

DEPARTEMENT de l'ALLIER

COMMUNE de

**BAYET**

**2.1**

Version pour arrêt 01/2013 -  
06/2015 ; modifiée pour  
approbation 01/2016.

TOME 1



**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 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL  
et Évaluation environnementale du Projet

### 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. ...



## Sommaire

INTRODUCTION.....	4
PREAMBULE PRISE EN COMPTE DES DIFFERENTES PROBLEMATIQUES POUR DEFINIR LES ENJEUX DU PLU ..	5
PREAMBULE LE CONTENU DU PLU.....	5
1 <sup>ERE</sup> PARTIE :            LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	8
1 SITUATION DU TERRITOIRE A DIVERSES ECHELLES .....	9
2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX.....	12
3 DEMOGRAPHIE .....	19
4 ECONOMIE.....	24
5 HABITAT .....	45
6 EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	52
7 MOBILITE.....	56
8 DEVELOPPEMENT URBAIN .....	61
SYNTHESE LE DIAGNOSTIC COMMUNAL .....	88

# **INTRODUCTION**

---

## PREAMBULE Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

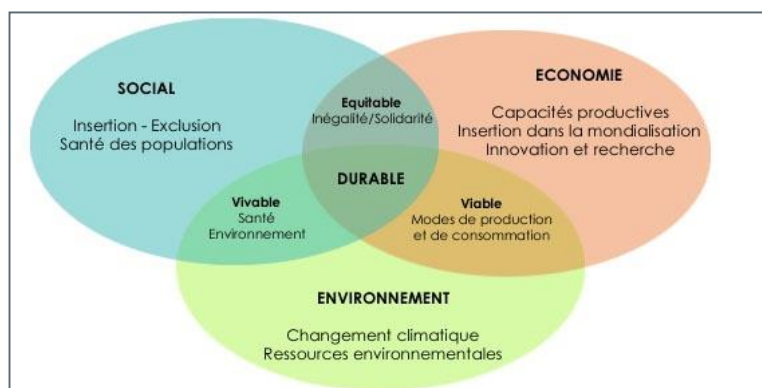
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

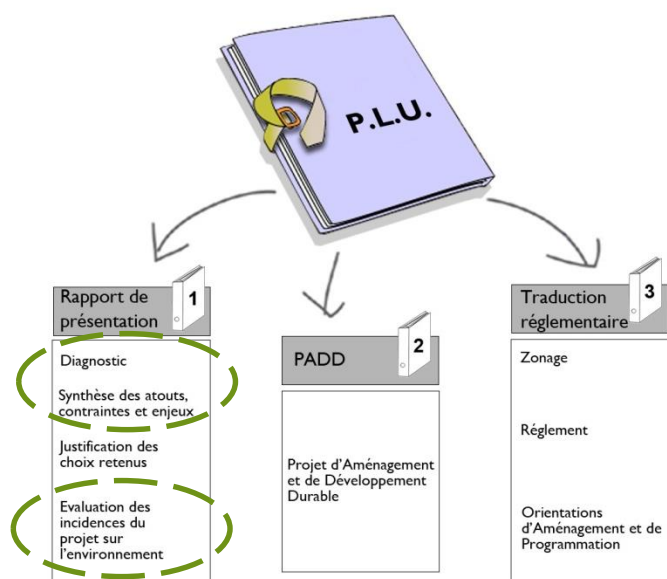
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



**Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.**

Source : Association 4D

## PREAMBULE Le contenu du PLU



Article L121-1, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée

entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces

verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1, modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 14

I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

II.-Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par la Métropole de Lyon, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.

Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

Il bis.-Un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Le premier alinéa du présent Il bis est applicable à la métropole de Lyon.

III.-Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

IV.-Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

V.-En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée.

VI.-Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières 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.

Article L123-2, modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;  
 d) Abrogé.

### **Le contenu du rapport de présentation**

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

### **L'Évaluation Environnementale du PLU**

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de la Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

- ☞ Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.
- ☞ Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

*Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.*

*Article R\*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1*

*I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :*

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

*II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :*

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

*III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration:*

- 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

Le PLU de la commune de BAYET est soumis à une Évaluation Environnementale.

**1<sup>ERE</sup> PARTIE :**

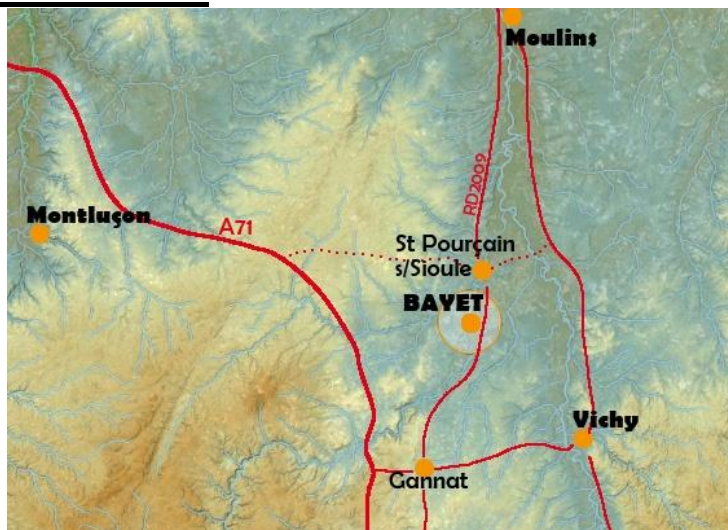
**LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**

---



# 1 SITUATION DU TERRITOIRE A DIVERSES ECHELLES

## Localisation

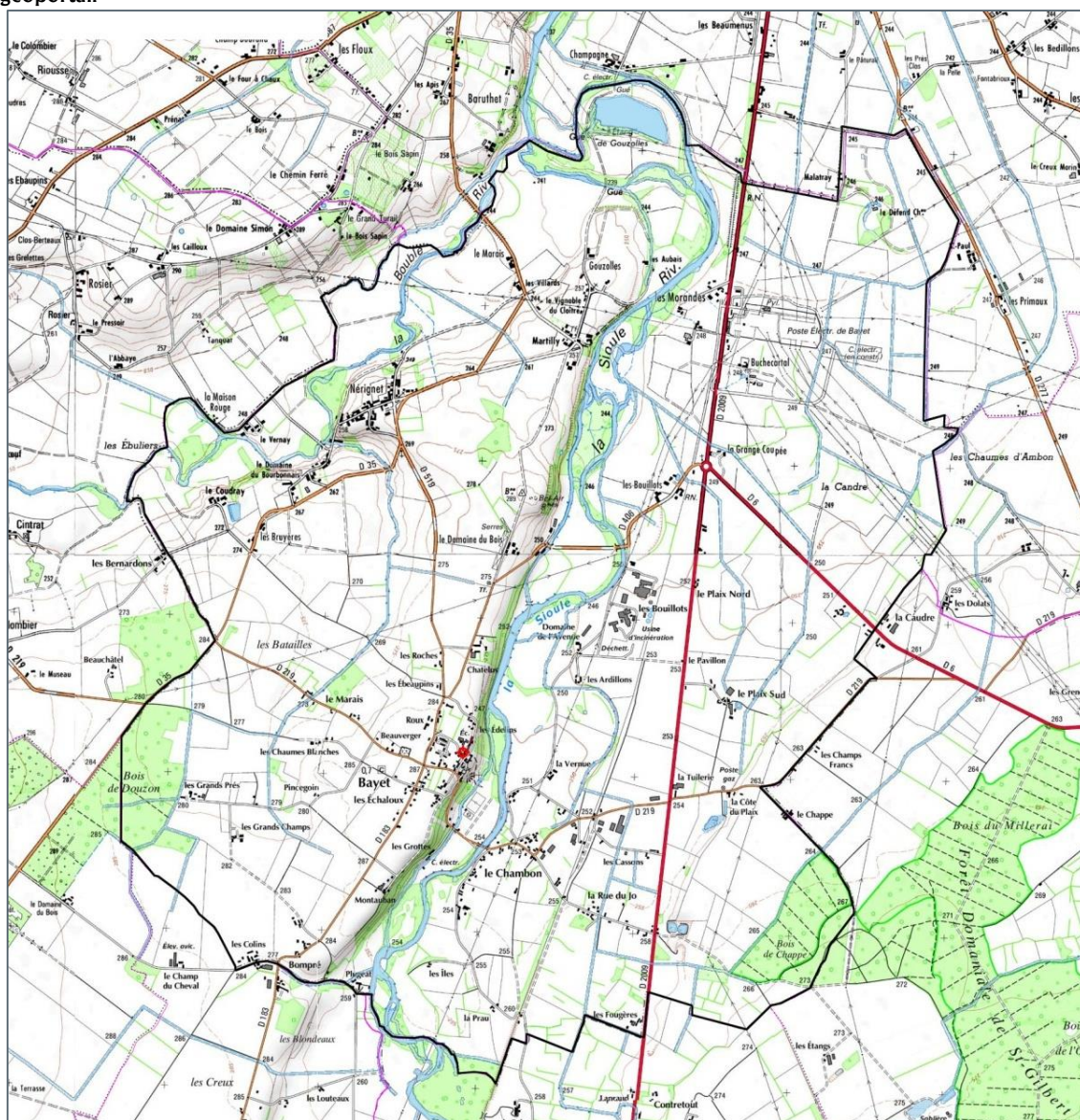


Source : géoportail

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.



Carte IGN.

## Intercommunalité

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

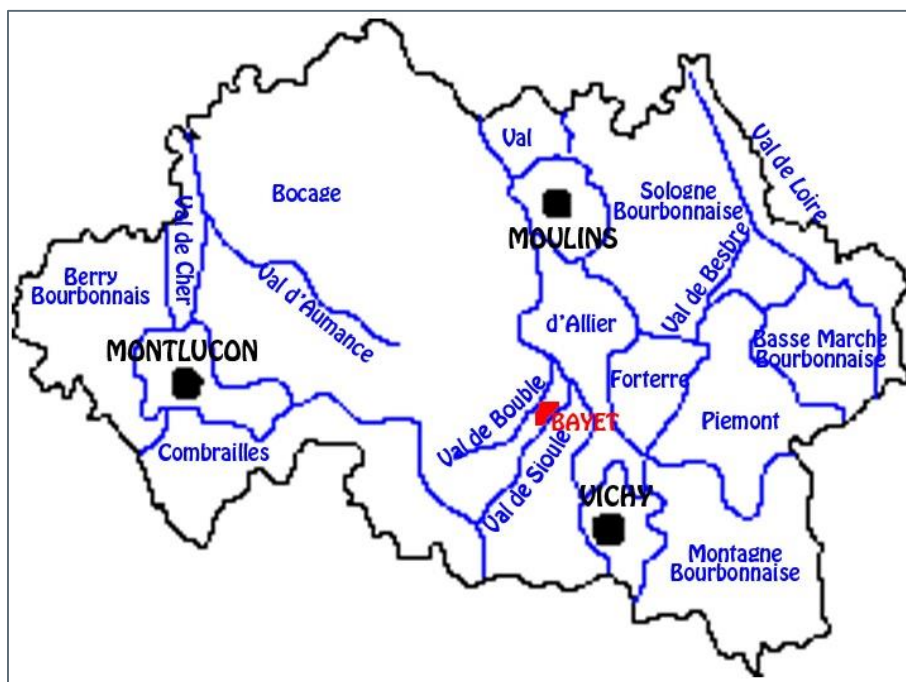
La commune de Taxat-Senat a rejoint l'EPCI en 2009.

Les compétences :

- ✓ Développer l'économie
- ✓ Aménager l'espace
- ✓ Aider le logement locatif
- ✓ Mettre en place des équipements d'intérêt communautaire
- ✓ Protéger l'environnement
- ✓ Contribuer au lien social
- ✓ Soutenir la culture



## Rappels historiques



Carte schématique des pays de l'Allier.

Sources : A. Leguai « Histoire des communes de l'Allier » ; H. Dussourd et J. Corocher « A la découverte du Bourbonnais » ;

L'origine du nom est incertaine ; un certain Bayacus serait attesté en 1322. Il y a peu à dire de l'histoire de BAYET avant le XVIème siècle. Aucun témoignage notable, ni pour l'antiquité ni pour le moyen âge. Nicolay est le premier à nous apprendre quelque chose sur la paroisse. C'est avec l'intendant d'Argouges et son procès verbal de la généralité de 1686 que nous apprenons le plus. A cette date, la paroisse de BAYET fait partie de l'élection de Gannat et, au plan judiciaire, de la prévôté de Palluet. Elle est, par ailleurs, rattachée au gouvernement d'Auvergne et dépend de l'évêché de Clermont. On y compte 60 feux. Le dénombrement de la population de 1716 nous livre, quant à lui, le chiffre de 56 feux et 168 habitants.



La paroisse voisine de Martilly (aujourd'hui contenue dans la commune de BAYET) est dans la même situation administrative. Enfin une troisième paroisse, (toujours sur la commune) Nérignet qui en 1686 fait partie de l'élection de Gannat et de la châtellenie de Chantelle. Elle dépend, par ailleurs, du gouvernement du Bourbonnais.

Il convient de signaler à Bayet, l'existence de grottes creusées dans le calcaire et ayant servi un temps de résidence à des meuniers.

En 1789, il y avait donc trois paroisses. Seules Bayet et Martilly furent érigées en communes, Martilly étant rattachée à Bayet depuis 1807.

L'église de Bayet, placée sous le vocable de Saint-Marcel, dépendait, dès le XII<sup>ème</sup> siècle du prieuré de Saint-Pourçain. Cet édifice roman est inscrit parmi les Monuments Historiques.

Fiefs et châteaux :

- Nicolas de NICOLAY cite comme seigneurs résidant à Bayet, Martilly ou Nérignet, le Sieur de Martilly. Le Sieur de Molles, en la paroisse de Nérignet et le Sieur de la Coudre (ou la Caudre) en la paroisse de Bayet ; le Sieur des Echaloux également en la paroisse de Bayet.

- D'Argouges mentionne quant à lui, pour Bayet le fief de Chastelus. Il semble également que d'autres fiefs aient existé à Deffand, Chambon et Beauverger.



L'activité économique : En 1686, d'Argouges précise que Bayet, Martilly et Nérignet sont des terres à froment, seigle et vigne. De nos jours, on y cultive avant tout du blé, de l'orge et du maïs. La vigne n'est plus présente à Bayet. Depuis, le XX<sup>ème</sup> siècle, Bayet a aussi une vocation industrielle.



## 2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L.111-1-1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU de BAYET doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

### ■ Les textes législatifs

- ✓ La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- ✓ Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- ✓ La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
  - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
  - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- ✓ Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- ✓ Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
- ✓ Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
- ✓ Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- ✓ Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
- ✓ Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
- ✓ Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
- ✓ Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
- ✓ Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
- ✓ Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
- ✓ Forêt débroussaillage : Code forestier : L 321-1 et s.
- ✓ Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
- ✓ Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

### ■ A l'échelle supra régionale, nationale :

- ✓ Le Plan Climat
- ✓ Les Grenelle 1 et 2
- ✓ La loi ALUR, 2014
- ✓ LAAAF, 2014

## ■ A l'échelle Régionale :

- ✓ Le schéma régional de gestion sylvicole
- ✓ Le plan régional de la qualité de l'air
- ✓ Le SDAGE Loire Bretagne
  
- ✓ **Le SAGE Sloule**  
 Le S.A.G.E. est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.  
 Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.  
 Le S.A.G.E. se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.  
 Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion. Un règlement a été élaboré en 2011.  
 Voir plus loin, les chapitres concernant les Espaces Naturels, l'Eau.
  
- ✓ **Un Schéma Régional de Cohérence Écologique** sur la Région Auvergne.  
 Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.  
 L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.  
 Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il comprend :
  - ✓ Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
  - ✓ La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
  - ✓ Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

## ■ A l'échelle départementale :

- ✓ Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- ✓ Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- ✓ Le schéma départemental des Gens du Voyage
  
- ✓ **L'Agenda 21 du Conseil Général de l'Allier.**  
 Un programme d'actions autour de 5 finalités
  - lutter contre les changements climatiques et pour le développement des énergies propres ;
  - préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources naturelles ;
  - assurer l'épanouissement de tous les êtres humains ;
  - renforcer la cohésion sociale et territoriale et développer les solidarités ;
  - assurer la promotion d'un développement économique raisonné.
 Un programme d'actions autour de 8 enjeux majeurs. La réflexion en faveur du développement durable conduit naturellement le Conseil général de l'Allier à proposer la construction de son programme d'actions en faveur du développement durable autour de 5 enjeux thématiques:
  - Privilégier la qualité et la durabilité des activités
  - Favoriser la cohésion sociale et territoriale- développer les solidarités
  - Développer des services correspondant aux attentes des familles
  - Protéger la biodiversité et les ressources naturelles
  - Favoriser un bâti durable.

Par ailleurs, à ces 5 enjeux thématiques, le Conseil général a décidé d'adjoindre 3 enjeux transversaux :

- développer l'exemplarité du Conseil général;
- promouvoir un changement de culture progressif auprès des acteurs socio-économiques de l'Allier et des habitants;
- engager une dynamique d'évaluation et d'amélioration continue.

- ✓ **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), créé par la loi du 13 juillet 2008** portant Engagement National pour le Logement, a pour vocation d'assurer la cohérence entre politiques territoriales et politiques sociales, de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et de mettre en place un dispositif d'observation.

## ■ A l'échelle intercommunale :

### ✓ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

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

### ✓ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays Saint-Pourcinois**

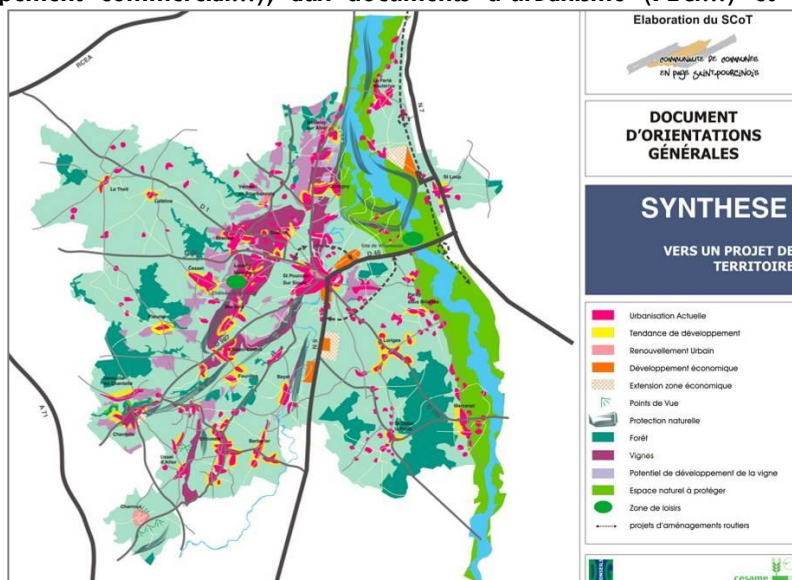
Instauré par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 12 décembre 2000, afin de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document d'urbanisme, qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

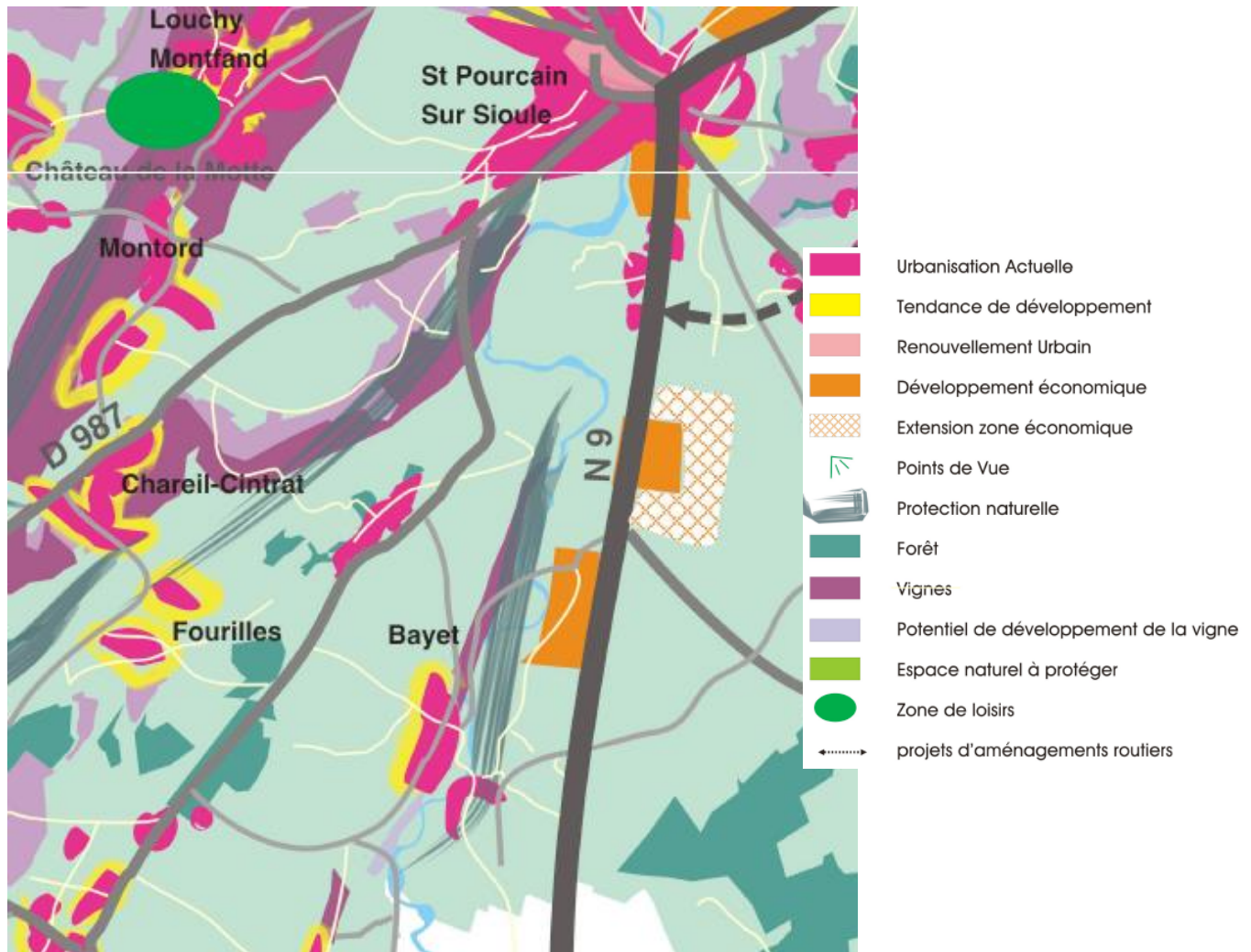
Les SCOT permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Le SCOT a pour objectif de planifier l'aménagement du territoire et définir les orientations stratégiques à l'échelle intercommunale, dans le respect de la notion du Développement Durable, pour une durée de 10 ans.

**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.**

**Les conséquences du SCOT :** Le SCOT approuvé en 2007 se trouve à l'articulation entre les politiques nationales d'aménagement du territoire et les politiques locales d'urbanisme:

- D'un côté, il doit respecter le Code de l'Urbanisme et prendre en compte les programmes d'équipement de l'Etat, de la Région et du Département.
- De l'autre, il impose ses orientations aux documents de planification sectorielle (Programme Local de l'Habitat, Schéma de Développement commercial...), aux documents d'urbanisme (PLU...) et à certaines opérations d'aménagement (ZAC...).





### Les orientations générales du SCOT :

- séparer les flux commerciaux ou de transit et les flux pendulaires
- favoriser l'installation d'entreprises logistiques
- réhabiliter la voie ferrée st pourcain – st loup
- favoriser les itinéraires et les parkings deux roues
- favoriser le transport collectif a la carte et pour les activités de loisirs
- favoriser la rénovation urbaine par une politique d'aide publique
- favoriser la mixité de l'habitat
- déterminer les potentialités de croissance de logements par commune
- mettre en place une politique foncière
- services publics
- favoriser l'accès aux équipements culturels
- favoriser l'implantation d'activités économiques
- mettre en valeur les activités touristiques, sportives et de loisir
- préserver le dynamisme de ces activités
- préserver et favoriser les prélèvements en nappe alluviale
- préserver et/ou améliorer la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines
- promotion des énergies renouvelables
- compléter l'inventaire des zones inondables
- limiter les ruissellements
- préserver et/ou rétablir la dynamique naturelle
- préserver et valoriser les milieux naturels
- réaliser / aménager de nouveaux chemins balisés
- réaliser des chemins du pêcheur
- points de vue et paysage

**La commune de BAYET étant incluse dans le périmètre du SCOT, pourra seulement ouvrir à l'urbanisation, des zones à caractère limité avec l'accord de l'EPCI compétent, à savoir la Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois.**

- ✓ Le territoire se situe dans une démarche en cours d'inter-SCoT à l'échelle du Pays de Vichy (coordonner 5 SCoT dont celui de Vichy-Val-d'Allier) engagée en 2010.

Le Pays de Vichy-Auvergne : les intercommunalités en 2010



Source : Pays de Vichy Val d'Allier, 2010

## ■ A l'échelle communale

Le RNU régit le droit des sols de la commune de BAYET, qui ne dispose pas de POS.

Un MARNU (Modalités d'application du règlement national d'urbanisme) a été réalisé.

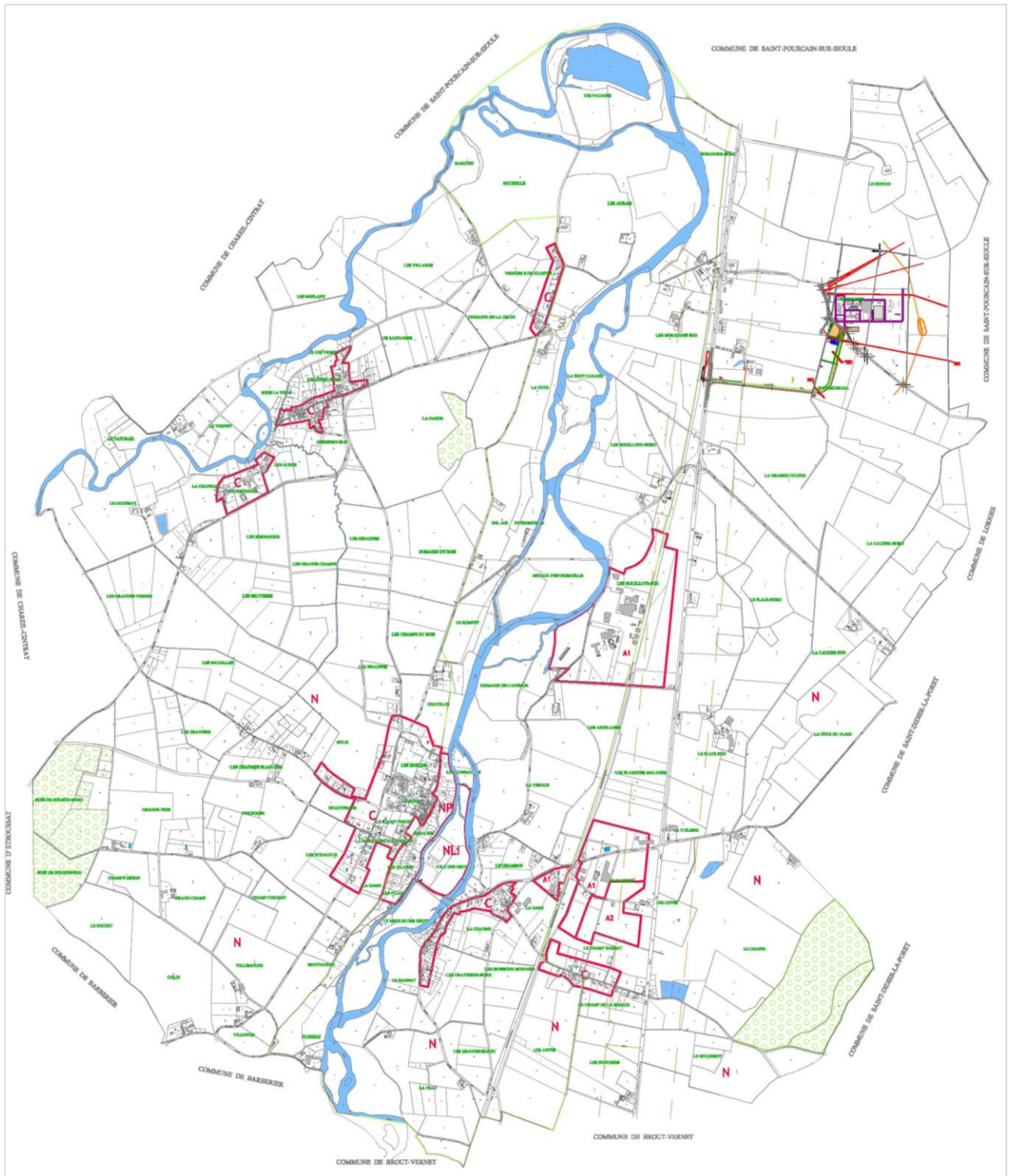
Ce document définit 3 zones :

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

**Il est à noter que ce zonage proche des principes de la carte communale, n'est pas opposable.** Il est cependant repris ci-dessous à titre informatif.

