveau de la route de Charmeil 50
Figure 28 - Vue de la ligne à haute-tension au niveau de la route de Paris..... 50
Figure 29 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport aux lignes à haute tension 51
Figure 30 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport au réseau AEP existant (VVA, 2016) 56
Figure 31 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport à l'emprise du PPRi 65
Figure 32 –Emprise du PPR – RGA (Source : PPR-RGA) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia 66
Figure 33 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport aux zones à risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles 67
Figure 34 –Zones à risques de glissements de terrains (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia 68

Figure 35 –Zones de risque de feu de forêt (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia 69
Figure 36 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport à la zone de risque industrielle (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) 70
Figure 37 – Localisation des parcelles urbanisables par rapport aux zones à risque de transport de matières dangereuses par le réseau routier (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) 72
Figure 38 – Zones à risque de transport de matières dangereuses pour les canalisations de gaz (Source : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, Juin 2013) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia 72
Figure 39 – Localisation des ICPE (Source : www.carto.datara.gouv.fr) et localisation des parcelles urbanisables en fuchsia 73
Figure 40 – Carte des vues remarquables identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale (2016) 77
Figure 41 – Vue dégagée en marge de la RD 62 vers le hameau de Les Bardets 77
Figure 42 – Carte de localisation des entités archéologiques (Source DRAC – PAC de Cusset, 2016) et localisation des parcelles urbanisables en bleu 80
Figure 43 – Extrait de la carte des Monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines) et zones urbanisables en bleu. 81
Figure 44 – Exemple de consommation d'espace non anthropisé sur lecture d'orthophotoplans : hameau de Chassignol visible sur le site www.geoportail.gouv.fr (à gauche période 2006-2010 et à droite en 2016) 88
Figure 45 – OAP ajoutée au niveau du quartier de Presle 90
Figure 46 – OAP ajoutée au niveau du cours Lafayette 91
Figure 47 – Principales modifications du zonage du PLU avant arrêt 96

- **Tableaux**

Tableau 1 - Zonage du projet de PLU (Décembre 2018) 7
Tableau 2 - Evolution démographique sur la commune de Cusset entre 1999 et 2015, avec une estimation en 2030 (sources : PADD, Diagnostic du PLU et INSEE) 12
Tableau 3 – Surfaces des parcelles urbanisables par milieu (en ha) 43
Tableau 4 – Détails des emprises au sol autorisées sur les zones urbaines 44
Tableau 5 - Masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE sur le territoire communal 53
Tableau 6 - Masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sur le territoire communal 53
Tableau 7 - Enjeux et orientations donnés par le SAGE Allier Aval 54
Tableau 8 – Prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le PLU 55
Tableau 9 - Orientations du Schéma Départemental des Carrières 59
Tableau 10 – Mesures à mettre en place afin de limiter les incidences du PLU sur l'environnement . 86
Tableau 11 : Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune 89
Tableau 12 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale 93
Tableau 13 – Mise à jour des surfaces du PLU après la modification des zonages NC (après arrêt) 97

COMMUNE DE CUSSET (03)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°1 : rapport de présentation

Tome III : résumé non technique

RÉVISION	ÉVOLUTIONS
PRESCRIPTION Délibération du Conseil Municipal du 08.09.2014 ARRET DE PROJET Délibération du Conseil Communautaire du 28.02.2019 APPROBATION Délibération du Conseil Communautaire du 26.09.2019	1…… 2…… 3…… 4…… 5……

Maître d'ouvrage : Vichy Communauté

Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. En dehors des besoins spécifiques liés à l'instruction du dossier, aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE, de la commune de Cusset et de Vichy Communauté.

Sauf indications contraires, les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Bing Aerial et de Géoportail. Les photographies ont été prises sur le site.

