

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

1.2bis

COMMUNE de
BAYET

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 11 février 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 26 juin 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 5 février 2016

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1.
2.

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE.....	3
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BAYET.....	4
3 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.....	5
<i>Introduction</i>	
<i>Repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination (loi ALUR)</i>	
<i>Justification de l'absence d'évaluation environnementale</i>	

1 - PREAMBULE

La commune de Bayet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2016.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de permettre le changement de destination d'un bâtiment qui a été oublié lors du repérage effectué à l'occasion de l'étude PLU.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

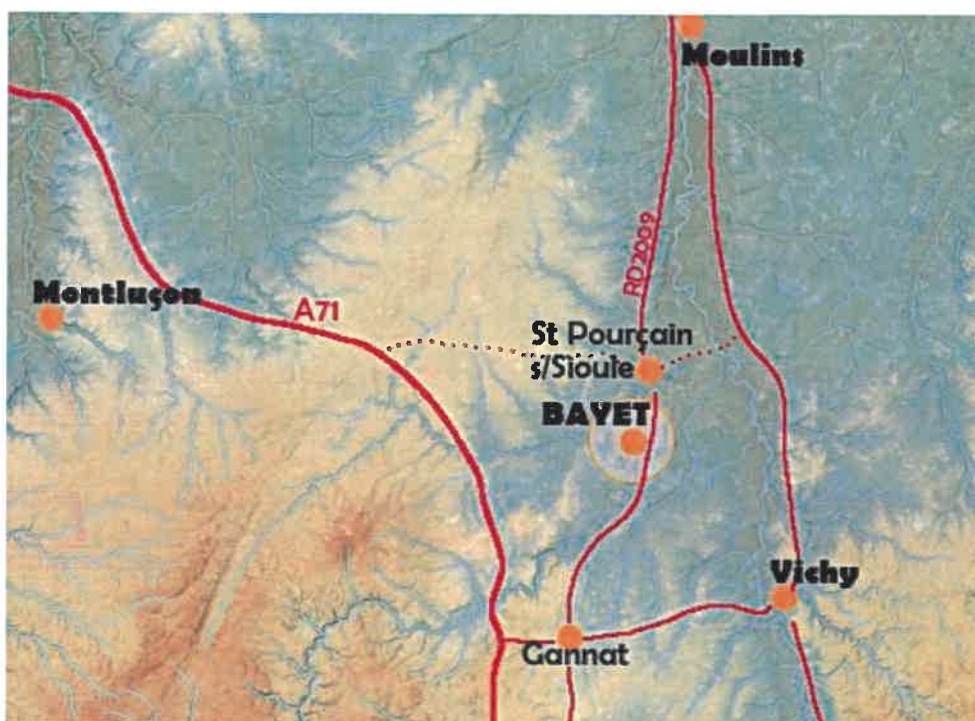
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BAYET

D'une superficie de 2 258 hectares, la commune de BAYET est située à une vingtaine de kilomètres de Vichy.

De par sa proximité avec l'agglomération vichysoise, elle développe une forte vocation industrielle, mais aussi agricole et artisanale.

Le territoire accueille actuellement un peu plus de 685 habitants.

L'enjeu majeur pour ce territoire est de trouver un équilibre entre les différentes vocations de la commune et les fortes contraintes qui pèsent sur le territoire.



La commune de BAYET est située dans le **Val de Sioule**, juste avant la confluence de la Sioule et de la Bouble, à proximité immédiate de St Pourçain sur Sioule. Le **relief est peu accusé**.

L'altitude minimale est de 239 m, au nord de la commune.

L'altitude maximale est de 289 m, au niveau du nord du bourg.

Le territoire est marqué par la traversée de la rivière **Sioule selon un axe sud-nord**. Cette **épine dorsale** coupe le territoire en 2 secteurs :

- Une zone de plateau à l'ouest : de pente est ouest, et d'une altitude comprise entre 260 et 290 m. Ce secteur englobe environ 1/3 du territoire.
Ce plateau est recreusé en son centre par un talweg peu profond drainé par un ruisseau qui rejoint la Bouble en amont du village de Nérignet.
- Une zone basse à l'est, en partie inondable. La plaine alluviale de la Sioule représente les 2/3 du territoire. Les altitudes sont comprises entre 250 et 270 m.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays Saint Pourcinois regroupant 28 communes. **Le Pays St Pourcinois occupe une position centrale dans le département de l'Allier, situé entre Gannat, Montluçon, Moulins et Vichy. Le pays est bordé par l'A71, la RN7 et il est traversé par la RD2009. Le Pays est un pôle de vie intermédiaire entre Vichy et Moulins.** La commune est également incluse dans le périmètre du SCoT du Pays Saint Pourcinois.