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





Plan du zonage MARNU

Le Code de l'Urbanisme retient **les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation du sol**, susceptibles d'avoir une incidence sur les documents d'urbanisme et les possibilités de construction. Celles identifiées au MARNU sont les suivantes :

Servitudes	Définition	Objet
A1	Bois et Forêt	Forêt domaniale de l'Abbaye, Massif de St Gilbert
AC1	Monuments historiques	Eglise Château de Bompré (sur Barberier)
I3	Gaz	Antenne Contigny Clermont
I4	Electricité	4 lignes 400 kv ; 5 lignes 225 kv ; 8 lignes 63 kv
JS1	Installations sportives	3 courts de tennis, 1 terrain de grands jeux (football), 1 aire polyvalente, 1 salle polyvalente, 1 terrain de pétanque
T1	Voie ferrée	Ligne SNCF Bayet gannat
ARCH	Sites archéologiques	10 sites
BRUIT	Zone de bruit	Marge de 200m

Le Porter à Connaissances des Services de l'État (DDT03) renseignent sur la modification des servitudes, qui pour l'élaboration du PLU, sont désormais les suivantes :

<p><b>AC1</b> Monuments historiques Protection des monuments historiques</p> <p>église Saint Marcel (inscrit en totalité par arrêté du 17 mai 1933)</p> <p>château de Bompre (périmètre débordant de la commune de Barberier) : - vestibule et escalier avec sa cage (classé par arrêté du 02/09/1994) - reste de l'édifice (inscrit par arrêté du 21 août 1989)</p>	<p>Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 2 rue Michel de l'Hospital – B.P. 1651 03 016 MOULINS/A</p>	<p><b>I4</b> Electricité Établissement de canalisations électriques</p> <p>RTE TERAA Groupe Ingénierie Maintenance réseaux 5, rue des cuirassiers 69 390 LYON Cedex 03</p>
<p><b>I3</b> Gaz Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :</p>	<p>GRT Gaz Région Rhône Méditerranée Agence Auvergne 19 allée Mesdames 03200 Vichy</p>	<p><b>T1</b> Voies ferrées Chemin de fer Ligne ferroviaire n°789000 la Ferté-Hauterive à Gannat</p> <p>SNCF Direction FRET 72, avenue des Paulines 63038 Clermont-Ferrand</p>

Canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

**Canalisation Contigny/Clermont-Ferrand**  
- DN 200, PMS 67,7 bar de catégories A et B (une partie hors service gérée par GRTGaz)

**Doublement Contigny/Clermont-Ferrand**  
- DN 250, PMS 67,7 bar de catégories A, B et C

**Branchement poste CI 3C ATEL pour 98m**  
- DN 300, PMS 67,7 bar de catégorie B

**Branchement SARIA**  
- DN 80, PMS 67,7 bar de catégorie B

Vous trouverez, ci-dessous, un complément d'information sur les canalisations de transport de gaz naturel haute pression et les postes GRTgaz impactant le territoire de votre commune ainsi que sur la réglementation anti-endommagement :



Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
Contigny - Clermont	200	67,7	35	55	70
Doublement Contigny - Clermont	250	67,7	50	75	100
Branchement Poste CI 3C ATEL	300	67,7	65	95	125
Branchement CI SARIA	80	67,7	5	10	15
Poste					
BAYET CI 3C ATEL				35	
BAYET CI SARIA				35	

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

## 3 DEMOGRAPHIE

L'analyse de la démographie est basée sur :

- ✓ Les données INSEE (dernier recensement 2009 publié en juin 2012, recensement intermédiaire 2014).
- ✓ Des données issues du PDH de l'Allier.
- ✓ Des données issues des études de l'ADIL03 et de l'Observatoire de l'Habitat.
- ✓ Des données issues du SCOT de Saint Pourçain.

### 3.1 – Le contexte supra communal

#### ■ Le contexte départemental :

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.

Les partenaires co-pilotes du Plan Départemental de l'Habitat, l'État et le Conseil Général de l'Allier, ont pour ambition de faire du PDH un outil de développement territorial, en facilitant l'accueil de nouvelles populations. Le 3ème scénario est donc celui d'une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.

#### ■ Le contexte intercommunal :

- ✓ 1990-1999 : hausse démographique résultant d'un solde migratoire supérieur au solde naturel → + 300 hab environ en 9 ans.
- ✓ 2004 – 2007 : progression continue du nombre d'habitant. 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.
- ✓ Depuis 1999, le nombre des ménages continue d'augmenter, de façon modérée mais constante.  
Source « Observatoire de l'Habitat du Département de l'Allier »

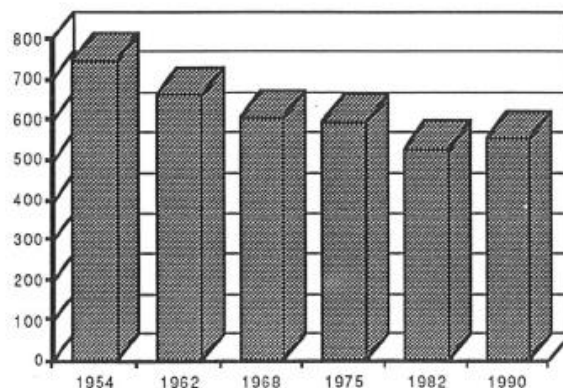
### 3.2 – Le diagnostic démographique de BAYET

#### ■ Rappels historiques

Entre 1962 et 1982, la population de BAYET a diminué régulièrement. C'est surtout durant les périodes 1954-68 et 1975-82 que cette tendance est très marquée. Cette décroissance est due à l'exode rural qui a provoqué de nombreux départs.

Depuis 1982, la tendance s'inverse. Les 2 indicateurs démographiques majeurs (soldes naturels et migratoires) repartent à la hausse.

Population communale – 1954 – 1990  
(source : zonage d'assainissement 1995).



#### ■ Évolution démographique des dernières décennies :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	607	593	528	556	607	669
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	26,9	26,3	23,4	24,6	26,9	29,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Après avoir connu une baisse importante jusque dans les années 1990, la population de la commune est actuellement en augmentation. Elle a gagné 157 habitants depuis 1982, et 78 habitants depuis 1999.

La **croissance démographique actuelle est légère mais continue**. La commune de BAYET comptait 663 habitants en 2006 (recensement intermédiaire) : + 6 hab en 3 ans.

Depuis 1990, la variation annuelle moyenne de la population est d'environ + 1%. Le recensement Insee 2012 confirme cette tendance.

Estimation du Nb d'Habitants des principaux groupements bâtis	Bourg	Nerignet	Martilly	Les Morandes	Le Chambon	Rue du Jo
Données communales	163	130	47	43	33	50

Le dernier recensement intermédiaire Insee affiche **685 habitants en 2014**.

### ■ Caractéristiques de la population

Le renouvellement des populations est le résultat d'un apport de populations nouvelles. Le solde naturel vient prendre le relais et participe au renouvellement des générations depuis les années 1980. Le premier indicateur (solde migratoire) a entraîné le second (solde naturel).

Cependant, le solde naturel reste faible (+0.8% entre 1999 et 2009), et le solde migratoire affiche de grandes variations.

Les populations sont relativement jeunes. La part des 30-44 ans progresse et constitue la tranche d'âge dominante. Les populations attirées par la commune sont pour une grande part des familles et familles monoparentales avec enfants.

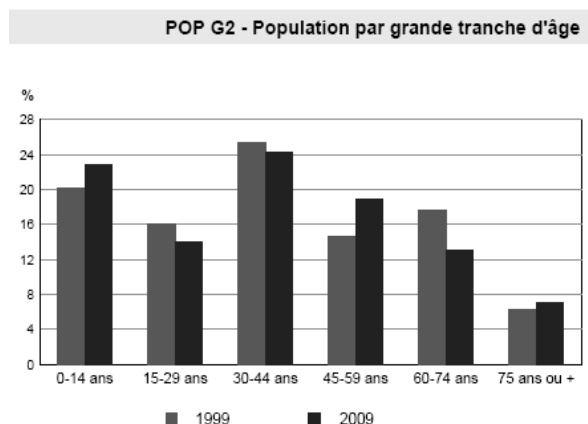
Par contre, certains indicateurs peuvent afficher des problématiques à venir :

- ✓ Une carence des 15-29 ans.
- ✓ Une augmentation des 45-59 ans.

Les données Insee 2012 ne permettent pas d'avoir des renseignements plus précis sur les familles et les enfants, car de nombreux indicateurs sont vides.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-1,6	+0,6	+1,0	+1,0
- due au solde naturel en %	-0,4	-0,3	+0,4	+0,0	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	-1,4	+0,2	+1,0	+0,2
Taux de natalité en ‰	8,8	8,6	15,5	13,2	15,9
Taux de mortalité en ‰	12,4	11,1	11,3	13,1	8,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

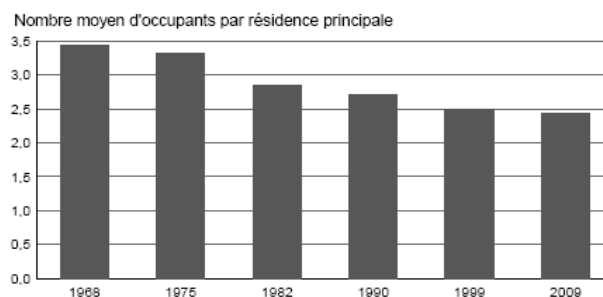
### ■ Les ménages

Le nombre des ménages n'est pas disponible sur les recensements Insee de 1999 et 2012. On peut penser que compte tenu de la croissance démographique, le nombre de ménages sur la commune de BAYET a probablement augmenté.

La commune est concernée par le phénomène de desserrement des ménages. Il s'agit d'un phénomène général, observable sur l'ensemble du territoire national.

En 2009, le nombre de personnes par ménage est de 2.4.

Les perspectives de développement doivent prendre en considération, le phénomène de desserrement des ménages, qui va aller en s'accroissant. On peut penser que le nombre de personnes par ménage sera de 2.3 en 2025. Le phénomène de desserrement des ménages engendre une augmentation du nombre des ménages et influence la demande et les types d'habitat à venir.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### 3.3 – Les perspectives de développement

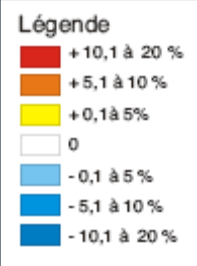
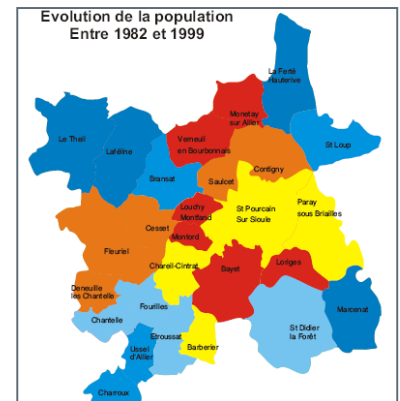
■ **Rappel des situations et des projections supra communales :**

- ✓ une croissance démographique départementale modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.
- ✓ On constate un déplacement de population de la commune de St POURCAIN/SIOULE vers les communes de la proche périphérie.
- ✓ Forte attraction de la commune de Bayet. Après avoir connu une baisse importante jusque dans les années 1990, la population de la commune est actuellement en augmentation. Elle a gagné 135 habitants depuis 1982, et 57 habitants depuis 1999.

La croissance démographique actuelle est légère mais continue. La commune de BAYET comptait 663 habitants en 2006 (recensement intermédiaire) : + 6 hab en 3 ans.

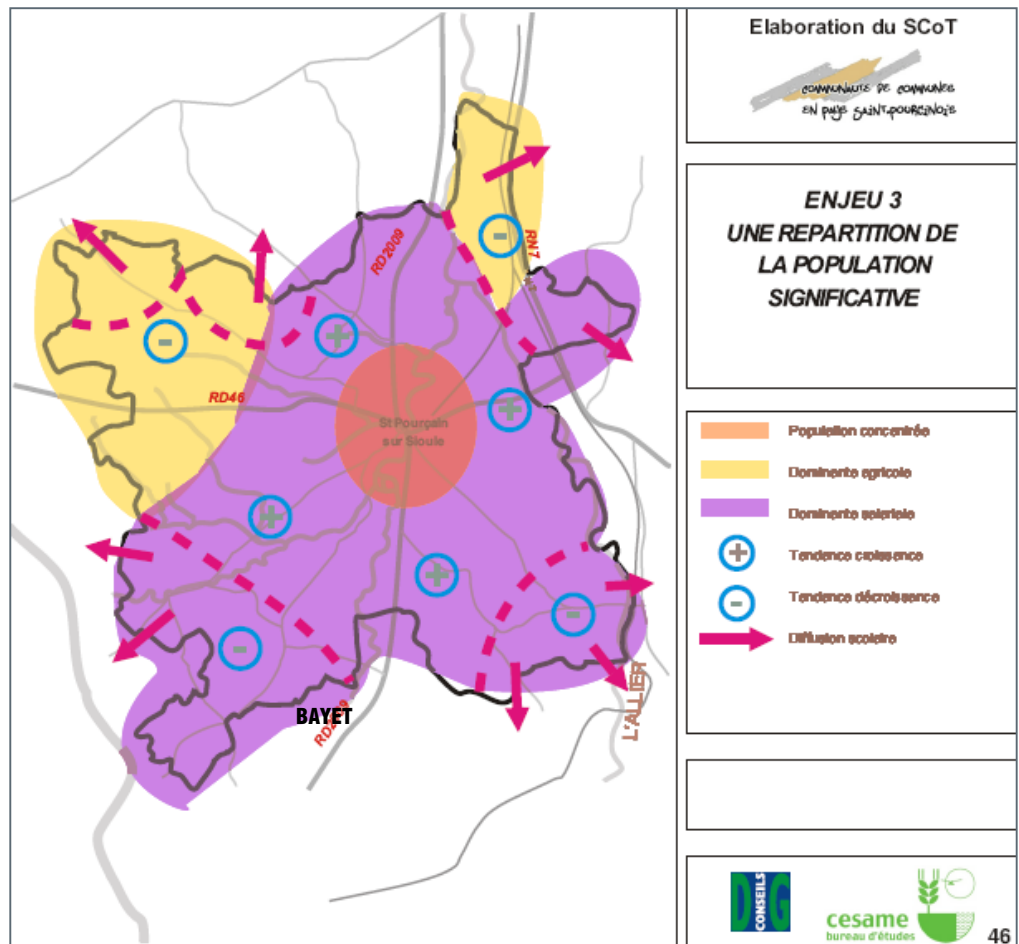
Depuis 1990, la variation annuelle moyenne de la population est d'environ +1%. Le recensement Insee 2012 confirme cette tendance.

- ✓ Le SCOT de St Pourçain n'énonce pas de projet particulier sur la commune de Bayet. L'une des grandes ambitions du SCOT est de poursuivre l'accueil de nouvelles populations. La commune de BAYET pourra seulement ouvrir à l'urbanisation, des zones à caractère limité avec l'accord de l'EPCI compétent, à savoir la Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois.



Source : SCOT.

Les enjeux du SCOT



■ **Scénario 1 : une croissance comparable aux prévisions de PDH.**

Le PDH réalisé en 2006 annonce une croissance de 3% d'ici 2020, soit en 14 ans.

Si l'on applique une croissance identique à la commune,

<b>Période 2012-2025</b>	<b>3% de croissance sur 14 ans</b>	<b>la commune pourrait atteindre 690 habitants</b>	<b>soit 20 habitants supplémentaires</b>
------------------------------	--	--	--

■ **Scénario 2 : une croissance comparable à la dernière décennie.**

Entre 1999 et 2009, la croissance démographique de la commune de Bayet s'est portée à 1% par an.

Si l'on applique cette croissance

<b>Période 2012-2025</b>	<b>1% de croissance annuelle sur 13 ans</b>	<b>la commune pourrait atteindre 755 habitants</b>	<b>soit 87 habitants supplémentaires</b>
------------------------------	---	--	--

## ENJEUX

- ✓ **L'arrivée de populations jeunes.**
- ✓ **L'adaptation des équipements existants** pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.
- ✓ **La préservation des paysages et de son cadre de vie.**

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Maintenir les populations en place.**
- ✓ **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.**
- ✓ **Répondre aux besoins en termes de logements, services, équipements.**
- ✓ **Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière, en prenant en compte les nombreuses contraintes naturelles et techniques du territoire.**

## 3.4 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

### ■ Traduction au PADD

La commune de BAYET souhaite maintenir sa population actuelle et 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).

### ■ Traduction au PLU

- Des zones urbaines Ud et Ug sont proposées sur les groupements urbains existants, principaux.
  - \* 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.
  - \* des zones résidentielles Ug sur les périphéries du bourg
  - \* des zones Ug sur les villages secondaires : Vignoble du Cloitre, La Chaume, Champ de la Besace.
- Le reste du territoire est marqué par un éparpillement de petits sites bâtis isolés. Ce qui peut apparaître désormais comme du « mitage » reflète une organisation traditionnelle caractéristique du Bourbonnais. Il s'agit essentiellement d'anciennes fermes agricoles. Un inventaire des sites bâtis isolés a été réalisé afin de déterminer leur vocation (habitat, agricole, artisanale, ...).

Les sites bâtis à vocation d'habitat sont classés en zone agricole ou naturelle, selon le secteur où ils se situent. Ce principe découle de la mise en application de la Loi ALUR.

Les bâtiments existants à usage d'habitation situés en A ou N peuvent faire l'objet d'une extension (encadrée), qui ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est possible.

L'ambition est de permettre à ces bâtiments de continuer à « vivre ». Ils font partie du potentiel logement de la commune, et peuvent participer au recyclage des logements.

- 2 zones AUg au niveau du Bourg. L'objectif est de conforter le pôle centre. 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.

### ■ Impacts potentiels attendus

Une estimation des capacités urbaines dégagées par le PLU est réalisée. Le potentiel urbain à vocation d'Habitat se ventile de la manière suivante :

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>
réretention foncière :	30%
potentiel avec réretention :	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

Le calcul des capacités d'accueil du PLU, basé sur le repérage des Potentialités urbaines dégagées par le zonage, affiche 83 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 terme de desserrement des ménages, moyenne de surface/logement individuel).

### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU sont à respecter.

## 4 ECONOMIE

### 4.1 – L'Emploi

#### ■ Le SCOT

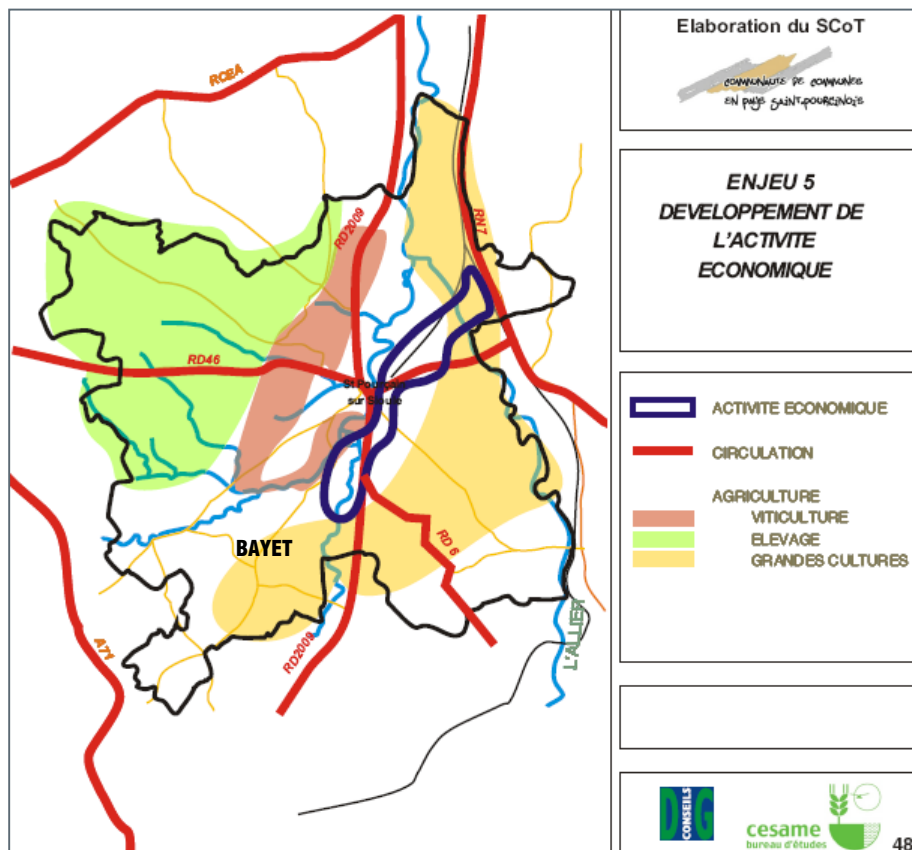
Parmi les axes du PADD figurent, pour Saint-Pourçain-sur-Sioule et le département de l'Allier, le développement

de l'attractivité touristique du territoire et l'organisation du déplacement des populations et des marchandises.

Le SCOT entend œuvrer à une répartition homogène de la population du Saint-Pourcinois en assurant les mêmes services à la population dans les communes périphériques, en maintenant et développant les commerces de proximité et en garantissant une certaine qualité de vie.

Afin de s'affirmer comme un territoire uni, il apparaît nécessaire de développer et coordonner les loisirs, de mixer horizontalement et géographiquement l'habitat et de développer le transport collectif. Pour devenir un espace pour tous, le PADD veut conforter l'économie, protéger les espaces et préserver les espaces agricoles et forestiers.

Les enjeux du SCOT



#### ■ La vie économique

Le Pays de St Pourçain est un pôle de vie intermédiaire entre Vichy et Moulins.

L'un des moteurs principaux du territoire du Pays Saint Pourcinois est l'emploi. La ville de St Pourçain se développe en accueillant de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois.

La population active du territoire de BAYET a connu une forte augmentation entre 1999 et 2009.

- ✓ Les actifs représentent 83.8% de la population communale.
- ✓ 75% de la population a un emploi.

La commune de BAYET bénéficie d'une situation privilégiée en périphérie d'agglomérations importantes (St Pourçain, Vichy, ...). Les

#### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	407	385
Actifs en %	83,8	67,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	75,7	59,7
chômeurs en %	8,1	7,8
Inactifs en %	16,2	32,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,4	10,1
retraités ou préretraités en %	6,1	12,2
autres inactifs en %	6,6	9,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.



activités et industries s’y sont par conséquent bien développées.

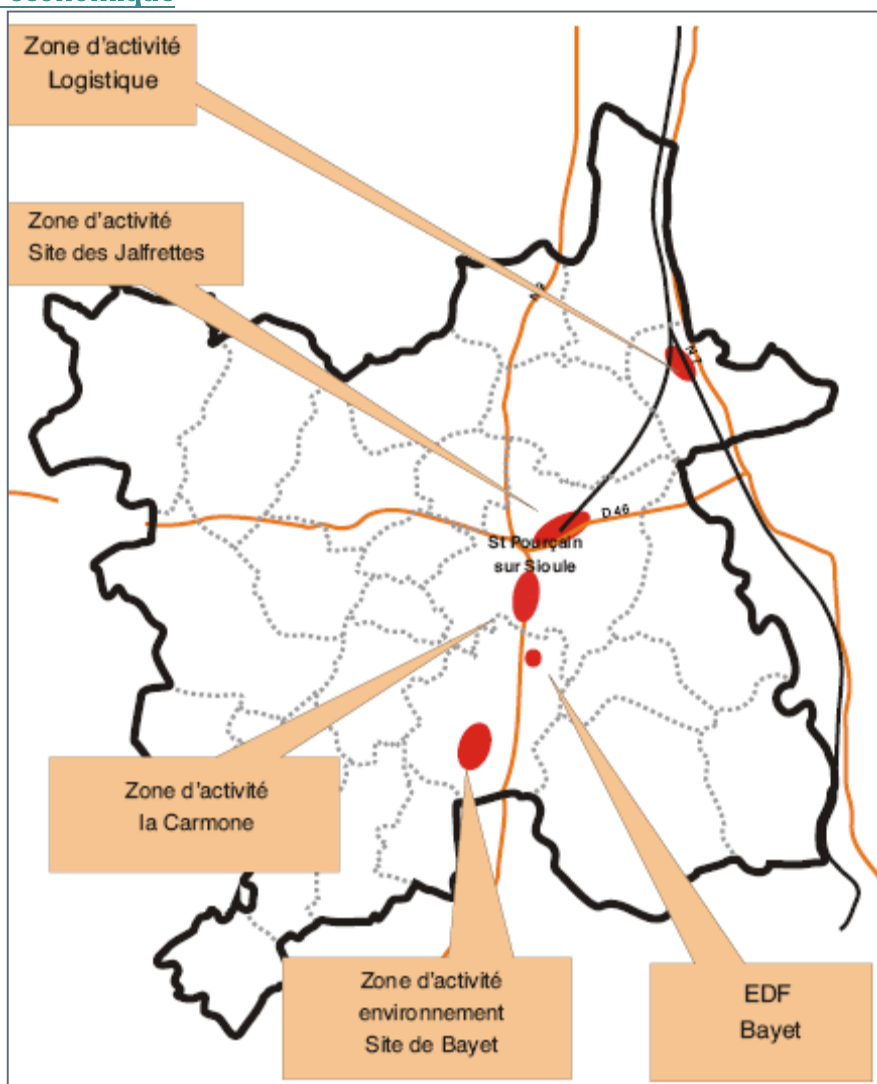
Le nombre d’emplois dans la zone a augmenté. Si on se réfère aux données INSEE en la matière et pour coller aux dates renseignées ici, les chiffres seraient de 324 emplois sur la commune de Bayet en 1999 et de 445 en 2009 (= emplois au lieu de travail, exploitation complémentaire).

Par contre, le nombre d’actifs travaillant sur la commune a baissé : ils ne sont plus que 27% des actifs de la commune en 2009, contre 39% des actifs de la commune en 1999.

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>311</b>	<b>100,0</b>	<b>231</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	85	27,3	91	39,4
dans une commune autre que la commune de résidence	226	72,7	140	60,6
située dans le département de résidence	215	69,1	130	56,3
située dans un autre département de la région de résidence	6	1,9	5	2,2
située dans une autre région en France métropolitaine	5	1,6	5	2,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### ■ Le tissu économique

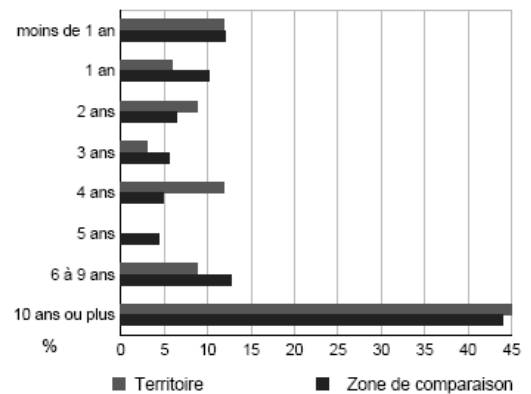


Situation des zones d’activités à l’échelle intercommunale - Source : SCOT.

**DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011**

	Nombre	%
Ensemble	34	100,0
Industrie	10	29,4
Construction	5	14,7
Commerce, transports, services divers	19	55,9
dont commerce et réparation auto.	8	23,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

**DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011**

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

**Les Bouillots, en bordure de Sioule :**

- ✓ SARVAL INDUSTRIES : une usine d'équarrissage (usine SCPO)
- ✓ LUCANE : Incinération
- ✓ un centre d'incinération des ordures ménagères (ESYS) associé au SITCOM
- ✓ SITCOM : Collecte des ordures ménagères

**Au Bourbonnais :**

- ✓ B.S. DIFFUSION : Location matériel travaux publics, 58, Rue du Bourbonnais

**Les Cassons :**

- ✓ ALLAGNON S.C.I., Drainage
- ✓ AUVERGNE BAIE, Menuiserie P.V.C.
- ✓ Baudet Chambenois : mécanique, motoculture
- ✓ L.M.C. : Granulation issue de céréales
- ✓ Garage Kia et machines agricoles.

**Le Bourg / La Gare :**

- ✓ APATIMA, Commerce de Gros d'appâts, 8, Allée des Catalpas
- ✓ Restaurant et point multi services Giscard d'Estaing
- ✓ CSP : imprimeur,
- ✓ Michalet : plâtrier peintre

**Les Morandes**

- ✓ Poste ERDF-RTE
- ✓ L.B.H. : Commerce produit entretien

**Moulin d'Entremiolle**

- ✓ MOISSET : Micro-centrale

**Les Bruyères**

- ✓ AUVERGNE PALETTES SERVICES : Récupération palettes

**Les Primots**

- ✓ 3 CB : Production d'électricité, Les Primots

**Bompré**

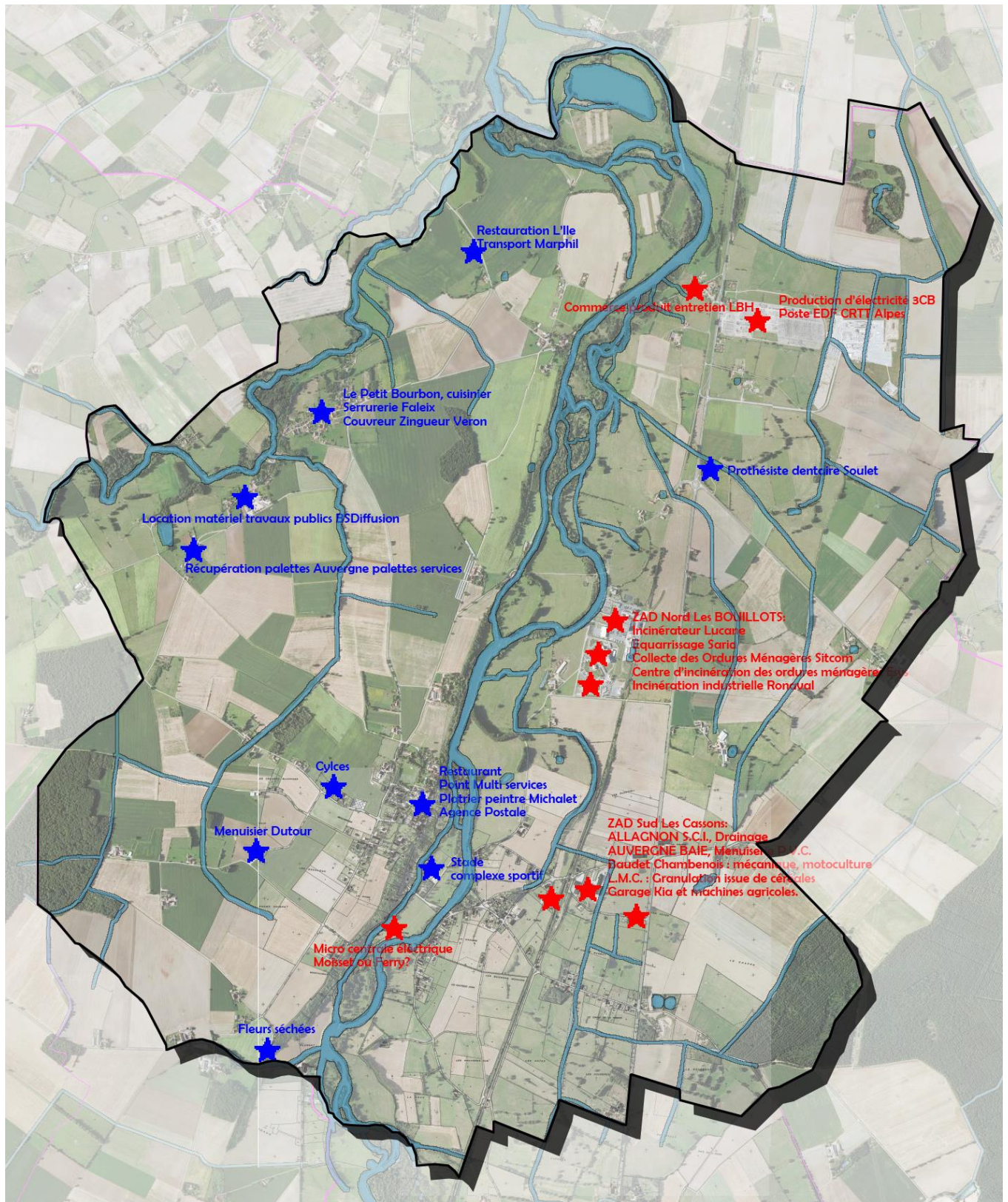
- ✓ Chabrier : fleurs séchées.