La commune de Cusset est une commune de **3 190 ha** comptant **12 757habitants (2016)**. Commune limitrophe de **Vichy**, elle fait partie de **Vichy Communauté**. Elle est implantée à la confluence du Sichon et du Jolan, au cœur d'un écrin de collines : la Montagne Verte (au nord), le Mont Béton (au sud), le Puy de la Garde et la Côte des Justices (à l'est). L'urbanisation se concentre à l'ouest du territoire communal autour du centre-ville de Cusset, et majoritairement dans les dents creuses au niveau du hameau principal de Chassignol et en moindre mesure au niveau de Chantegrelet, Les Champs Moreaux ou encore Turgy.

Le PADD fixe comme objectif **la création de 37 à 38 nouveaux logements par an**, soit **636 nouveaux logements à l'horizon 2030,** pour atteindre une **population d'environ 14545 habitants à cette échéance.**

La commune de Cusset dispose d'un PLU en cours de validité approuvé en février 2007, modifié en juin 2009 et mis à jour en octobre 2012.

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE** (**É**valuation d'**I**ncidences des **P**lans et **P**rogrammes sur l'**E**nvironnement). L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales. La commune de Cusset est concernée par le périmètre d'un **site Natura 2000.** Il s'agit de la **ZSC - FR 830 2005 « Gîtes à chauves-souris, contreforts et Montagne bourbonnaise ».**

L'élaboration du PLU de Cusset doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Une **première version du PLU a été réalisée en février 2017** par CDHU. Les **prospections de terrain menées les** 23/02/2017, 15/06/2017, 20/09/2017, 25/01/2018 et 11/04/2018 ont permis d'estimer les **impacts environnementaux** de ce projet de PLU et de proposer des modifications. Une **seconde,** troisième et **quatrième versions du PLU** ont été réalisées respectivement en **juin**, novembre et **décembre 2018**, intégrant certaines de ces modifications. L'évaluation environnementale a porté sur les versions de juin et de décembre, auxquelles s'ajoute une proposition de modification de zonage faite par Eco-Stratégie en juillet 2018.

Urbanisme

- **Documents de référence :**
  - Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030) ;
  - Plan local de l'habitat (Période 2010 – 2015 + 2ans) ;
  - Charte « Pays Vichy - Auvergne » (Elaborée en 2005).
- **Incidences du PLU :**

Le volume de construction neuves prévu est à 94 logements dans le centre-ville (plus 97 logements sur le secteur du PRU de Presles) avec un objectif de densité de 30 log. /ha. Ceci correspond à un besoin en équivalent foncier 3,13 ha. Il est nécessaire de prévoir 10% de surfaces dédiées aux voiries et espaces publics et 10% de rétention foncière. **Ce qui se traduit par un besoin constructible définit à 3,87 ha dans le centre-ville.**

