

DEPARTEMENT de l'ALLIER

COMMUNE de

**BAYET**

**2.4**

Version mars 2014  
Novembre 2014  
juin 2015

**TOME 4**



**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

## RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4 : Résumé non technique

### 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

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



## Introduction

La commune de BAYET se situe à une vingtaine de km de Vichy, et dispose de 685 habitants (en 2014) appelés les Bayétoises et les Bayétois.

La commune a une superficie de 2 258 hectares, et développe une forte vocation industrielle, mais aussi agricole et artisanale.

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.

**Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, les MARNU (Modalités d'application du règlement national d'urbanisme) ont été supprimées. La commune de BAYET ne dispose donc plus d'aucun document d'urbanisme.**

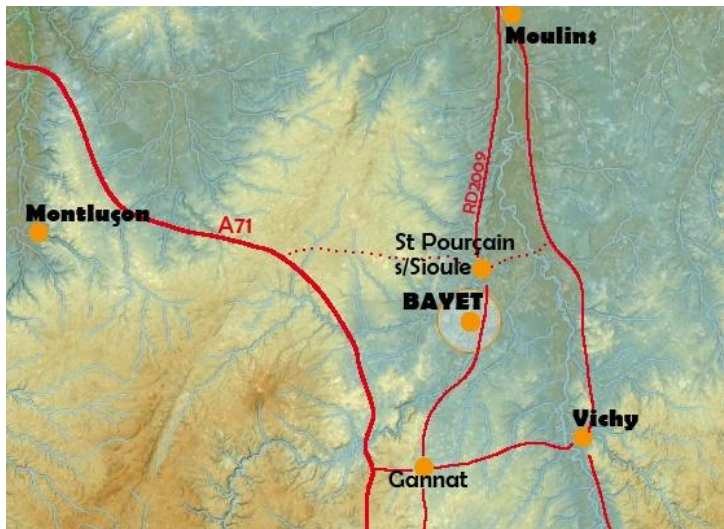
Cependant, pour permettre une comparaison dans les évolutions du document d'urbanisme, le **MARNU** est un outil utilisé dans les justifications du projet PLU.

Ce document définissait 3 zones :

- ✓ Des zones C constructibles à vocation d'habitat.
- ✓ Des zones N naturelles
- ✓ Des zones A constructibles à vocation artisanales, industrielles.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2011, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 : « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ». Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».



Vue panoramique depuis l'église de Bayet. Située en belvédère, en rebord du glacis, l'église offre des vues dominantes sur la vallée de la Sioule.

## Un PLU comprend plusieurs pièces...

1 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2 – RAPPORT DE PRESENTATION (RP)

- 2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL et Évaluation Environnementale du projet.
- 2.2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et Évaluation du projet
- 2.3 – Justifications des projets du PLU
- 2.4 – Résumé Non Technique

3 – REGLEMENT

4 – ZONAGE

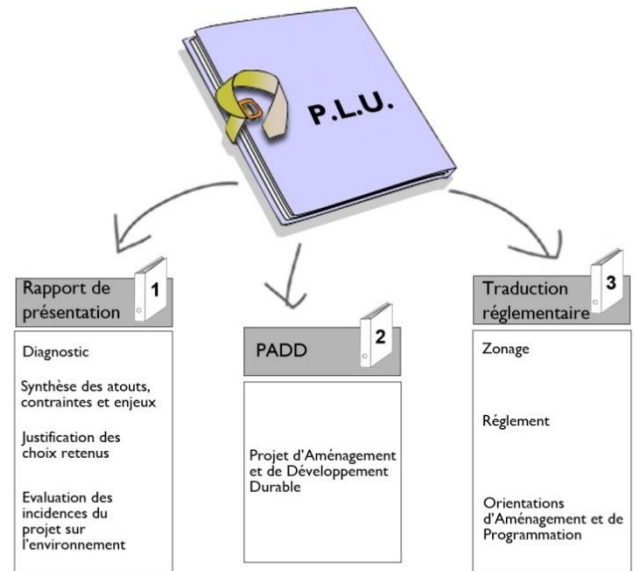
5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

6 – EMLACEMENT RESERVE

7 – Changement de destination (Loi Alur) : identification des bâtiments

8 – ANNEXES SANITAIRES et SERVITUDES

- 8.1 – Annexes Sanitaires
- 8.2 – Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- 8.3 – Plans des réseaux d'eau potable
- 8.4 – Plans des réseaux d'assainissement : le Bourg de Bayet (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.
- 8.5 – Plans des réseaux d'assainissement : Nérignet  
Plans des Servitudes d'Utilité Publique (DDTO3)



### Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic (pièces n°2.1 et 2.2 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal.

Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, ...). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.

Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD (pièce n°1 du PLU2013) se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le Rapport de Présentation (pièce n°2.3) explique et justifie les choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

Le Rapport de Présentation (pièces n°2.1 et 2.2) réalise une évaluation environnementale des projets du PLU, sur les différentes thématiques abordées au Diagnostic.

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de BAYET induit une Évaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans l'État initial de l'Environnement (pièce n°2.2). De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.3 du RP).

## Des directives s'imposent au PLU ...

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Parmi les directives à prendre en compte (ref.pièce n°2.1 du RP), certaines sont d'importance première : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays Saint-Pourcinois, les Grenelles, la Loi ALUR, la LAAAF.



Belle vue frontale sur le glacis et le bourg de Bayet qui dominant la vallée de la Sioule.

## Le PLU traduit les intentions municipales

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

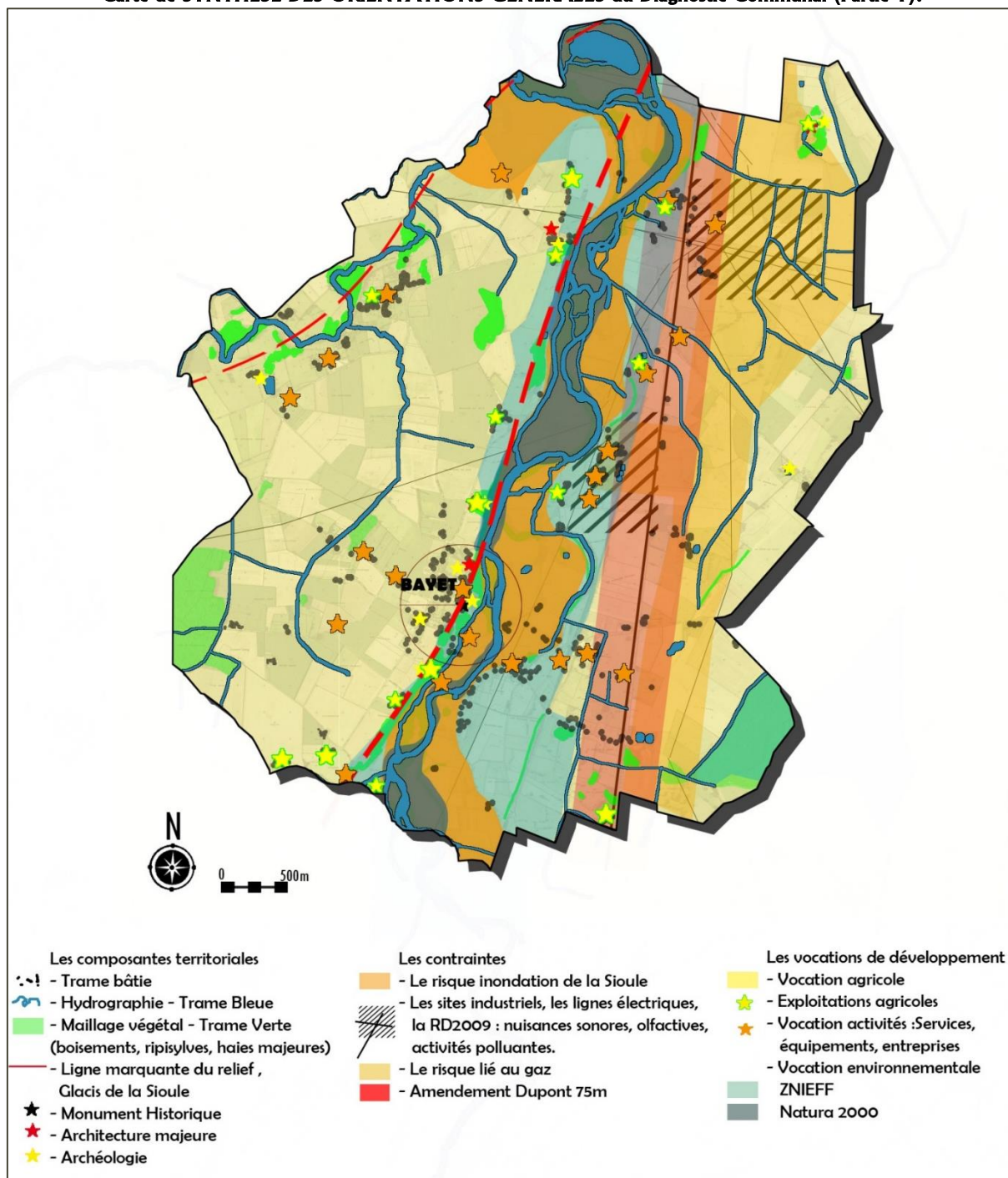
ENJEUX	NIVEAU DE L'ENJEU	TRADUCTION AU PADD
L'arrivée de populations jeunes. L'accueil de nouvelles populations. Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.	FORT	La commune de BAYET souhaite accueillir <b>une centaine de nouveaux habitants environ d'ici 2025.</b> (en se basant sur une croissance démographique comparable à celles des dernières années sur la commune).
La péri urbanisation et la consommation foncière. Les indicateurs montrent un certain dynamisme de la construction sur le territoire de la commune, d'où l'importance de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec le bourg existant.	FORT	<b>Contenir le développement urbain et éviter l'étalement urbain</b> Cette démarche s'inscrit dans une perspective de développement durable de la ville où il s'agit de maintenir les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels à un moment où le développement urbain s'avère nécessaire.
La diversification des types de logements.	FORT	➔ Favoriser la mixité des logements ➔ Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité à travers des dispositions réglementaires adaptées aux différents contextes.
L'adaptation des équipements existants pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.	MODERE	➔ Maintenir et conforter les services, d'équipements.
Les actifs.	FORT	➔ Maintenir la vocation économique
La vocation agricole à maintenir et conforter.	MODERE	➔ Préserver et Maintenir des espaces agricoles sur le territoire communal
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	FAIBLE	➔ Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances
La préservation des paysages et de son cadre de vie. ✓ L'évolution des paysages. ✓ L'intégration des besoins modernes.	MODERE	➔ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels ➔ Préserver les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs.
La continuité des corridors écologiques. La qualité des espaces naturels. La préservation de la biodiversité.	FORT	➔ Protéger les Trames Bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les ressources, ➔ Favoriser les énergies renouvelables
La protection de l'environnement.	MODERE	
Le cadre de vie.	FAIBLE	
Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.	MODERE	➔ Organiser les déplacements