**Les Pincegoins**

- ✓ Dutour : menuisier

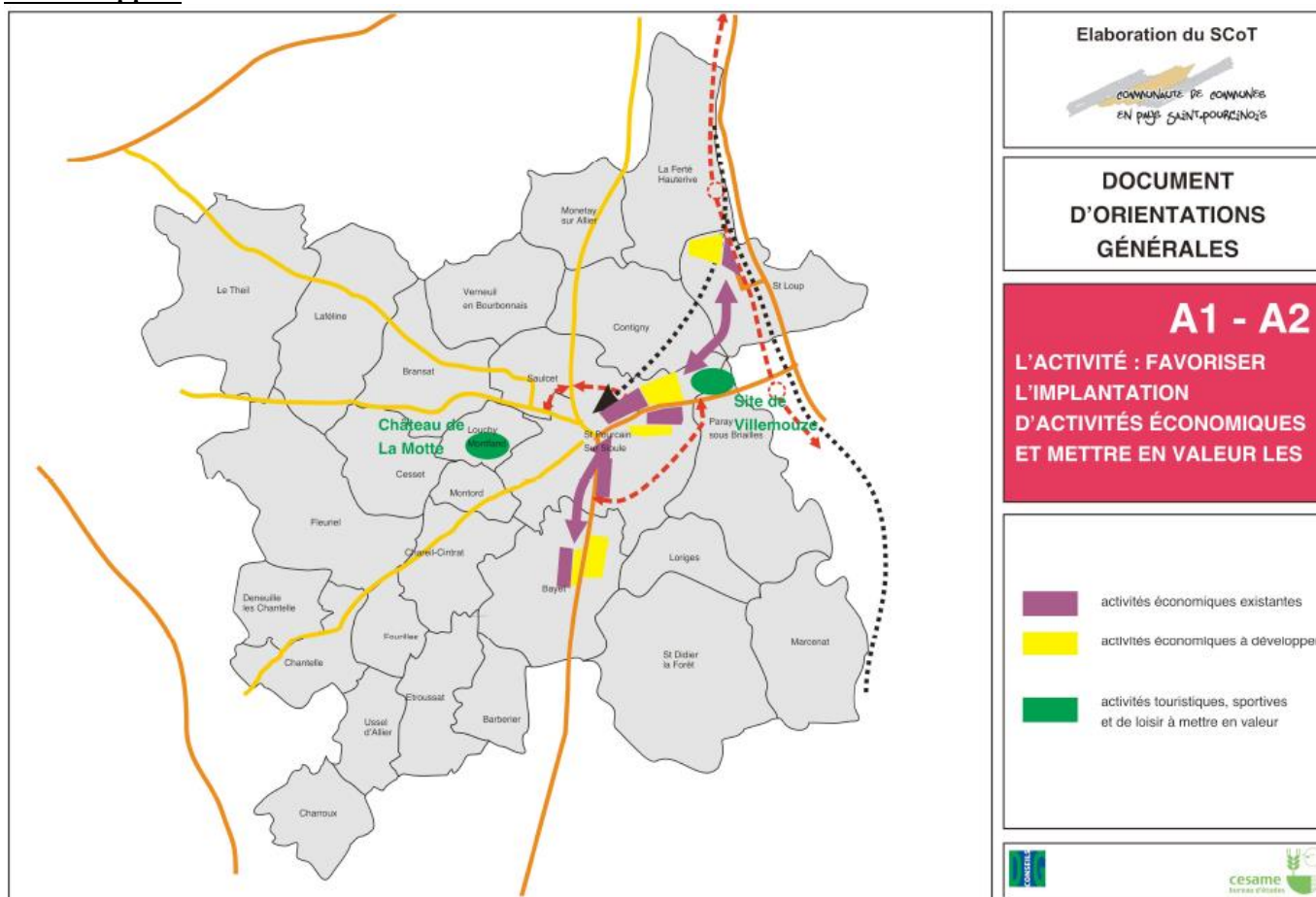
## Nerignet

- ✓ Faleix : serrurier
- ✓ Veron : couvreur, zingueur,
- ✓ Le Petit Bourbon, cuisinier



Localisation des sites d'activités, services et équipements.

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



Parmi les projets de la commune, une demande d'autorisation d'exploiter une unité de méthanisation de déchets non dangereux, située au lieu-dit "Les Bouillots" sur la commune de Bayet a été faite le 3 août 2012 par la Société BIONERVAL.

Le projet consiste à créer et exploiter une unité de méthanisation de déchets provenant principalement des secteurs de l'industrie agroalimentaire, de la grande distribution, de la restauration hors foyers et de l'élevage. L'installation sera entièrement nouvelle. Elle s'inscrit dans le cadre du développement des activités du groupe SARIA BIO-INDUSTRIES filiale du groupe allemand RETHMANN, auquel appartient la société BIONERVAL, dans la valorisation des déchets à composante organique. Plusieurs autres projets de cette nature ont été implantés en France ou sont en cours de mise en service.

Le projet se situera entre l'épandage actuel de Bayet et l'incinérateur de déchets du SICTOM Sud-Ailler, sur des terrains appartenant au groupe SARIA.

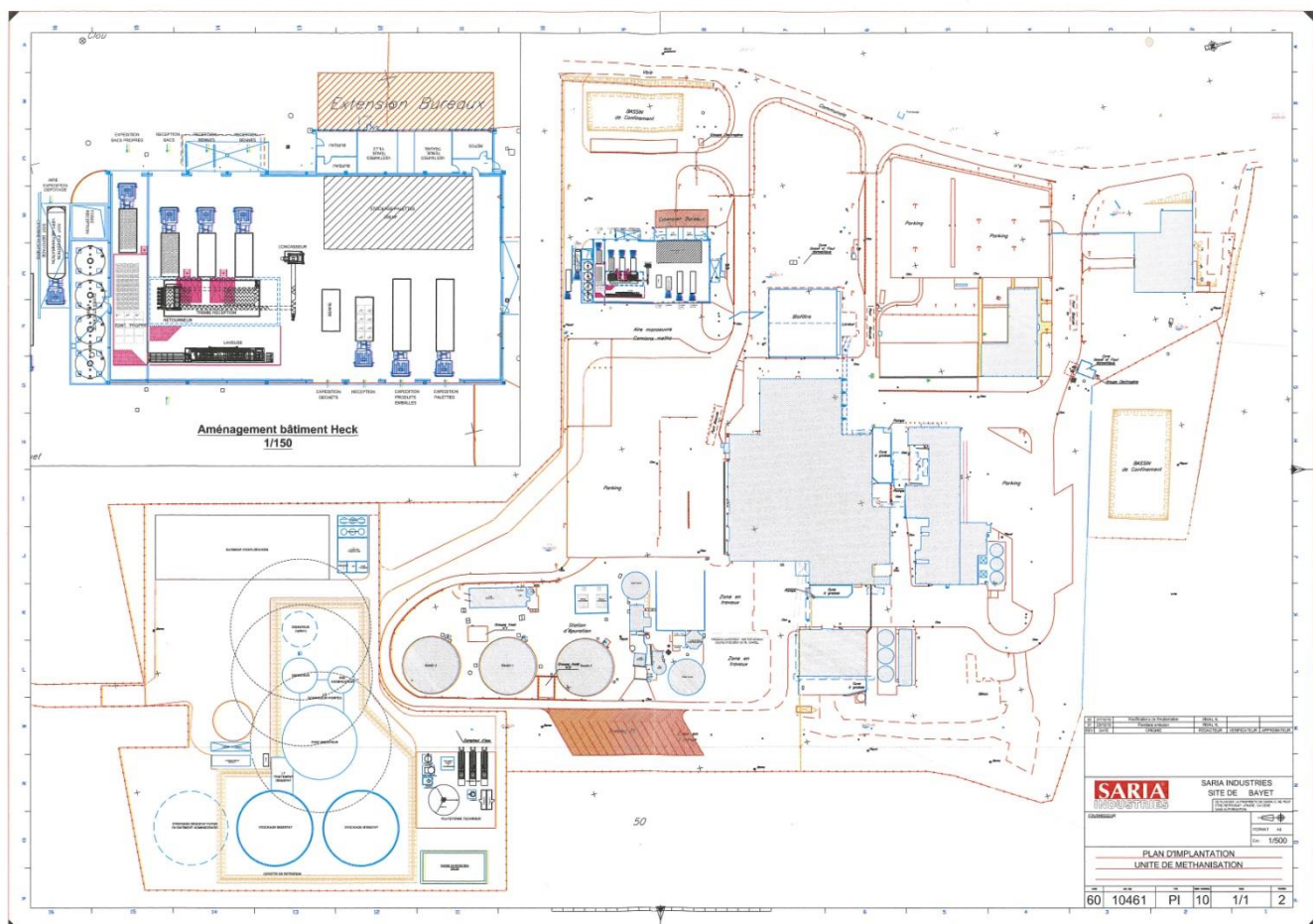
L'unité qui sera construite permettra de recevoir 40 000 t par an de déchets organiques afin de les transformer; en une partie gazeuse (le biogaz) qui sera convertie en électricité par des moteurs; en une partie liquide (le digestat) pour environ 38 000 m<sup>3</sup> par an qui sera épandue sur des terres agricoles dans un périmètre de 5 750 hectares.

Le procédé consiste en une dégradation des matières organiques contenues dans les déchets par des microorganismes, les bactéries, en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène.

Les déchets seront reçus par camions dans un bâtiment existant sur le site en projet pour être déconditionnés, broyés et tamisés. Ils seront ensuite stockés sous la forme d'une pâte dans des cuves de 60 m<sup>3</sup> pour être ensuite hygiénisés dans 3 cuves de 30 m<sup>3</sup> et enfin stockés dans une cuve de 3500 m<sup>3</sup> où les réactions de méthanisation se produiront durant un cycle d'un mois environ. Toutes ces cuves seront construites pour le projet.

Le biogaz produit lors de la méthanisation sera stocké dans un gazomètre de 4 000 m<sup>3</sup> pour ensuite servir de combustible à deux moteurs produisant de l'électricité.

Les installations projetées relèvent ainsi du régime de l'autorisation prévue à l'article L 512-1 du code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous:



Rubrique	Régime : A, E, DC, D, NC	Libellé de la rubrique (activité)	Volume prévu
2781-1	A	Installations de méthanisation de déchets non dangereux ou matière végétale brute	250 tJ 40 000 t/an
2781-2	A		
2910-B	A	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2271	Utilisation du biogaz produit par la méthanisation moteurs de 5050 kW torchères de 5050 kW
10-C	A		
2731	A	Dépôt de sous-produits d'origine animale	50 t
2716-2	DC	Installation de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux non inertes	840 m <sup>3</sup>
1411-2	D	Gazomètres et réservoirs de gaz comprimés contenant des gaz inflammables	4180 m <sup>3</sup> soit 4920 kg
2260-2b	D	Broyage, criblage, déchiquetage, ensachage, pulvérisation, trituration, mélange des substances végétales et de tous produits organiques naturels	129.2 k

Les enjeux environnementaux du projet sont liés à la consommation et aux rejets d'eaux usées industrielles, aux émissions d'odeurs et à l'épandage d'une fraction des résidus de la méthanisation des déchets.

Les installations se situeront au sein du pôle traitement de déchets de Bayet sur des terrains servant actuellement de pâturage.

Les enjeux vis-à-vis de la faune et de la flore sont très faibles.

Les habitations les plus proches se trouvent à 300 mètres du site. Les terrains se situent en dehors de toute zone actuelle ou prévisible de protection de captages d'alimentation en eau potable.

Inscrit dans la zone d'activités et entouré par les cultures, les enjeux paysagers de la partie industrielle du projet seront modérés. Ils seront plus accentués au niveau des zones servant à l'épandage des effluents.

Les eaux superficielles constituent un enjeu fort en raison de la qualité hydrobiologique de la rivière Sioule, exutoire sur le secteur des rejets de l'unité d'équarrissage.

Un état initial des odeurs perceptibles dans l'environnement proche du projet a été ajouté en annexe à la demande d'autorisation initiale.

Les raisons qui ont motivé l'installation de la société BIONERVAL à Bayet intègrent les effets sur l'environnement et la santé humaine. Elles sont notamment liées :

- ✓ à l'existence de la zone d'activités dont le règlement d'urbanisme accepte les Installations classées ;
- ✓ à l'offre complémentaire à l'équarrissage du groupe SARIA pour le traitement de déchets organiques conditionnés;
- ✓ à la compatibilité avec les divers instruments de planification (SDAGE, SAGE, plan départemental des déchets ...).

#### Analyse des effets du projet :

Suite à l'état Initial. et toujours par rapport aux enjeux, le dossier analyse globalement de manière proportionnée, les impacts du projet sur les différentes composantes environnementales y compris en Situation accidentelle. Il prend en compte les Incidences directes et indirectes de l'installation sur l'environnement.

Pour ce qui est des zones naturelles les plus proches, le dossier contient bien une étude qui conduit à une absence d'incidence sur les sites cités dans le dossier.

La demande d'autorisation analyse de manière détaillée les impacts potentiels sur l'eau, en particulier l'épandage issu de la méthanisation des déchets. Les données de l'état Initial sont utilisées afin de déterminer les concentrations et les flux maximaux admissibles de polluants qui seront rejetés par l'unité de méthanisation dans la rivière Sioule. Cette démarche permet de visualiser les impacts des rejets sur la qualité du cours d'eau et donc les limites de rejet les plus stricts à prendre en compte.

Les surfaces sollicitées pour l'épandage des effluents ont été choisies afin de limiter les nuisances et inconvénients encourus, d'où une superficie globale très étendue, notamment en éliminant toutes parcelles incluses dans une zone naturelle protégée. L'apport agronomique des effluents de la méthanisation sera réduit et bien inférieur d'une part aux besoins des cultures et d'autre part aux capacités de réception des parcelles de terrains concernées. L'accord de tous les propriétaires fonciers a été obtenu.

L'évaluation des risques sanitaires a été menée selon les guides applicables à ce type d'étude. On soulignera que le dossier n'apporte pas d'éléments quantitatifs permettant de justifier la conclusion d'absence d'effets sur la santé du projet.

#### Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les impacts :

Au vu des impacts réels ou potentiels identifiés, le dossier présente clairement les mesures prévues pour supprimer ou réduire les incidences du projet.

Le pétitionnaire prévoit de traiter ses rejets d'eaux usées industrielles sur la station d'épuration existante de l'équarrissage en raison de sa capacité à recevoir d'autres effluents de nature similaire, en particulier chargés en matières organiques. Cette station combine un traitement biologique et physico-chimique permettant d'atteindre des taux très élevés d'abattement de pollution et donc un rejet d'effluents peu chargé.

L'étude d'impact démontre que cette solution de traitement n'accroîtra pas la pression de pollution sur le cours d'eau.

La construction étanche des installations participera à la limitation des émissions odorantes.

La mise en place de détection et de contrôles très nombreux, tant au niveau du procédé que sur l'épandage, sera un facteur déterminant pour limiter les impacts sur l'environnement.

Durant les travaux de construction, des mesures de traitement d'une éventuelle pollution seront prises au regard des risques encourus.

#### Conditions de remise en état et usages futur du site :

La remise en état proposée prend en compte les contraintes réglementaires existantes, l'accord du propriétaire des terrains et l'objectif de conserver la vocation industrielle de la zone. L'objectif de la remise en état proposé concourt à rendre le site à son état initial, et éliminer tous les résidus de l'exploitation.

**Le projet a reçu un AVIS de l'autorité environnementale :** Compte tenu de la faiblesse des sensibilités environnementales du site, des impacts potentiels, des études réalisées, des éléments présentés dans l'étude d'impact et dans l'étude de danger, du choix retenu, des mesures proposées, le projet intègre correctement les enjeux environnementaux du secteur et prévoit des mesures adaptées pour les préserver.

## ENJEUX

- ✓ Les actifs.
- ✓ L'environnement.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Conforter la population active.

## 4.2 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

### ■ Traduction au PADD

- ➔ Maintenir la vocation économique
- Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises.
- Permettre à la carrière de poursuivre son activité jusqu'en 2022.

### ■ Traduction au PLU

- 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.
  - \* 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.  
Ce secteur très actif a des projets de développement. A court terme, un projet d'usine de méthanisation devrait voir le jour, et serait situé dans la continuité des sites existants.
  - \* 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.
- Les règlements des zones Ud, Ug, autorisent les activités à usage commercial, artisanal ou de services.
- Le territoire se constitue de plusieurs sites bâtis isolés. Une grande partie de ces sites ont une vocation d'habitat et sont classés au PLU en zones agricoles ou naturelles.  
D'autres sites isolés ont une vocation artisanale ou mixte (habitat et artisanat). Le PLU identifie ces sites dans des STECAL (secteur de taille et de capacité limitée). Les règlements des zones Ah et Nh autorisent l'adaptation, la réfection des constructions et activités existantes. L'objectif est de permettre à ces activités de perdurer et se développer.

### ■ Impacts potentiels attendus

- Pas plus d'impacts qu'actuellement concernant les sites industriels existants Uid, voire moins sur le site des Cassons (le PLU opère une réduction de la zone économique).
- Le PLU conserve un zonage à peu près identique qu'au Marnu sur le site des Bouillots. La seule modification opérée par le PLU vise le déclassement d'espaces agricoles entre la rivière et les bâtiments d'activités. La zone Uid des Bouillots dispose d'un potentiel foncier pour répondre aux besoins de développement de la zone. A court terme, un projet d'usine de méthanisation devrait voir le jour. Ce secteur est déjà fortement contraint par de nombreuses activités polluantes. L'objectif est de regrouper ce type d'activités en un secteur. Les impacts liés à ces activités peuvent être gérés plus aisément, groupés que dispersés sur l'ensemble du territoire.
- Pas plus d'impacts concernant la carrière de Rouzerot, autorisée jusqu'en 2022.
- Pas plus d'impacts qu'actuellement pour ce qui concerne l'ensemble des sites existants Ah et Nh.

### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- La zone d'activités industrielles des Bouillots est existante. Le PLU a opéré une légère réduction de la zone en direction de la Sioule. La zone tient compte de l'Amendement Dupont qui pèse sur la RD2009. Cette marge de recul pourra être l'occasion d'aménagements paysagers.
- Le zonage Nc pour la carrière de Rouzerot n'a pas été agrandi et se limite au site d'activité.

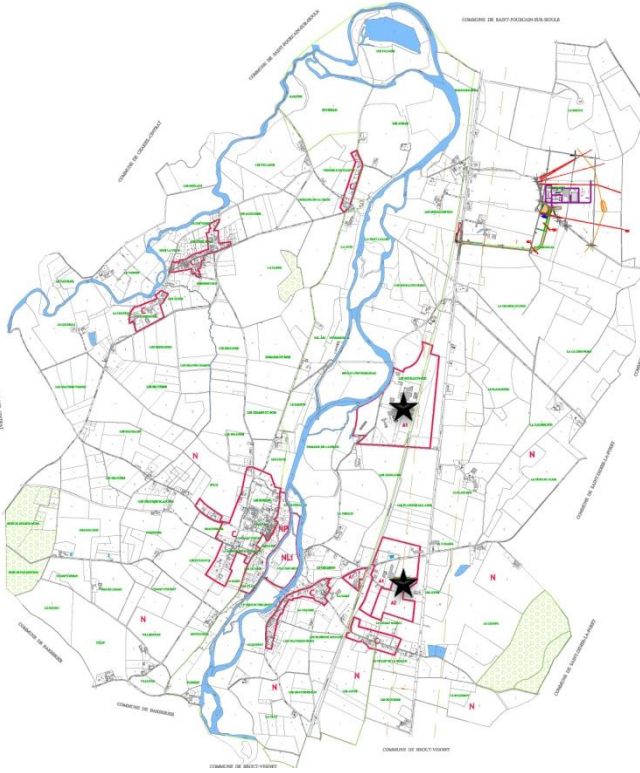
D'un point de vue général, le MARNU classe :

- La zone des Cassons
- La zone des Bouillots

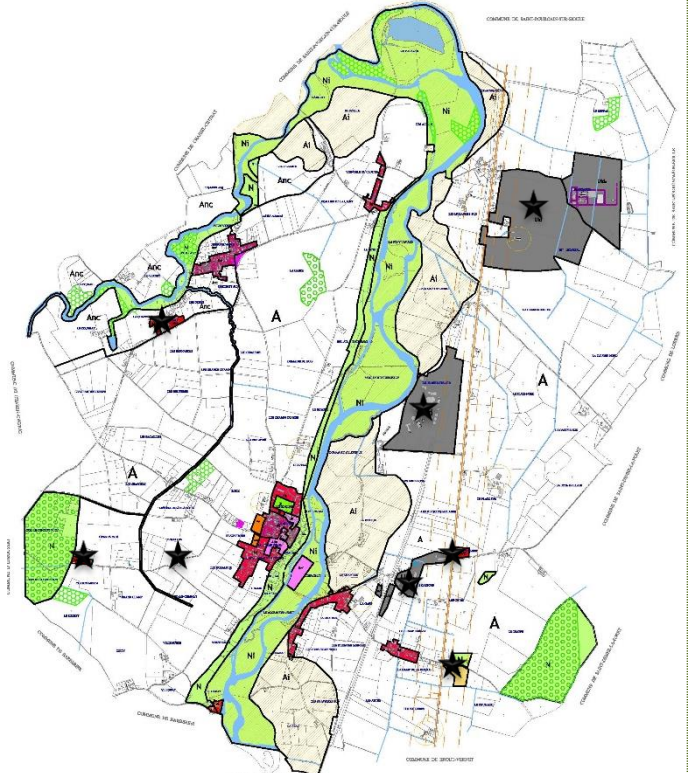
Le troisième secteur (centrale électrique) était en N.

Le PLU classe

- en zone Uid:
  - \* La zone des Cassons
  - \* La zone des Bouillots
  - \* La zone de la centrale électrique.
- en zone Nc : la zone de carrière existante.
- Quelques petites sites en Ah identifient des artisans isolés.



MARNU



PLU



## 4.3 – LA VOCATION AGRICOLE

### Rappels des lois et textes juridiques

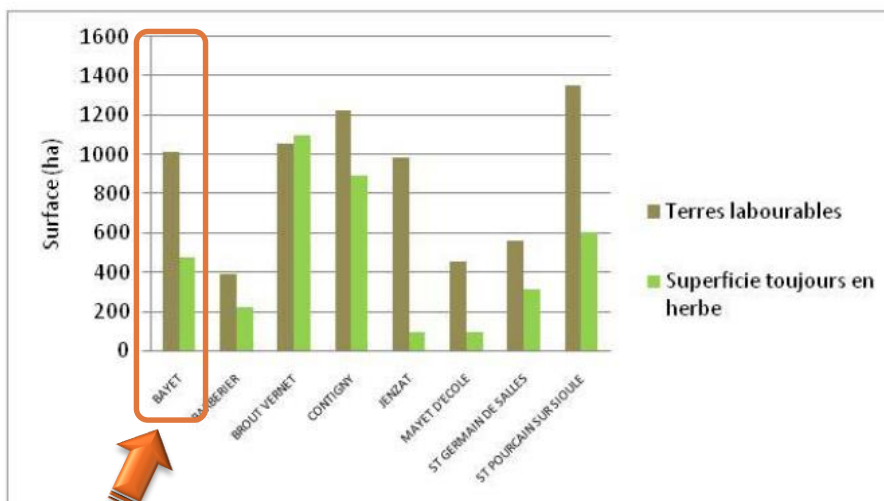
- ✓ LAAAF, 2014.
- ✓ La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010 a chargé les Préfets de région d'élaborer un Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD), plan qui a vocation à définir la stratégie de l'État en région pour conforter la place de l'agriculture et de l'agro-alimentaire dans le contexte économique, social et environnemental régional. Il est valable jusqu'en 2019.
- ✓ loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- ✓ loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- ✓ Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »  
« Article 26 : ... L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols ... »

### Préambule

- ✓ Dans le cadre du MARNU, une étude agricole avait été menée par la Chambre d'agriculture.
- ✓ L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (**Fiche AGRESTE**, Ministère de l'Agriculture). Ces données doivent ainsi être interprétées prudemment du fait de la méthode de recensement : les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés. De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune. De plus, la dernière enquête date de 2000.
- ✓ Un **recensement agricole** national a été réalisé en **2010**. Les données communales issues de ce recensement sont progressivement et en partie consultables depuis 2012.
- ✓ Une **prospection agricole** a été menée conjointement à l'élaboration du PLU. L'ensemble des agriculteurs de la commune a été convié à une réunion élaborée en partenariat avec la participation de la Chambre d'Agriculture de l'Allier. Elle a permis de réaliser un état des lieux plus précis sur les exploitants présents sur la commune et d'identifier les besoins et éventuels projets d'agrandissement des agriculteurs.

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.

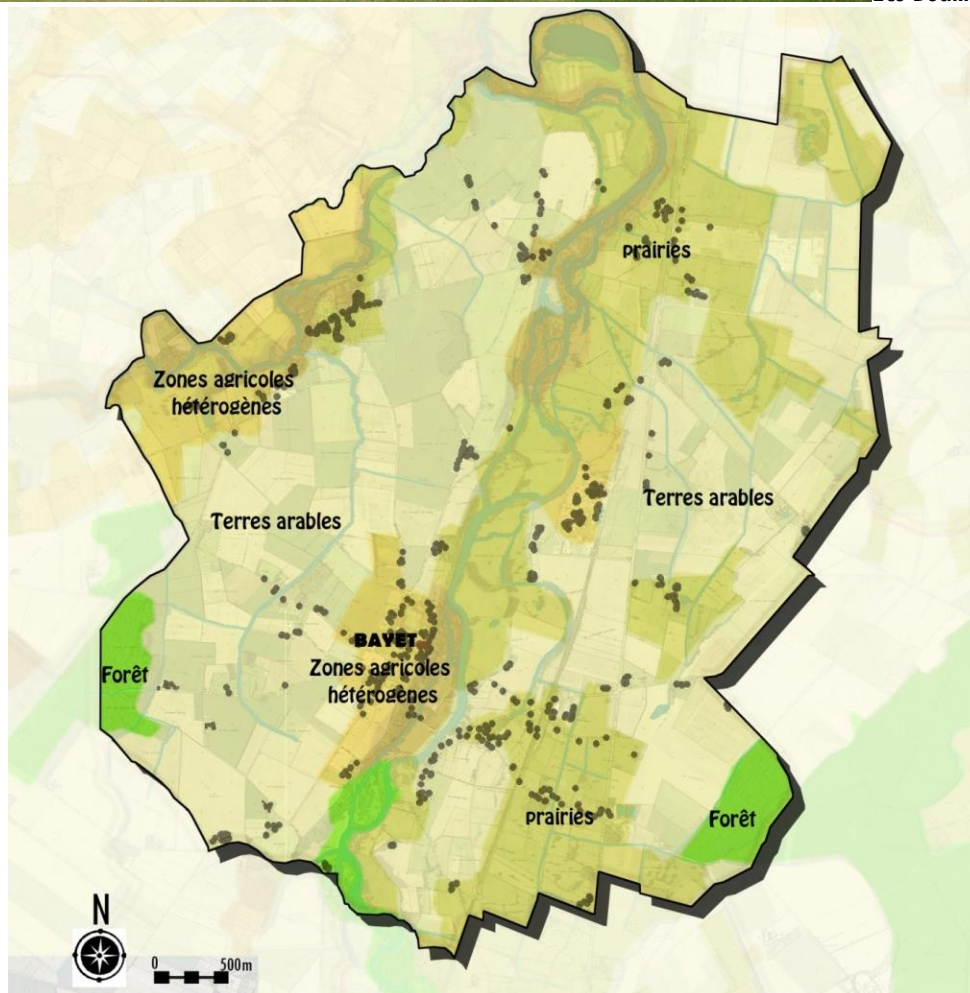


Superficies des terres labourables et des prairies sur les communes du site – RGA 2000

Source : DOCOB, Basse Sioule, 2009.



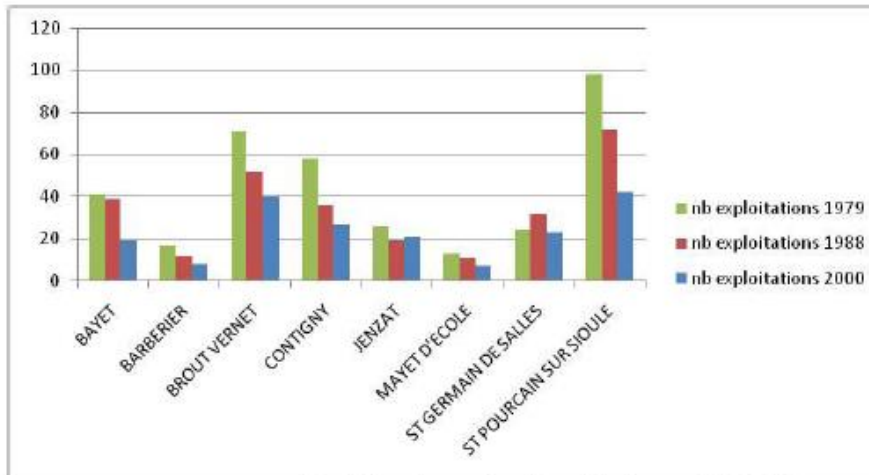
Les Bouillots.



Carte schématique de l'occupation des sols (source : CorineLandCover).