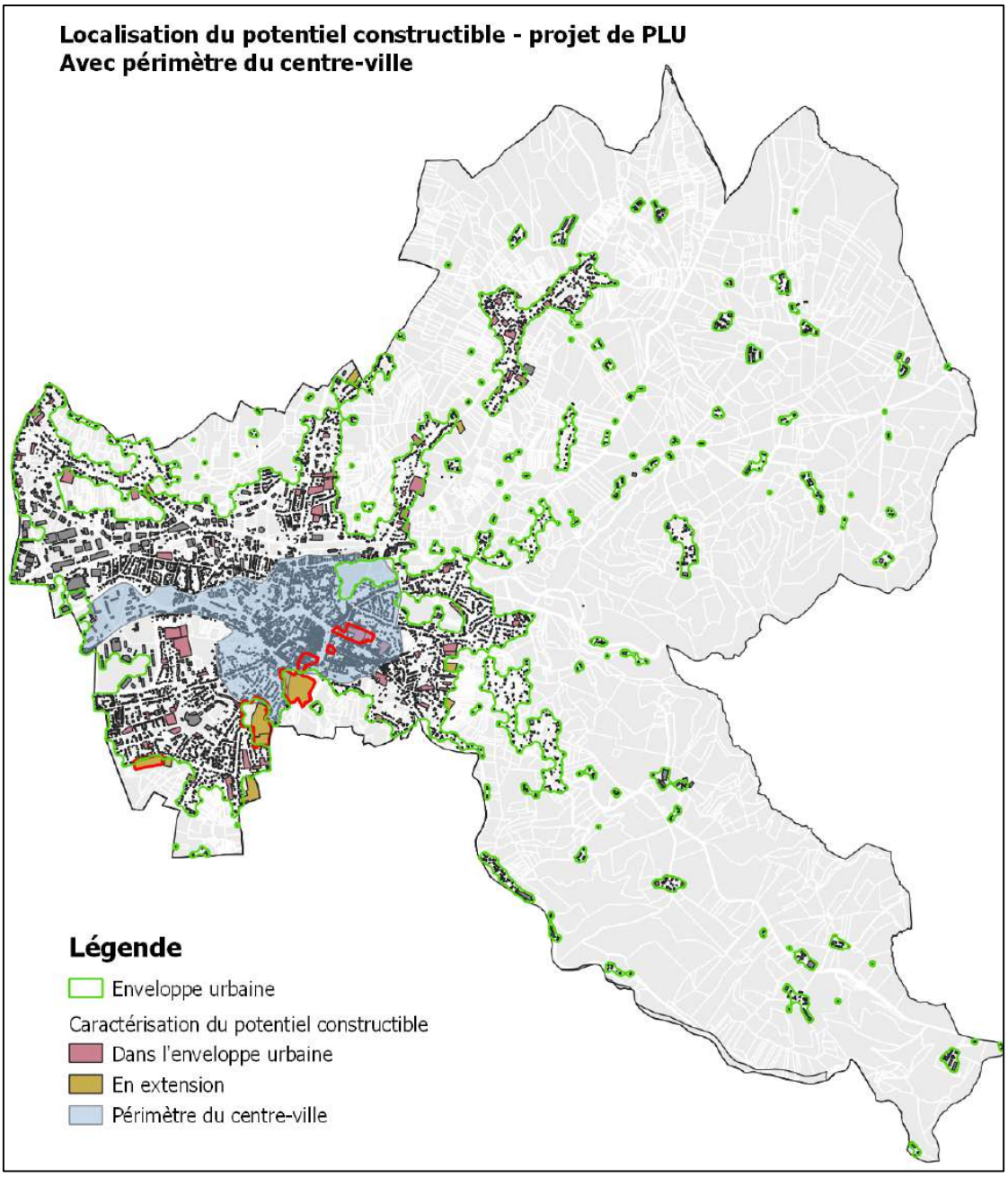
Sur le reste du territoire, le volume de construction neuves prévu est à 445 logements dans le reste du territoire avec un objectif de densité de 15 log. /ha. Ceci correspond à un besoin en équivalent foncier 29,69 ha. De plus, il est nécessaire de prévoir 10% de surfaces dédiées aux voiries et espaces publics et 25% de rétention foncière. **Ce qui se traduit par un besoin constructible définit à 43,98 ha sur le reste du territoire le centre-ville.**

Les densités nettes minimales moyennes fixées par le SCoT sont respectées par le PLU (elles sont au moins égales).

L'objectif de création de logements donné par le PLH était de **293 logements sur la période 2010-2015**, soit **45,5 logements** par an et soit **591,5 logements en extrapolant sur la période sur la période 2018-2030.** La commune fixe comme **objectif la création de 37 à 38 nouveaux logements par an, soit 636 nouveaux logements à l'horizon 2030.**

Le PLH actuel (qui a été prorogé de deux ans) se termine en 2017. Aussi, **l'objectif de compatibilité du PLU ne pourrait être appréhendé uniquement au travers du futur PLH qui est en cours d'élaboration.**