Traduction au PADD : Les grandes orientations du PADD	Traduction au Zonage ou au Règlement du PLU
<p><b>BAYET, territoire d'accueil</b>            ➔ Définir une ambition démographique pour 2025.            La commune de BAYET souhaite accueillir une centaine de nouveaux habitants environ d'ici 2025.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones urbaines Ud et Ug sont proposées sur les groupements urbains existants.</li> <li>- Des zones d'urbanisation future AUg.</li> <li>- Les sites bâtis existants implantés de manière isolés sur le territoire et ayant une vocation d'habitation, sont classés en zone agricole A (pour une mise en conformité avec la loi ALUR).</li> </ul>
<p><b>BAYET, territoire à conforter, mais très contraint</b>            ➔ Contenir le développement urbain et éviter l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conforter le bâti existant</li> <li>■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser</li> <li>■ Définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge, ou en renouvellement.</li> </ul> <p>➔ Favoriser la mixité des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Diversifier l'offre de logement</li> <li>■ Favoriser une diversification des modes d'habitat</li> <li>■ Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.</li> </ul>	<p>Le PLU a cherché à limiter les zones urbaines à l'existant, ce qui a généré une baisse des zones urbaines du MARNU. Les zones urbaines définies au PLU prennent cependant en compte les objectifs de développement de la commune et offrent suffisamment de potentiel urbain pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>Les zones d'urbanisation future définies par le PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du MARNU, ce qui minimise la consommation des espaces agricoles ou naturels, puisque ces derniers avaient déjà cette vocation urbaine.            Ces zones d'urbanisation future se concentrent uniquement sur le bourg centre, et se situent en continuité de l'existant.</p> <p>La mixité des logements se traduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les zonages (Ud, Ug) où les formes architecturales sont différentes,</li> <li>- dans le zonage AUe : la commune souhaite trouver en centre bourg, un lieu d'équipements publics ou privés d'intérêt général. La vocation sociale, gérontologique, ... serait accompagnée d'aménagements paysagers et d'un parc arboré.</li> <li>- dans le règlement (qui cherche notamment la densification : pas de COS),</li> <li>- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future AUg.</li> </ul> <p>Pour une mise en compatibilité avec la Loi ALUR, le PLU a opéré des classements différents pour les sites bâtis existants éparpillés sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les sites bâtis affichant une vocation d'habitat sont classés en zone agricole A permettant la réfection de l'existant et des extensions en continuité. Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont interdites.</li> <li>- Au cœur des zones A et N, un repérage est effectué. Les bâtiments existants, n'ayant plus de vocation agricole, signalés par une étoile ★ au plan de zonage, sont autorisés à changer de destination.</li> </ul>
<p><b>BAYET, territoire dynamique</b>            ➔ Maintenir la vocation économique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises.</li> <li>■ Permettre à la carrière de poursuivre son activité jusqu'en 2022.</li> </ul> <p>➔ Préserver et Maintenir des espaces agricoles sur le territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les choix de développement de la commune prendront en compte les besoins des exploitants.</li> <li>■ Engager une réflexion sur la constructibilité ou non de l'ensemble des secteurs agricoles.</li> <li>■ Maintenir les trames vertes principales, notamment pour limiter la fragmentation du territoire,</li> <li>■ Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité.</li> </ul> <p>➔ Maintenir et conforter les services, d'équipements.</p>	<p>La moitié Est de la commune développe un fort enjeu économique. De nombreux sites industriels existants ponctuent la rive droite de la Sioule.            Le PLU classe ces sites en zone à vocation économique Uid. Les zonages prennent en compte les besoins de développement de ces activités et l'accueil de nouvelles entreprises.</p> <p>Quelques activités artisanales ponctuent les espaces agricoles du territoire. Afin d'être en compatibilité avec la Loi Alur, ces sites existants, ponctuels sont identifiés dans des STECAL (Ah). Au sein de ces petites zones, les constructions liées à leur vocation artisanale sont permises, ainsi que les extensions et les petites annexes. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont interdites. L'objectif est de pérenniser et conforter la vocation économique artisanale existante.</p> <p>La vocation agricole du territoire est forte et bien marquée. Les zones agricoles définies par le PLU couvrent l'essentiel du territoire communal. Une classification des zones agricoles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones agricoles classiques A où les exploitations agricoles peuvent poursuivre leur développement en terme de bâtiments notamment.</li> <li>- Des zones agricoles inondables Ai.</li> <li>- Des zones agricoles non constructibles Anc, pour des raisons géologiques, naturelles, agronomiques, ... .</li> </ul> <p>Les services et équipements publics existants sont identifiés dans une zone spécifique Ue. Les règlements des zones du PLU permettent la réalisation de projets communaux en faveur des équipements et services.</p>

<p><b>BAYET, territoire mobile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <u>Organiser les déplacements</u></li> <li>■ <u>Maîtriser le stationnement</u></li> <li>■ <u>Mettre en place des cheminements doux et des pistes cyclables</u></li> </ul>	<p>Un Emplacement Réservé est proposé pour répondre notamment à la problématique de stationnements de poids lourds.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future AUg proposent des cheminements doux.</p>
<p><b>BAYET, éco-territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <u>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels</u></li> <li>➔ <u>Préserver les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs.</u></li> <li>➔ <u>Protéger les Trames Bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les ressources,</u></li> <li>➔ <u>Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances</u></li> <li>➔ <u>Favoriser les énergies renouvelables</u></li> </ul>	<p>Les grands corridors écologiques sont identifiés et classés au PLU en zones naturelles : le val de Sioule, les grands espaces boisés.</p> <p>Pour conforter la préservation de certains espaces, des outils complémentaires sont proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des Espaces Boisés Classés EBC sur les massifs forestiers majeurs.</li> <li>- D'autres espaces boisés sont identifiés par l'article L.123.1.5.</li> <li>- Les abords du val de Bouble sont classés en zone agricole non constructible Anc.</li> <li>- Les corridors secondaires sont identifiés en zones naturelles linéaires préservant les trames bleues et leurs abords.</li> </ul> <p>La définition des zones urbaines et à urbaniser a pris en compte les risques potentiels pesant sur le territoire. Le développement humain de la commune doit se polariser sur le bourg prioritairement et les sites existants de la moitié Ouest de la commune, plus exempte de risques que la moitié Est.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones d'urbanisation future se situent sur le bourg.</li> <li>- Les sites bâtis soumis au risque inondation sont identifiés dans des zonages spécifiques : Ugi.</li> <li>- Le potentiel urbain dégagé par le PLU se situe en dehors des zones à risques.</li> <li>- Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces urbaines dans les secteurs à risques.</li> </ul>

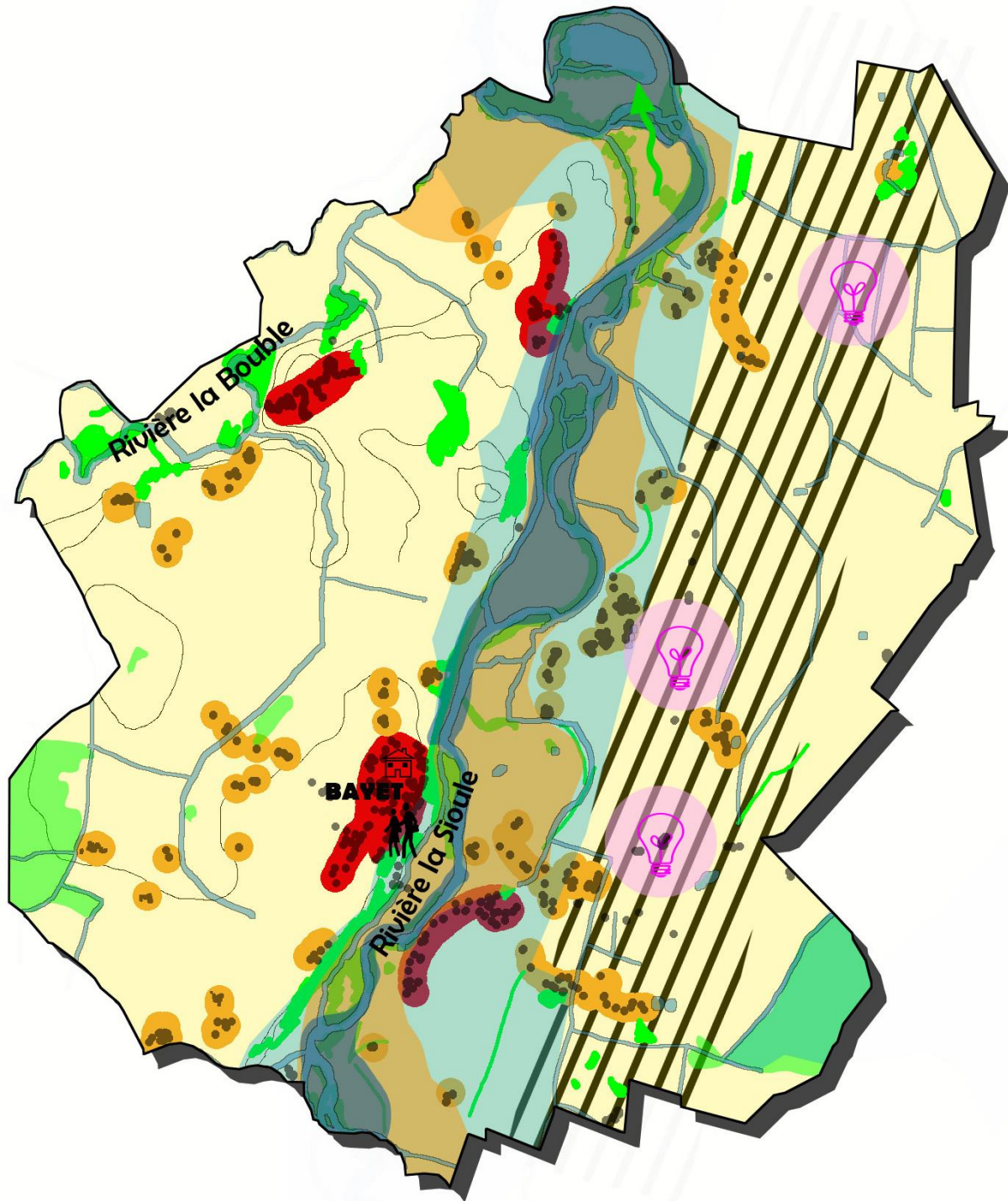
Les cartes suivantes, du Diagnostic (carte de Synthèse), du PADD, et le Zonage du PLU, mettent visuellement en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.

Carte de SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES du Diagnostic Communal (Partie 1).





Carte des ORIENTATIONS du PADD



- Territoire à conforter**
- - Contenir le développement urbain et éviter l'étalement urbain
  - - Favoriser la mixité des logements
  - - Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité

- Territoire dynamique**
- - Conforter la vocation économique
  - - Préserver et maintenir des espaces agricoles
  - Maintenir et conforter les services, équipements
  - Contraintes (sites industriels, lignes électriques, Amendement Dupont, , risque lié au Gaz, ...)

- Territoire mobile**
- Organiser les déplacements
  - Réaliser une passerelle au niveau de Gouzolles

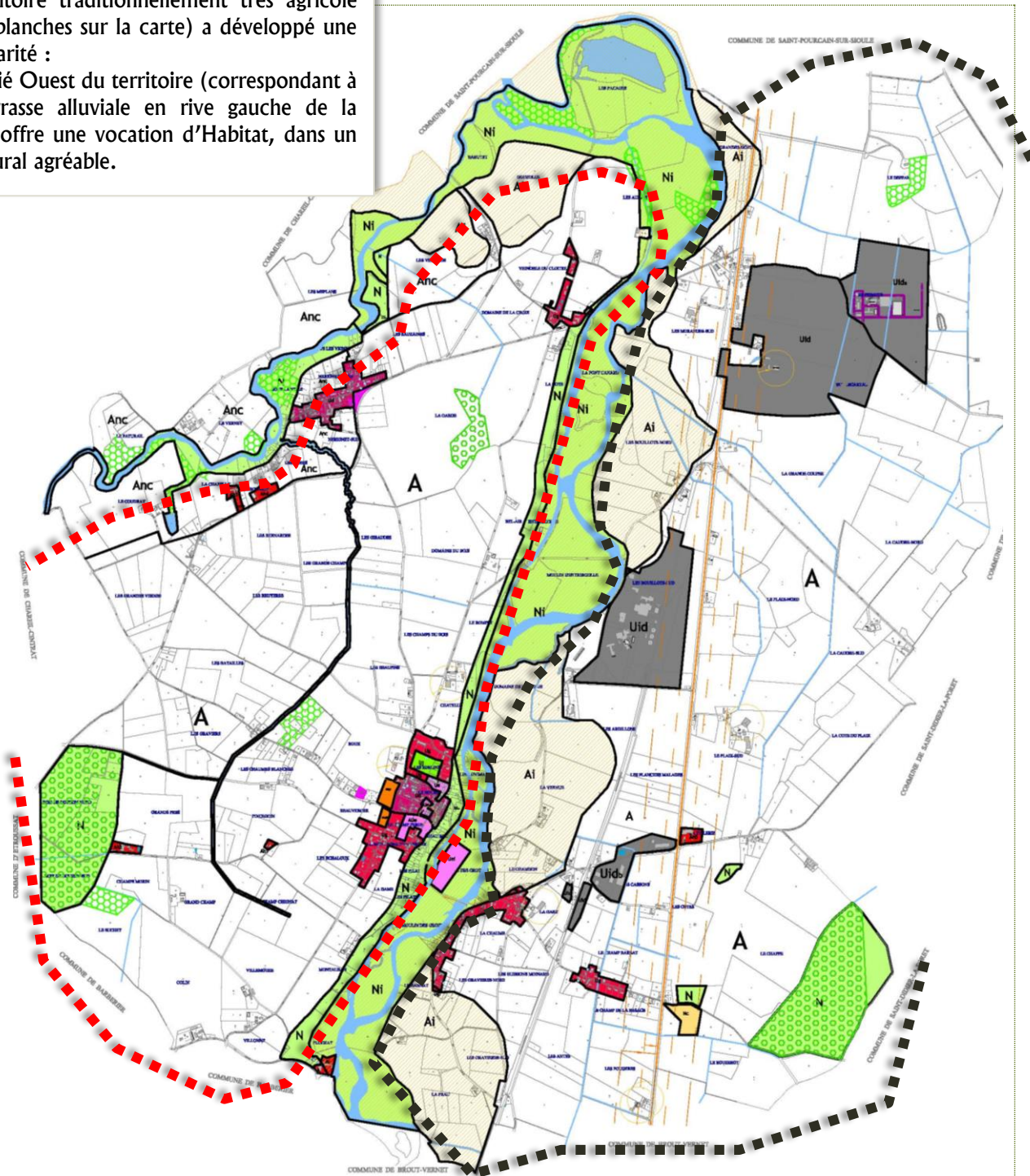
- Eco Territoire**
- - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
  - - Préserver les massifs boisés
  - Protéger les Trames bleues
  - - Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels

PLU – Les grands principes

Le territoire de BAYET, de forme allongée, est traversé en son centre, selon un axe Nord/Sud, par le Val de Sioule, rejoint au Nord, par le Val de Bouble.