3 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 :

Repérage d'un bâtiment (changement de destination autorisée)

3.1 – Introduction

La présente modification simplifiée concerne l'identification d'un bâtiment agricole (ancienne grange) en vue de permettre son changement de destination.

Cette identification et ce changement de destination sont autorisés par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) « **les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination, uniquement dans les zones Agricoles ou Naturelles, et à condition qu'ils soient identifiés** ».

L'objectif recherché est de favoriser le recyclage et les types de logements. Il s'agit d'identifier les bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir, et de préférence, n'ayant plus de vocation agricole non plus ; il peut s'agir d'anciens bâtiments agricoles comme des granges pouvant ainsi être réhabilitées en logement.

Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).

Le bâtiment concerné par la présente modification simplifiée est identifié au plan de zonage par une étoile rouge ★ et est rajouté au livret de repérage élaboré au PLU.

L'affectation future de ce bâtiment ne perturbera en rien le fonctionnement des exploitations agricoles voisines.

3.2 – Repérage du bâtiment concerné

Il s'agit d'une grange-étable désaffectée de toutes activités agricoles, située lieu-dit « le marais de Martilly ».

Ce bâtiment est composé de plusieurs parties construites sur la base d'un probable ancien corps de ferme de type ferme-bloc spécifique à ce secteur de moyenne montagne.

Ce bâtiment est intégré à la zone A du PLU. Sa restauration et son changement d'affectation lui évitera une dégradation qui serait préjudiciable à l'approche environnementale et à l'équilibre général de la silhouette de ce lieu-dit situé en bordure de la RD35 reliant Bayet à St Pourçain-sur-Sioule.





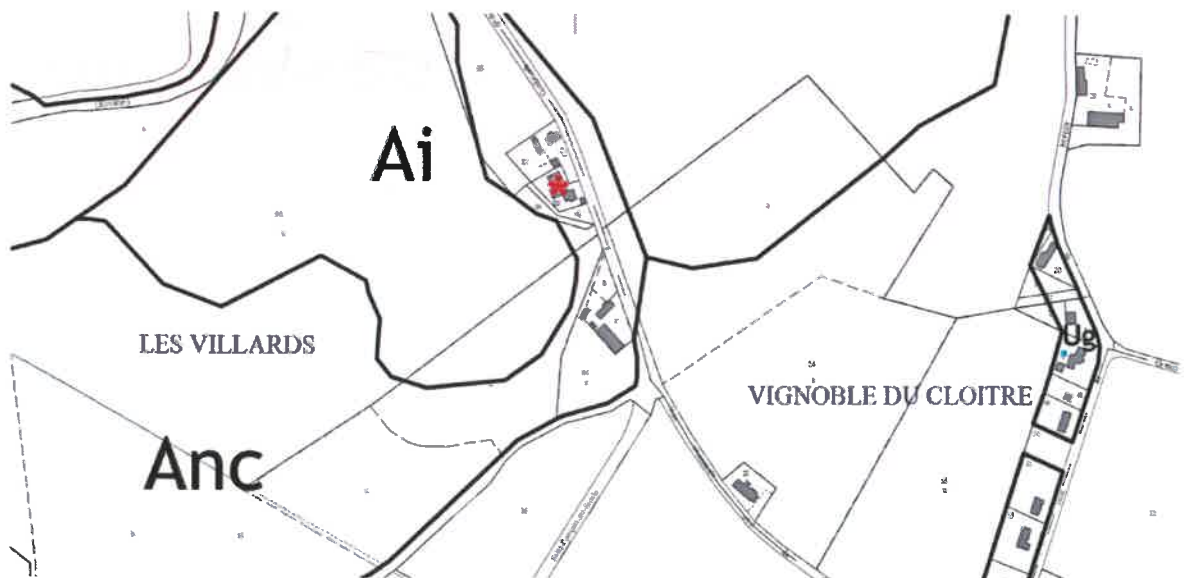
Bâtiment concerné par l'identification



Bâtiment emblématique de la silhouette du lieu-dit

3.3 – Représentation graphique de la modification simplifiée n°1

Le bâtiment repéré est identifié à l'aide d'une étoile rouge au plan de zonage PLU.



Extrait du plan de zonage PLU modifié

Justification de l'absence d'évaluation environnementale

La commune de Bayet est concernée par la présence du site Natura 2000 « Basse Sioule ».