## ■ Les exploitations

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations									
	Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
03018 - Bayet	19	19	5	6	3	5	6	5	5	3



Evolution du nombre d'exploitations – RGA 2000

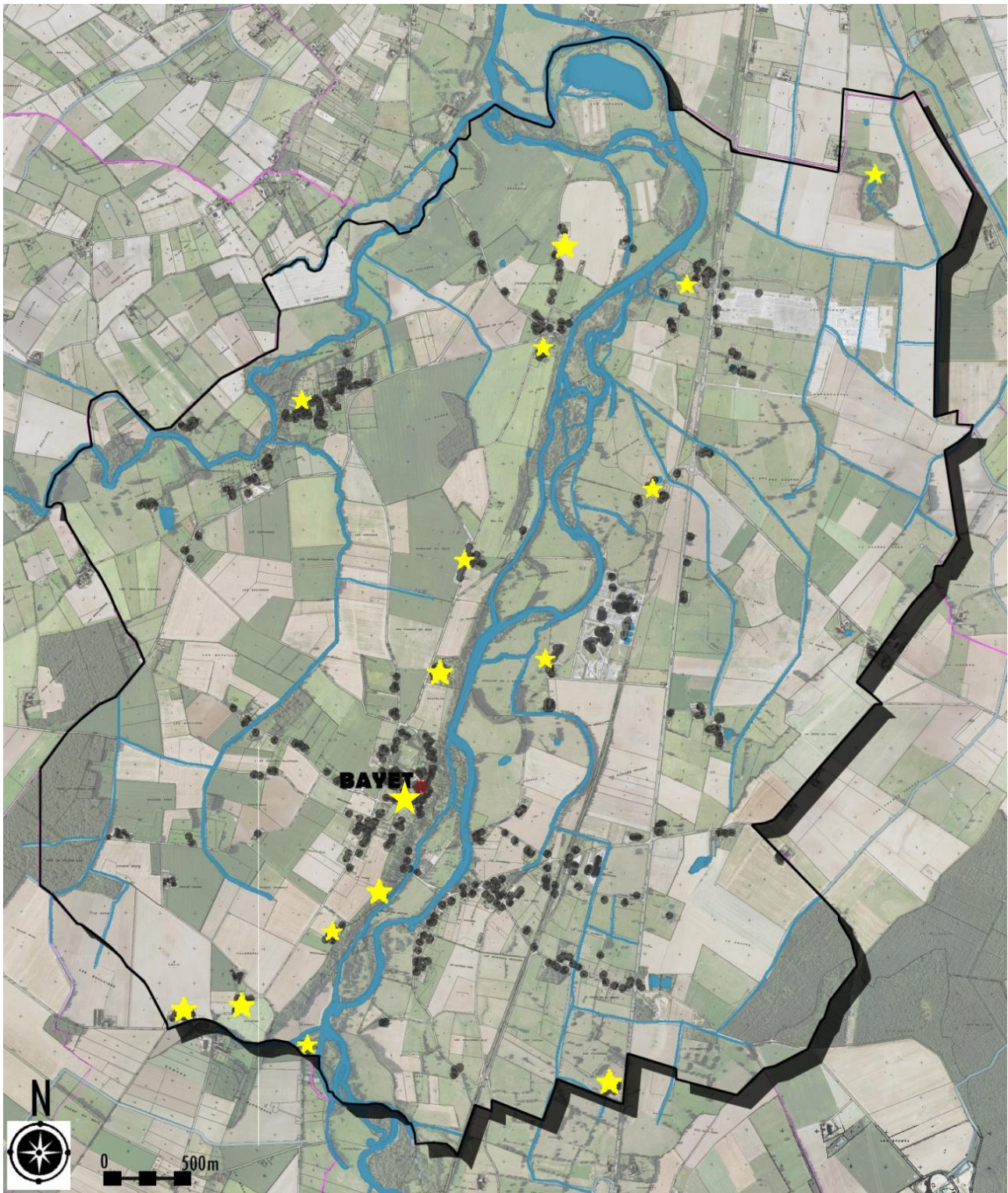
Source : DOCOB, Basse Sioule, 2009.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
19	19	39

Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988
1419	1490	1713

Source : Agreste, 2010.

	Evolution 1979-1988	Entre 1988 et 2000	2010
Population agricole familiale	Chute de 11% en 10 ans. Mais chute moins importante que la moyenne départementale (22%).	Très forte baisse. Elle constitue 29 personnes en 2000, contre 65 en 1988.	
Nombre d'exploitation	Baisse de 5%.	Baisse de la moitié. 13 exploitations considérées comme moyenne à grande.	Stabilisation. 10 à 11 moyennes et grandes exploitations.
Age des exploitants	En 1988, 21% des exploitants ont moins de 35 ans.		Tendance au vieillissement des exploitants.
La double activité	3 chefs d'exploitation déclarent avoir une profession secondaire non agricole.		
Type d'exploitation			74% des exploitations sont individuelles.
Installation classée			1 exploitation soumise à autorisation.
SAU			Baisse d'environ 5%. La SAU des moyennes et grandes exploitations semblent avoir connu une baisse de 7% entre 2000 et 2010. Cependant, 42% des exploitations ont une SAU de plus de 100 ha.

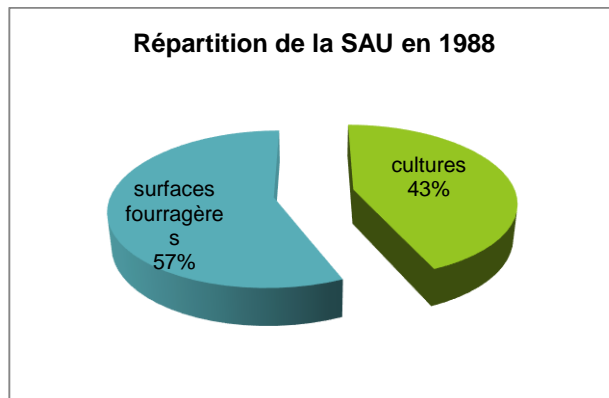
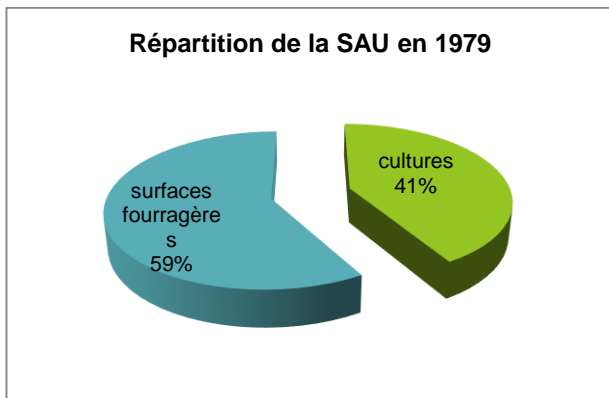


Carte de pré repérage des exploitations agricoles présentes sur la commune de Bayet.

## ■ Les productions

Les terres agricoles de la commune de BAYET se partagent entre cultures et élevage. Les cultures augmentent progressivement.

- ✓ En 1988, les vocations agricoles sont équilibrées. Les exploitations se partagent entre cultures et élevage.
- ✓ En 2000, les orientations agricoles ont changé. Les superficies consacrées aux cultures augmentent, alors que les superficies en herbe diminuent plus fortement.
- ✓ En 2000, la commune ne compte plus que 9 exploitants se consacrant à l'élevage de bovins et volailles.



Silo à Martilly.



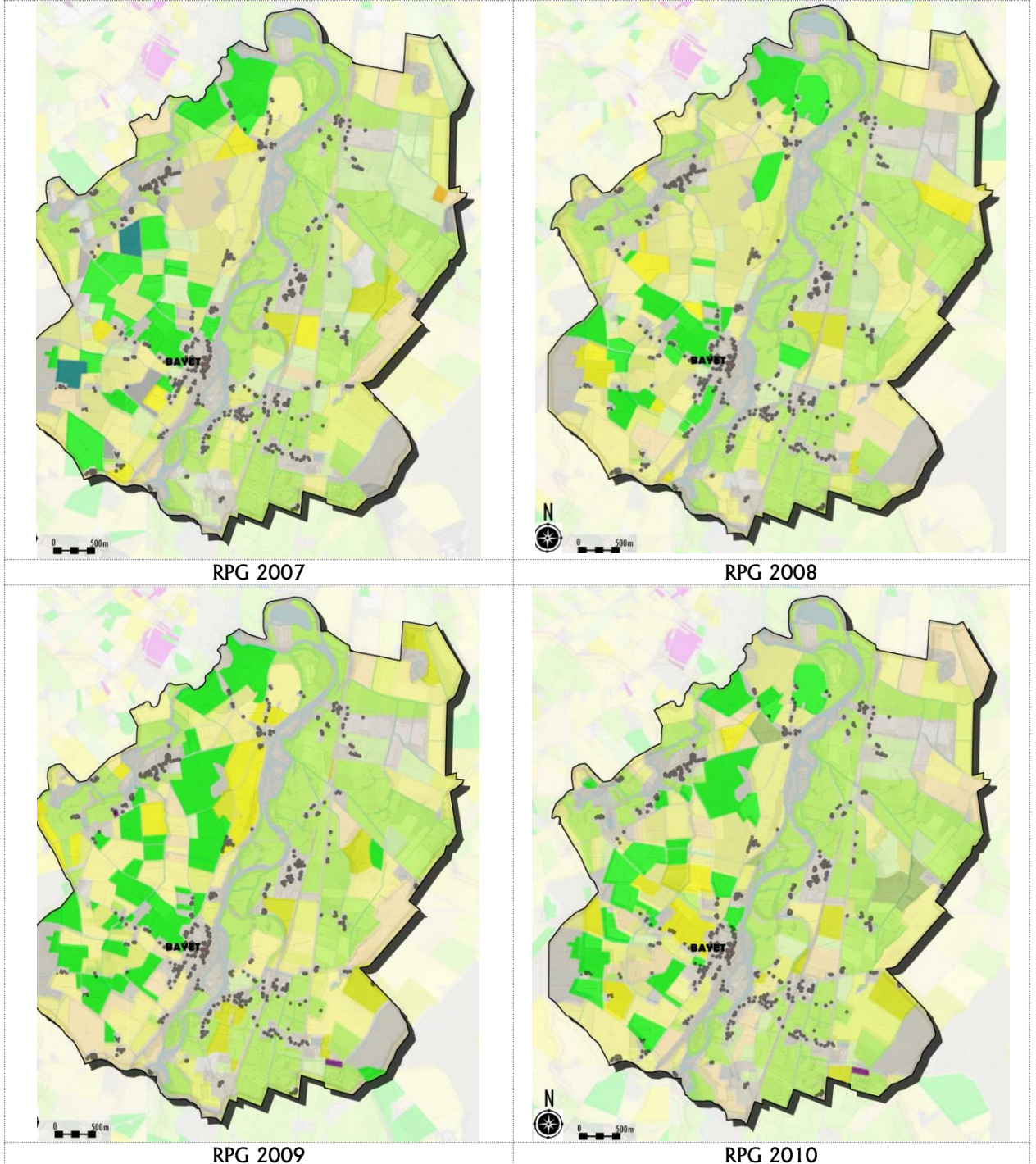
Serres du Domaine du Bois.

Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>			Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>			Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
1021	1010	967	s	s	2	396	475	741

➤ **Evolution du registre parcellaire graphique (RPG) entre 2007 et 2010 :**

Le RPG est constitué des zones de culture déclarées par les exploitants de manière annuelle.

Producteur de la donnée : Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire.



Evolution du Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2007, 2008, 2009 2010.

Source : geoportail. Légende :

Blé tendre	Gel industriel	Vergers
Mais grain et ensilage	Autres gels	Vignes
orge	Riz	Fruit à coque
Autres céréales	Légumineuses à grains	Plivier
Colza	Fourrage	Autres cultures industrielles
Tournesol	Estives landes	Légumes-fleurs
Autre oléagineux	Prairies permanentes	Canne à sucre
Protéagineux	Prairies temporaires	Arboriculture
Plantes à fibres		Divers
Semences		

Ce que montrent les cartes :

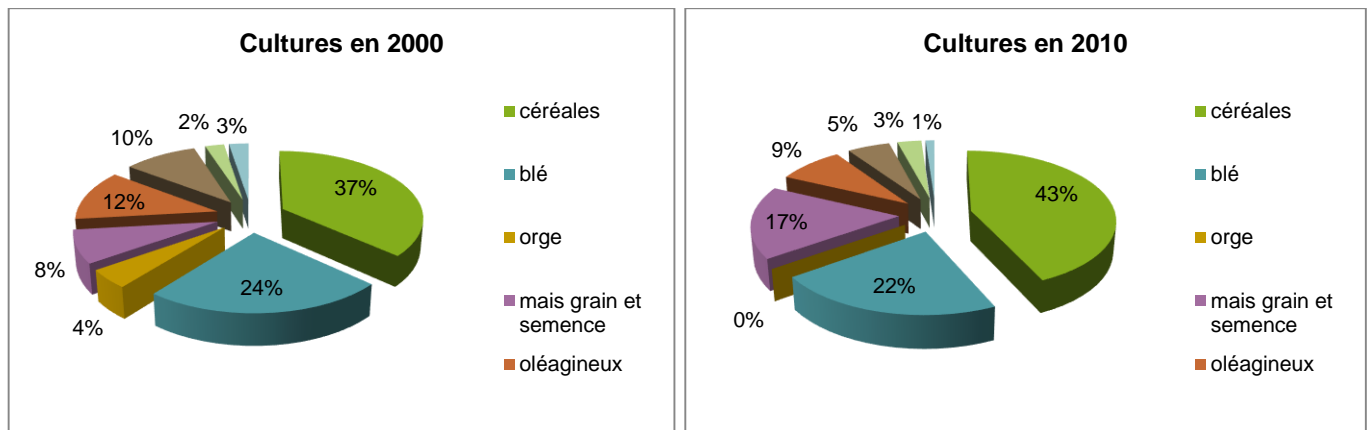
- ✓ Les surfaces de cultures évoluent plus sur la moitié Ouest de la commune. Les cultures dominantes (blé, maïs, orge, colza, ...) opèrent des rotations plus importantes sur le plateau.

- ✓ La partie alluviale est plus favorablement consacrée aux fourrages, prairies, ... .
- ✓ Les parties grises sont des terres gelées notamment pour l'industrie, les activités. Il semble qu'en 2010, quelques terres soient libérées, au niveau de la centrale EDF.
- ✓ Des cultures d'oléagineux semblent apparaître en 2010.

### ↳ Les terres cultivées :

- ✓ L'irrigation n'était pas pratiquée en 1988. Par contre 8 exploitations étaient concernées par un drainage, pour un total de 127 ha.
- ✓ Un document issu du Document d'Objectifs du site Natura 2000, fait mention de la présence de plusieurs pompages effectués pour l'irrigation agricole.
- ✓ L'activité agricole est principalement orientée vers les grandes cultures de céréales et notamment de maïs ainsi que, dans une moindre mesure, l'élevage. D'après le DOCOB réalisé sur la Basse Sioule, les cultures sont souvent irriguées, l'irrigation étant coordonnée par le Syndicat des Agriculteurs Irrigants du Val d'Allier Bourbonnais.
- ✓ Les SAU consacrées aux cultures diminuent en 2010.

Superficie agricole utilisée hors arbres de Noël			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
2000	2010	2000	2010
19	19	1 490	1 419



### ↳ Le vignoble :

La commune de BAYET se situe au cœur du vignoble Saint Pourçainois.

➔ Rappel historique : Il s'agit de l'un des plus anciens vignobles de France, implanté dit-on par les Phéniciens, mais plus probablement au III<sup>ème</sup> ou IV<sup>ème</sup> siècle, en pleine époque gallo-romaine. A partir du XI<sup>ème</sup> siècle, profitant de la bonne situation politique des sires de Bourbon et de la voie de communication qu'est l'Allier, les vins de Saint-Pourçain ont été présents partout dans le royaume. L'exportation des vins va durer jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle. Le 19<sup>ème</sup> siècle voit surgir de graves difficultés pour le vignoble : concurrence des vins d'autres pays, abandon de la navigation sur l'Allier au profit du chemin de fer, phylloxéra, ... . La reconstitution du vignoble s'opère début 20<sup>ème</sup> siècle, sur porte greffes américains.

La superficie du vignoble qui diminue d'un tiers dans le département, reste presque aussi importante dans la région de St Pourçain. Elle s'y maintient, tandis que la superficie du vignoble bourbonnais continue à diminuer.

La vigne blanche occupait le tiers de la superficie : cépage Tressalier (le vignoble de La Chaise l'employait exclusivement), complété par quelques parcelles de Gamay pour la consommation familiale des vigneron.

Les vignes rouges occupaient les 2/3 des surfaces : cépage Gamay lyonnais.

Aujourd'hui, le Vignoble de Saint-Pourçain est AO (Appellation d'Origine). Réparti sur près de 600 hectares, allant de Moulins à Chantelle, entre les coteaux et plateau du bord de 3 rivières (l'Allier, la Sioule et la Bouble),

il produit les vins de Saint-Pourçain (rouge Gamays, Pinot noir ; blanc Tressalier, St Pierre doré, Alligoté, Chardonnay et Sauvignon ; rosé et mousseux).

La viticulture, omniprésente au sein du Pays Saint-Pourcinois, a su évoluer avec son temps, grâce à une dynamique unique, un terroir spécifique et son savoir-faire (des efforts constants des viticulteurs, soucieux d'élaborer des vins de qualité).

Les données Agreste du recensement 2010 ne mentionnent plus de vignes. Les données ne sont pas consultables.

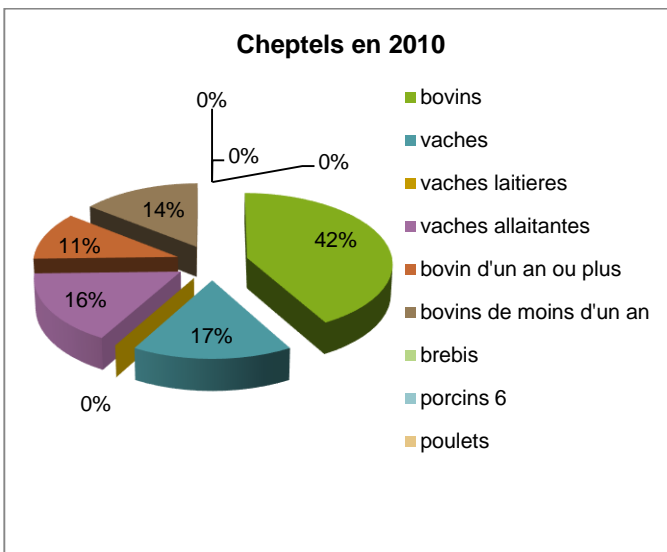
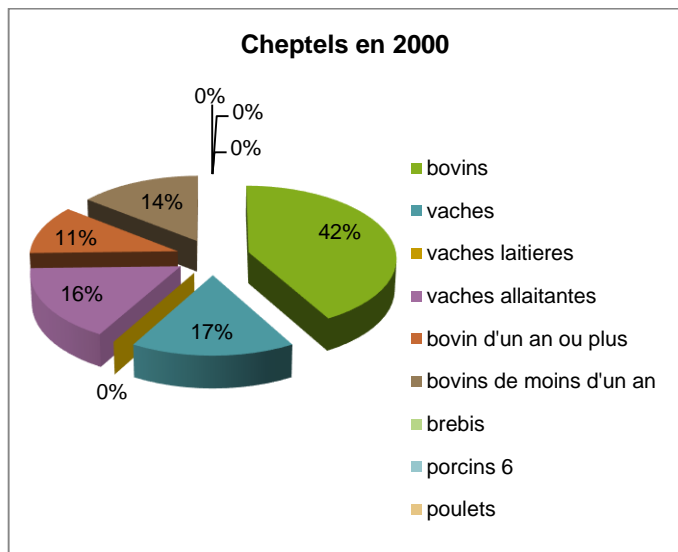
Vignes			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
2000	2010	2000	2010
s		s	

↳ **L'élevage :**

- ✓ Les bovins : légère baisse générale entre 1979 et 1988. Stabilisation des cheptels entre 2000 et 2010
- ✓ Les vaches nourricières : légère augmentation entre 1979 et 1988.
- ✓ Les brebis : nette progression entre 1979 et 1988.
- ✓ Les porcins : forte chute entre 1979 et 1988.

L'élevage garde malgré tout une place de choix importante. Sur la partie aval, les prairies sont principalement présentes sur les zones à la topographie plus marquée tandis que les cultures couvrent la plaine. A proximité de la Sioule, on retrouve généralement des prairies pâturées (peu de prairies de fauche) ou des cultures de maïs.

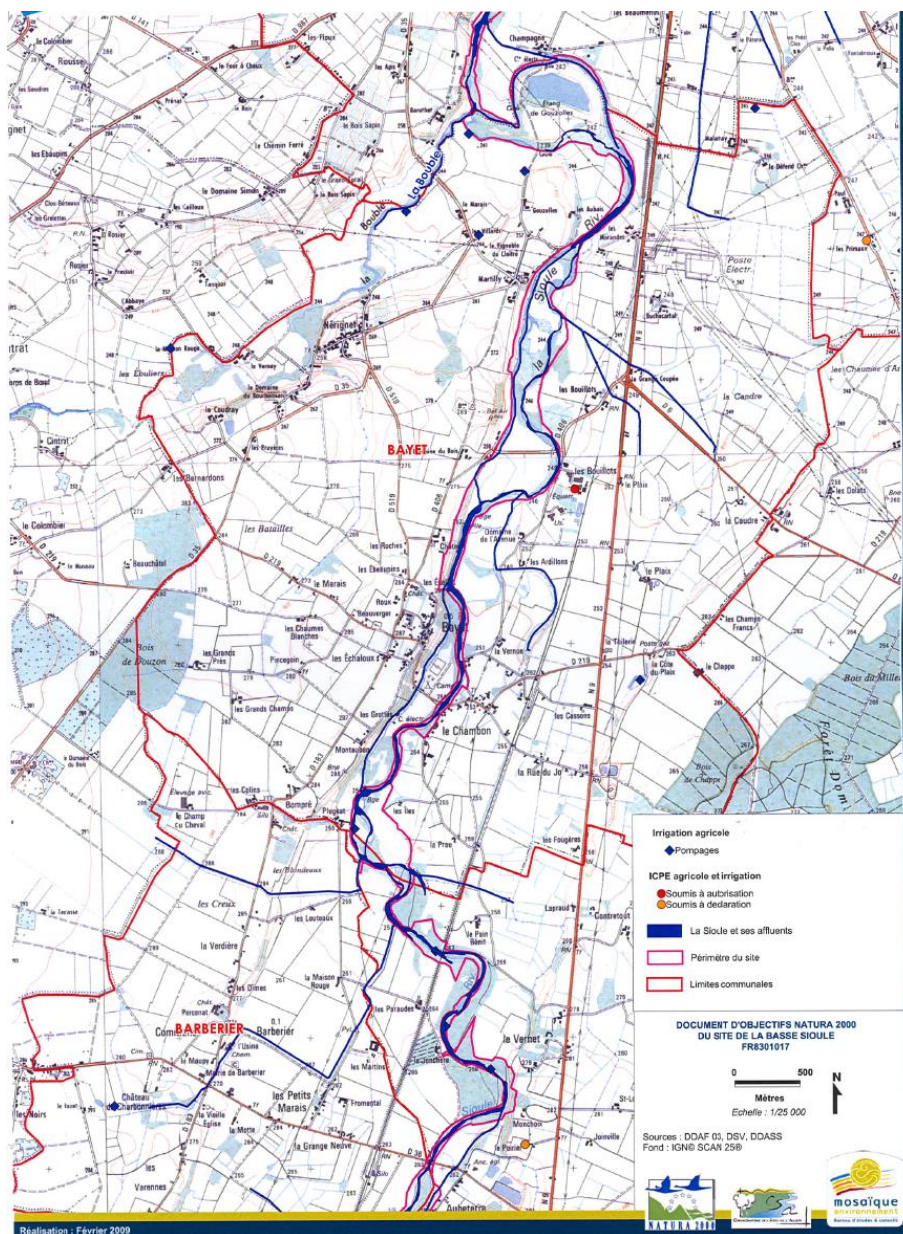
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
885	929	1191



Les Echaloux : il semble que l'élevage de chevaux existe près du bourg.



■ Les contraintes



➤ La présence de la Sioule et de ses affluents peuvent entrainer des contraintes vis-à-vis de la vocation agricole.

✓ Présence de pompage dans les rivières pour les besoins agricoles :  
 - Sur le cours de la Bouble, en limite communale nord,  
 - A hauteur du hameau Les Villards, dans la moitié nord de la commune,  
 - 2 pompages à proximité de la Côte du Plaix, à l'est,

✓ Présence d'établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE) : aux Bouillots.

Carte extrait du DOCOB du site Natur a 2000 Basse Sioule, 20 09.

➤ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

La réglementation concernant les installations classées a pour objet le contrôle de certaines des activités nuisibles à l'environnement dans un but de prévention.

L'agriculture, comme toute activité économique, peut avoir un impact visuel, sonore ou olfactif sur son

environnement direct. C'est pourquoi la réglementation en matière d'élevage comporte une norme de distance

par rapport aux tiers, avec réciprocité. Celle-ci est de 100 mètres pour tout bâtiment d'élevage (poulaillers supérieurs à 5000 animaux équivalents volailles ; porcheries supérieures à 50 animaux équivalents porcs ; étables supérieures à 40 bovins) avec une possibilité de réduire cette distance à 50 mètres pour les stabulations sur aire paillée totale pour bovins (seule dérogation possible). Les bâtiments annexes sont normalement soumis aux mêmes règles de distance.

Pour les ICPE

	Distance minimale	Délai maximal d'enfouissement après épandage sur terres nues
Composts visés aux articles 5.8.5. ou 17 des arrêtés ministériels modifiés du 07/02/2005	10 mètres	Enfouissement non imposé
Lisiers et purins, lorsqu'un dispositif permettant l'injection directe dans le sol est utilisé	15 mètres	immédiat
Fumiers bovins et porcins compacts non susceptibles d'écoulement, après un stockage d'au minimum 2 mois ; Effluents, après un traitement visé aux articles 5.6.3. ou 19 des arrêtés ministériels modifiés du 07/02/2005 et/ou atténuant les odeurs	50 mètres	24 heures
Autres fumiers de bovins et porcins ; Fumiers de volailles, après un stockage d'au minimum 2 mois ; Fientes à plus de 65 % de matière sèche ; Lisiers et purins, lorsqu'un dispositif permettant un épandage au plus près de la surface du sol du type pendillards est utilisé ; Eaux blanches et vertes non mélangés avec d'autres effluents.	50 mètres	12 heures
Autres cas	100 mètres	24 heures

Les élevages comprenant un nombre d'animaux inférieur à celui évoqué ci-dessus relèvent du règlement sanitaire départemental (voir DDASS).

Par ailleurs, les installations classées agro-alimentaires, soumises à autorisation, nécessitent également une étude de périmètre de protection.

#### Les établissements agricoles identifiés au titre du régime des installations classées :

- ✓ L'entreprise d'équarrissage SARIA à Bayet est soumise à autorisation.
- ✓ Une exploitation agricole soumise à autorisation.

⇒ La commune de BAYET se situe dans la zone vulnérable à la pollution des nitrates d'origine agricole, au titre de la Directive Européenne n°91-676, sous la responsabilité du Ministère de l'Environnement.

Les objectifs affichés sur cet espace sont :

- ✓ La réduction de la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir des sources agricoles.
- ✓ La préservation de toute nouvelle pollution de ce type.

L'arrêté préfectoral n°3212/09 relatif au 4<sup>e</sup> Programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, concerne la commune de Bayet.

Le présent arrêté définit les mesures (et actions) nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation, pour le paramètre nitrates, de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans la zone vulnérable du département. L'ensemble de ces mesures (et actions) est appelé quatrième programme d'action.

Tout agriculteur est tenu de respecter le programme d'action pour la partie de son exploitation située en zone vulnérable.

L'arrêté définit un certain nombre d'obligations. Exemple : L'épandage des effluents d'élevage est régi par la réglementation sur les Installations Classées et par le Règlement Sanitaire Départemental.

La distance minimale entre les parcelles d'épandage des fientes à plus de 65 % de matière sèche et toute habitation des tiers est de 100 mètres lorsque cet épandage est effectué sur prairies et terres en cultures sans enfouissement sous 12 heures.

#### ⇒ Enjeux et interactions avec le site Natura 2000

L'activité agricole qui s'exerce sur le bassin versant de la Sioule est susceptible d'avoir un certain nombre d'impacts sur le site Natura 2000 qui couvre le linéaire de la Sioule.

- ✓ Les habitats d'intérêt communautaire sont peu concernés par la gestion agricole, mais sont néanmoins dépendants de la pression qu'elle exerce sur l'occupation du sol et notamment vis-à-vis de la présence ou de l'absence de ripisylve.
- ✓ Les intrants utilisés sur le bassin versant sont susceptibles de polluer les milieux aquatiques et la Sioule en particulier, milieu récepteur principal. Ceci concerne en particulier les espaces cultivés en bordure immédiate de la Sioule. En fonction de l'éloignement des terres à la rivière, de l'épaisseur et de la densité de la ripisylve ainsi que de la présence ou non d'une bande enherbée en rive, les conditions de diffusion des pollutions agricoles sont plus ou moins importantes.
- ✓ La gestion des prairies en bord de Sioule conditionne également un certain nombre d'habitats d'espèces. Ces espaces constituent en effet des zones de chasse pour les chauves-souris ainsi que des lieux de vie pour les insectes.
- ✓ Au sein de la plaine alluviale de la Sioule, subsistent quelques boisements dont le rôle de corridors écologiques dans cet espace agricole est avéré.

## ENJEUX

BAYET est une commune rurale et industrielle, où la vocation agricole est encore forte.

- ✓ La vocation agricole à maintenir et conforter.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir la présence d'exploitations agricoles.
- ✓ Permettre leur développement.
- ✓ Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
- ✓ Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans reprendre.
- ✓ Protéger les terres agricoles.
- ✓ Éviter la coexistence des zones destinées à l'habitation et des zones susceptibles de générer des nuisances sonores ou des pollutions de toutes natures.
- ✓ Éviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.
- ✓ Préserver les structures végétales existantes.
- ✓ Préserver les trames bleues, notamment les zones humides.

## 4.4 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

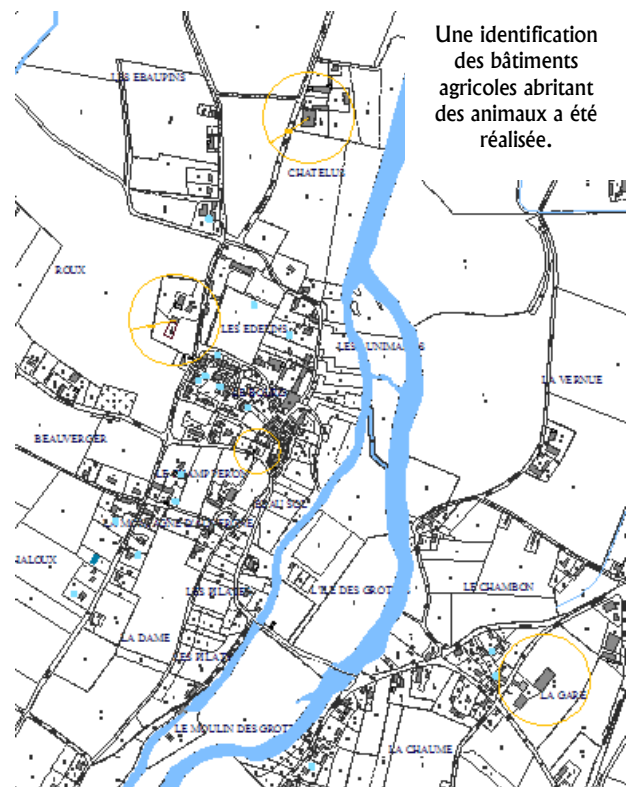
### ■ Traduction au PADD

➔ Préserver et Maintenir des espaces agricoles sur le territoire communal

- Les choix de développement de la commune prendront en compte les besoins des exploitants.
- Engager une réflexion sur la constructibilité ou non de l'ensemble des secteurs agricoles.
- Maintenir les trames vertes principales, notamment pour limiter la fragmentation du territoire,
- Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité.

### ■ Traduction au PLU

- La zone A dite classique couvre l'essentiel des espaces agricoles.
- 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.