Ce territoire traditionnellement très agricole (zones blanches sur la carte) a développé une particularité :

La moitié Ouest du territoire (correspondant à une terrasse alluviale en rive gauche de la Sioule) offre une vocation d'Habitat, dans un cadre rural agréable.



La moitié Est de la commune (plaine en rive droite de la Sioule) est marquée par de fortes contraintes (naturelles, techniques) pesant sur un habitat agricole dispersé, et une vocation économique (industrielle et artisanale) très présente.

## Les projets communaux en faveur de l'HABITAT



La Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois, regroupant 28 communes (soit la plus grande communauté de communes d'Auvergne).

- La période 1999-2006 marque la fin de la forte érosion démographique dans l'Allier, mais cette évolution est fragile au vu du solde naturel qui reste fortement déficitaire.
- Le contexte intercommunal : la période 1990-2007 se distingue par une reprise démographique, résultant d'un solde migratoire supérieur au solde naturel.  
On constate un déplacement de population de la commune de St POURCAIN/SIOULE vers les communes de la proche périphérie. La croissance démographique qui s'effectue sur la commune de BAYET et la communauté de communes d'une manière générale, se fait au détriment de la ville centre de St Pourçain qui perd des habitants.
- BAYET : Après avoir connu une baisse importante jusque dans les années 1990 due à l'exode rural qui a provoqué de nombreux départs, la population de la commune est à nouveau en augmentation depuis les années 1980. Les 2 indicateurs démographiques majeurs (soldes naturels et migratoires) repartent à la hausse. Le dernier recensement intermédiaire Insee affiche **685 habitants en 2014**.

Les projections démographiques :

**La commune de BAYET souhaite accueillir une centaine de nouveaux habitants environ d'ici 2025.**

(en se basant sur une croissance démographique comparable à celles des dernières années sur la commune).  
Aucun PLH n'existe sur le territoire communal et intercommunal.

Le Zonage du PLU2014 détermine :

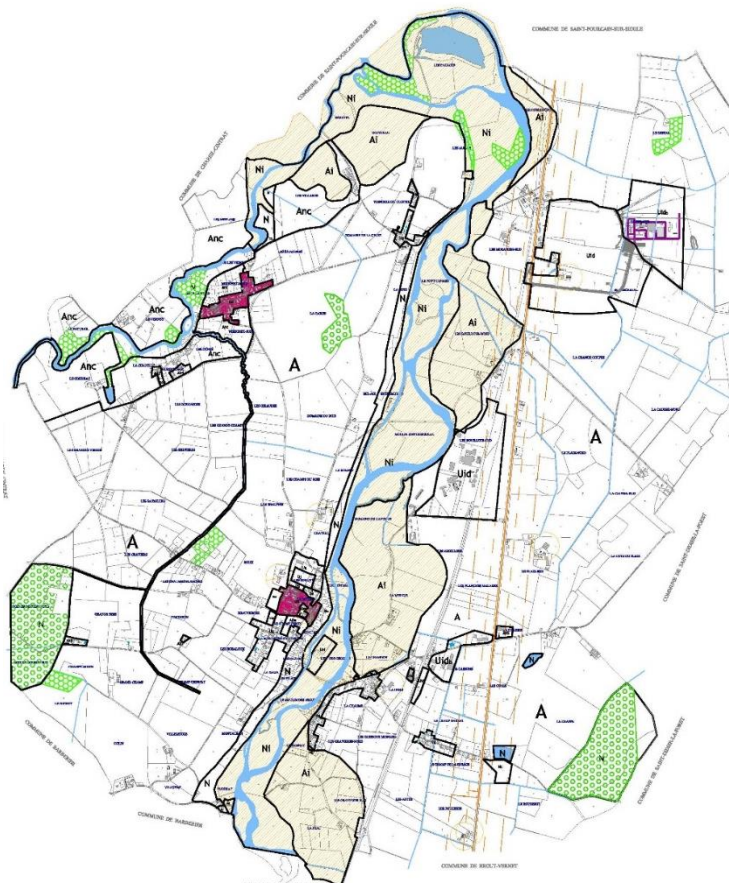
- des zones urbaines regroupant les cœurs anciens (Ud) et les zones résidentielles périphériques (Ug).

**La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le PLU identifie 2 secteurs de centres anciens.

- Une zone Ud sur le Bourg de BAYET, pôle central de la commune, dominant le Val de Sioule.
- Une zone Ud sur NERIGNET, un des villages majeurs de la commune, implanté à proximité du Val de Bouble.



La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.

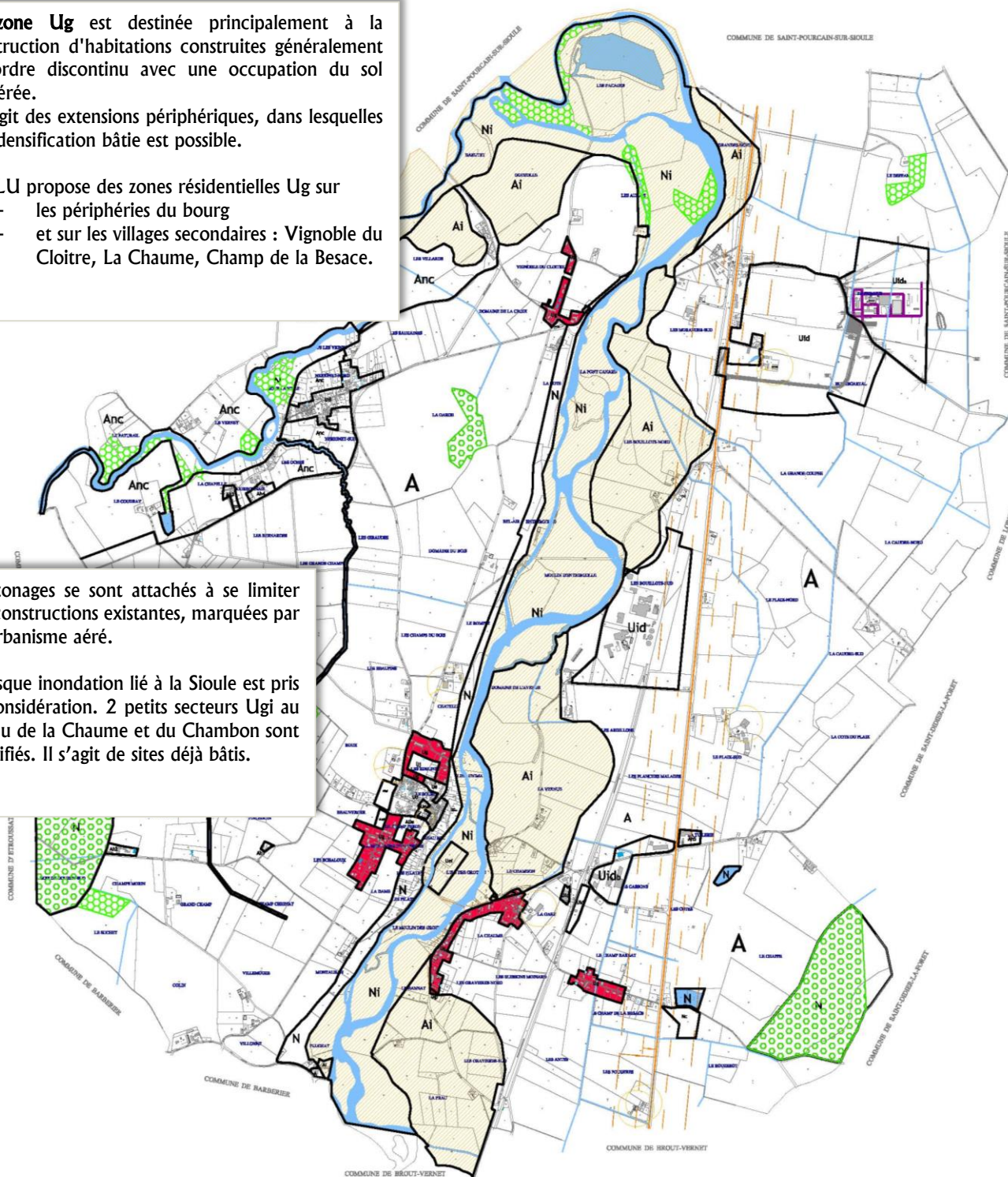
Il s'agit des extensions périphériques, dans lesquelles une densification bâtie est possible.

Le PLU propose des zones résidentielles Ug sur

- les périphéries du bourg
- et sur les villages secondaires : Vignoble du Cloître, La Chaume, Champ de la Besace.

Les zonages se sont attachés à se limiter aux constructions existantes, marquées par un urbanisme aéré.

Le risque inondation lié à la Sioule est pris en considération. 2 petits secteurs Ugi au niveau de la Chaume et du Chambon sont identifiés. Il s'agit de sites déjà bâtis.



#### • L'habitat en dehors des zones urbaines Ud et Ug :

L'occupation humaine du territoire reflète un urbanisme traditionnel dans le Bourbonnais : un bourg central, quelques villages groupés et un éparpillement de petits hameaux et fermes isolées. La plupart de ces fermes a perdu sa vocation agricole première pour une vocation uniquement d'habitation. Ces constructions anciennes font partie du parc des logements de la commune.

En application de la Loi ALUR, les constructions isolées, peu groupées, et à vocation d'habitat, sont classées au PLU en zones agricoles ou naturelles, selon le secteur dans lequel elles se situent.

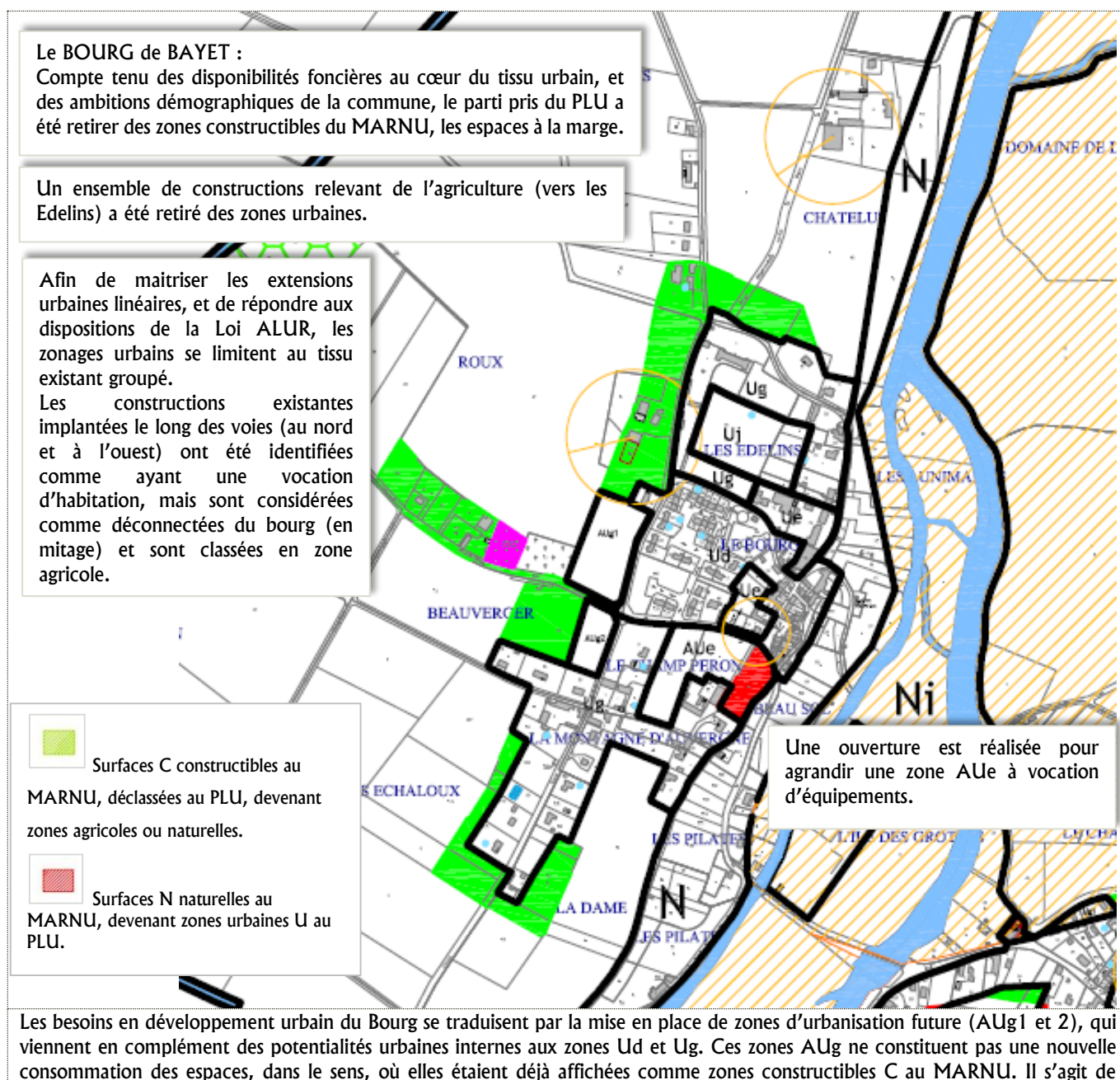
Le règlement de ces zones A et N autorise la rénovation de ces bâtiments anciens, l'extension en continuité, permettant ainsi aux logements existants de répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui. Les nouvelles constructions à usage d'habitat sont par contre interdites, afin de limiter le mitage des espaces.