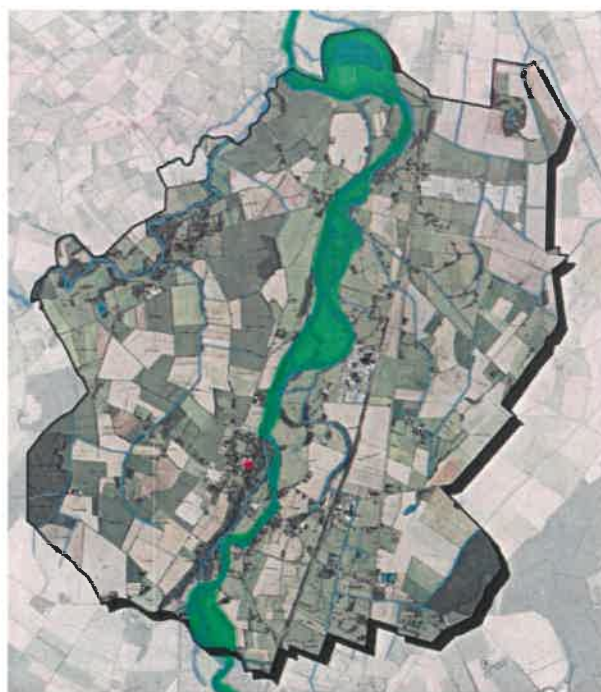
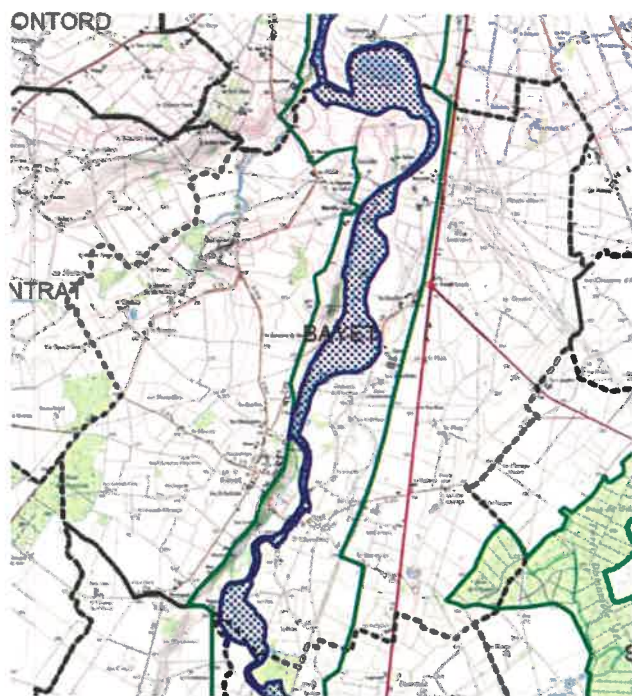
Le site Natura 2000 « Basse Sioule » s'étend de part et d'autre de la Sioule, au niveau de sa plaine alluviale et présente des milieux très différents de la partie amont située dans les gorges. Le site s'étend de la sortie des gorges jusqu'à la confluence avec l'Allier. Sur cette partie, la Sioule s'écoule sur les formations oligocènes de la plaine de la Limagne. Le lit mineur est plus large qu'en amont et la rivière dépose sables et graviers.

La rivière et ses cordons boisés s'étalent dans la plaine alluviale qui contraste avec les gorges situées en amont. La plaine qui s'allonge de part et d'autre de la Sioule est essentiellement occupée par des terres agricoles où les grandes cultures sont très représentées. Dès que le relief est plus marqué, comme c'est le cas en rive droite vers Broût-Vernet et Bayet, les prairies sont majoritaires dans l'occupation agricole de l'espace. En rive gauche, on observe un léger encaissement de la rivière au droit de Barberier, St Pourçain sur Sioule, Contigny. Ceci crée un plateau agricole surélevé d'une vingtaine de mètres au-dessus de la rivière. On compte un certain nombre de constructions dans la plaine, notamment des bâtiments agricoles ou industriels, ainsi que les bourgs.

S'intégrant dans un espace plus vaste, la plaine de la basse Sioule se différencie bien de ces espaces voisins tels que la vallée de la Bouble très encaissée ou le Val d'Allier marqué par la largeur de la plaine alluviale et de la rivière, et sa forte sinuosité. La basse Sioule constitue donc une entité géographique distincte avec ses caractéristiques propres.

L'intérêt majeur de cette portion de rivières est représenté par des forêts riveraines du cours d'eau et les bras morts. La faune d'intérêt communautaire est placée sous le signe de la recolonisation avec le retour naturel du castor, de la loutre et du saumon.

La commune de BAYET est concernée par le site à hauteur de 161 ha.