La localisation du potentiel constructible s'inscrit également en cohérence avec les principes définis dans le PADD en termes de répartition entre le centre-ville et le reste du territoire. **Le projet communal est en effet articulé autour de l'objectif de revitalisation du centre-ville et d'affirmation de ce dernier comme centralité d'habitat.**



Biodiversité et milieu naturel

- **Documents de référence :**
  - SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030) ;
  - Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne (Adopté : 7/07/2015) ;
  - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval (Approuvé : 3/07/2015).
- **Incidences du PLU :**

Une partie des éléments de la trame verte et bleue communale n'est pas préservé du fait d'un classement en zone A. On notera aussi que le Schéma de principe du PADD reprenait ces grandes continuités à préserver ; ainsi le plan de zonage n'est pas tout à fait en adéquation avec les objectifs affichés sur cette thématique.

- Trame verte :

Un **réservoir de biodiversité principal de la trame agricole et bocagère** a été déclassé en zone A. Ainsi, ce réservoir de biodiversité n'est plus **pris en compte et l'implantation de bâtiments agricoles sur tout le secteur est possible.**

Une partie des **réservoirs de biodiversité secondaires de la trame forestière** demeurent classés en zone A et **non préservés.**

De la même manière, les **corridors écologiques fonctionnels ou diffus** sont classés en zone A.

Cependant, **l'impact de l'urbanisation sur ces éléments reste à relativiser** puisqu'ils sont classés en A, qui limite l'urbanisation. L'implantation de bâtiments agricoles est toutefois possible avec le risque de fragiliser certaines continuités écologiques très localisés, comme les corridors de forme linéaire.

Il est également à noter que **les zones urbanisables ne sont pas localisées** au niveau de réservoirs et corridors écologiques, excepté au niveau de la zone 1AU du secteur de la Vernière (identifié comme réservoir de biodiversité secondaire). Aussi, **une grande partie des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires** définis à l'échelle de la commune sont situés en zone N **et ainsi préservés.**

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Garantir la préservation des continuités écologiques : être compatible avec le SCoT en préservant l'ensemble des cœurs de nature en zone N et préserver les corridors précisés à l'échelle de la commune : *Classer les cœurs de nature en zone N et classer en zone N ou Aco (A corridor) les corridors identifiés et proposer une préservation des haies sur ces zones de corridors ;*

- Intégration dans le PLU : Deux corridors supplémentaires ont été classés en Aco (A corridor) dans lesquels seules des constructions d'un maximum de 20 m² d'emprise au sol sont autorisées (de type abris pour animaux).

Le PLU **permet la préservation d'un nombre conséquent de boisements.** Cependant, plusieurs **boisements et autres arbres** présentant un intérêt écologique et paysager sont **situés en zone A et non préservés.**

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Préserver l'ensemble des boisements et arbres remarquables : *Classer en zone N l'ensemble des grands boisements de la commune. Préserver les arbres remarquables au titre L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que les autres arbres présentant un intérêt écologique et paysage ;*

- L'ensemble des grands boisements de la commune ont été classés en zone N.

- Trame bleue :

Les zones humides observées sur le terrain en 2017-2018 ou les zones de « forte observation » **ne sont actuellement pas protégées par le PLU** (comme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Préserver l'ensemble des zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE (Zone de forte observation) et celles identifiées en 2017-2018 lors des prospections de terrain : *Classer la totalité des surfaces de zones humides en zone N ou établir un sur-zonage spécifique permettant une protection de ces éléments au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;*

- Intégration au PLU : La totalité des zones humides repérées ont été protégées par un sur-zonage spécifique.

Les cours d'eau et leurs abords sont déjà classés en zone N au sein des zones urbanisées. En dehors des zones urbanisées, les cours d'eau sont situés en **zone N ou en Zone A.**

Dans une optique de **compromis entre activité agricole et préservation de la TVB**, le PLU gagnerait à retranscrire cette trame afin de garantir une réelle préservation de la trame verte et bleue du territoire tout en permettant l'implantation de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Préserver l'ensemble des cours d'eau : *Identifier une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau classés en zone A (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ou les classer en zone N ;*

- Intégration au PLU : Les principaux cours d'eau ont été préservés par l'instauration d'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre.