La définition des zones urbaines et à urbaniser a pris en compte les risques potentiels pesant sur le territoire. Le développement humain de la commune doit se polariser sur le bourg prioritairement et les sites existants de la moitié Ouest de la commune, plus exempts de risques que la moitié Est.

- Les sites bâtis soumis au risque inondation lié à la Sioule, sont identifiés dans des zonages spécifiques (Ugi, Ai, Ni).
- Concernant le risque inondation de la Bouble : malgré une absence de documents validés sur le risque inondation de la Bouble, des mesures sont prises pour garantir une meilleure protection des personnes.
  - \* Une forte réduction des zones constructibles entre le Marnu et le PLU.
  - \* La seule zone Ud définie, sur Nerignet, cherche à se limiter à l'existant, notamment sur les limites urbaines en direction de la Bouble.
  - \* Les autres constructions existantes sont classées en zones agricoles ou naturelles, interdisant les nouvelles habitations.
  - \* Les abords de la Bouble sont classés en zone agricole non constructible Anc. Ces espaces agricoles peuvent constituer des champs d'expansion lors de débordement de la Bouble.

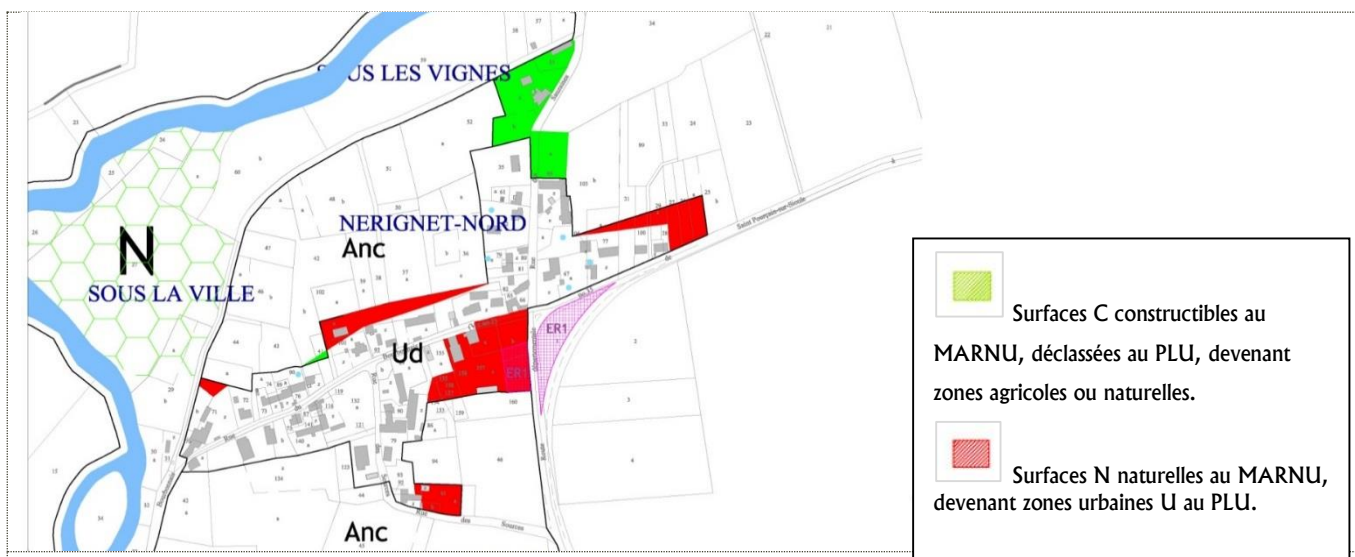
Le besoin de développement de la commune et le besoin en Logements ont pris en considération les grandes directives nationales notamment en terme d'économie foncière. Le PADD traduit une des volontés communales qui est de maîtriser l'urbanisation. La recherche de plus de densité et d'économie foncière a conduit la réflexion du PLU.

En plus d'une reclassification des zones urbaines et à urbaniser, ce qui permet entre autre une meilleure maîtrise de l'urbanisation, le PLU opère une réduction notable des surfaces constructibles du Marnu.



grands secteurs libres situés de manière stratégique, à proximité du bourg. L'urbanisation de ces secteurs va participer à l'épaississement de l'enveloppe du bourg et permet de réduire les extensions linéaires.

Le zonage AUg permet cependant de mieux maîtriser la consommation des espaces dédiés à l'Habitat, puisque son ouverture est conditionnée. Les 2 zones AUg ne constituent pas de nouvelles ouvertures du PLU ni de consommation de nouvelles superficies, puisqu'elles ont été créées dans l'ancien zonage constructible du Marnu.



### NERIGNET

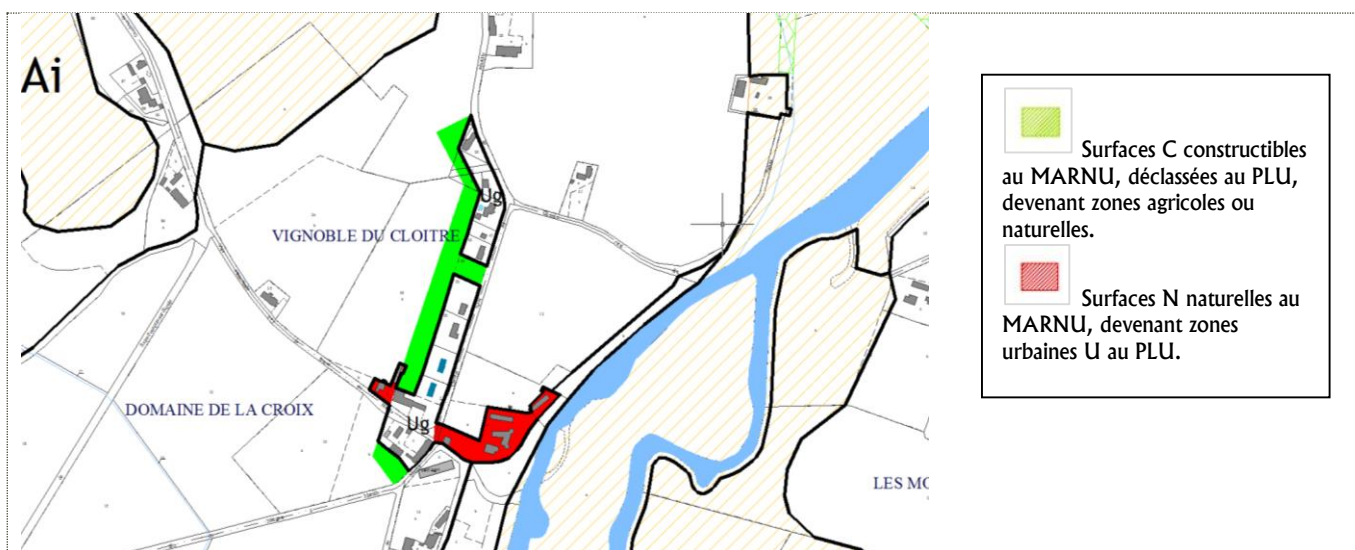
Le village de Nerignet est un des plus gros de la commune. L'objectif est de le conforter.

Les ouvertures (en rouge) couvrent plusieurs notions :

- \* des régularisations : des constructions existantes, situées hors zonage constructible du MARNU ont nécessité une régularisation.
- \* quelques ouvertures à la marge permettront la réalisation de nouvelles constructions.
- \* quelques petites ouvertures à la marge, notamment pour régulariser des espaces d'aisance : des fonds de jardins attenant à des constructions, et relevant plus des zones urbaines que des zones agricoles ou naturelles.

L'objectif est également de limiter l'étalement urbain, c'est pourquoi le PLU a cherché

- à conforter l'enveloppe actuelle dans son épaisseur,
- et a limité les extensions linéaires au nord en direction de la rivière, ce qui a induit la suppression de quelques surfaces constructibles. Les constructions existantes (à hauteur de Sous les vignes) sont laissées en zone agricole A.



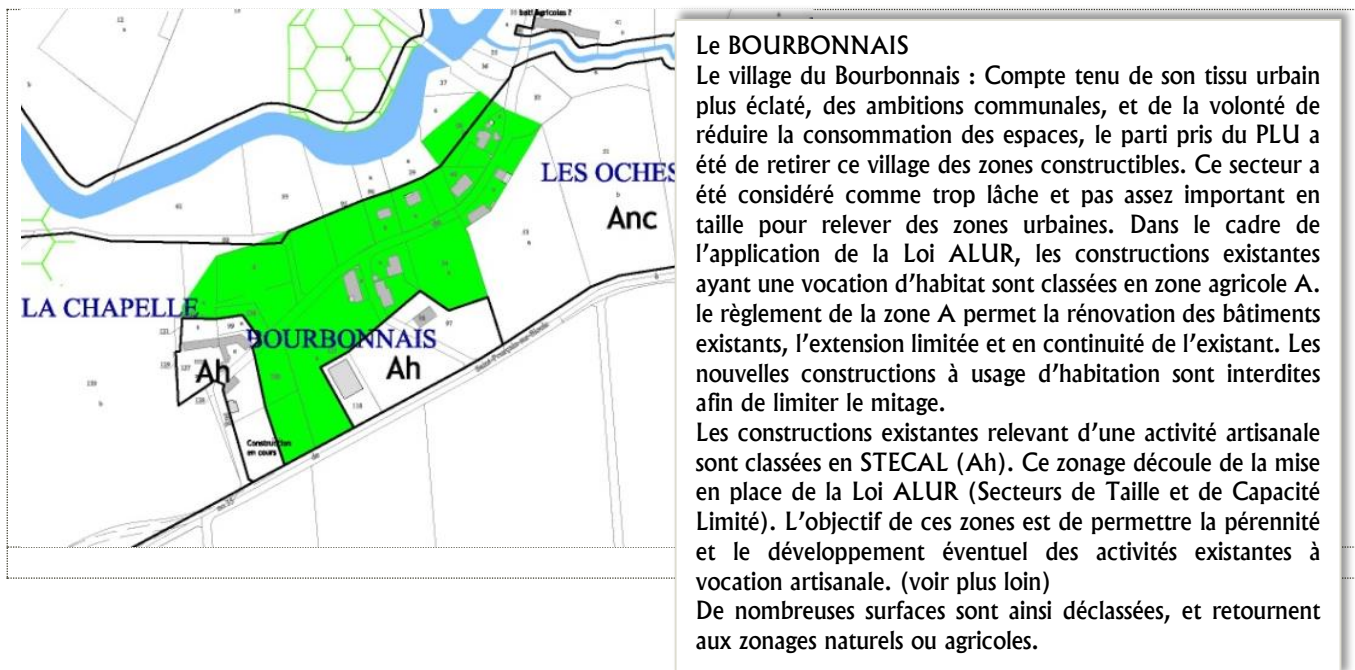
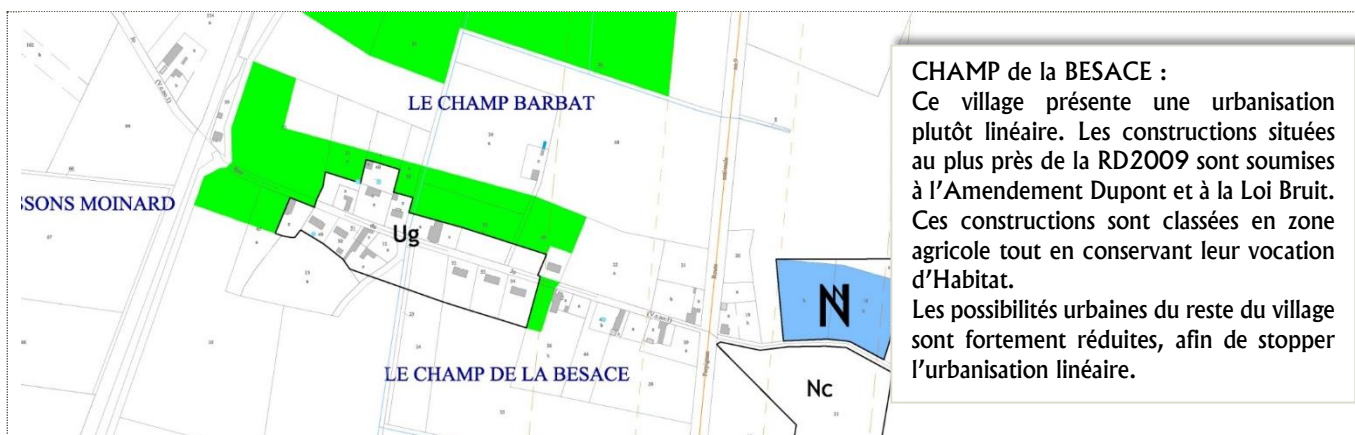
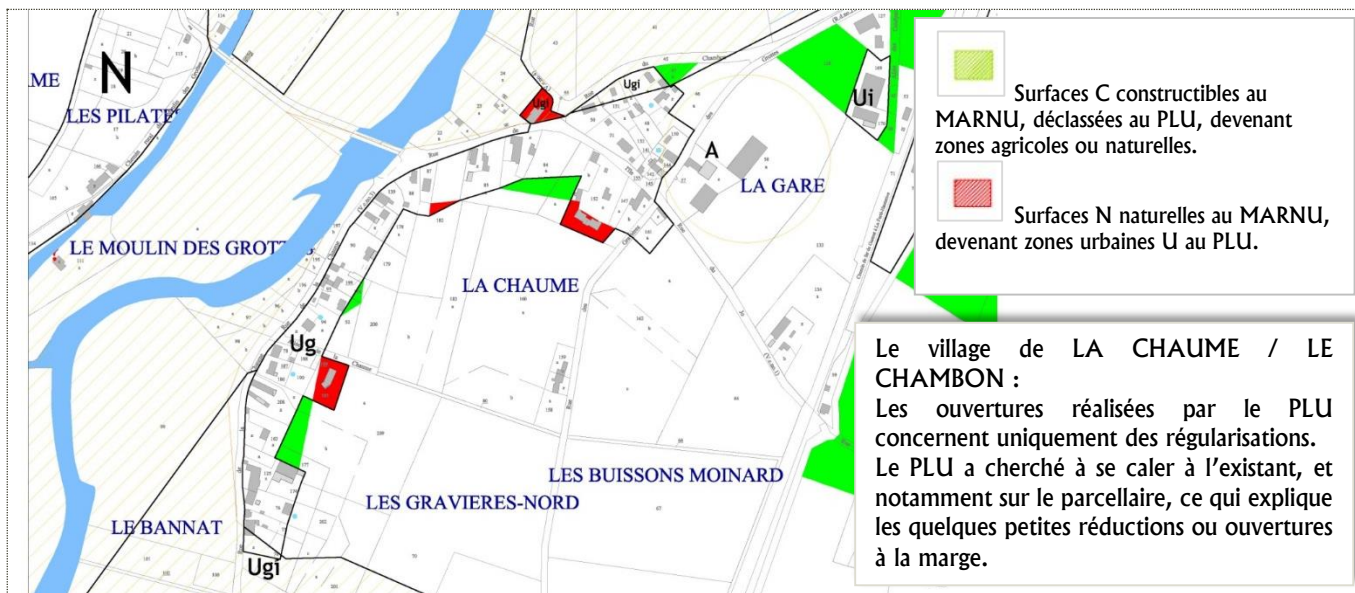
### VIGNOBLE du CLOITRE :