Situation de la zone Natura 2000 sur le territoire



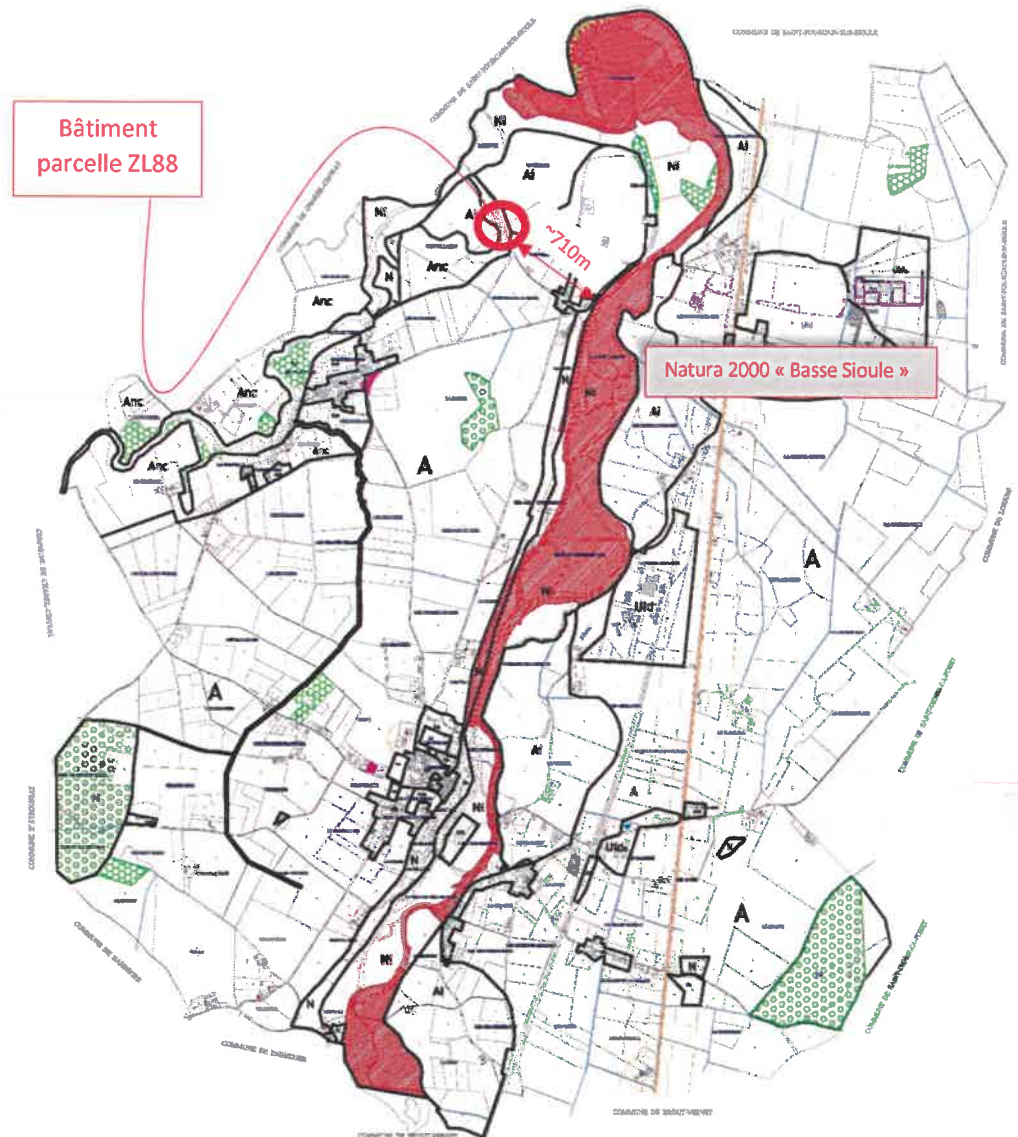
LEGENDE
NATURA 2000 [symbole hachuré]
Limite de commune [symbole pointillés]

Fond cartographique :
- BD Cartho ©
- Scan 25 ©
- Copyright : © IGN - Paris - 1994
Autorisation n° 99-0008
<http://www.ign.fr>

Le PLU de Bayet approuvé le 5 février 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente modification simplifiée ne concerne que le repérage d'une ancienne grange afin de lui permettre de changer de destination conformément à la loi ALUR. Cette modification du document d'urbanisme ne modifie en rien le zonage du PLU et ne concerne qu'une seule construction distante de plus de 710m (à vol d'oiseau) du secteur NATURA 2000 « Basse Sioule ».

Il n'existe donc aucun lien fonctionnel entre cette modification simplifiée et le site NATURA 2000. Ce dernier ne sera donc pas affecté par la présente modification simplifiée.



Situation du bâtiment concerné par rapport à la zone Natura 2000 « Basse Sioule » (en rouge)