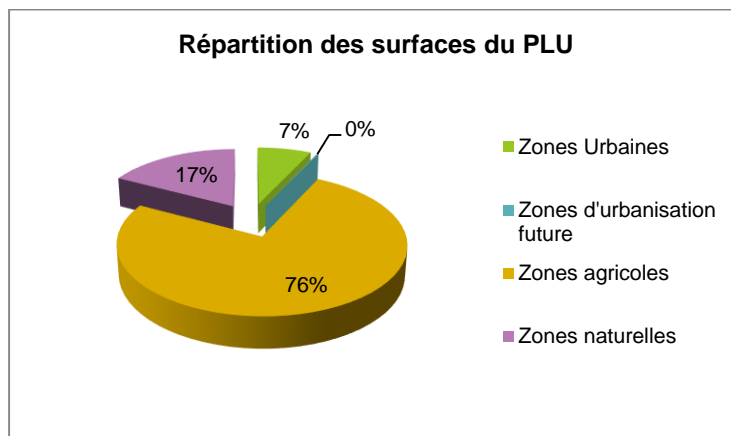
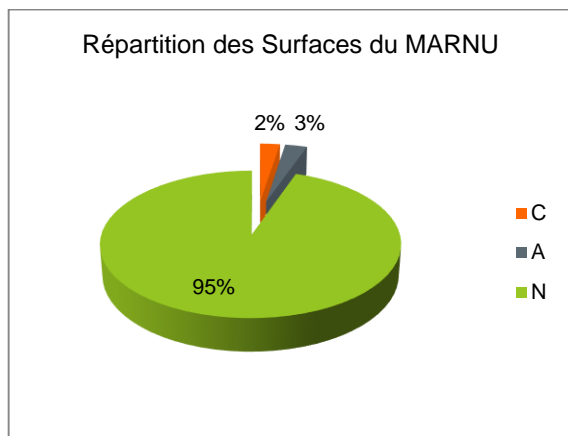


Une identification des bâtiments agricoles abritant des animaux a été réalisée.

### ■ Impacts potentiels attendus

- Impact positif.

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).



### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- La délimitation du zonage agricole a tenu compte de l'existant (sites artisanaux, espaces naturels, secteurs à risques, ...).
- Le PLU a opéré une réduction des zones constructibles du Marnu, au bénéfice des espaces agricoles ou naturels.

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

Rappelons que les zones AUg définies au PLU ne sont pas à appréhender comme une consommation de nouvelles surfaces, puisqu'elles étaient déjà inscrites dans les zones urbaines du MARNU.

## 5 HABITAT

### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- ✓ Loi ALUR, 2014.
- ✓ loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000

### PREAMBULE

Les données sont issues :

- ✓ du recensement Insee publié en 2012.
- ✓ des études de l'ADIL O3 : Déjà prévue par les statuts, la mission d'observation de l'ADIL, qui s'est développée en 2006 avec l'animation de l'Observatoire Départemental de l'Habitat, s'est largement amplifiée en 2007, grâce au partenariat entretenu avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat et plus particulièrement l'Etat et le Conseil Général. Les données par communes ne semblent pas être consultables. En revanche, plusieurs études ont été réalisées et permettent d'établir des constats et enjeux à l'échelle du département, notamment : Le parc locatif HLM dans l'Allier, au 1er janvier 2008, présenté sous forme de fiches synthétiques au niveau départemental et pour chaque EPCI, ce document a pour objectif de favoriser la connaissance du parc locatif social et le suivi de son évolution, dans le cadre des différentes politiques publiques de l'habitat.
- ✓ des données issues du PDH de l'Allier.

### 5.1 – Le PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), créé par la loi du 13 juillet 2008 portant Engagement National pour le Logement, a pour vocation d'assurer la cohérence entre politiques territoriales et politiques sociales, de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et de mettre en place un dispositif d'observation.

Fin 2007, le Conseil Général de l'Allier a pris l'initiative d'élaborer un Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

Les objectifs d'un PDH sont définis par la circulaire du 2 mai 2007. Celle-ci indique qu'il s'agit :

- ✓ « D'établir des orientations par territoires sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement ;
- ✓ D'assurer la cohérence territoriale entre les politiques menées dans les EPCI couverts par un PLH ;
- ✓ D'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale ;
- ✓ De faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ De définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation. »

#### Quelques chiffres clefs départementaux

- ✓ 68 % des résidences principales sont des maisons individuelles. Celles-ci sont à 73 % des logements de 4 pièces ou plus.
- ✓ Une résidence principale sur deux a été construite avant 1949. Elles sont deux sur trois en milieu rural.
- ✓ Le parc locatif privé est important dans le marché local. Il représente 23% des résidences principales, ce qui est légèrement inférieur au niveau national (24%).
- ✓ 1/5 des logements du parc collectif sont vacants.
- ✓ Le parc locatif privé représente entre 15 et 30 % des résidences principales (26% en secteur urbain, et 17% en secteur rural).
- ✓ Un parc locatif social essentiellement urbain. ➔ pour la Communauté de Communes Pays St Pourcinois, le parc locatif HLM représente entre 5 et 7 % sur l'ensemble des résidences principales en 2007. Durant la période 2001-2008, le parc social intercommunautaire a progressé (30 logements supplémentaires en 7 ans).
- ✓ Un propriétaire sur 2 a plus de 60 ans.

Le scénario envisagé pour le département de l'Allier est celui d'une croissance démographique modérée, avec 3% d'augmentation d'ici 2020.

	Agglomération (PLH)	Secteur rural
Bassin de Moulins	275 à 350	215 à 305
Bassin de Vichy	330 à 450	250 à 330
Bassin de Montluçon	320 à 480	240 à 285

Le tableau ci-dessus situe donc les besoins en logement pour les trois bassins de l'Allier dans une fourchette entre la stabilité démographique, et une croissance modérée qui suppose une attractivité renouvelée de l'Allier, et l'accueil significatif de nouveaux ménages.

#### Pôles secondaires : Des priorités selon les caractéristiques du parc et des ménages

EPCI	Pôles	Requalification des centres <sup>1</sup>	Logement des personnes âgées <sup>2</sup>	Rééquilibrer l'offre en développant le parc social
CC du Pays Saint-Pourcinois	Saint-Pourçain-sur-Sioule	+	++	+

Source : PDH.

## 5.2 – Bilan à l'échelle intercommunale

### **Caractéristiques de l'Habitat sur la Communauté de commune Pays Saint Pourcinois :**

- ✓ Essentiellement de l'habitat individuel
- ✓ Un parc ancien : 67% des logements antérieur à 1949.
- ✓ Des logements de grande taille : 69% des logements ont 4 pièces et plus.
- ✓ 68% des RP sont occupées par leurs propriétaires.
- ✓ Un certain rajeunissement des propriétaires occupants.
- ✓ Progression des logements locatifs.
- ✓ Les professionnels de l'immobilier s'accordent à dire que depuis début 2007 le marché du secteur s'est inversé par rapport à la situation observée au cours des cinq dernières années : plus de vendeurs que d'acquéreurs.

### **L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**

Une des premières actions à concrétiser cette politique volontariste est la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire, pour une durée de 5 ans à compter du 1er octobre 2008. Elle vise à engendrer une dynamique de réhabilitation et de production de logements locatifs de la part des propriétaires privés, et de façon plus générale, de promouvoir la rénovation des logements anciens (de plus de 15 ans).

#### **Les actions phares de l'OPAH :**

- ✓ La production de logements locatifs de qualité à loyers maîtrisés. ➔ Le document d'orientations générales du SCOT (schéma de cohérence territoriale) programme une répartition harmonieuse de la population sur le territoire saint-pourcinois et une mixité horizontale et géographique de l'habitat. Dans ce cadre, la communauté de communes envisage d'acquérir des terrains dans les centres-bourgs ou à proximité pour inciter la création de logements sociaux (location ou location accession dans le cadre du PSLA) par les bailleurs sociaux. Pour ce faire, elle a obtenu l'engagement des organismes HLM qui interviennent sur le secteur.
- ✓ La lutte contre l'habitat indigne chez les propriétaires occupants et chez les locataires.
- ✓ L'amélioration de la qualité thermique des logements et le développement des énergies renouvelables
- ✓ L'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et des handicapés.

**Aucun PLH n'existe.**

## 5.3 – L'HABITAT sur BAYET

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	266	261	272	280	306	330
Résidences principales	177	178	186	205	244	273
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	52	47	45	28	30
Logements vacants	49	31	39	30	34	27

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### **Évolution du parc des logements :**

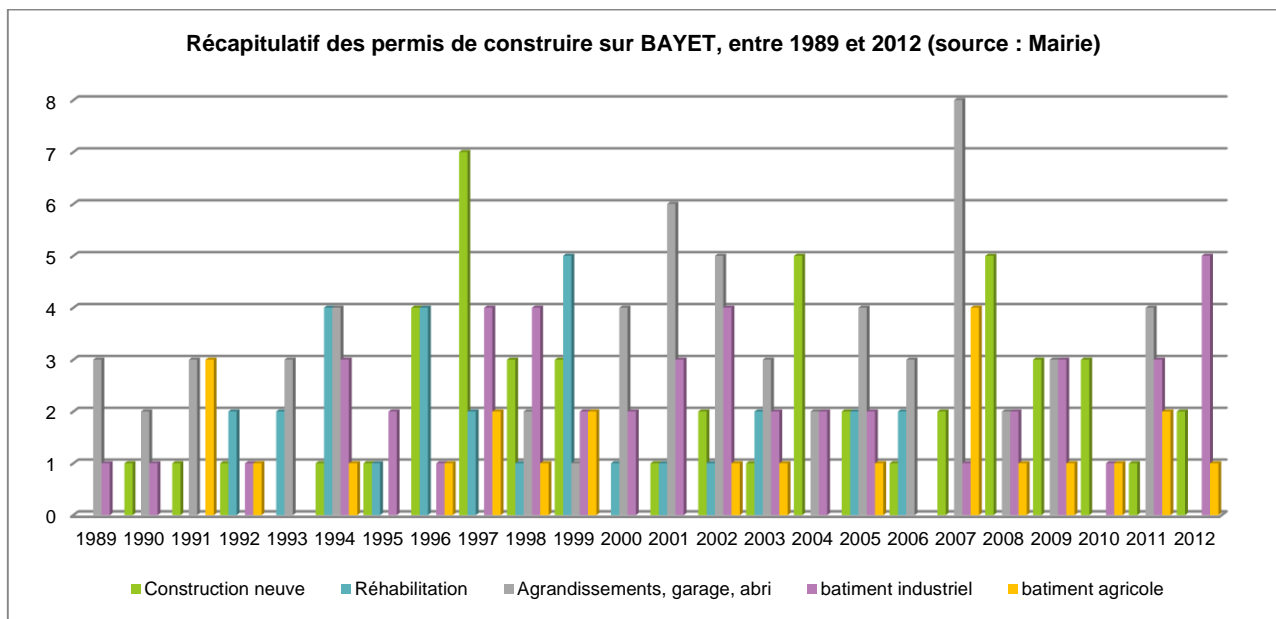
L'habitat est réparti entre le Bourg et 7 secteurs urbanisés, plus ou moins structurés. Il subsiste également quelques maisons et fermes isolées.

Le bourg regroupe environ 30% des résidences principales et 1/3 des résidences secondaires.

La commune compte 330 logements en 2009, pour une population de 669 habitants. Le parc des logements augmentent avec la croissance démographique, et même, plus vite :

- ✓ Pour chaque recensement, on remarque que le nombre de logements est largement suffisant en nombre pour répondre aux besoins des populations :
- ✓ En 1999, les 306 logements peuvent accueillir 765 habitants (à raison de 2.5 personnes/ménage), alors que la commune compte 607 habitants.
- ✓ En 2009, les 330 logements peuvent accueillir 792 habitants (à raison de 2.4 pers/ménage), alors que la commune compte 669 habitants.

Les Résidences Principales constituent la part dominante des logements.  
Les Maisons sont prédominantes. Elles représentent plus de 97% des logements. La part des appartements est très faible.



### Les Résidences Principales (RP)

✓ Les RP constituent **82% du parc** des logements. Elles augmentent de manière continue, depuis quelques décennies, parallèlement à l'augmentation de la population. Entre 1999 et 2009, 29 nouvelles RP ont été édifiées.

✓ Les RP sont généralement et majoritairement, de **grandes tailles**. La proportion des grandes surfaces augmente rapidement.

La surface du logement montre que la réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.

Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes directives nationales

⋮

- Le nombre d'habitants diminue / le nombre de logements augmente.
- Le bâti ancien traditionnel représente 11% des logements / les constructions neuves sont dominantes.
- Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.

✓ Une **carence de petits logements** est à noter. En 2009, la commune semble ne plus avoir à disposition de petits logements d'une pièce.

✓ Le recensement Insee 2012 ne fournit pas de renseignements sur l'ancienneté des constructions. Suite à un changement dans les questionnaires, ces données ne sont pas consultables. Cependant, on peut confirmer que la commune conserve une grande majorité de constructions anciennes. Les extensions réalisées autour du bourg correspondent au réveil démographique des années 1980.

✓ La rotation des logements est faible : près de 55% des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (19% des ménages sont dans leur logement depuis 30 ans).

✓ 70% des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 25% des logements.

Les études de l'ADIL03 mettent en évidence des tendances concernant l'accès sociale à la propriété :

Une très forte progression du nombre de bénéficiaires en 2010 : + 42% sur un an

- Une hausse de l'accès aidée dans le neuf et dans l'ancien : + 45% pour les opérations de construction neuve et + 40% pour l'acquisition avec ou sans travaux
- La progression du nombre de PTZ concerne l'ensemble des classes d'âge, notamment celle des plus de 45 ans : leurs effectifs augmentent de 72% sur un an
- Le regain du dispositif en 2010 est notamment porté par les ménages disposant de revenus modestes ou très modestes : le nombre de ménages modestes ou très modestes progressent de 50%
- Un montant moyen d'opération peu élevé, mais qui repart légèrement à la hausse, comme le niveau d'endettement moyen des bénéficiaires, notamment les plus modestes : pour ces derniers, il atteint l'équivalent de 4,3 années de revenus en 2010, contre 4,1 en 2009

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	273	100,0	244	100,0
1 pièce	0	0,0	2	0,8
2 pièces	9	3,3	18	7,4
3 pièces	50	18,3	63	25,8
4 pièces	93	34,1	73	29,9
5 pièces ou plus	121	44,3	88	36,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,6	4,3
- maison	4,6	4,3
- appartement	3,7	5,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Les Résidences Secondaires (RS)**

- ✓ Les RS constituent 9% du parc. Leur nombre varie quelque peu, mais elles se maintiennent à une trentaine de constructions.

**Les Logements Vacants (LV)**

- ✓ Les LV représentent 8 à 11% du parc selon les décennies. On note un effort réalisé entre 1999 et 2009, avec une légère baisse du nombre de logements vacants (27 logements en 2009).

**Les logements locatifs et locatifs sociaux**

L'habitat dans l'Allier : une dernière décennie marquée par une accession à la propriété dynamique, mais des parcs locatifs fragilisés par une forte hausse de la vacance et une précarisation des locataires.

Un accroissement des besoins en logements, lié à une attractivité retrouvée

- ✓ Une hausse du parc de résidences principales qui concerne essentiellement les ménages les plus petits et les plus âgés
- ✓ Une forte dynamique de l'accession à la propriété en individuel, qui se réalise de plus en plus jeune
- ✓ Une progression modérée du nombre de locataires, en raison notamment d'une diminution des effectifs des 25-39 ans
- ✓ Un marché immobilier actif jusqu'en 2008, mais un fort ralentissement en 2009
- ✓ Une hausse de la vacance, notamment dans le parc ancien
- ✓ Des locataires de plus en plus précaires et des difficultés de paiement qui s'amplifient
- ✓ Une diminution de l'endettement des ménages accédants dans l'individuel ancien, liée à la baisse des prix du marché en 2009.

D'une manière générale, à l'échelle du département, les logements HLM se concentrent sur les grands centres urbains. L'ADIL03 a réalisé une étude par EPCI :

### LE PARC LOCATIF HLM

**Nombre de logements selon l'année de construction**

Le parc HLM est assez récent puisque 44% des logements ont été construits après 1990, contre 34% sur l'ensemble du secteur rural. Il est d'ailleurs constitué d'une majorité de logements individuels (78%), qui ont été construits à partir des années 80.

Comme sur le secteur rural, les logements sont principalement des T3-T4, mais la part des T1-T2 sur la Communauté de Communes y est plus importante (20% contre 16%).

**Type de logement**

Type	Nombre de logements	Part
Individuel	277	78%
Collectif	80	22%

**Évolution du nombre de logements HLM entre 2001 et 2008**

	2001	2008	Evol. entre 2001 et 2008	Parc HLM / rés. princ. (08)	Parc loc. pri. / rés. princ. (06)
CC en Pays St-Pourcinois	299	329	10%	4,8%	22,7%
Secteur rural	3985	4463	12%	6,7%	20,2%
Département	17192	18190	6%	11%	24,5%

**Taille des logements**

**Type de financement**

Type	Nombre de logements	Part
PLA social / PLA ordinaire	224	63%
HLM / O	46	13%
Autre financement	31	9%
PLUS	31	9%
PLA LM / PLATS	15	4%
PCL	9	3%
PLS / PPLS / PLA CFF	1	0%

Observatoire de l'Habitat du Département de l'Allier ◆ ADIL03 – décembre 2009



## 5.4 – Les Perspectives de Développement

### Enquête "conditions de logement et attentes des ménages bourbonnais"

Dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), le Conseil Général et la Préfecture de l'Allier a souhaité connaître, à travers une enquête réalisée par l'ADIL03 auprès de ses consultants, les conditions de logement des ménages bourbonnais, ainsi que leurs attentes en matière d'habitat.

A l'issue de l'analyse des 520 questionnaires réalisés en 2008 et 2009, voici ce qu'il faut retenir :

- ✓ Parmi les critères de choix du logement, le cadre de vie est plus souvent privilégié à la proximité des services ou du lieu de travail, ce qui implique une utilisation importante de la voiture en milieu rural et périurbain
- ✓ La maison à la campagne reste un projet pour nombre de ménages, qu'ils soient propriétaires ou locataires
- ✓ Le coût modéré du logement ou du loyer est un élément plus souvent pris en considération dans le choix du futur logement qu'il ne l'a été dans le choix du logement actuellement occupé
- ✓ Peu de locataires sont satisfaits de leur logement en raison principalement de dépenses de chauffage élevées voire d'un manque de confort
- ✓ Les ménages pensent avant tout à améliorer leur isolation afin de diminuer leurs dépenses de chauffage
- ✓ Les personnes interrogées apparaissent sensibilisées aux énergies renouvelables

Le SCOT de St Pourçain n'énonce pas de projet particulier sur la commune de Bayet. L'une des grandes ambitions du SCOT est de poursuivre l'accueil de nouvelles populations. La commune de BAYET pourra seulement ouvrir à l'urbanisation, des zones à caractère limité avec l'accord de l'EPCI compétent, à savoir la Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois.

### ENJEUX

BAYET joue le rôle de commune péri urbaine de St Pourçain, à vocation résidentielle, mais également industrielle.

- ✓ **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.
- ✓ **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.
- ✓ **Le cadre de vie.** L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- ✓ **La diversification des types de logements.**

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Résorber l'habitat vacant. Encourager le recyclage de logements.**
- ✓ **Libérer des terrains constructibles,** pour l'accession à la propriété et l'accession à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...), ...
- ✓ **Diversifier l'habitat** pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.
- ✓ **Economiser le foncier.** Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- ✓ **Répondre aux exigences environnementales.** Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

Ces orientations sont à mettre en relation étroite avec d'autres composantes :

- ✓ l'arrivée de nouvelles populations induit des équipements et services. Les capacités d'accueil de la commune en terme de services et équipements doivent être abordées.
- ✓ La consommation des espaces agricoles et naturels, inhérents au développement urbain.

## 5.5 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

### ■ Traduction au PADD

La commune de BAYET souhaite maintenir sa population actuelle et 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).

#### ➔ Contenir le développement urbain et éviter l'étalement urbain

- Conforter le bâti existant
- Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- Définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge, ou en renouvellement.

#### ➔ Favoriser la mixité des logements

- Diversifier l'offre de logement
- Favoriser une diversification des modes d'habitat
- Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.

### ■ Traduction au PLU

- Des zones urbaines Ud et Ug sont proposées sur les groupements urbains existants, principaux.
  - \* 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 Boule.
  - \* des zones résidentielles Ug sur les périphéries du bourg
  - \* et sur les villages secondaires : Vignoble du Cloitre, La Chaume, Champ de la Besace.
- Le reste du territoire est marqué par un éparpillement de petits sites bâtis isolés. Ce qui peut apparaître désormais comme du « mitage » reflète une organisation traditionnelle caractéristique du Bourbonnais. Il s'agit essentiellement d'anciennes fermes agricoles.  
Un inventaire des sites bâtis isolés a été réalisé afin de déterminer leur vocation (habitat, agricole, artisanale, ...). Les sites bâtis à vocation d'habitat sont classés en zone agricole ou naturelle, selon le secteur où ils se situent. Ce principe découle de la mise en application de la Loi ALUR.  
Les bâtiments existants à usage d'habitation situés en A ou N peuvent faire l'objet d'une extension (encadrée), qui ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.  
L'ambition est de permettre à ces bâtiments de continuer à « vivre ». Ils font partie du potentiel logement de la commune, et peuvent participer au recyclage des logements.
- Deux secteurs d'urbanisation future ont été définis au PLU, au niveau du Bourg de BAYET, pôle central à conforter. Les zones AUg 1 et AUg 2 se situent en continuité du bourg, et bénéficient de la proximité du bourg et des services ; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement de nouveaux quartiers à dominante résidentielle.

### ■ Impacts potentiels attendus

- L'objectif des 2 secteurs AUg est de recevoir un programme d'habitat mixte.  
Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m<sup>2</sup> en moyenne par logement individuel :
  - \* AUg1 (1.18 ha) : environ 11 ou 12 logements.
  - \* AUg2 (0.48 ha) : 4 logements environ.
- Une estimation des capacités urbaines dégagées par le PLU est réalisée. Le potentiel urbain à vocation d'Habitat se ventile de la manière suivante :

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>
réretention foncière :	30%
potentiel avec réretention :	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

Le calcul des capacités d'accueil du PLU, basé sur le repérage des Potentialités urbaines dégagées par le zonage, affiche 83 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 terme de desserrement des ménages, moyenne de surface/logement individuel).

### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU sont à respecter.

## 6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 6.1 – État des lieux

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

Le niveau des commerces et des services est faible, l'essentiel étant fourni à St Pourçain, Gannat, ... .

Des équipements ont été mis en place pour l'accueil de la population, notamment les jeunes (crèche - halte-garderie, restaurant scolaire, aires de jeux). Des terrains de sports sont à la disposition des associations et de la population (terrains de tennis, de pétanque, de foot). Une salle polyvalente refaite entièrement en 2006 accueille de nombreuses festivités. Une salle de motricité pour les enfants des écoles et les associations sportives tels que la gymnastique et la danse est en service.



#### Les équipements scolaires :

L'école de Bayet se compose de quatre classes :

- ✓ une classe reçoit les enfants en maternelle : petite, moyenne et grande section
- ✓ une classe de CP
- ✓ une classe avec les niveaux CE 1 et CE 2
- ✓ une classe avec les niveaux CM 1 et CM 2

Le nombre d'enfants pour l'année scolaire 2011-2012 est de 79 enfants.

2012-2013 est de 87 enfants.

La Maison de l'Enfance comprend une crèche, une halte-garderie (pour les enfants de 18 mois à 6 ans) et un accueil périscolaire (pour les enfants de plus de 6 ans). Elle est ouverte du lundi au vendredi de 7h à 18h30.

Un restaurant scolaire construit en 2003, abrite une cuisine traditionnelle faite sur place par une cantinière, aidée de deux personnes pour la préparation, le service et l'entretien. Entre l'école, la maison de l'enfance et le personnel communal jusqu'à 100 repas sont confectionnés chaque jour.

#### Les artisans et commerces :

Nom	Activité	Adresse
CHABRIER Jean-Francois	Fleurs séchées achat de fleurs à longues tiges, commande de fleurs, artisan fleuriste, vente de roses, compositions florales, bouquets composés, fleuriste, couronnes de fleurs, fleuriste décorateur, enseigne	Bompré
« Du côté de vos envies » (Véronique DEBOURGES)	Confection couture	21A, Rue des Luminaires
DUTOUR Stéphane	Menuisier	Les Pincegoins
LE MARRONNIER	Restaurant	1 place Bellevue

MICHALET Alain	Plâtrier Peintre	7, Rue des Sauzaines
LABORATOIRE DENTAIRE SOULET Marcel	PROTHÉSISTE réalisation de prothèses dentaires, prothésistes dentaires, prothésiste dentaire, prothèse dentaire vissée, fausse dentition, dents sur pivot, bridges dentaires, prothèses dentaires fixes, dents	La Grange Coupée
VERON Guy	Couvreur zingueur	24, Rue du Bourbonnais
ALLAGNON S.C.I.	Drainage	Les Cassons
APATIMA	Commerce de Gros d'appâts	8, Allée des Catalpas
AUVERGNE BAIE	Menuiserie P.V.C.	Les Cassons
B.S. DIFFUSION	Location matériel travaux publics	58, Rue du Bourbonnais
3 CB	Production d'électricité	Les Primots
ERDF-RTE	Poste EDF	Les Morandes
L.B.H. LESSIVE BACTÉRICIDE HYGIÈNE	Commerce produit entretien	Les Morandes
L.M.C.	Granulation issue de céréales Matières consommables.	Les Cassons
MOISSET	Micro-centrale	Moulin d'Entremiolle
AUVERGNE PALETTES SERVICES	Récupération palettes	Les Bruyères
LUCANE	Incinération	Les Bouillots
SITCOM	Collecte des ordures ménagères	Les Bouillots
SOCIETE HECK	Traitement cuir	Les Bouillots
MICHALET ALAIN	entreprise de plâtrerie, plâtrerie	7,R SAUZAINES
AGENCE POSTALE	emballage colis, lettre recommandée par internet, affranchissement en ligne, envois de courrier, colissimo international, chronopost, plan de modernisation, facteur, espace automates, chiffres clés	LE BOURG



Le Petit Bourbon, Daniel Maziller, cuisinier.



### Les Associations :

A.C.C.A
Amicale Laïque
Comité des Fêtes
CATM
Club de Gymnastique
Club de Tennis
Team MSR Association moto en pays Saint pourcinois
IN ROCK Association
AS Pétanque Bayet
Etoiles Bayetoises
Club de l'Amitié
Moto Custom Club "Oldkats Clan"
Le capuchin Bourbonnais GIC Lièvres

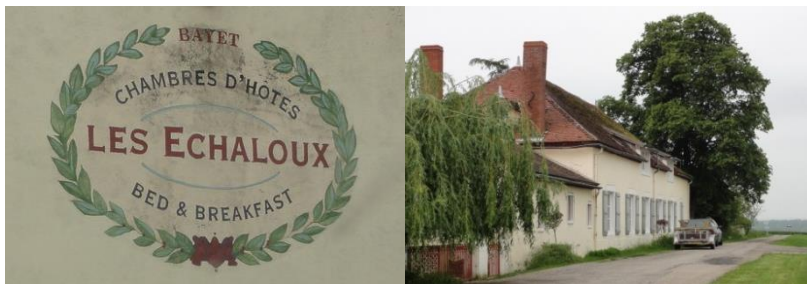


### Les structures sportives et de loisirs.

En contrebas du bourg, dans la vallée alluviale de la Sioule, entre le bief et la rivière, une grande zone de sports et de loisirs existe. Il comprend un stade, des espaces verts,  
Le site offre des vues frontales sur le glacis et le bourg.

### Les structures touristiques

Quelques structures privées assurent un complément touristique : Les Echalous, Les Edelins, Nérignet, le Bourg.



Les Echalous : chambres d'hôtes.

## ENJEUX

- ✓ Le cadre de vie.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

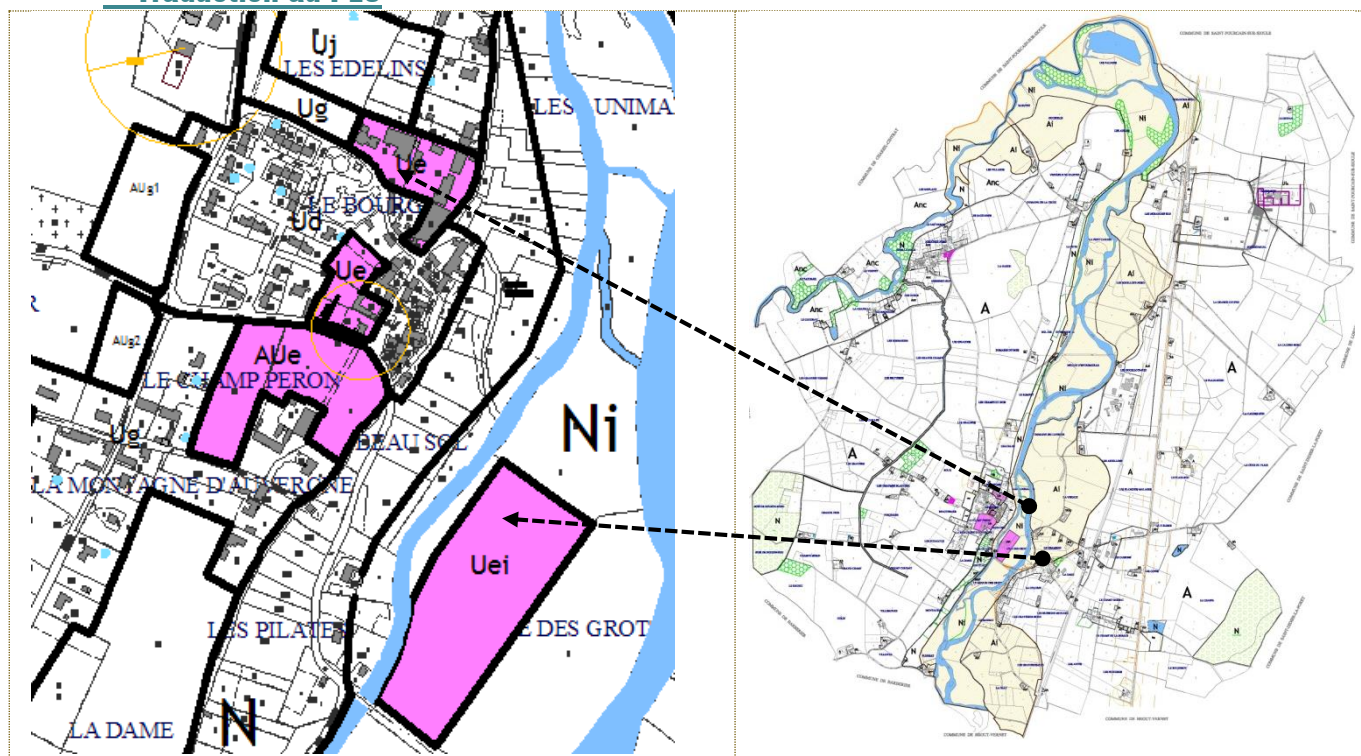
- ✓ Maintenir les services et équipements.
- ✓ Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations (vieillesse, jeunes).