Ce village est formé d'un petit noyau anciennement agricole, d'un château avec son parc, et d'une urbanisation linéaire récente, qui s'est installée sur une crête. Cette langue urbaine est contrainte par le passage de lignes Haute Tension. Le PLU opère des réductions de surfaces :

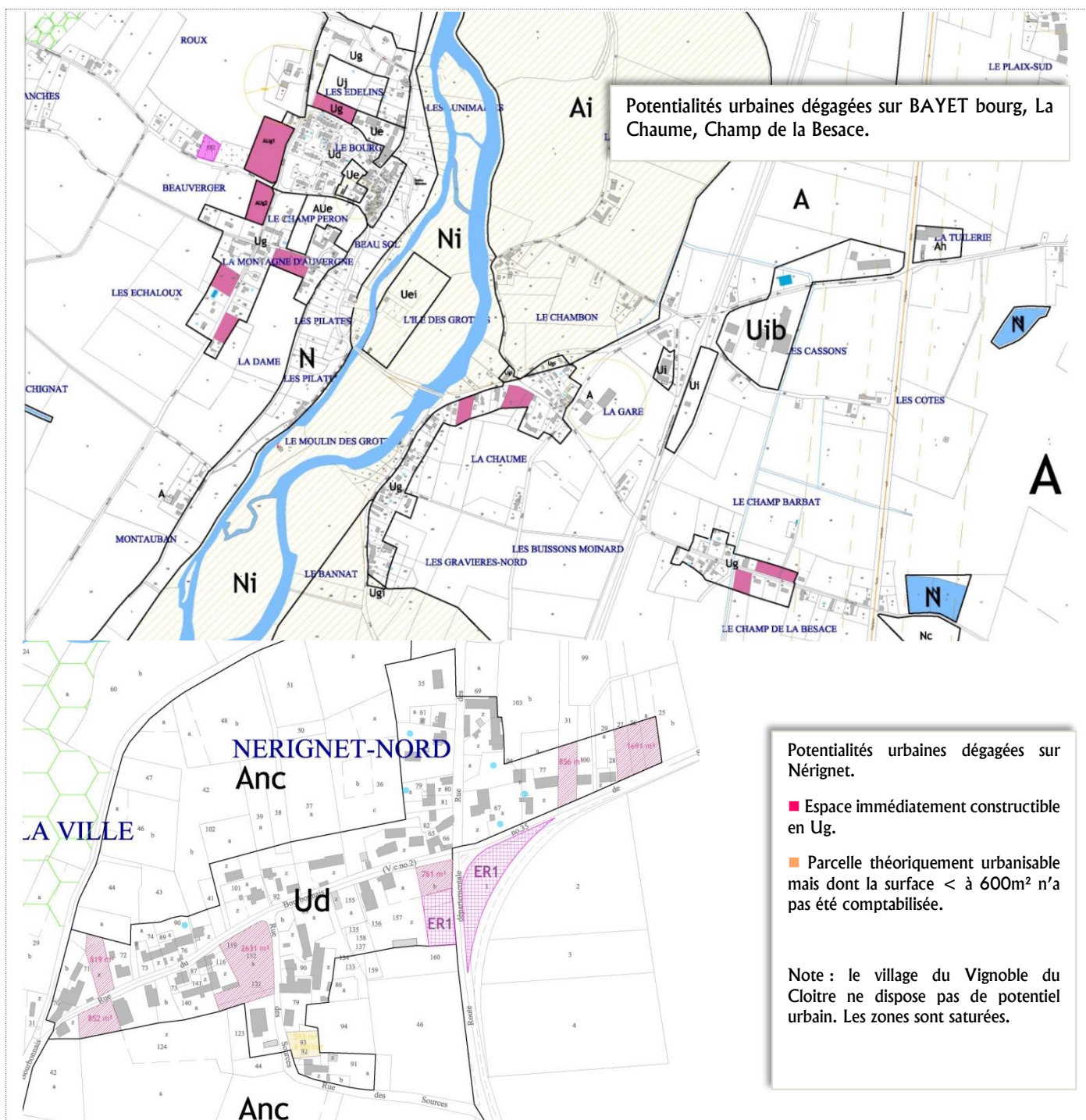
- Le zonage urbain du PLU se cale sur le parcellaire déjà construit. La bande supplémentaire du MARNU (en fond de parcelles construites) ne permet pas d'installer de nouvelles constructions. De même que pour la parcelle traversée par la ligne HT est trop contrainte pour être constructible. Ces éléments ont guidé la limitation de la zone et la suppression de surfaces constructibles.

Cette réduction permet de limiter l'extension urbaine. Ces zones sont par ailleurs désormais saturées et ne peuvent accueillir de maisons supplémentaires.

- Le PLU opère des régularisations : des constructions anciennes (ferme, château et dépendances) sont classées en Ug. Le parc du château reste cependant en zone agricole.



Malgré cet effort notable de réduction de la consommation des espaces, le PLU dégage suffisamment de potentiel constructible pour répondre aux ambitions communales portées à 2025.



- Afin de répondre à l'ensemble des besoins de Logements nouveaux pour continuer à accueillir de nouvelles populations, des zones d'urbanisation future ont été définies. Le choix, des sites et les surfaces consacrées à ces zones futures, découle de réflexions multiples (notion de coutures urbaines, de qualité des sols (vocation agricole, paysages), de leur fonctionnalité (viabilité possible ou non), de la présence de contraintes, ...), et visent à consommer le moins possible de surfaces nouvelles. Le choix s'est porté sur des espaces « vides » classés comme zones urbaines U au Marnu.

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future. Après réflexions, la commune opte pour 2 zones AUg au niveau du Bourg. L'objectif est de conforter le pôle centre.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions



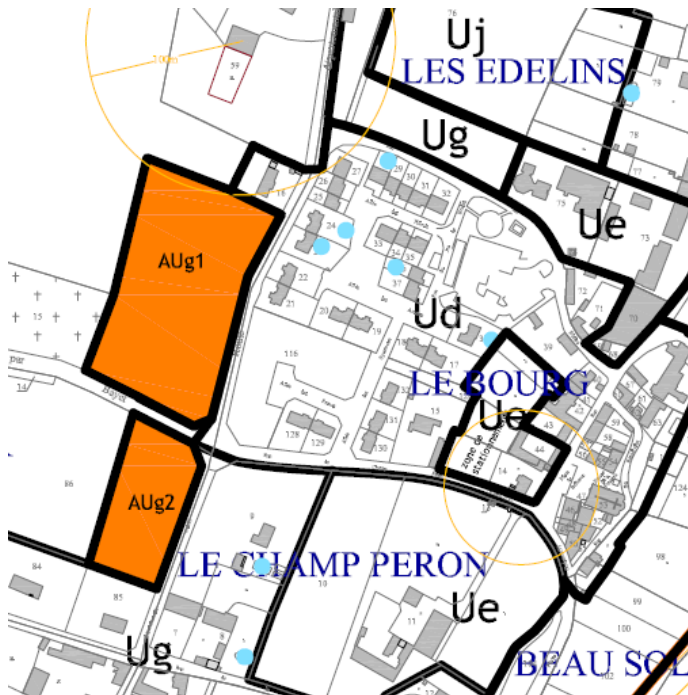
à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.  
 Le PLU ne propose pas de zone AU, destinée également à l'urbanisation future, à moyen voire long terme.

Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

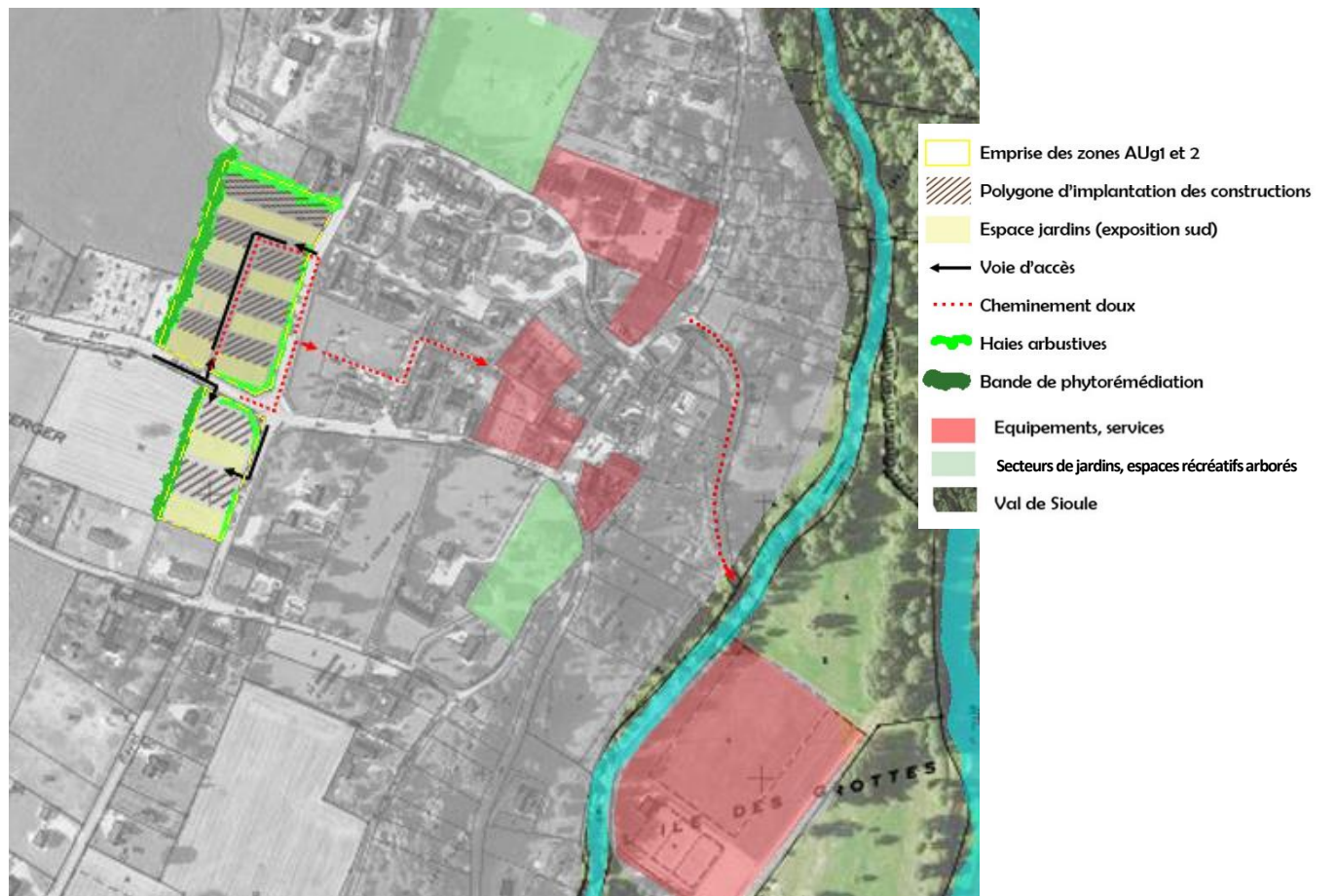
Les zones AUg ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (l'une des pièces constitutive et obligatoire du dossier de PLU).