Le PLU de la commune de Cusset n'aura pas d'impact négatif sur les sites Natura 2000.

Le PLU gagnerait à préserver des éléments naturels au niveau de secteurs ouverts à l'urbanisation.

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Préserver les éléments naturels d'intérêt au niveau des parcelles urbanisables *(secteur de la rue de Mercurol, parcelles du secteur de la Vernière, parcelles du secteur de Préférés, parcelles à l'ouest des Boulaires, parcelles à l'est de la route de Charmeil, parcelles du secteur est de la Motte, parcelles au sud de Chantegrelet et parcelle de l'ancienne Briqueterie).*

- Intégration au PLU :
  - Les arbres fruitiers ont été conservés sur les parcelles du secteur de la rue de Mercurol (article L151-23 du CU) ;
  - La frange ouest du secteur de la Vernière est classée inconstructible au titre du L151-19 (sensibilité paysagère) et 4 arbres présentant un intérêt écologique sont préservés au titre de l'article L151-23 du CU ;
  - Le Grand Tamaris n'est pas préservé, il apparaît comme potentiellement bloquant dans un projet d'ensemble qui reste à préciser en phase opérationnelle (mesure non intégrée) ;
  - Les haies arborées à l'ouest de Boulaires sont préservées au titre de l'article L151-23 du CU ;
  - La haie est préservée sur la parcelle à l'est de la route de Charmeil (barrière paysagère). Le noyer à cavité apparaît comme potentiellement bloquant pour

l'urbanisation de la parcelle dans le respect des règles d'implantation définie (mesure non intégrée) ;
  - La zone humide et les haies du secteur est de la Motte sont préservés au titre de l'article L151-23 du CU ;
  - Un arbre à grande cavité est préservé au sud de Chantegrelet au titre de l'article L151-23 du CU ;
  - Réaliser la destruction du bâtiment en septembre-octobre et prévoir l'intervention d'un chiroptérologue.

Pollutions, nuisances et qualité des milieux

- **Documents de référence :**
  - SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030) ;
  - Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier.
- **Incidences du PLU :**

Le PLU répond aux enjeux de l'urbanisme de proximité prescrit par le SCoT. Son règlement ne va pas à l'encontre du développement potentiel des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.

Le projet de PLU ne sera pas de nature à changer sensiblement la qualité de l'air à l'échelle communale. En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain et le développement des services, des commerces de proximité et des voies de cheminement doux, le PLU limite le développement des déplacements routiers. Le PLU ne sera également pas de nature à accentuer l'exposition à l'ambroisie.

L'exposition au bruit ne devrait pas être accentuée par le PLU. Elle pourrait même être diminuée par une réduction de l'utilisation du réseau routier en périphérie du centre-bourg (voies douces).

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Être compatible avec les objectifs du SCOT sur l'interdiction de centrales / installations photovoltaïques sur les sols naturels et agricoles (zones A et N) : *Etudier la possibilité de préciser dans le règlement la possibilité d'interdire les installations photovoltaïques au sol en zone N et A ;*

➢ Intégration au PLU : Les installations photovoltaïques au sol sont interdites.

Prendre en compte les lignes électriques à haute tension : *Etudier la possibilité de déclasser les 4 parcelles qui sont situées sous la ligne à haute tension de 63 000 V (route de Charmeil et route Paris) ;*

➢ Intégration au PLU : pas de changement (mesure non intégrée).

Ressources naturelles

- **Documents de référence :**
  - SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030) ;
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (période 2016-2021) ;
  - SAGE Allier Aval (Approuvé le 3 juillet 2015) ;
  - Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier (Approuvé le 29 juin 2012).
- **Incidences du PLU :**

- <u>Eau :</u>

Le PLU gagnerait à respecter les préconisations faites pour **améliorer la préservation des zones humides et les cours d'eau situés en zone A**.