## 6.2 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

### ■ Traduction au PADD

- ➔ Maintenir et conforter les services, d'équipements.

### ■ Traduction au PLU



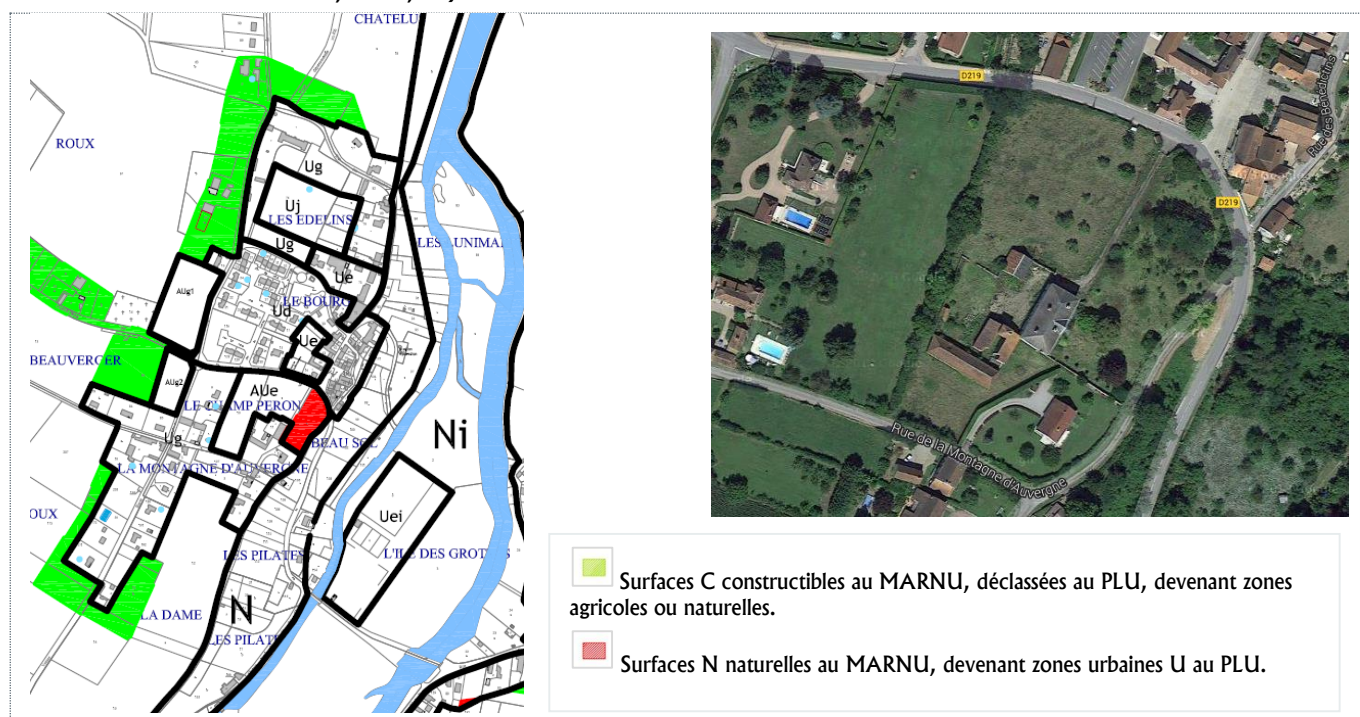
- Les règlements des zones Ud et Ug autorisent les services et équipements.
- La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs. Le PLU désigne 4 zones à vocation d'équipements publics, dont une à vocation future. L'objectif est surtout de « flécher » les équipements publics.
  - \* 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 : La commune souhaite notamment trouver en centre bourg, un lieu d'équipements publics ou privés d'intérêt général.

### ■ Impacts potentiels attendus

- L'objectif est surtout de « flécher » les équipements publics existants Ue. La mise en place des zones Ue, Uei et Uj n'a nécessité au PLU aucune nouvelle ouverture. Ces sites sont existants. Les limites des zones se sont adaptées à l'usage actuel.
- La zone Aue dans le cœur de Bourg : La vocation sociale, gérontologique, ... serait accompagnée d'aménagements paysagers et d'un parc arboré, permettant une connexion douce avec le bourg.

La mise en place de la zone AUe a nécessité une légère ouverture, ce qui permet de tendre vers un projet plus global, et de répondre aux objectifs de la commune (penser le projet à vocation sociale, gérontologique dans un contexte d'aménagement paysager). L'ouverture réalisée par le PLU prend effectivement en compte un parc arboré existant, qui pourrait servir de base pour construire les aménagements paysagers futurs.

Zooms sur les secteurs Ue, Aue, Uj :



### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Concernant la zone AUe, l'ouverture réalisée par le PLU correspond à un parc arboré existant. La volonté communale n'est pas de construire sur ce secteur (assez pentu en direction de la route), mais d'intégrer ce parc à l'aménagement paysager qui accompagnera le futur projet à vocation sociale, gérontologique, et participera au cadre de vie.

## 7 MOBILITE

### 7.1 – Les axes routiers

#### Les communications routières

La RD2009 (ex RN9) Moulins – Clermont Fd, traverse la commune selon un axe nord sud. Cet axe divise la commune en 2 parties inégales :

- ✓ la partie Ouest qui regroupe les  $\frac{3}{4}$  du territoire, dont le bourg dominant la Sioule ;
- ✓ la partie Est est très réduite, sans habitation, et à vocation industrielle.

Les autres voies :

- ✓ RD6 à l'est, en direction de Vichy
- ✓ RD219, d'est en ouest
- ✓ RD406, prolonge la RD6 en direction du bourg
- ✓ RD183, reliant la RD406 au sud ouest de la commune
- ✓ RD35 à l'ouest
- ✓ RD519, reliant la RD35 aux RD183 et RD406, au droit du bourg.
- ✓ RD506, dessert le quartier de la déchetterie.

La commune est également desservie par l'ancienne voie ferrée du PLM, en service pour les marchandises.

#### Les contraintes :

La RD2009 génère une circulation quotidienne importante : 6951 véhicules/jour en moyenne (Source : étude sur le camping de Jenzat, alkhos, 2004).

La RD2009 est classée voie à grande circulation en application de l'Amendement Dupont.

**L'application de l'Amendement Dupont crée une zone non aedificandi de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.**

L'article L111.1.4 vise à éviter une urbanisation incontrôlée le long des axes soumis à de fortes pressions immobilières ou économiques; en s'attachant aux espaces actuellement non urbanisés. Ayant pour but la qualité du cadre de vie, l'article permet de gérer la transition entre les zones urbanisées d'une commune et son paysage rural environnant immédiat. **L'article dit amendement Dupont** n'est pas une réponse en soi aux problèmes de chaque commune, mais incite à une démarche que la commune doit personnaliser selon le programme et les objectifs du projet qu'elle envisage.

*La marge de recul instituée (75 m) n'a pas pour effet de stériliser les espaces bordant les infrastructures routières. Bien au contraire, l'aménagement qualitatif de ces espaces situés aux abords immédiats de l'agglomération doit être stratégique, puisqu'ils vont être le support d'une nouvelle urbanisation et la nouvelle "vitrine" de la ville ou du bourg. Cette bande de recul permet aux projets urbains de prendre en considération le paysage environnant et l'intégration harmonieuse des infrastructures. L'inconstructibilité de cette bande vise l'intégration paysagère de ces zones transitoires. L'espace ainsi libéré permet soit de maintenir une activité agricole existante, soit d'en créer une, facilitant l'intégration des infrastructures routières.*

*Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.*

#### Les déplacements sont en augmentation constante

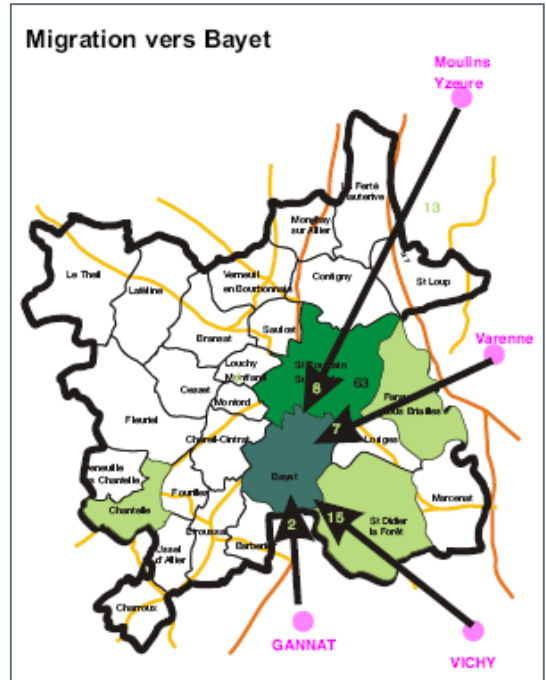
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>313</b>	<b>100,0</b>	<b>262</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	86	27,3	79	30,3
<b>dans une commune autre que la commune de résidence</b>	<b>228</b>	<b>72,7</b>	<b>182</b>	<b>69,7</b>
située dans le département de résidence	217	69,1	173	66,1
située dans un autre département de la région de résidence	6	1,9	3	1,2
située dans une autre région en France métropolitaine	5	1,6	6	2,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



Cartographie des déplacements



Source : SCOT.

Extrait du PAC, DDT03, avril 2013 :

« Sur la commune de Bayet, parmi les 320 personnes de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2007, 200 environ travaillent en dehors du territoire de la commune, soit près de 63%.

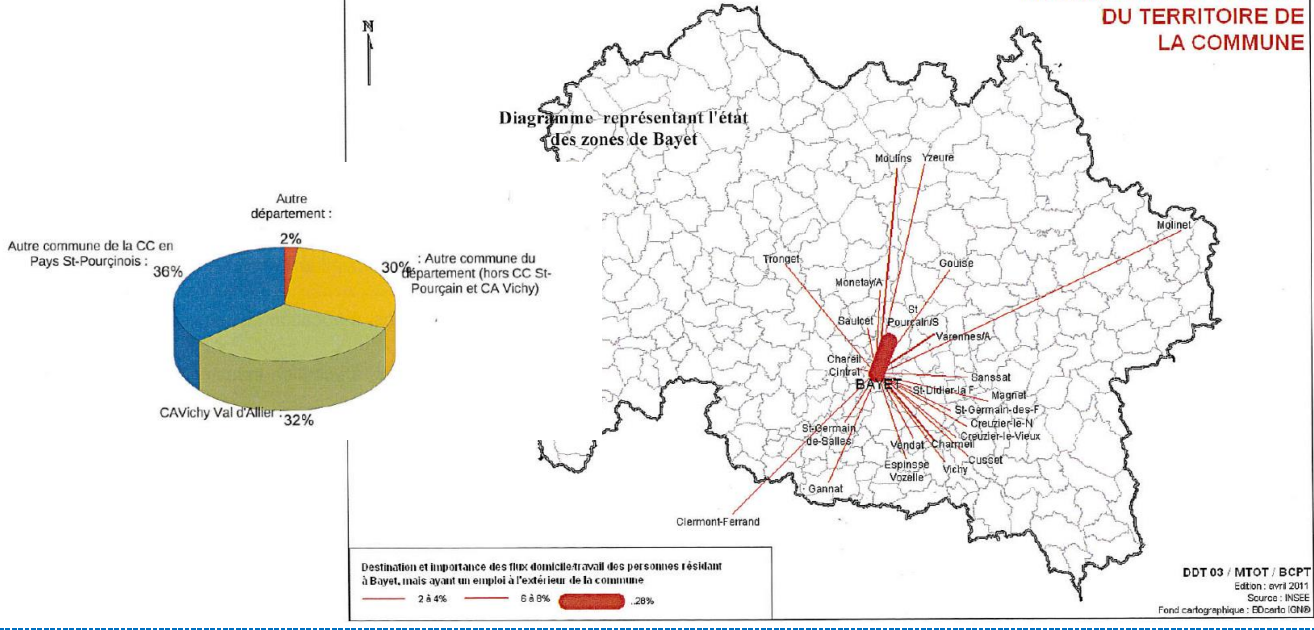
La carte ci-dessous présente l'ensemble des flux domicile/travail de ces actifs travaillant hors de la commune, que leur destination soit interne ou externe au département.

Parmi les actifs ayant un emploi en dehors de la commune, 28% vont travailler à Saint- Pourçain/S, siège de la Communauté de communes. Ce sont au total, 36% de ses actifs mobiles qui travaillent sur la CC en Pays St-Pourçinois, 32% sur la CA Vichy Val d'Allier, 30% dans une autre commune du département et 2% dans un autre département (Puy-de-Dôme).

L'importance des trajets effectués, en voiture particulière notamment, devra être prise en compte dans le document d'urbanisme et analysée de manière fine étant donné l'impact de ces déplacements quotidiens sur les infrastructures de la collectivité et sur l'environnement.

L'étalement urbain augmente inévitablement les trajets quotidiens. La réduction des déplacements motorisés est donc corrélée à la maîtrise de cet étalement urbain et au développement des transports collectifs et des modes doux (vélos, piétons). »

DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL DES ACTIFS DE BAYET QUI EXERCENT LEUR EMPLOI EN DEHORS DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE



## 7.2 – Les modes de déplacements

### Les transports individuels

L'équipement automobile des ménages est en progression. En 2009, 50% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	273	100,0	244	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	233	85,3	198	81,1
Au moins une voiture	254	93,0	225	92,2
- 1 voiture	114	41,8	135	55,3
- 2 voitures ou plus	140	51,3	90	36,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### Les transports en commun

- ✓ La communauté de communes propose un transport en commun depuis 2003. Il permet aux populations de se rendre le samedi sur le marché de St Pourçain.
- ✓ Le transport scolaire géré par le conseil général.

### La voie ferrée

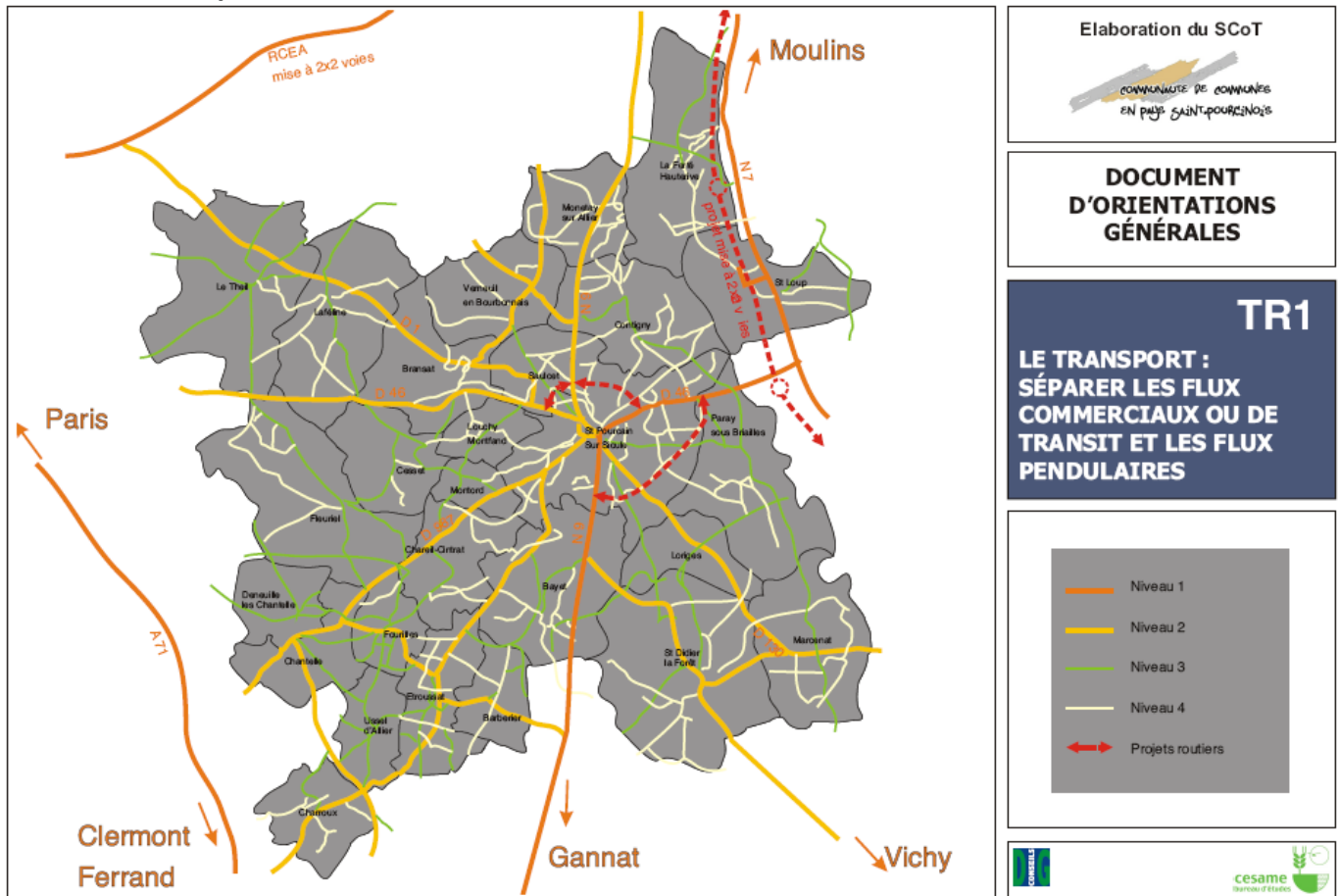
Une voie ferrée traverse la commune selon un axe nord sud, mais n'est pas en activité.



## 7.3 – Les projets à prendre en compte

La communauté de communes de St Pourçain a plusieurs projets :

- ✓ Transformation de la RN7 et de la RCEA en 2 fois 2 voies, afin d'optimiser la circulation de niveau national et international au pourtour de son territoire ;
- ✓ Un échangeur sera créé au niveau de Chazeuil sur la RN7.
- ✓ Le contournement de l'agglomération de St Pourçain qui devrait passer non loin de la limite nord de Bayet.



## 7.4 – Les perspectives de développement

Les choix de développement de la commune peuvent porter sur la volonté d'accueillir de nouvelles populations, générant ainsi d'éventuelles nouvelles zones constructibles. Dans ce cadre, il est nécessaire de rappeler des recommandations à prendre en compte, concernant les éventuelles nouvelles voiries inhérentes aux choix de développement.

« Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être groupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements d'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

Le long des routes départementales, la création ou la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du Code de la Voirie Routière ».

(source : Guide concernant les recommandations applicables aux routes départementales pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, CG03).

## ENJEUX

- ✓ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- ✓ Les émissions de gaz à effet de serre.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Urbaniser en priorité les zones qui bénéficient d'une desserte en transports.** Privilégier un développement urbain qui permette de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux.
- ✓ **Développer les cheminements doux** (piétons, cycles) internes, en direction du bourg, et externes, en direction de St Pourçain.

## 7.5 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

### ■ Traduction au PADD

BAYET, territoire mobile ➔ Organiser les déplacements

■ Maîtriser le stationnement

■ Mettre en place des cheminements doux et des pistes cyclables

### ■ Traduction au PLU

- Pas de traduction directe au zonage.
- Un Emplacement Réservé est proposé pour répondre notamment à la problématique de stationnements de poids lourds.

### ■ Impacts potentiels attendus

- La réduction des zones constructibles du Marnu, et les ambitions démographiques de la commune devraient participer à réduire les impacts liés aux déplacements.
- Les zones AUg induisent à terme la réalisation de voiries de desserte. Impacts faibles.
  - \* Pour la zone AUg1 : Les accès se feront par la RD219 ou par la RD519. Une voirie interne traversera la zone AUg, et sera à un sens de circulation.
  - \* Pour la zone AUg2 : Les accès se feront par la RD219 et par la RD183. La zone est trop petite pour un maillage interne.

### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Les zones AUg ont été ciblées sur le bourg. Ce principe participe à maîtriser et à gérer les déplacements (contrairement à du mitage).
- Les OAP des zones AUg préconisent la mise en place de cheminements doux, venant se greffer à ceux du bourg. Ils pourraient permettre de rejoindre le val de Sioule et la zone de sports et loisirs (Uei).



## 8 DEVELOPPEMENT URBAIN

### 8.1 – Le territoire de BAYET

L'urbanisation de la commune s'est développée à proximité des rivières, formant 4 agglomérations principales.

- ✓ Le bourg domine la rivière Sioule.
- ✓ Le Chambon se situe à côté de la rivière Sioule.
- ✓ Nérignet sur le coteau sud de la Bouble.
- ✓ Martilly sur un plateau agricole.

Le reste des unités habitées se constituent essentiellement de constructions isolées.

D'une manière topographique, les unités urbaines se répartissent de 3 manières :

- ✓ Sur le plateau : Les Colins, Le Pascalon, Montauban, Les Chaumes Blanches, Le Marais, Les Ebaupins, Le Bourg, Chatelus, Le Domaine du Bois, Les Bruyères.
- ✓ Dans la plaine alluviale de la Sioule : Les Iles, La Prau, Les Fougères, Les Ardillons, Le PLAix, La Caudre, Les Bouillots, Buche Cartal, Les Morandes, Vernue.
- ✓ En bordure de la Bouble : le Vernay.



Carte Etat-major du 19<sup>e</sup> siècle. Cadastre de Cassini du 18<sup>e</sup> siècle.

Dans le cadre de la réalisation du MARNU, un bilan des capacités d'accueil des zones C avait été réalisé :

Localisation des zones NC du MARNU de BAYET	Hectares urbanisables	Logements possibles	Remarques
Le Bourg	10	53	Soit 1890 m <sup>2</sup> par logement individuel.
Champ Barbat	Non communiqué	12	
Le Chambon	0.2	2	Soit 1000 m <sup>2</sup> / logement.
Beau verger	Non communiqué	10	
Nérignet	3.3	20	Soit 1650 m <sup>2</sup> / logement.
Martilly	Non communiqué	6	
<b>Total</b>	<b>13.5</b>	<b>103</b>	<b>Soit 1310 m<sup>2</sup> / logement.</b>

Actuellement, la commune recense 7 propriétaires terriens désireux de vendre des terrains constructibles, depuis quelques années déjà.

## 8.2 – Le BOURG de BAYET

### Construction du site / Evolution urbaine :

- ✓ De petites unités bâties sont signalées. L'église est distinguée sur le bourg. Le glacis en rive gauche est particulièrement mis en évidence. Il semble que le rebord de cette « falaise » soit boisé. Les unités bâties se sont installées sur des formations sédimentaires.
- ✓ La carte du 19<sup>e</sup> siècle confirme un glacis important entre le bourg qui s'est développé et la rivière. L'urbanisation du bourg s'est développée en langue, le long du rebord de la terrasse alluviale, offrant ainsi de belles vues dégagées, très larges.

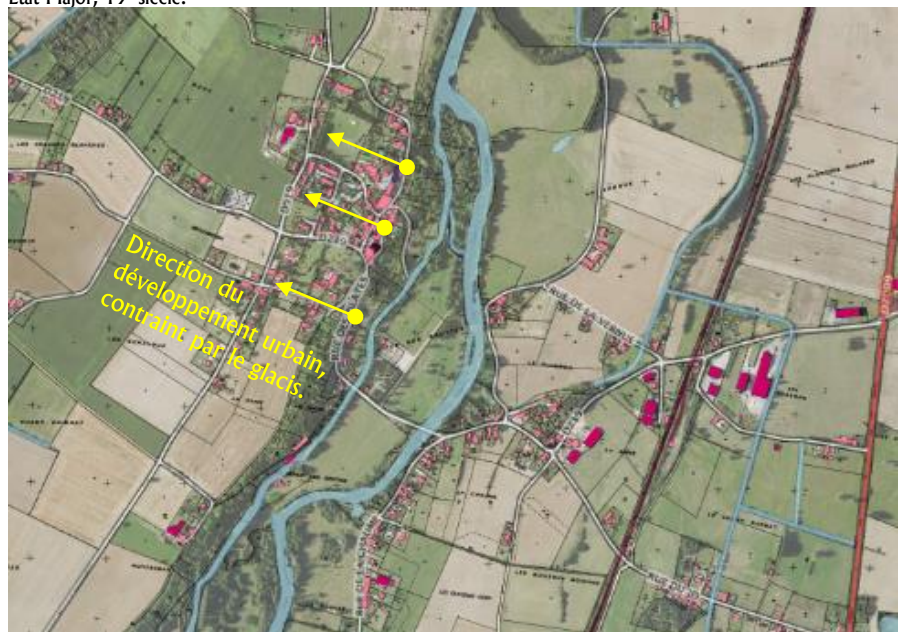
Le cadastre actuel met en évidence le développement du bourg. Contraint par le glacis de la Sioule, le développement urbain s'est effectué à l'ouest, en direction du plateau sédimentaire. Le glacis conserve son rebord boisé.



Cassini, 18<sup>e</sup> siècle.



Etat Major, 19<sup>e</sup> siècle.



Cadastre actuel.



Le bourg de BAYET est classé en zone C au MARNU. Il se constitue de :

- ✓ Une zone d'habitat groupé correspondant au centre ancien, et où se situent les principaux bâtiments communaux (mairie, église, école, cantine, atelier) et les commerces.
- ✓ De petits secteurs d'habitat se sont développés le long des axes principaux :
  - ☞ Les Echaloux de part et d'autre de la RD183.
  - ☞ Les Ebaupins (RD519)
  - ☞ Les Roches (RD519)
  - ☞ Les Edelins, au nord.
  - ☞ Beauverger, à l'ouest.
- ✓ Un lotissement de 22 pavillons (ancienne ZAD)
- ✓ Un secteur Plan Masse au nord.



Bilan urbain : autour des unités bâties anciennes (cœur du bourg ancien, fermes agricoles ponctuant les abords du bourg), s'est développé l'urbanisme moderne, résidentiel. Les constructions se sont implantées le long des voies et ont généré progressivement un urbanisme linéaire, reliant désormais l'ensemble des unités d'origine.

L'ensemble du versant domine à l'est, la vallée de la Sioule et son bief, classée en zone naturelle protégée (Np) et en zone naturelle de loisirs, soumis à l'aléa inondation.

#### Les contraintes :

- ✓ La totalité du bourg se trouve dans l'emprise des 500m du monument historique (église).
- ✓ Eviter de construire autour du cimetière. Conserver un périmètre sanitaire.
- ✓ L'accès au bourg depuis la plaine de la Sioule est très pentue (glacis). Les abords doivent rester inconstructibles.



#### Orientations / Pistes de réflexion :

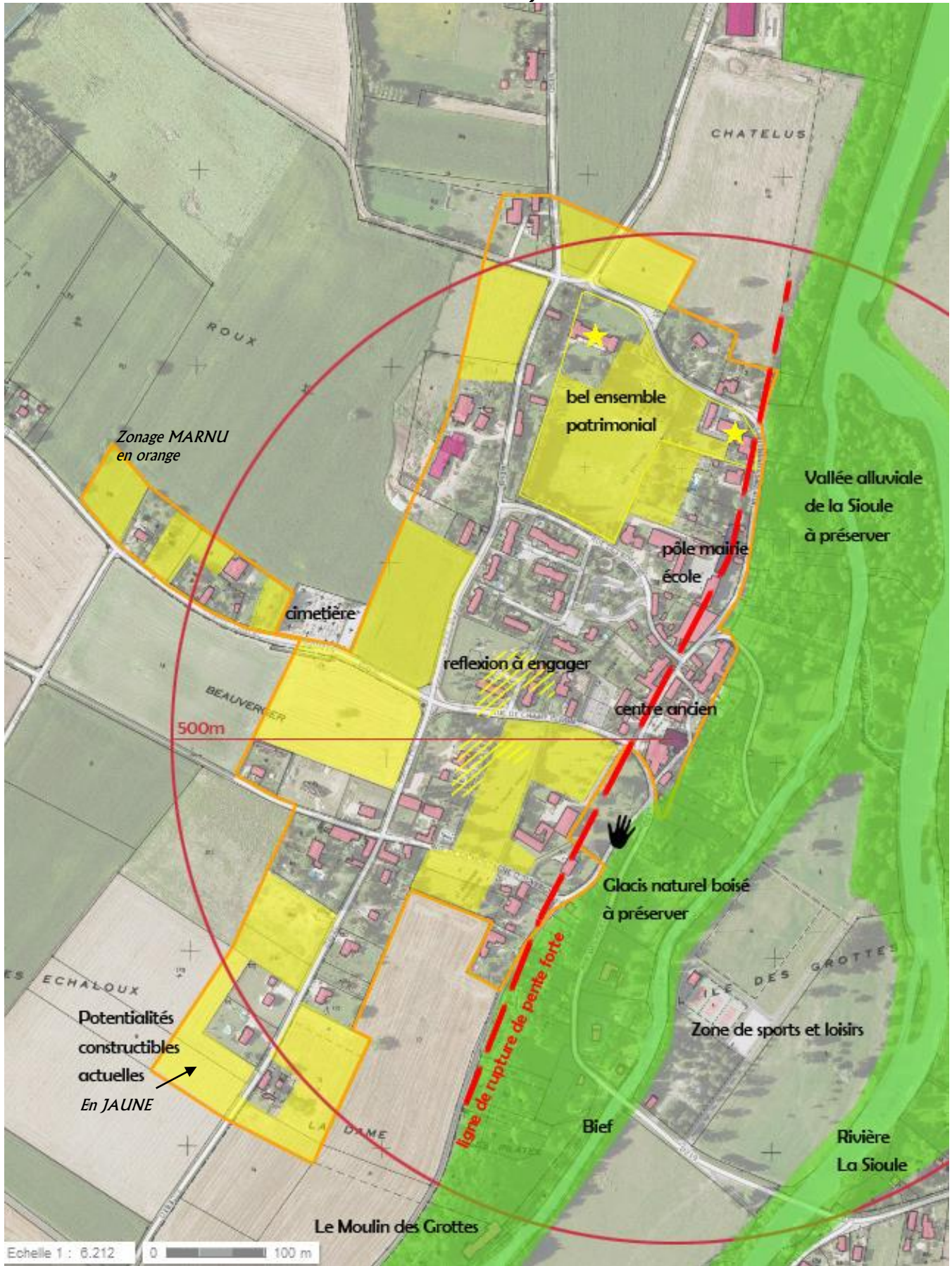
- ✓ Engager une réflexion sur le potentiel urbain relativement important repéré. La zone constructible du MARNU offre encore aujourd'hui de grandes disponibilités urbaines, lesquelles sont constituées essentiellement d'espaces agricoles.
- ✓ Éviter de construire en aval de la ligne de force schématisée sur la carte. Les très fortes pentes, en lien direct avec le glacis de la terrasse alluviale, sont sujettes à de très probables glissements de terrains et à de fortes contraintes de construction.
- ✓ Préserver le zonage naturel sur le glacis.
- ✓ Le Cimetière : est-il saturé ? besoins d'agrandissement ?
- ✓ Il est nécessaire d'identifier les exploitations agricoles et de les exclure éventuellement du zonage urbain ; et notamment, les bâtiments agricoles abritant des animaux. La règle de réciprocité génère des périmètres de protection permettant de préserver le cadre de vie entre les exploitations agricoles et les constructions à vocation d'habitat.