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2). Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).



Orientations d'aménagement sur les secteurs AUg1 et AUg2



- Pour une mise en compatibilité avec la Loi ALUR et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, le PLU a opéré des classements différents pour les sites bâtis existants éparpillés sur le territoire.
  - Les sites bâtis affichant une vocation d'habitat sont classés en zone agricole A permettant la réfection de l'existant et des extensions en continuité. Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont interdites.  
L'extension dans la continuité de l'existant est permise pour répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, permettre les rénovations des bâtiments existants, tout en cherchant le regroupement (extensions en continuité).  
Les constructions annexes (détachées du bâtiment initial) sont interdites pour ne pas augmenter le mitage.  
Le PLU ne fait pas de distinction concernant les constructions existantes à vocation d'habitat, qu'elles soient en zone A ou Anc. Ce principe résulte d'un choix communal, notamment au regard des contraintes réglementaires déjà initiées pour ces bâtiments (conditions et limites d'extension) pour répondre aux besoins d'habiter actuellement. Les zones A agricoles constructibles, réservées au développement des exploitations agricoles, couvrent la majorité du territoire.
  - Au cœur des zones A et N, un repérage est effectué. Les bâtiments existants, n'ayant plus de vocation agricole, signalés par une étoile ✱ au plan de zonage, sont autorisés à changer de destination. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

## Bilan de la Vocation Habitat

La définition des zones urbaines (Ud, Ug) et des zones d'urbanisation future (AUg) permet d'estimer la capacité d'accueil à venir en terme de Logements et d'Habitants.

Vocation HABITAT	Total Ug	33 007 m <sup>2</sup>	Total vocation habitat : 52 373 m <sup>2</sup>
Vocation HABITAT	total AUg	19 366 m <sup>2</sup>	

estimations :	
potentiel	52 373 m <sup>2</sup>
rétention foncière :	30%
potentiel avec rétention :	36 661 m <sup>2</sup>
surface moyenne par logement	1000 m <sup>2</sup>
potentiel logements	36 logements
nombre de personnes/ménage estimé dans 10 ans	2,3
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2025	82-83 hab

La commune de BAYET souhaite accueillir une centaine de nouveaux habitants environ d'ici 2025. Ce qui porterait la population communale à 785 habitants environ.

Aucun PLH n'existe sur le territoire communal et intercommunal.

Le calcul des capacités d'accueil du PLU, basé sur le repérage des Potentialités urbaines dégagées par le zonage, affiche 87 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à 762 habitants en 2025. Ces projections de développement sont légèrement inférieures à celles du PADD. Cependant, ces projections restent des estimations (projections insee en termes de desserrement des ménages, moyenne de surface/logement individuel). Les zonages du PLU peuvent accueillir plus de ménages, dans le sens où les densités sont plus poussées (pas de COS, formes d'habitat semi groupé, groupé, mitoyenneté, ...), le recyclage des logements anciens est favorisé.

## Les projets communaux en faveur de la Vocation Economique

La commune de BAYET bénéficie d'une situation privilégiée en périphérie d'agglomérations importantes (St Pourçain, Vichy, ...). Les activités et industries s'y sont par conséquent bien développées.

Le nombre d'emplois dans la zone a augmenté, passant de 325 emplois en 1999, à 405 en 2009.

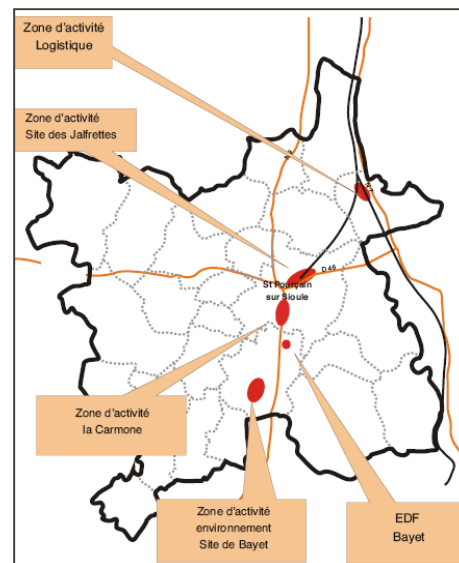
Le SCOT envisage de conforter les activités intercommunales. Le site de Bayet est identifié comme pouvant se développer.

Situation des zones d'activités à l'échelle intercommunale - Source : SCOT.

Un des souhaits de la commune, inscrit au PADD, est de

➔ Maintenir la vocation économique

La moitié Est de la commune développe un fort enjeu économique. De nombreux sites industriels existants ponctuent la rive droite de la Sioule. Le PLU classe ces sites en zone à vocation économique. Les zonages prennent en compte les besoins de développement de ces activités.



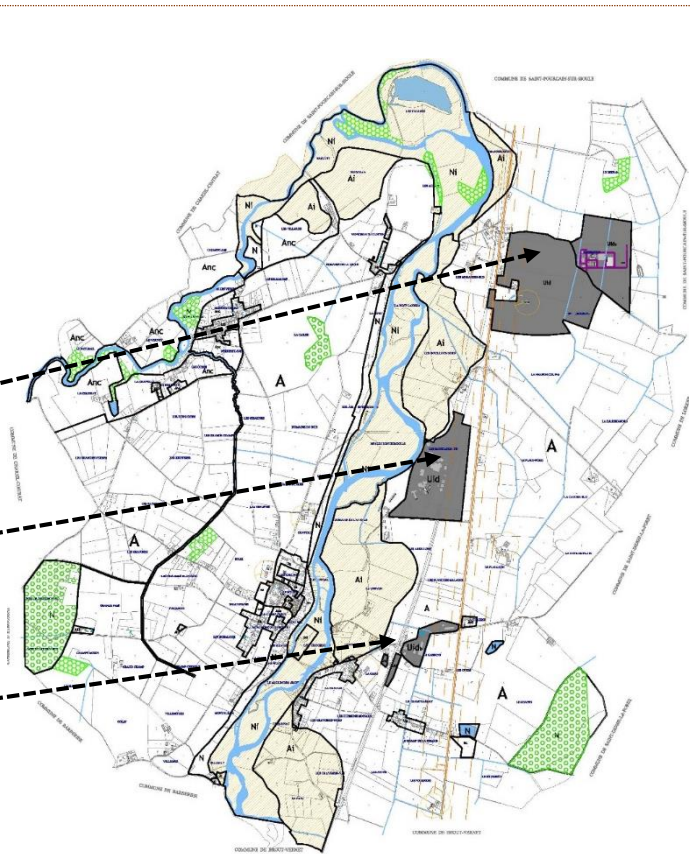
**La zone Uid** est principalement destinée aux activités artisanales et industrielles.

La vocation économique et industrielle de la commune est forte et se situe principalement dans la moitié Est du territoire.

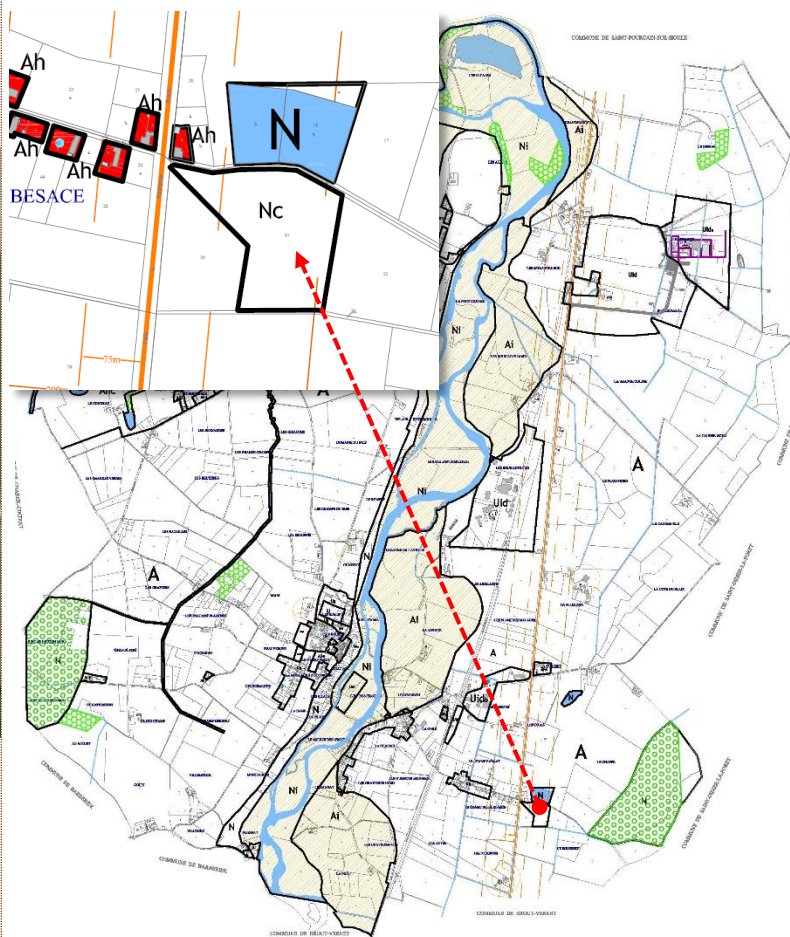
Le PLU définit plusieurs zones Uid essentiellement situées en rive droite de la Sioule. Une catégorisation des zones Uid est réalisée pour s'adapter aux différents contextes des zones.

Toutes les zones Uid définies sont existantes. Les périmètres proposés tiennent compte de leur besoin d'évolution.

- Uid et Uida au nord sur la centrale électrique. L'indice « a » correspond à une hauteur des constructions spécifiquement adaptée à ce secteur particulier.
- Une zone Uid aux Bouillots sur un secteur industriel important, constitué de plusieurs entreprises de traitements des déchets. Une petite partie de cette zone est touchée par la zone inondable de la Sioule et reçoit un zonage Uid i.
- Plusieurs petites zones Uid aux Cassons regroupant différentes entreprises. L'indice « b » correspond à une hauteur des constructions spécifiquement adaptée à ce secteur.



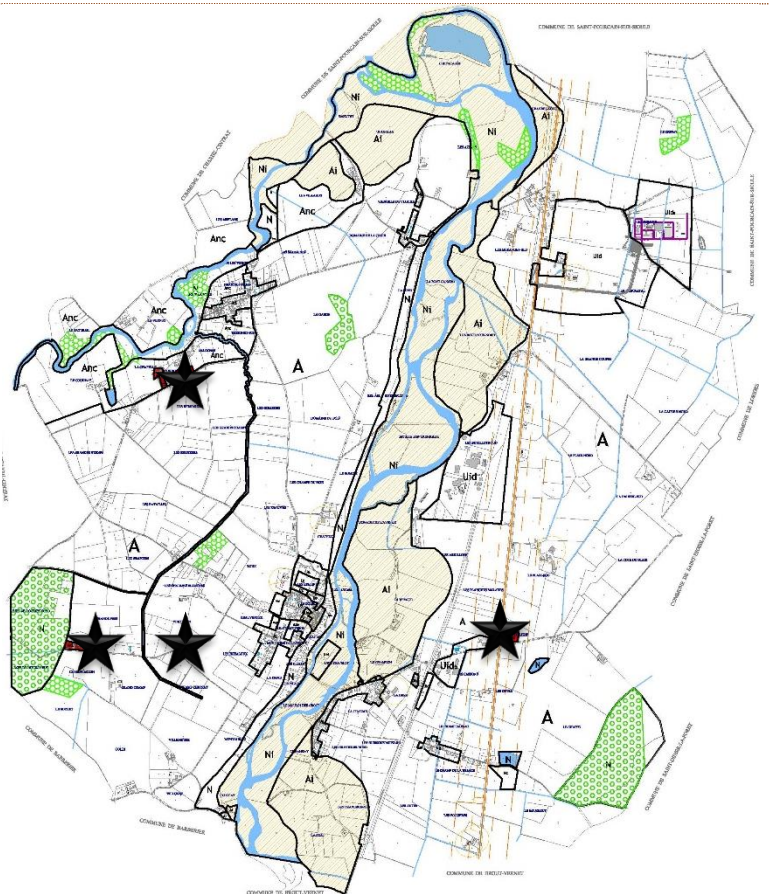
Le sud de la commune de BAYET est marqué par la présence d'une carrière existante et en activité jusqu'en 2022. Le site est classé en zone naturelle carrière Nc.