Le PLU de Cusset est cohérent avec la capacité de traitement des eaux usées de la commune et permet de répondre aux besoins projetés jusqu'en 2030.

Une vigilance est à avoir vis-à-vis de la capacité de traitement de la STEP Vichy Rhue et des besoins des communes voisines dont les effluents sont également traités par cette même STEP.

La **ressource en eau potable est suffisante pour assurer l'alimentation des futurs besoins** de la commune.

- Agriculture :

La consommation d'espaces agricoles s'élève à **15,82 ha** auxquels on peut rajouter **10,16 ha de friches basses herbacées** (considérés ici comme des milieux agricoles en déprise). **Ces milieux sont en quasi-totalité localisés dans les dents creuses.**

Les données du recensement parcellaire agricole de 2016 (RPG) font état de 1375 ha d'espaces agricoles (soit près de 43 % de la superficie de la commune). La consommation totale est ainsi estimée à **1,8%** de la surface agricole communale.

Le PLU induit une consommation de terres agricoles, qui reste à relativiser au regard de la surface agricole de la commune, d'une majorité de terres non exploitées et compte-tenu aussi de la faible proportion d'enclaves urbanisables non agricole disponible sur le territoire. **Le PLU ne va pas à l'encontre du maintien et la pérennité des exploitations agricoles.**

- Carrières :

Le PLU prend bien en compte les périmètres d'exploitation des carrières avec des sous-secteurs Nc identifiés au plan de zonage.

- Energies :

Le PLU n'interdit pas l'implantation de panneaux solaires mais en **encadre la disposition au niveau des panneaux sur bâtiment.**

Le PLU prend en compte l'utilisation possible d'énergies renouvelables mais ne prévoit pas de zonage spécifique.

Risques naturels et technologiques

- **Documents de référence :**
  - SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030) ;
  - Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier (approuvé en novembre 2014) ;
  - Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) (approuvé en juillet 2001) ;
  - Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (approuvé en aout 2008) ;
  - Plan Particulier d'Intervention des Etablissements LAGARDE (approuvé en mai 200).

- **Incidences du PLU :**

La commune est exposée à un risque **inondation**, à un risque de **mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles**, à un risque **de glissement de terrain**, à un risque **sismique**, à un risque de **feu de forêt**, au **risque industriel** et au **transport de matières dangereuses.**

- Les risques naturels :

La mise en annexe d'un plan de zonage pluvial prévue par le SCoT ne sera pas réalisée. La gestion des eaux pluviales est néanmoins encadrée par le règlement du PLU, les OAP et le règlement d'assainissement de Vichy Communauté.

Les zones d'urbanisation nouvelle ne sont pas situées en zone inondable. Aussi, le **PLU n'entrainera pas une exposition plus importante de la population au risque inondation.**

Une grande partie des zones urbaines sont situées en zone d'aléa fort pour le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. Cela se traduit par des prescriptions particulières sur la construction des habitations, point de vigilance rappelé par le règlement écrit du PLU.

Les zones d'urbanisation nouvelle sont situées à distance des zones à risque de **glissement de terrain** et de **feu de forêt**. De ce fait, le **PLU n'entrainera pas une exposition plus importante de la population à ces deux risques.**

Le PLU devra respecter **les règles de construction parasismique** qui s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Le PLU de Cusset permet la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels.

- Les risques technologiques:

Le PLU n'expose pas de nouvelle parcelle à un risque d'aléa très fort du risque industriel (trois parcelles en aléa faible uniquement).

Les **parcelles d'urbanisation nouvelle** sont dans l'ensemble **peu exposées au risque de transport de matières dangereuses.**

Le PLU ne prévoit pas de zone d'urbanisation nouvelle à destination de l'habitat **à proximité d'ICPE.**

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Préciser la localisation des risques technologiques sur le territoire communal : *Préciser la servitude sur la canalisation de gaz.*

➢ Intégration au PLU : Le plan des servitudes sera annexé au PLU.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

- **Documents de référence :**
  - SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030) ;
  - Base Mérimée du patrimoine monumental français.