Le Moulin des Grottes constitue le dernier groupement bâti au sud du bourg de Bayet. Situé en contrebas du glacis, ce hameau isolé se situe au bord du bief de la Sioule, en zone inondable.



BAYET – Carte de synthèse



## 8.3 – Secteur de NERIGNET, le Bourbonnais, le Coudray, le Vernet

### Situation :

Les villages et hameaux de Nerignet, Bourbonnais, Coudray, se situent en rebord du plateau sédimentaire. Ils s'ouvrent au nord-ouest, sur la vallée de la Bouble, qu'ils dominent.

Le hameau de Vernay se situe dans la vallée de la Bouble, sur des formations alluviales.



Extrait de la carte géologique.

### Construction du site / évolution urbaine :

Sur le cadastre de Cassini, il semble qu'un noyau ancien existait à *Nérigné*, au Bourbonnais, au Coudray, le Vernet. La carte d'état major montre que les noyaux d'origine se sont bien développés, notamment le village de *Nerigniers*.

Le village s'est étendu le long des voies formant un croisement.

Il semble qu'une zone inondable soit esquissée sur la carte d'état major.

Le MARNU a défini 2 zones constructibles C sur les villages de Nerignet et le Bourbonnais. Les villages de Coudray, Vernet sont en zone naturelle N.



Cassini, 18<sup>e</sup> siècle. Avec superposition de la trame bâtie actuelle



Etat Major, 19<sup>e</sup> siècle. Avec superposition de la trame bâtie actuelle.



Entrée du village de Nerignet : espace vert et aire de jeux.

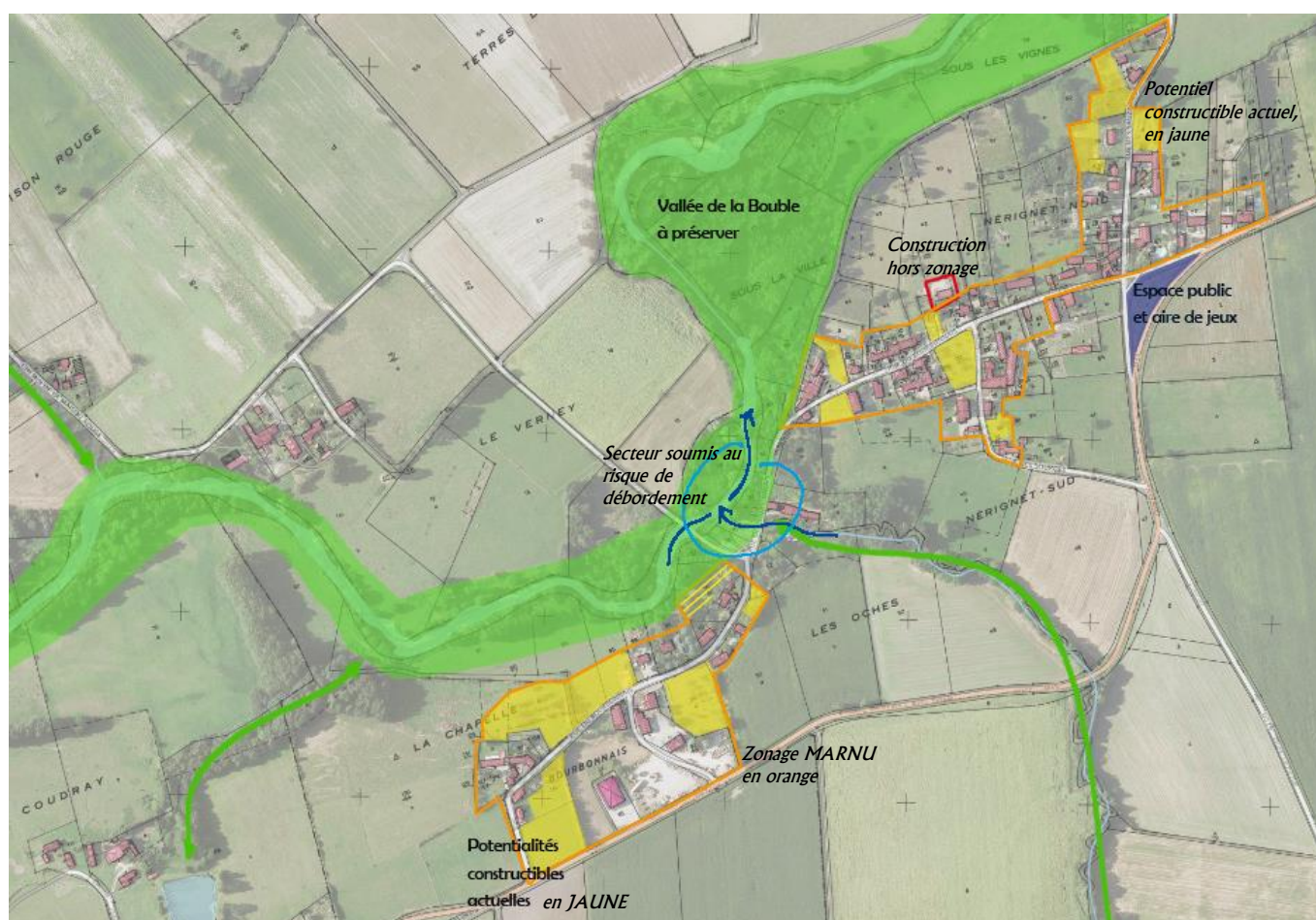
### Les contraintes :

- ✓ Dans sa partie basse, par la rivière la Bouble,
- ✓ Dans sa partie haute, par la RD35.

- ✓ La Bouble : même si aucun document officiel ne mentionne de risque inondation sur la rivière la Bouble, à fauteur de ces secteurs bâtis, il ne faut pas pour autant omettre que les cycles naturels de la rivière induisent naturellement des périodes de crues. Le secteur du Vernet est probablement soumis à ce risque.

#### Orientations / Pistes de réflexion :

- ✓ Engager une réflexion sur le potentiel urbain relativement important repéré. Les zones constructibles du MARNU sur Nerignet et Bourbonnais, offrent de grandes disponibilités urbaines, lesquelles sont constituées essentiellement d'espaces agricoles.
- ✓ Certaines constructions seront à régulariser. Il s'agit de constructions récentes, construites en dehors des limites urbaines du Marnu.
- ✓ Identifier les exploitations agricoles et de les exclure éventuellement du zonage urbain ; et notamment, les bâtiments agricoles abritant des animaux. La règle de réciprocité génère des périmètres de protection permettant de préserver le cadre de vie entre les exploitations agricoles et les constructions à vocation d'habitat.
- ✓ L'identification des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, mais situés en zone agricole ou naturelle au MARNU, peuvent faciliter l'enrichissement du parc des logements. Ces bâtiments peuvent être identifiés en zone d'habitat limité, permettant ainsi leur changement de vocation, leur recyclage, leur rénovation, ... .
- ✓ Préserver la vallée de la Bouble et ses abords.
- ✓ Limiter la constructibilité du hameau le Vernet, situé dans les formations alluviales de la Bouble.



Carte de synthèse.

## 8.4 – Secteur de MARTILLY

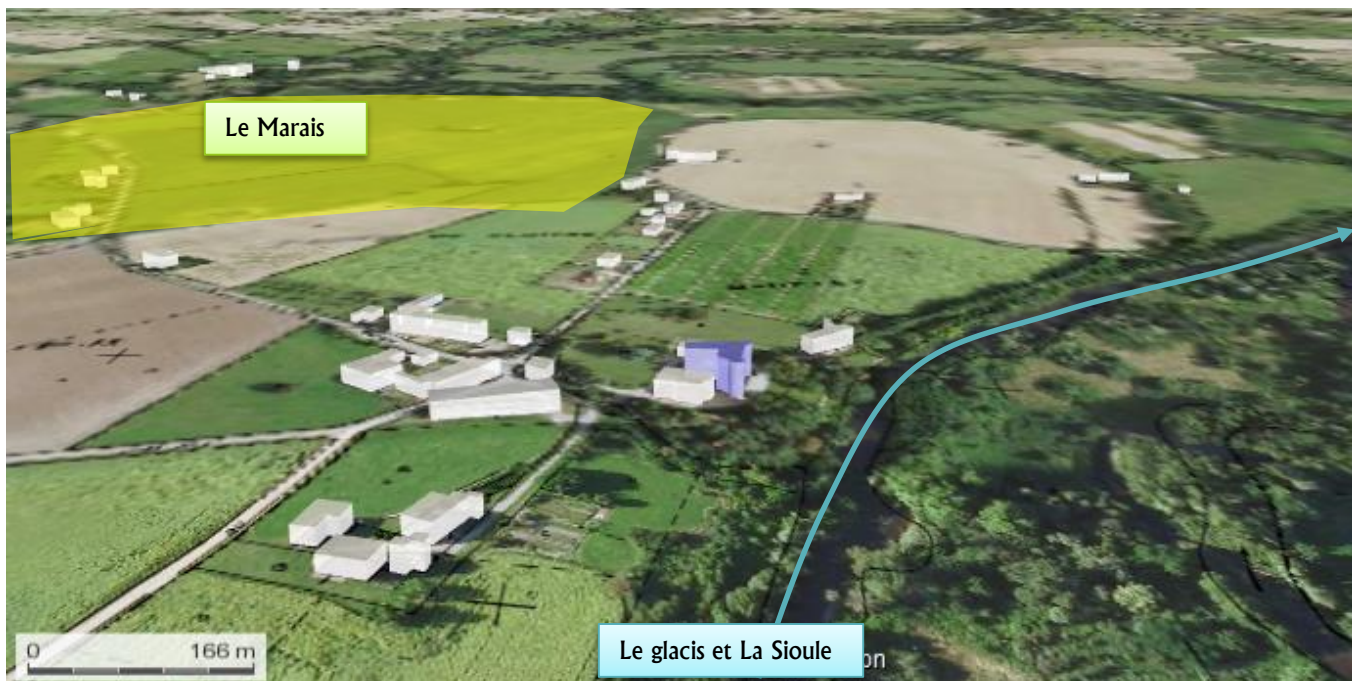
### Situation :

En rive gauche de la Sioule, au nord de la commune.  
Le village de Martilly s'implante sur le rebord du plateau sédimentaire, dominant la vallée de la Sioule circulant en contrebas.

La partie nord-ouest du secteur est marquée par un affaissement de relief. Cette grande dépression circulaire est le témoin d'un ancien marais, lié aux formations alluviales de la Bouble.



Extrait de la carte géologique.



Cartes schématiques du site.

### Construction du site / Evolution urbaine :

Le marais est signalé dès le cadastre de Cassini.

Il semble que de petits noyaux d'origine soient présents dès le cadastre de Cassini. Un établissement religieux est signalé sur le village de Martilly.

La Carte d'Etat major montre une densification du noyau, la présence du château, des fermes agricoles éparpillées autour du marais.



Cadastre de Cassini et Carte d'Etat Major, avec superposition de la trame bâtie.



Domaine de Martilly.



### Les contraintes :

- ✓ L'emprise urbaine du village, à l'est, se situe en contact direct avec le glacis de la vallée de la Sioule.
- ✓ Une ligne électrique de 225 kv Bayet-Montvicq passe au milieu du zonage urbain de Martilly. Elle gêne notamment une parcelle vide de la zone constructible du Marnu. Une ligne électrique génère également des nuisances.



Impact de la ligne électrique dans le paysage et le cadre de vie.

### Orientations / Pistes de réflexion :

- ✓ Engager une réflexion sur le potentiel urbain relativement important repéré. Les zones constructibles du MARNU offrent des disponibilités urbaines, lesquelles sont constituées essentiellement d'espaces agricoles.
- ✓ Identifier les exploitations agricoles et de les exclure éventuellement du zonage urbain ; et notamment, les bâtiments agricoles abritant des animaux. La règle de réciprocité génère des périmètres de protection permettant de préserver le cadre de vie entre les exploitations agricoles et les constructions à vocation d'habitat.
- ✓ L'identification des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, mais situés en zone agricole ou naturelle au MARNU, peut se traduire par un reclassement des sites bâtis. Ces bâtiments peuvent être identifiés en zone d'habitat limité, permettant ainsi leur changement de vocation, leur recyclage, leur rénovation, ... Ils constituent également un potentiel de nouveaux logements à recycler.

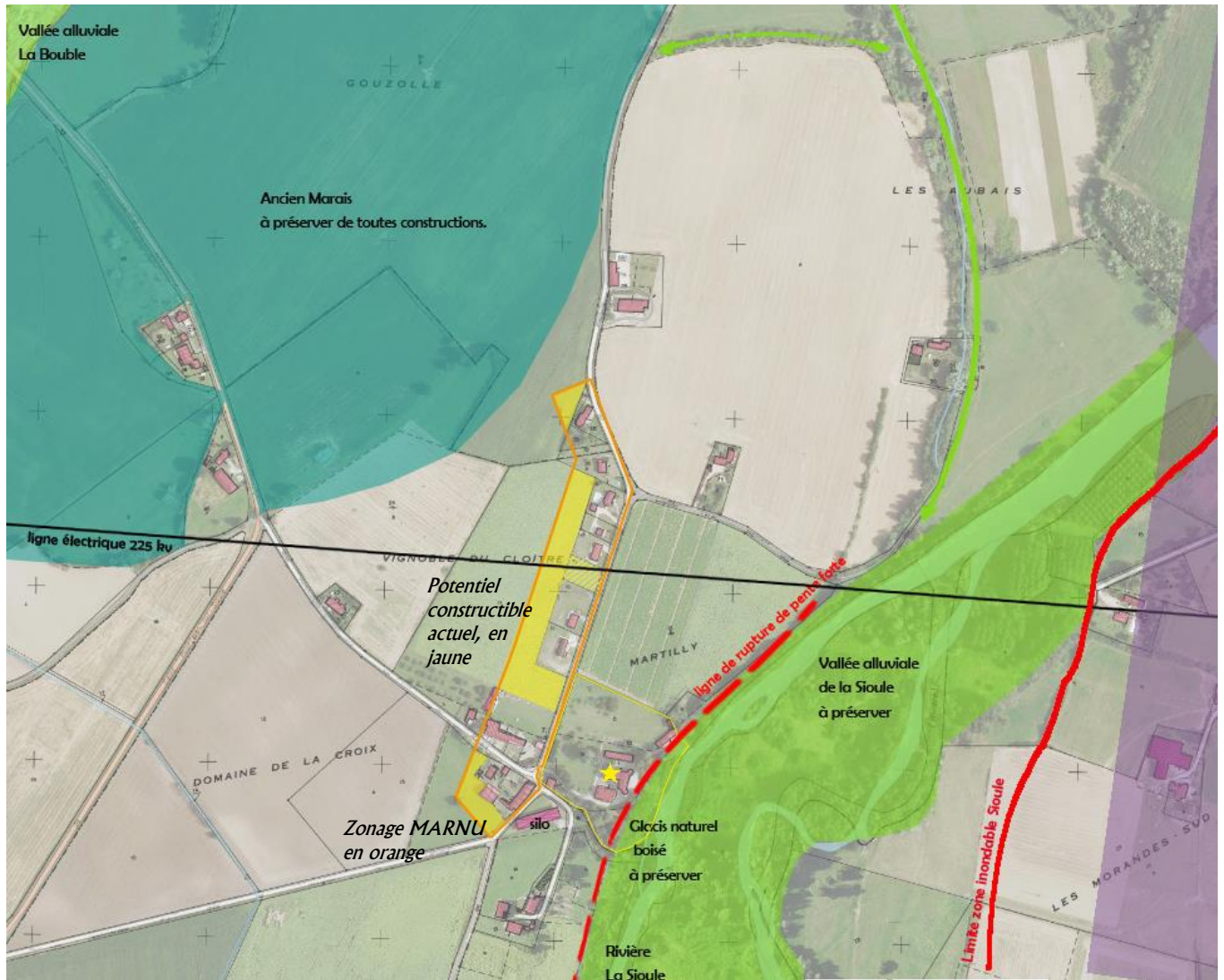


Exemple : domaine au sud de Martilly.

- ✓ La présence d'un ancien château dans son parc pourrait se traduire par un zonage adapté permettant de protéger les patrimoines architecturaux, paysagers et naturels. Les structures végétales en fond de parc, en contact avec le glacis, permet une transition douce entre ces 2 unités (village/vallée de la Sioule).
- ✓ Préserver la vallée de la Sioule et ses abords.
- ✓ Ne pas construire à proximité et sur le glacis.
- ✓ Le secteur de l'ancien marais affiche désormais une vocation agricole. Cette vocation doit être conservée. Le Marais ne doit pas être construit. Pour des raisons tant agricoles, qu'environnementales et paysagères, le site du marais doit être préservées de toutes constructions, qu'elle que soit leurs natures (résidentielles, agricoles, touristiques, ...).



Le Marais est aujourd'hui des terres cultivées.



Carte de synthèse.

## 8.5 – Le DEFFANT

### Situation :

Au nord-est de la commune.

A proximité du centre EDF.

Le site se situe dans les formations alluviales de la vallée de la Sioule.

Les abords du site sont à vocation agricole. Au cours des siècles, les terrains environnants ont été drainés.

### Construction du site :

Le site existait au cadastre de Cassini. Il apparaît plus renforcé sur la Carte d'Etat major (domaine de Milatrai), entouré d'une large poche verte (boisement ?). La superficie du parc boisé restant à voir aujourd'hui, est fortement diminuée. Cependant, le domaine conserve un bel écrin, dans un contexte de plaine cultivée et contraintes techniques (centrale EDF).



Cadastre de Cassini.

### Les contraintes :

- ✓ Les lignes électriques partant de la centrale.

### Orientations / Pistes de réflexion :

- ✓ Préserver le parc arboré du domaine.
- ✓ Espaces à vocation agricole et à vocation industrielle.





## 8.6 – Les Morandes – Buchecartal

### Situation :

Au nord est de la commune. Face au centre EDF.

Le site se situe dans les formations alluviales de la vallée de la Sioule.

Il s'agit d'un site à vocation industriel d'époque moderne.



Photo ancienne de la construction de la centrale de Bayet.

### Les contraintes :

- ✓ A l'ouest, la rivière la Sioule et sa zone inondable.
- ✓ A l'ouest,
  - La RD 2009.
  - Les lignes électriques de la centrale de Bayet
  - Une zone Bruit avec une marge de 200m, couvre l'intégralité du hameau des Morandes.

### Orientations / Pistes de réflexions :

- ✓ Interdire les constructions dans la zone inondable de la Sioule.
- ✓ Préserver la vallée alluviale de la Sioule.



## 8.7 – La Grange Coupée – Les Bouillots

### Situation :

A peu près au centre de la commune, en rive droite de la Sioule.

Les différents sites qui composent ce secteur (La Grange Coupée, les Bouillots, les Ardillons) sont implantés dans les formations alluviales. Le site d'implantation est plat (vallée alluviale). Les méandres que forme la Sioule pour se déplacer, sont larges. Les sites industriels qui se sont installés dans la ZAD des Bouillots, viennent se caler au plus près de la rivière.

Les cartes anciennes ne signalent pas d'autres présences que celle du Moulin d'Antremiollle (Entremiollle), lequel avait apparemment créé un bief. Le glacis à l'ouest de la terrasse alluviale haute, est bien marquée et très lisible sur les cartes anciennes.

La Grange Coupée est une ferme agricole signalée sur les 2 cartes.



Cadastré de Cassini et Carte d'Etat Major,

A l'exception du site de la ZAD des Bouillots, les petits groupements qui ponctuent le secteur, sont essentiellement des fermes anciennes, agricoles, en activité. Ils sont classés en zone naturelle N au MARNU.

### Les contraintes :

- ✓ La RD2009
- ✓ La Loi Bruit, avec une marge de 200m.
- ✓ De nombreuses lignes électriques.
- ✓ Un site industriel générant certaines nuisances olfactives, et des pollutions environnementales.

### Orientations / Pistes de réflexions :

- ✓ Interdire les constructions dans la zone inondable de la Sioule.
- ✓ Préserver la vallée alluviale de la Sioule.
- ✓ Projet de nouvelle entreprise : une unité de méthanisation de déchets non dangereux, située au lieu-dit "Les Bouillots" - Société BIONERVAL.

Les installations se situeront au sein du pôle traitement de déchets de Bayet sur des terrains servant actuellement de pâturage. Les enjeux vis-à-vis de la faune et de la flore sont très faibles.

Les habitations les plus proches se trouvent à 300 mètres du site. Les terrains se situent en dehors de toute zone actuelle ou prévisible de protection de captages d'alimentation en eau potable.

Inscrit dans la zone d'activités et entouré par les cultures, les enjeux paysagers de la partie industrielle du projet seront modérés. Ils seront plus accentués au niveau des zones servant à l'épandage des effluents.

Les eaux superficielles constituent un enjeu fort en raison de la qualité hydrobiologique de la rivière Sioule, exutoire sur le secteur des rejets de l'unité d'équarrissage.

Un état initial des odeurs perceptibles dans l'environnement proche du projet a été ajouté en annexe à la demande d'autorisation In1t1ale.

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :** Compte tenu de la faiblesse des sensibilités environnementales du site, des impacts potentiels, des études réalisées, des éléments présentés dans l'étude

d'impact et dans l'étude de danger, du choix retenu, des mesures proposées, le projet intègre correctement les enjeux environnementaux du secteur et prévoit des mesures adaptées pour les préserver.



Carte de synthèse.

## 8.8 – Les Cassons - La Chaume – Le Chambon

### Situation :

A peu près au centre de la commune, en rive droite de la Sioule. Les différents sites qui composent ce secteur sont implantés dans les formations alluviales. Le site d'implantation est plat (vallée alluviale). Les méandres que forme la Sioule pour se déplacer, sont larges.



### Construction du site :

Les cartes anciennes font apparaître un secteur plutôt agricole ponctué de quelques fermes anciennes (Les Chambons, Les Chaumes). L'urbanisation moderne de ce secteur s'est traduite par un agrandissement linéaire de ce secteur, le long de la voirie. Désormais, les fermes anciennes isolées sont reliées entre elles par des constructions pavillonnaires. Le site des Chaumes se constitue d'une langue bâtie, étroite, faisant face à la Sioule, identifiée en zone constructible au MARNU.

Le hameau La Rue du Jo n'existait pas sur les cartes anciennes. Au siècle dernier, des fermes agricoles se sont implantées le long d'une voie communale entre les Chaumes et la RD2009. L'urbanisation moderne et résidentielle de la commune s'est traduite par la densification linéaire de ce secteur. Tout comme au Chambon, les fermes anciennes isolées sont désormais reliées par des constructions résidentielles. Ce secteur est également défini en zone constructible au MARNU, entre la voie ferrée et la RD2009.

Le site des Cassons est une implantation moderne, à vocation industrielle. Le site se développe entre la Sioule et la RD2009. Il est traversé par la voie ferrée. Il a reçu au MARNU un zonage spécifique A1 et A2.



Cadastre de Cassini et Carte d'Etat Major,

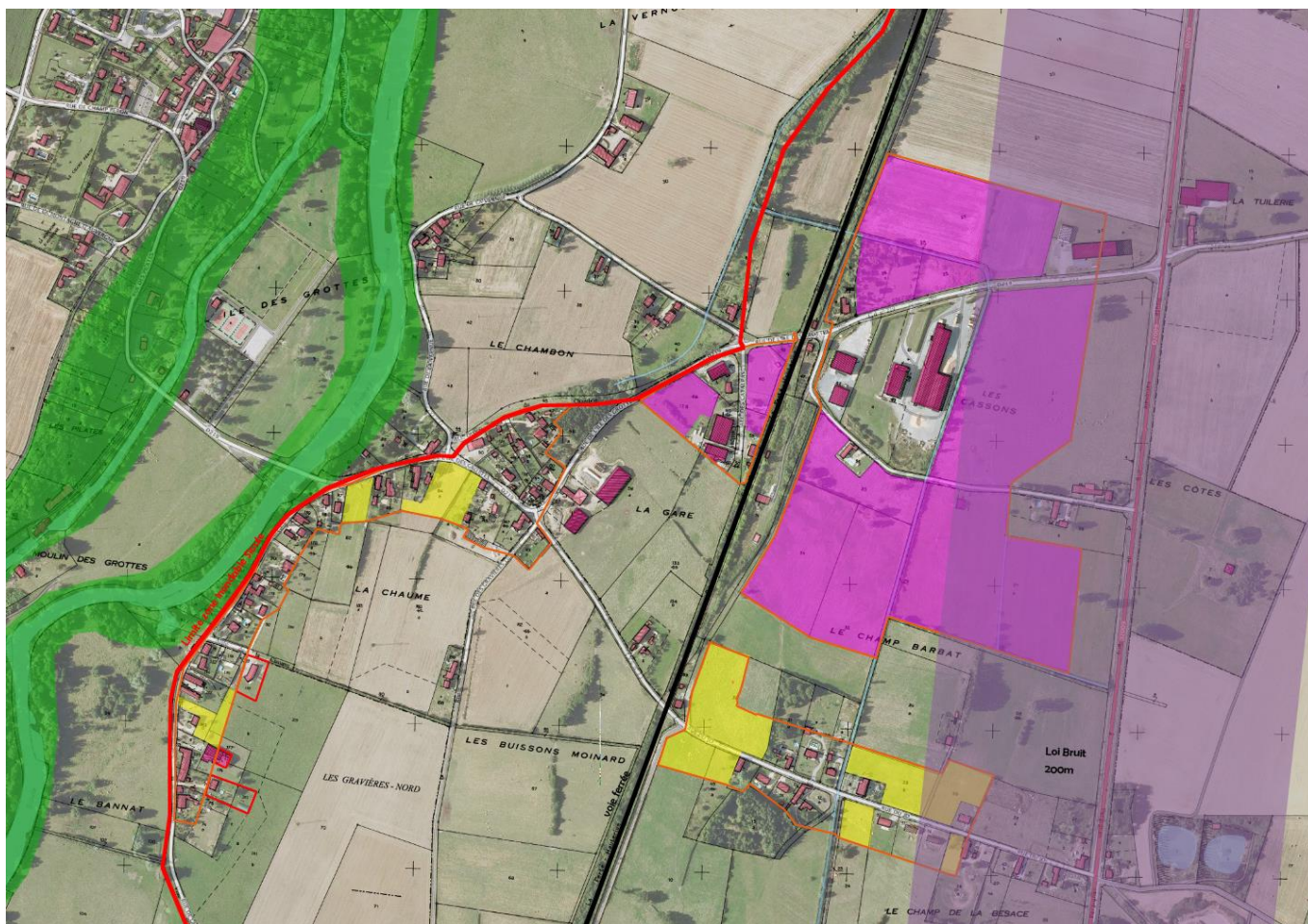
### Les contraintes :

- ✓ La zone inondable de la Sioule en bordure des constructions du hameau de Chaume.
- ✓ Un certain nombre de fermes agricoles anciennes comme la Vernue, se situe en zone inondable de la Sioule. ils sont classés au MRNU en zone naturelle inondable.
- ✓ Le secteur est largement traversé par de nombreuses lignes électriques venant de la centrale de Bayet.
- ✓ Le site des Cassons se trouve à proximité des zones bâties et constructibles de Chambon, et de La Rue de Jo. Composées d'entreprises industrielles, les Cassons constituent une nuisance surtout olfactive.
- ✓ Une partie de La Rue de Jo est soumise à la Loi Bruit.

### Orientations / Pistes de réflexion :

- ✓ Engager une réflexion sur le potentiel urbain repéré. Les zones constructibles du MARNU offrent des disponibilités urbaines, lesquelles sont constituées essentiellement d'espaces agricoles.

- ✓ Il est nécessaire d'identifier les exploitations agricoles et de les exclure éventuellement du zonage urbain ; et notamment, les bâtiments agricoles abritant des animaux. La règle de réciprocité génère des périmètres de protection permettant de préserver le cadre de vie entre les exploitations agricoles et les constructions à vocation d'habitat.
- ✓ L'identification des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, mais situés en zone agricole ou naturelle au MARNU, peut se traduire par un reclassement des sites bâtis. Ces bâtiments peuvent être identifiés en zone d'habitat limité, permettant ainsi leur changement de vocation, leur recyclage, leur rénovation, ... Ils constituent également un potentiel de nouveaux logements à recycler.
- ✓ Préserver la vallée de la Sioule et ses abords.
- ✓ Interdire les constructions dans la zone inondable.



*Zonage MARNU en orange.*

*Potentiel constructible actuel pour la vocation Habitat, en jaune.*

*Potentiel constructible actuel pour la vocation industrielle, en rose.*

*Limite de la zone inondable en rouge.*

Carte de synthèse.

## 8.9 – La partie sud ouest

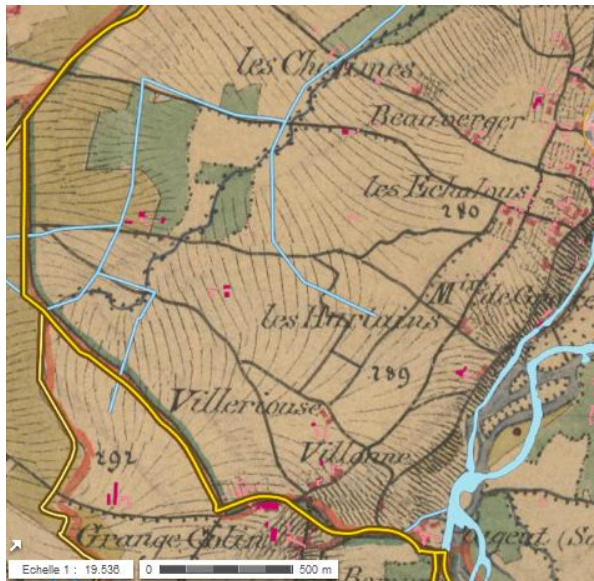
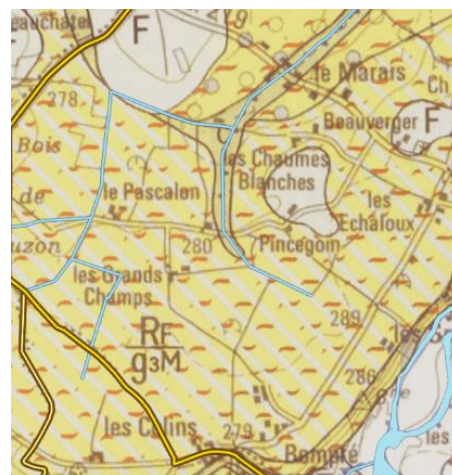
### Situation :

La partie sud ouest de la commune se compose de plusieurs petits groupements bâtis (hameaux ou fermes isolées). La vocation agricole de ce secteur est largement dominante.