Au-delà de la vocation industrielle forte et concentré en rive droite de la Sioule, la commune compte quelques sites artisanaux ponctuels, éclatés sur le territoire, essentiellement dans les espaces agricoles

Le PLU classe ces sites en zones Ah. Ils correspondent à des Secteur de Taille et de Capacité Limités (STECAL) initiés par la Loi ALUR.

Il s'agit de zone existante à vocation mixte (habitat et artisanat) non agricole mais située dans une zone agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution du secteur existant pour préserver ou conforter la vocation artisanale de la zone.



## Les projets communaux en faveur du Cadre de Vie

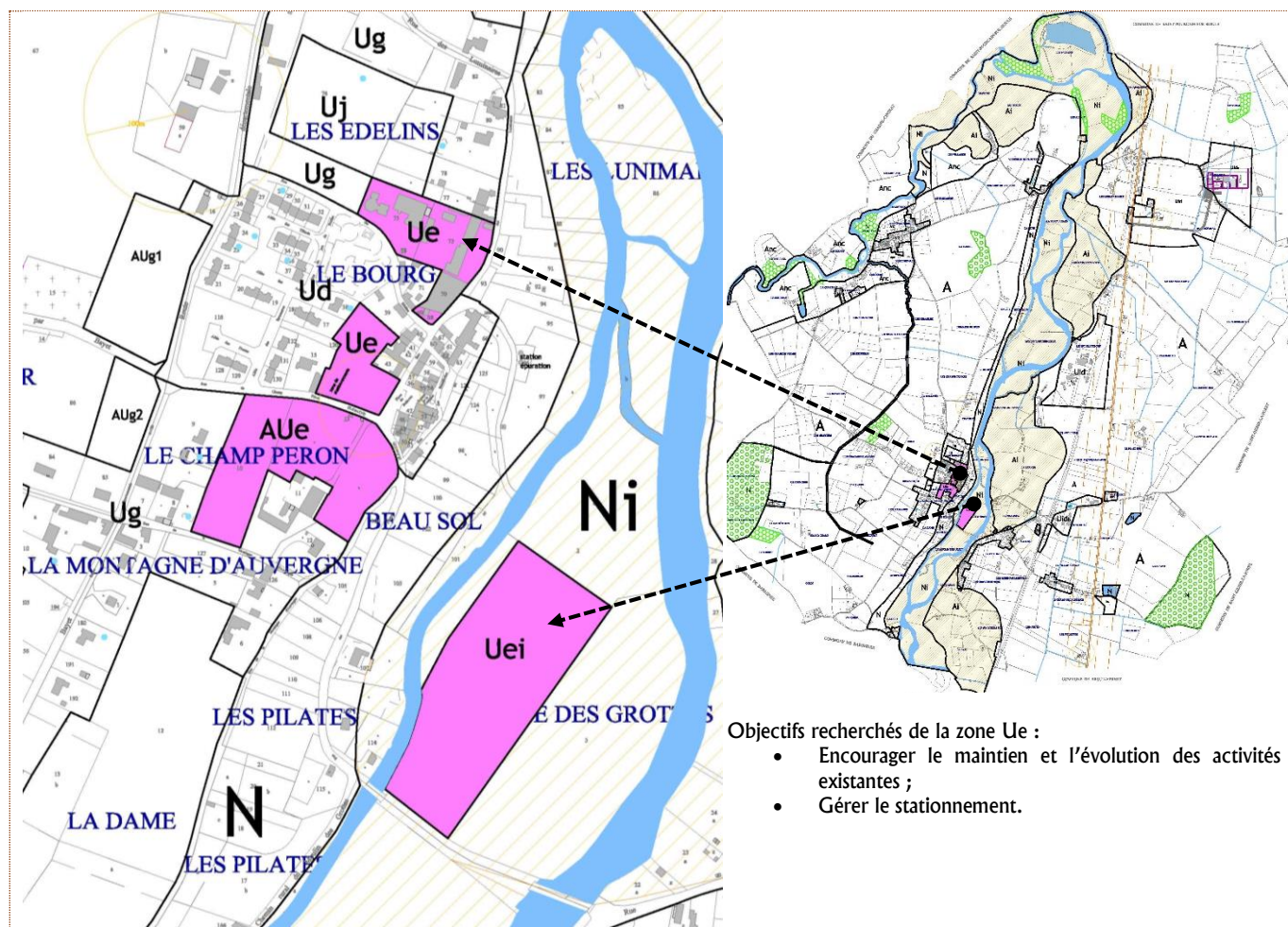
Dans le PADD, BAYET souhaite s'inscrire comme un territoire dynamique, et notamment en maintenant et confortant les services et équipements.

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.

Le PLU désigne 4 zones à vocation d'équipements publics, dont une à vocation future.

- 2 zones Ue dans le cœur du bourg, rassemblant des équipements publics et des services privés. Tous ces sites sont existants et se situent au Bourg.
- 1 zone Uei en contrebas du bourg, dans la zone inondable du Val d'Allier, pour les équipements publics, sportifs et de loisirs.
- 1 zone AUe dans le cœur de Bourg : Elle souhaite notamment trouver en centre bourg, un lieu d'équipements publics ou privés d'intérêt général. La vocation sociale, gérontologique, ... serait accompagnée d'aménagements paysagers et d'un parc arboré, permettant une connexion douce avec le bourg.

L'objectif est surtout de « flécher » les équipements publics.



Pour conforter le cadre de vie des habitants, le PLU propose plusieurs éléments :

- La définition de zones de jardins, sur des espaces qui étaient définis comme urbains au PLU2005.

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin, les abris et les constructions à usage horticole sont autorisés.

Objectif de la zone Uj : Préserver les ambiances jardinées, les poumons verts intra muros. Ne pas voir ces secteurs se construire de maisons d'habitation.

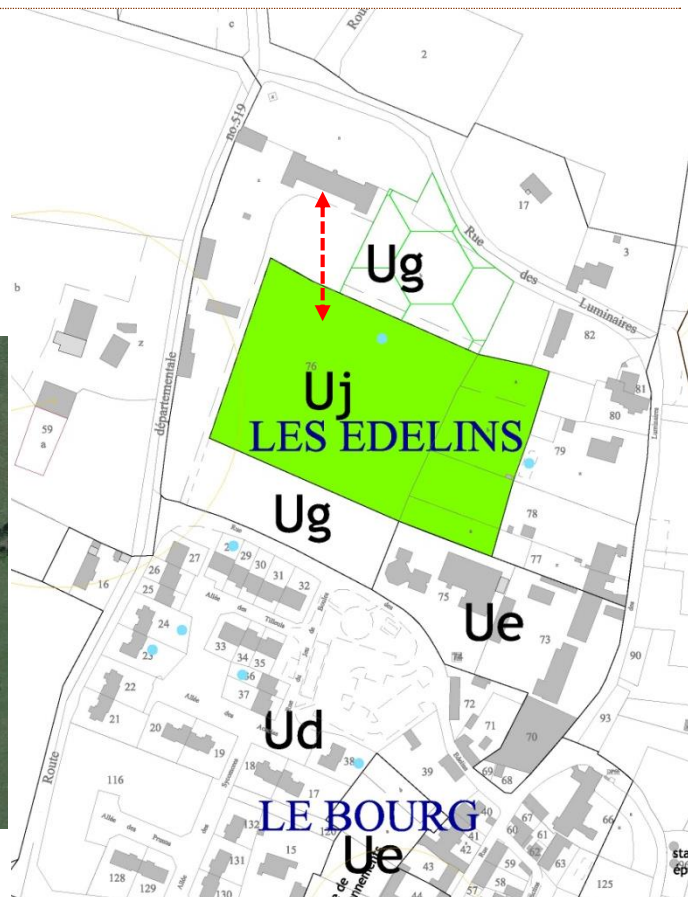
- Les futurs quartiers d'habitation prévus dans les zones AUg, sont cadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cadre, des préconisations en faveur de la mise en place de haies végétales et de cheminements doux est définie.

La zone Uj identifie des zones paysagères de type jardin, situées en centre urbain.

Le PLU propose une unique zone de jardins sur le cœur du bourg. Il s'agit d'un espace parc semi arboré attenant au château.

Objectif de la zone Uj :

- Préserver les ambiances jardinées, les poumons verts intra muros.
- Ne pas voir ce secteur se construire.



## Les projets communaux en faveur de la Vocation AGRICOLE



Le Val d'Allier, autour de Gannat, Vichy et Saint-Pourçain, et dans sa partie nord avec l'irrigation, fait exception dans le Bourbonnais herbager. Annonçant la grande Limagne d'Auvergne, la Limagne bourbonnaise composée de terrains et d'alluvions riches donne de très hauts rendements en céréales : blé et maïs. La Forterre possède aussi des terres profondes, noires et très fertiles. Les coteaux calcaires dans la région de Saint-Pourçain font la transition entre les terrains de la vallée et les sols anciens des plateaux. Tantôt riches, tantôt médiocres, ils conviennent à la culture et à la vigne. Même si le vignoble de Saint-Pourçain est de faible ampleur, sa renommée n'est plus à faire et il a obtenu en 2009 son passage en AOC.

La SAU est de 1713 ha. 75% du territoire communal sont consacrés à l'agriculture.

- Stabilisation du nombre d'exploitations depuis 10 ans.
- Les surfaces de cultures évoluent plus sur la moitié Ouest de la commune. Les cultures dominantes (blé, maïs, orge, colza, ...) opèrent des rotations plus importantes sur le plateau.
- La partie alluviale est plus favorablement consacrée aux fourrages, prairies, ... .
- Une partie des terres est gelée notamment pour l'industrie, les activités.

Une des volontés de la commune est de maintenir et conforter la Vocation agricole.



Dans le Marnu, les zones agricoles ne sont pas identifiées en tant que telles et se mêlent au zonage N. Le PLU identifie des zones agricoles A et des sous secteurs Ai et Anc. Le nouveau zonage conserve une large part aux zones agricoles (75% des zones). La délimitation du zonage agricole a tenu compte de l'existant (sites habités, espaces naturels, secteurs à risques, ...).

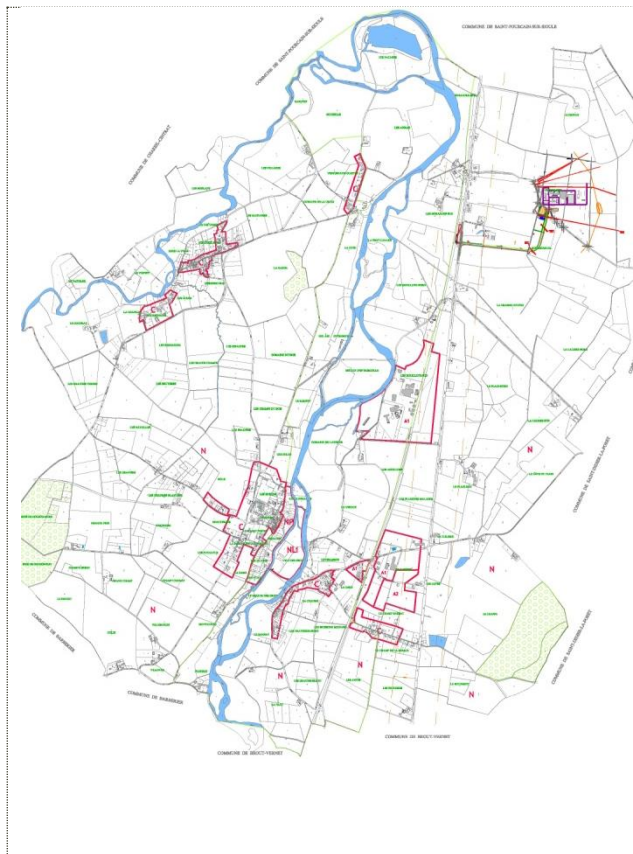
Le PLU2014 propose 3 types de zones :

- La zone A dite classique couvre :
  - l'essentiel des espaces agricoles
  - les exploitations agricoles. Les bâtiments agricoles existants abritant des animaux ont été repérés au PLU et se distinguent sur le plan par la mise en place d'un périmètre de protection (règle de réciprocité). Ce périmètre est de 50 ou 100 m selon le nombre d'animaux abrités.
  - les constructions à vocation d'habitation implantées de manière isolée, ponctuelle, dans les espaces agricoles. Le règlement de la zone A en conformité avec la Loi ALUR autorise la rénovation des bâtiments existants, leur extensions en continuité (sous conditions). Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites afin de ne pas augmenter le mitage.
- La zone Ai correspond à la zone soumise au risque inondable de la Sioule. Cette zone linéaire encadre le Val de Sioule et remonte légèrement dans le Val de Bouble.
- Le secteur Anc correspond à une zone agricole non constructible. Les zones Anc encadrent le Val de Bouble. Elles jouent plusieurs rôles :
  - \* Les valeurs agronomiques des terres et paysagères sont protégées de toutes constructions (même agricoles).