- **Incidences du PLU :**

- Socio-économie et équipements :

L'impact du PLU sera positif sur la vie socio-économique de la commune. Ceci se traduit notamment par :

- **Une interdiction en zone UA de changement de destination** ou sous-destination des locaux relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » qui existent en rez-de-chaussée ;

- **La présence d'une zone UI** au nord-ouest de la commune (zone à vocation économique) qui intègre plusieurs parelles urbanisables (à proximité de la déchetterie) ;
- **La centralisation des zones urbanisables** au niveau du bourg et la plupart des **hameaux périphériques classés en zones naturelles ou agricoles (N ou A)** ;
- La présence d'un linéaire reporté au document graphique du règlement, dont les dispositions visent à **préserver les constructions existantes relevant du commerce de détail et de l'artisanat ou de la restauration.**

Le PLU permet de créer des espaces de centralité.

- Déplacements par modes doux :

L'impact du PLU sera positif sur les liaisons douces de la commune. Ceci se traduit notamment par **le cheminement doux décliné au niveau des OAP** de Mercurol, de la Vernière et de l'Aménagement des cœurs îlots.

- Paysage :

Au niveau du PLU, les zones N permettent le **maintien des points de vue en garantissant l'absence de nouveaux bâtis**. Cependant les abords de certaines routes départementales laissent la possibilité d'implantation de bâtiment agricole au niveau de 5 des 6 points de vue.

Toutefois, le règlement du PLU précise des **règles d'intégration paysagère** des habitations. De plus, les **OAP** du secteur de la rue de Mercurol, du site de la Vernière et l'OAP « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle », prévoient **d'intégrer au mieux les bâtiments d'un point de vu paysager.**

De plus, l'impact paysager des zones urbanisables sera faible du fait de leur emplacement.

- Patrimoine :

Plusieurs parcelles urbanisables se situent **au niveau de sites archéologiques connus** dont la localisation reste approximative. **Des fouilles archéologiques sur ces parcelles sont donc envisageables.**

La commune **ne présente pas de site inscrit ou classé mais compte 7 monuments historiques.** Certaines parties des zones AU ainsi que certaines parcelles urbanisables sont situées **dans les périmètres de protection des monuments historiques.**

Le PLU rappelle des règles concernant le patrimoine d'intérêt local.

- **Mesures proposées et prises en compte dans le PLU :**

Préserver les vues paysagères des points de vue en bordure de la RD62, RD25, RD906b : *Classer en zone N ou Ap (A paysager) ces secteurs présentant une sensibilité paysagère, en marge des routes départementales concernées ;*

  - Intégration au PLU : Les vues paysagères ont été classées en Ap inconstructible.

Préciser les principes d'implantation du bâti (OAP du secteur de la rue de Mercurol) : *Sur l'OAP du secteur de la rue de Mercurol, illustrer le principe d'implantation du bâti (alignement, espacement, orientation, etc.) et préciser les préconisations paysagères dans leur formulation.*

  - Intégration au PLU : Les préconisations paysagères sont précisées : la continuité de nature doit se traduire par une bande d'un minimum de 6 mètres de large en espace de pleine terre. Les principes d'implantation du bâti sont précisés par l'orientation des faîtages qui doivent suivre les courbes de niveau.

Mesures et indicateurs de suivi du PLU

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, **l'impact du PLU sera faible**. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Les indicateurs de suivi proposés concernent :

- Le suivi de la consommation des espaces agricoles et naturels et de l'étalement urbain;
- Le suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés ;
- Le suivi de la préservation des terres agricoles ;
- Le suivi de la prise en compte des enjeux paysagers ;
- Le suivi des risques naturels et technologiques.