- \* Elles constituent des zones tampons entre le val de Bouble et les villages et hameaux à proximité, renforçant le caractère paysager du secteur et le cadre de vie.
  - \* Elles constituent des champs d'expansion des crues afin de mieux protéger les personnes et les biens des zones Ah à proximité.
- Une identification des bâtiments agricoles abritant des animaux a été réalisée.

Le PLU a opéré une forte réduction des zones constructibles du Marnu, au bénéfice des espaces agricoles.

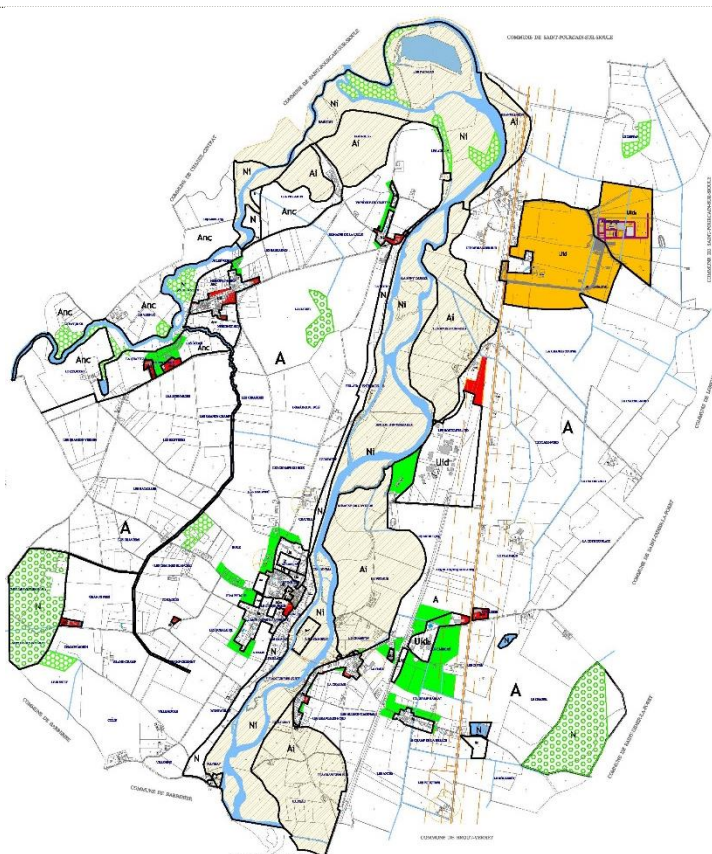
Les surfaces modifiées en faveur des zones urbaines correspondent essentiellement à des régularisations. **Ainsi, sur la totalité des surfaces reclassées en zones urbaines (en rouge), le PLU ouvre pour la vocation Habitat moins de 3000m<sup>2</sup>.**



#### Zonage MARNU

Ce document définissait 3 zones :

- ✓ Des zones C constructibles à vocation d'habitat.
- ✓ Des zones N naturelles
- ✓ Des zones A constructibles à vocation artisanales, industrielles.



#### Zonage PLU

■ Surfaces C constructibles au MARNU, déclassées au PLU, devenant zones agricoles ou naturelles.

■ Surfaces N naturelles au MARNU, devenant zones urbaines U au PLU.

■ Transfert de surfaces

Le secteur de la centrale électrique (au nord) est existant mais sont classé en N au Marnu a nécessité un transfert en zone Urbaine Uid. il s'agit d'une régularisation.

#### Note :

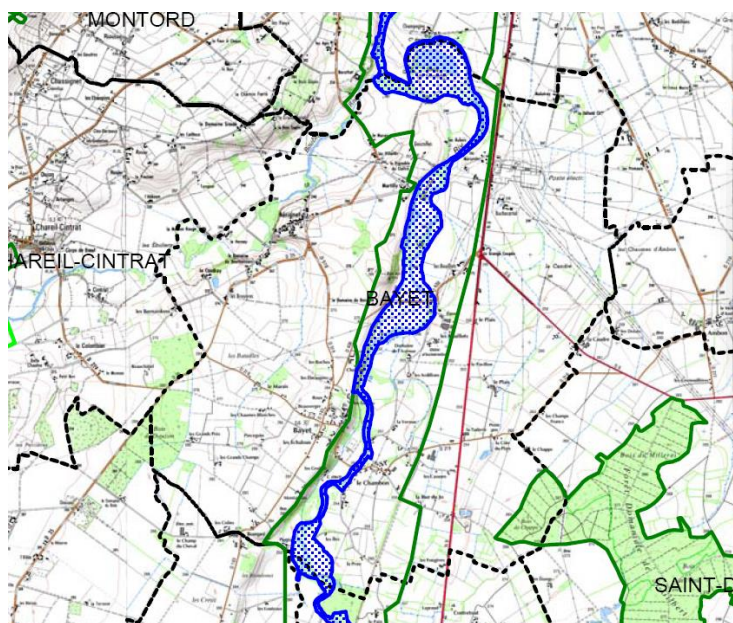
- Les vocations artisanales ou industrielles étaient, pour la plupart d'entre elles, classées en A constructible au MARNU. Cependant, le secteur de la centrale électrique qui existait, n'était classé qu'en zone N naturelle. Le PLU propose de classer ce secteur en zone urbaine Uid. Malgré un déclassement de surfaces, le PLU n'opère pas pour ce cas, une ouverture de nouvelles zones.
- Les autres modifications majeures du PLU concernent essentiellement une réduction des surfaces urbaines du MARNU. Le PLU a opéré un rééquilibrage des zones urbaines.
- Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces pour l'urbanisation future. Les zones AUg définies au PLU sont prises sur les zones urbaines du MARNU.



## Les projets communaux en faveur des Espaces Naturels et des Paysages

La commune de BAYET présente des milieux naturels de qualité qui font l'objet d'inventaires et de classement, concentrés sur le Val de Sioule et les massifs boisés du sud-est de la commune.

Nom de la Zone	Type de Zone	
Basse Sioule	Natura2000	Le site de 253 ha s'étend le long de la Sioule dans sa partie basse entre Jenzat et la confluence avec la rivière Allier. Il prolonge le site "Gorges de la Sioule" qui se trouve en amont et il se jette dans l'Allier au niveau de la grande réserve naturelle du val d'Allier. 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. 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.
BASSE SIOULE	ZNIEFF de type 1	
FORETS DE MARCENAT ET DE SAINT-GILBERT	ZNIEFF de type 1	Outre le rôle de refuge tenu par ces massifs forestiers dans un contexte de plaine ouverte, les forêts de Marcenat et de Saint-Gilbert possèdent un fort intérêt entomologique. Même si les insectes repérés ne se situent pas sur la commune de Bayet, la station boisée dont elle dispose, offre un cadre naturel particulier pour le développement d'autres espèces animales. Les forêts accueillent le grand gibier (chevreuils, sangliers), et une grande quantité d'oiseaux. De plus, rappelons que la commune compte un maillage bocager intéressant. Dans un contexte de vocation agricole importante, les réseaux de haies et les secteurs boisés, même de faible superficie, permettent à la faune de trouver un refuge.



Les zonages naturels sur la commune – source : DREAL.

D'autres éléments naturels existent et sont à prendre en compte, notamment :

- La Bouble borde la limite communale nord-ouest de Bayet. Elle s'inscrit comme corridor écologique au même titre que le val de Sioule. Peu profonde, elle circule dans un vallon peu encaissé. Le fond plat de la vallée permet le maintien de prairies de fauche ou de pâture.
- Entre le Val de Sioule et le Val de Bouble, s'individualise un plateau sédimentaire. Bayet constitue la pointe nord de ce plateau qui se rattache à celui d'Ebreuil. Le plateau s'incline progressivement du Sud/Ouest au Nord/Est de 450 mètres à 250 mètres pour rejoindre la vaste plaine de la Sioule au sud de Saint-Pourçain. Ce relief de type tabulaire constitue l'élément marquant du paysage. Il émerge de quelques dizaines de mètres par rapport au plancher du bassin.
- Les vues que l'on a depuis la haute terrasse du bourg, sont larges et embrassent une large partie de la vallée de la Sioule. Les vues s'organisent en plans successifs : un premier plan constitué par la zone agricole, très ouverte, sans élément particulier qui capte le regard. On notera cependant la présence de quelques plantations de peupliers de faible ampleur qui relèvent le relief ;



BAYET se veut être un éco- territoire :

- ➔ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- ➔ Préserver les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs.
- ➔ Protéger les Trames Bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les ressources,

#### Les mesures du PLU en faveur des espaces naturels et paysages :

Les grands corridors écologiques sont identifiés et classés au PLU en zones naturelles :

- le val de Sioule (Ni),
- les grands espaces boisés (N).
- le val de Bouble (N)
- Les corridors secondaires sont identifiés en zones naturelles linéaires préservant les trames bleues et leurs abords, ou en « tache » sur les pièces d'eau présentes ponctuellement sur le territoire.

Pour conforter la préservation de certains espaces, des outils complémentaires sont proposés :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les massifs forestiers majeurs.
  - ➔ Les Bois de Douzon, Marcenat / St Gilbert sont classés en zone naturelle stricte (N). La forêt de Marcenat / St Gilbert correspond à une ZNIEFF de type 1.
  - ➔ Les Bois de la Garde se situent en zone agricole stricte (A).
- D'autres espaces boisés sont identifiés par l'article L.123.1.5.

Les identifications réalisées se situent dans :

- ➔ Des zones agricoles strictes (A). Les identifications concernent des petits massifs de feuillus, et le parc arboré du Deffan.
- ➔ Des zones agricoles non constructibles (Anc), notamment pour préserver et conforter la trame verte accompagnant le val de Bouble.
- ➔ Des zones naturelles inondables (Ni), notamment pour conforter les ripisylves de la Sioule autour de Gouzolles.
- Les abords du val de Bouble sont classés en zone agricole non constructible Anc.

La préservation et mise en valeur des paysages se traduit par l'interaction de différents zonages :

- Les zonages N qui se concentrent sur les espaces naturels majeurs,
- Les abords de la Sioule et de la Bouble sont préservés de toutes constructions par des zonages Anc et Ai.
- Les espaces agricoles A, Ai, Anc contribuent fortement à la qualité des paysages.
- Les silhouettes urbaines actuelles sont maintenues. Le PLU a fortement réduit les zones constructibles et a cherché à se limiter à l'existant.



Les sites bâtis situés dans les périmètres des sites naturels Natura 2000 et Znieff du val de Sioule :

- Les zonages Ug,Uid se sont attachés à l'existant. Les possibilités constructibles sont très limitées.
- La zone Ug sur le Chambon est quasi saturée et n'offre que 2 possibilités de nouvelles constructions, au cœur du tissu existant. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces pour construire.
- Une partie de la zone Ug sur la Rue de Jo est concernée par la Znieff. Cependant, le zonage se limite à l'existant, sans donner de nouvelles possibilités constructibles.
- La zone d'activités industrielles des Bouillots est existante. Le PLU a opéré une légère réduction de la zone en direction de la Sioule.
- Les autres sites ponctuant le val de Sioule sont identifiés en zones naturelle, naturelle inondable et agricole inondable, dans lesquelles toute nouvelle habitation est interdite.
- Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces.
- Concernant les zones d'urbanisation future, les impacts paysagers seront modérés,
  - \* Les zones AUg sont en continuité avec le bourg.
  - \* Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones Aug préconisent la mise en place de coupures vertes entre le futur quartier et les espaces agricoles.
- Concernant la vocation industrielle, l'impact paysager est à modéré dans le sens où elle se situe dans un secteur déjà fortement industriel, et à proximité de la RD2009. Afin de réduire l'impact, le PLU tient compte de l'Amendement Dupont qui pèse sur la RD2009. Cette marge de recul pourra être l'occasion d'aménagements paysagers.