### Construction du site :

Les cartes anciennes montrent que c'est surtout au 19<sup>e</sup> siècle, que se sont implantées des fermes agricoles isolées au cœur des terres agricoles.

Le MARNU a classé ce secteur en zone naturelle N.



Cadastre de Cassini et Carte d'Etat Major,

### Les Grands Champs

L'identification des vocations agricoles ou habitat des secteurs bâtis isolés, permet de recycler des logements, éviter les ruines, ...

.

### Pincegoin

L'identification des exploitations agricole et éventuellement leurs projets et besoins pour les années à venir, facilitera la mise en place d'espaces agricoles adaptés.

### Les Chaumes Blanches.





Les Colins. Le hameau affiche une vocation agricole dominante.



Plugeat est un hameau agricole, spécialisé dans la fleur séchée. Implanté entre 2 bras de la Sioule, le hameau se développe dans une ambiance très arborée.

## 8.9 – Les contraintes

De par la présence de plusieurs sites industriels installés sur différents secteurs de la commune, de nombreuses contraintes techniques s'appliquent sur une grande partie du territoire.

- ✓ La centrale électrique EDF est une contrainte majeure : de nombreuses lignes électriques moyennes et hautes tensions, traversent le territoire de toute part. Ces lignes génèrent des périmètres de protection pour la santé humaine notamment.
- ✓ Les zones d'activités industrielles génèrent des nuisances sonores, olfactives, environnementales.
- ✓ La RD2009, route à grande circulation. Elle génère une marge inconstructible (Amendement Dupont) et une marge bruit.
- ✓ La voie ferrée.

Bilan : l'ensemble de ces contraintes « gèle » pratiquement la moitié est de la commune.

D'autres contraintes vont limiter les extensions urbaines :

- ✓ La zone inondable de la Sioule, et les zones de crues de la Bouble.
- ✓ Les sites naturels.
- ✓ L'amendement Dupont sur la RD2009.
- ✓ ...



## 8.10 – Les potentialités urbaines

Le **RNU** régit le droit des sols de la commune de BAYET, qui ne dispose pas de POS.

Un **MARNU** (Modalités d'application du règlement national d'urbanisme) a été réalisé. Ce document définit 2 zones :

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

**Il est à noter que ce zonage proche des principes de la carte communale, n'est pas opposable.**

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

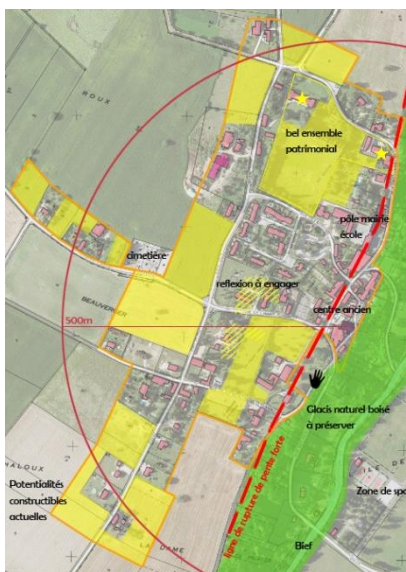
Cependant, il peut être intéressant d'évaluer les potentialités constructibles actuelles, c'est-à-dire, l'ensemble des terrains situés en zone C constructible au MARNU, encore disponibles, et prêt à être construit.

Les cartes de synthèse réalisées sur chaque village ou groupe de village, montrent que les potentialités actuelles sont relativement importantes.

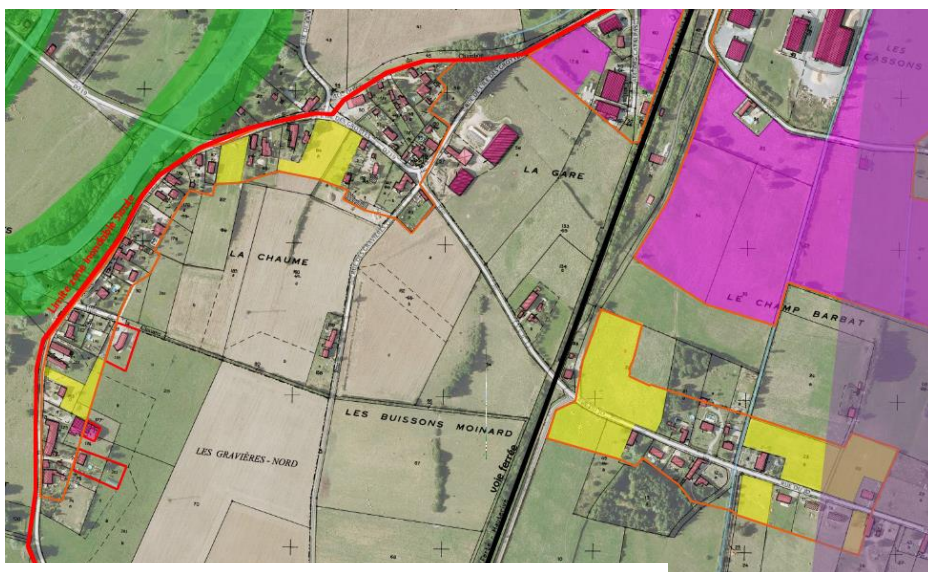


le bourbonnais	26384
nerignet	6404
vignoble du cloître	14371
la chaume	7097
le champ de la besace	33767
BAYET Bourg	111129
Total du potentiel libre au Marnu	199152 m <sup>2</sup>

Ces données peuvent constituer un outil intéressant dans la réflexion du PLU. Selon les orientations de développement de la commune, et selon les ambitions démographiques définies pour les années 2025, un certain nombre de ces potentialités pourront être éventuellement supprimées, ou reportées (en zone d'urbanisation future). Elles représentent autant de terrains restés libres depuis la mise en place du MARNU. Des pistes de réflexion peuvent s'engager : la pression foncière n'est probablement pas si importante ; la rétention foncière peut éventuellement être assez prononcée, ... .

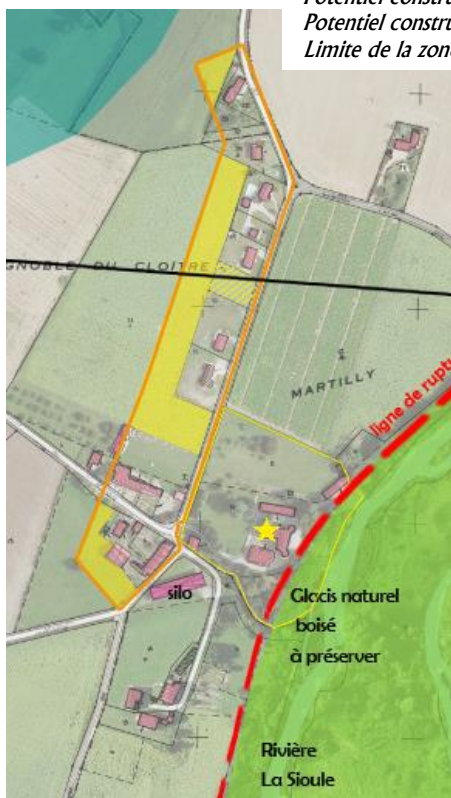


BAYET

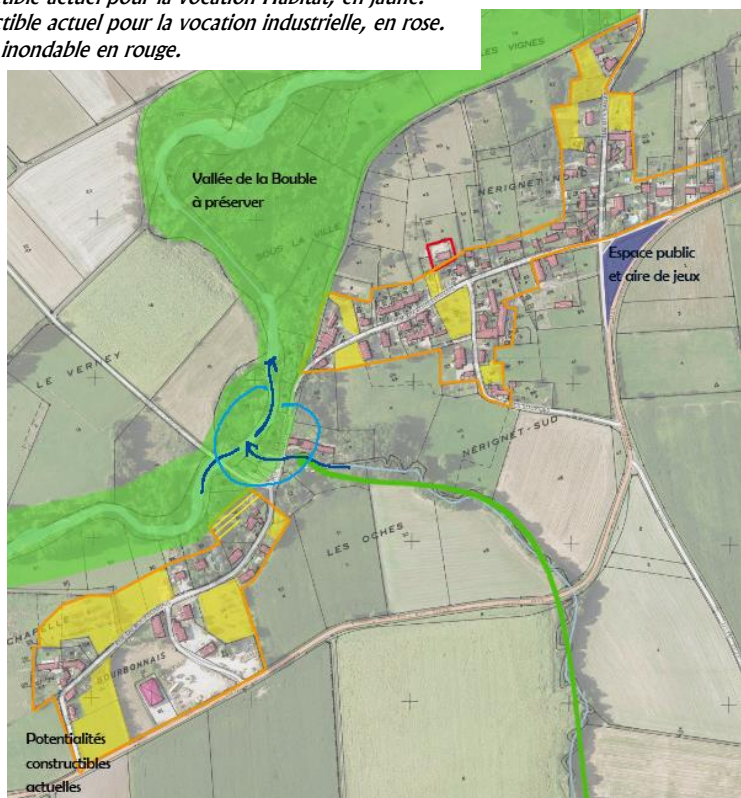


LE CHAMBON

Zonage MARNU en orange.  
 Potentiel constructible actuel pour la vocation Habitat, en jaune.  
 Potentiel constructible actuel pour la vocation industrielle, en rose.  
 Limite de la zone inondable en rouge.



MARTILLY



NERIGNET

Conclusion : Le volume de surfaces estimées sur l'ensemble des groupements bâtis classés C au Marnu, constitue un outil de repère dans la réflexion du PLU, la définition des orientations de développement de la commune, et l'ambition démographique qu'elle souhaite.

Visuellement, les potentialités actuelles semblent vastes. Compte tenu de la présence de quelques dents creuses (espaces libres au sein d'un tissu urbain existant), des réflexions seront probablement à mener sur plusieurs secteurs :

- ✓ Les espaces libres en limite d'urbanisation qui tendent à créer une urbanisation linéaire, qui n'est pas conseillée.
- ✓ Les espaces libres qui tendent à faire rejoindre des groupements isolés, créant ainsi, des besoins supplémentaires en équipements (voiries, réseaux, ...), une urbanisation linéaire le plus souvent, et une fragmentation des trames vertes.

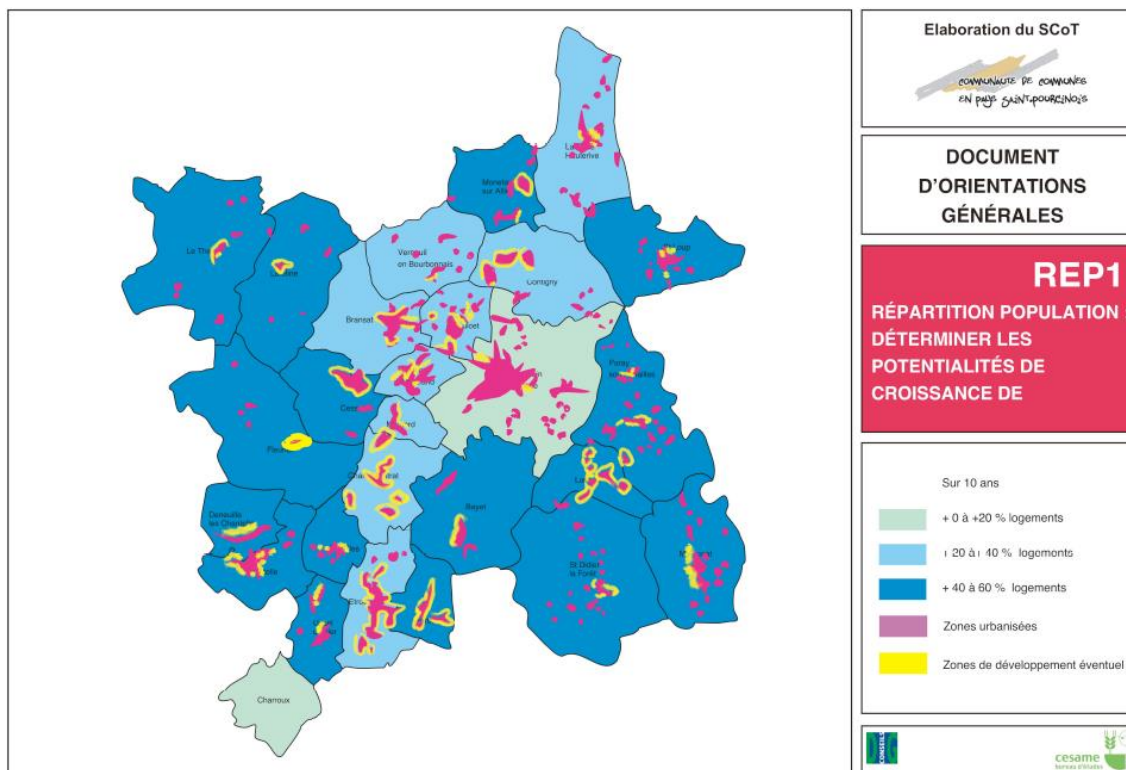
## 8.11 – Les directives à prendre en compte

Le SCOT de St Pourçain souligne les possibilités constructibles. Sur Bayet, le SCOT indique 3 secteurs urbains :

- ✓ Le bourg
- ✓ Le Chambon
- ✓ Nérignet

Le SCOT envisage l'éventuel développement urbain de Bayet, uniquement sur l'arrière du bourg.

L'élaboration du PLU du Bayet peut conduire à une réduction des surfaces urbaines, avec notamment une réduction des potentialités en limite de sites urbains.



## ENJEUX

- ✓ Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins d'Habitat, services et équipements.
- ✓ L'accueil de nouvelles populations.
- ✓ La consommation des espaces agricoles et naturels.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en terme de consommation des espaces. Une ambition démographique doit être définie pour les 10 prochaines années. Cette ambition démographique et les projets de développement doivent être raisonnés et cohérents avec le contexte du secteur et les projections définies par les politiques supra communales (ex : le SCOT, ...).
- ✓ La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.
- ✓ L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.
  - ☞ La RD2009 est soumise à l'Amendement Dupont.
  - ☞ La zone inondable de la Sioule, et les risques de crues sur les autres affluents comme la Bouble.
  - ☞ La règle de réciprocité envers les exploitations agricoles et autres sites polluants.
- ✓ Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant.
- ✓ Plus globalement, dans un contexte de crise économique où les difficultés pour se loger et le coût des transports deviennent parfois insurmontables, il est nécessaire de repenser les modes d'extension urbaine par la multiplication des lotissements identiques les uns aux autres et grands consommateurs d'un foncier nécessaire à l'agriculture et à l'équilibre des espaces naturels.
- ✓ En conclusion, le PLU devra veiller à assurer un urbanisme de qualité, en particulier en permettant la mise en œuvre des principes de développement durable et d'éco-construction.

## 8.12 – Évaluation Environnementale du Projet du PLU

### ■ Traduction au PADD

BAYET, territoire à conforter, mais très contraint

➔ Contenir le développement urbain et éviter l'étalement urbain

■ Conforter le bâti existant

■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser

■ Définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge, ou en renouvellement.

➔ Favoriser la mixité des logements

■ Diversifier l'offre de logement

■ Favoriser une diversification des modes d'habitat

■ Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.

➔ Maintenir la vocation économique

■ Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises.

■ Permettre à la carrière de poursuivre son activité jusqu'en 2022.

L'article L.123-1-3, modifié par la Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Alur) du 24 mars 2014, stipule que le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Un premier outil de modération se traduit par la définition des ambitions démographiques de la commune. Celle-ci souhaite poursuivre sa vocation d'accueil au même rythme que les décennies précédentes. Elle ne vise pas un développement hors norme.
- Un second outil se traduit par la volonté de revoir les potentialités foncières offertes pour la construction, d'au moins 50% par rapport aux potentialités actuelles du Marnu.

### ■ Traduction au PLU

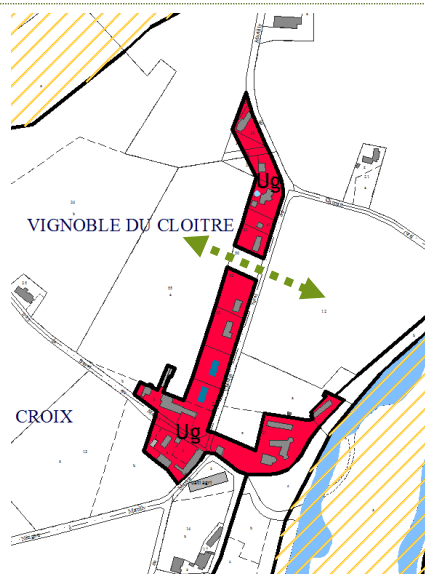
Le PLU a cherché à limiter les zones urbaines à l'existant.

- Une zone Ud sur le Bourg de BAYET, pôle central de la commune, dominant le Val de Sioule. Le BOURG de BAYET se positionne en rebord d'une terrasse, surplombant le Val de Sioule. Le bourg ancien est restreint et peu marqué. Il s'agit de la partie la plus dense et la plus proche du rebord de la terrasse.



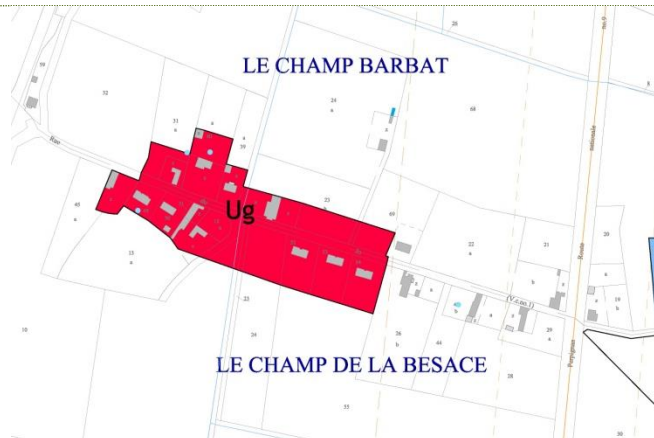
sont par contre interdites, ainsi que les petites constructions annexes.

L'objectif de ce classement (découlant de la Loi ALUR) est de stopper le mitage.



Le village de **VIGNOBLE DU CLOITRE** se compose d'un petit noyau formé d'anciennes fermes agricoles et d'un château (entouré de son parc), s'organisant autour d'un croisement de chemins. Une extension récente, pavillonnaire, s'est réalisée en continuité des fermes anciennes, mais le long d'un axe, formant ainsi une extension linéaire. La zone Ug définit sur ce secteur se limite à l'existant.

L'extension résidentielle est coupée de manière aérienne par le passage de lignes électriques haute tension. Le terrain laissé libre au cœur de cette extension témoigne de la présence de cette contrainte et du besoin de dégagement nécessaire. Cette parcelle est donc placée en zone Agricole et devient inconstructible pour la vocation Habitat.



Le **CHAMP DE LA BESACE** est un groupement linéaire de constructions à vocation d'habitat. Ce secteur est soumis à des contraintes urbaines vis-à-vis de la RD2009 :

- L'Amendement Dupont impose une marge de recul de 75m, inconstructibles.
- La Loi Bruit préconise une marge de recul de 200m.

Ainsi, le PLU définit un zonage Ug sur la partie non couverte par ces contraintes. Les autres constructions existantes ont une vocation d'habitat mais sont soumises aux contraintes et sont ainsi conservées dans la zone agricole A.

Concernant le reste du territoire, l'organisation éparpillée en petits sites bâtis isolés a fait l'objet d'un recensement pour définir leur vocation (habitat, artisanal, agricole, ...).

- Les sites à vocation d'habitat sont classés en zone agricole ou naturelle, selon le secteur où ils se situent. Le règlement des zones A et N permettent l'entretien des bâtiments existants et des extensions (en continuité de l'existant). Les nouvelles constructions à vocation d'habitat ne sont pas permises, car l'objectif est de stopper le mitage.
- Les sites à vocation artisanale sont classés en Ah et Nh. Ils reprennent la notion des STECAL de la Loi ALUR. Ce principe a pour objectif de permettre l'activité artisanale et son éventuel développement. Dans ces secteurs, la construction de nouveaux bâtiments à usage artisanal est permise.

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.

### ■ Impacts potentiels attendus

L'estimation des potentialités urbaines dégagées par le PLU sont estimées à :

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>	

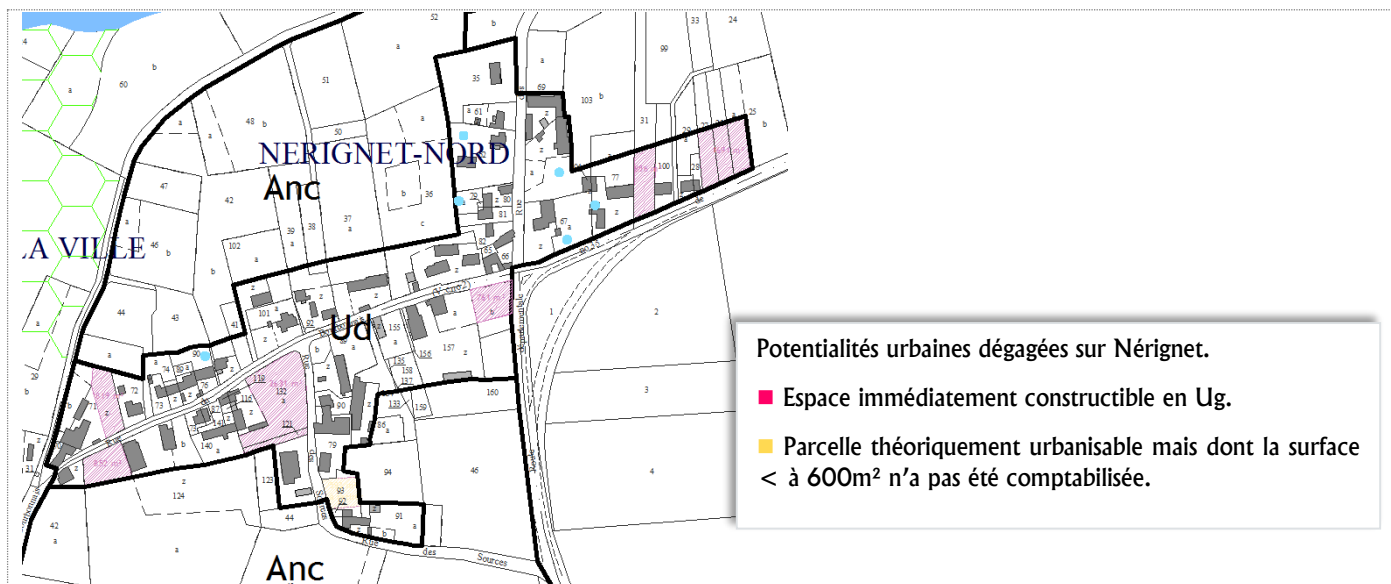
Impact positif du PLU en terme de consommation des espaces.

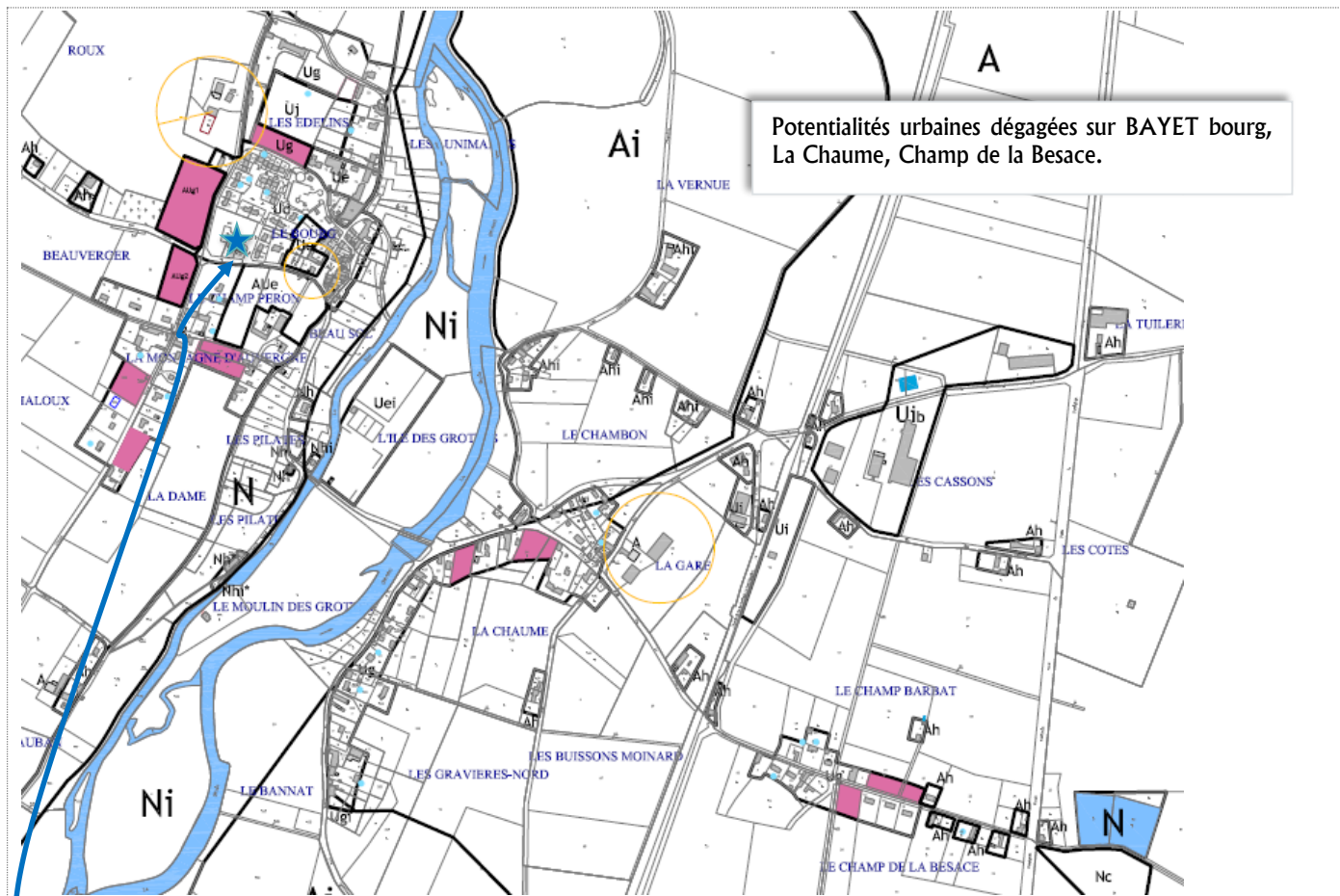
Le potentiel foncier du PLU est estimé à environ 5 ha, contre 19.91 ha estimé au Marnu. L'effort de réduction est notable. De plus, au regard des objectifs de réduction énoncés dans le PADD (baisse de 50% minimum du potentiel actuel), le PLU dépasse ces ambitions.

estimations :	
potentiel	52 373 m <sup>2</sup>
rétenion foncière :	30%
potentiel avec rétenion :	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

Le calcul des capacités d'accueil du PLU, basé sur le repérage des Potentialités urbaines dégagées par le zonage, affiche 83 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 terme de desserrement des ménages, moyenne de surface/logement individuel).





Note : Cet espace « vide » est occupé par des équipements de sports et de loisirs pour les enfants du quartier et n'a donc pas été comptabilisé comme une potentialité constructible.



### ■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

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.

La définition de zones d'urbanisation future permet de maîtriser l'urbanisation dans le temps. 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.

# SYNTHESE LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## ENJEUX

**Le maintien des populations en place.**

**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.

**L'adaptation des équipements existants** pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.

**La préservation des paysages, de l'environnement et de son cadre de vie.** L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.

**La vocation agricole à maintenir et conforter.**

**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.

**La diversification des types de logements.**

**Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.** Les émissions de gaz à effet de serre.

## ORIENTATIONS

**Maintenir les populations en place.**

**Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.**

**Répondre aux besoins en termes de logements, services, équipements.**

**Fixer une ambition démographique** raisonnable et de la disponibilité foncière, en prenant en compte les nombreuses contraintes naturelles et techniques du territoire.

**Conforter la population active.**

**Préserver les terres agricoles.** Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement. Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations. Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans repreneur.

**Protéger les espaces naturels.** Préserver les structures végétales existantes. Préserver les trames bleues, notamment les zones humides.

**Résorber l'habitat vacant. Encourager le recyclage de logements.**

**Libérer des terrains constructibles**, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...), ...

**Diversifier l'habitat** pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.

**Economiser le foncier.** Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

**Répondre aux exigences environnementales.** Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

Privilégier un développement urbain qui permette de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux.

Développer les cheminements doux (piétons, cycles) internes, en direction du bourg, et externes, en direction de St Pourçain.

**Prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques**, inhérentes au territoire communal.

La RD2009 est soumise à l'Amendement Dupont.

La zone inondable de la Sioule, et les risques de crues sur les autres affluents comme la Bouble.

La règle de réciprocité envers les exploitations agricoles et autres sites polluants.

**Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant.**

*Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en terme de consommation des espaces. Une ambition démographique doit être définie pour les 10 prochaines années. Cette ambition démographique et les projets de développement doivent être raisonnés et cohérents avec le contexte du secteur et les projections définies par les politiques supra communales (ex : le SCOT, ...).*

*La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion. Le PLU devra veiller à assurer un urbanisme de qualité, en particulier en permettant la mise en œuvre des principes de développement durable et d'éco-construction.*



Une estimation des capacités urbaines dégagées par le PLU est réalisée. Le potentiel urbain à vocation d'Habitat se ventile de la manière suivante :

Total Ug	33007m <sup>2</sup>	Total potentiel vocation habitat :	52373 m <sup>2</sup>
total AUg	19366 m <sup>2</sup>		
réretention 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		83 hab	

Le calcul des capacités d'accueil du PLU, basé sur le repérage des Potentialités urbaines dégagées par le zonage, affiche 83habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à 772 habitants en 2025. Ces projections de développement sont légèrement inférieures à celles du PADD. Cependant, ces projections restent des estimations (projections insee en terme de desserrement des ménages, moyenne de surface/logement individuel).

Pas plus d'impacts qu'actuellement concernant les sites industriels existants Uid.

Pas plus d'impacts concernant la carrière de Rouzerot, autorisée jusqu'en 2022.

Pas plus d'impacts qu'actuellement pour ce qui concerne l'ensemble des sites existants Ah et Nh.

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).

L'objectif des 2 secteurs AUg est de recevoir un programme d'habitat mixte.

Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m<sup>2</sup> en moyenne par logement individuel :

\*AUg1 (1.18 ha) : environ 11 ou 12 logements.

\*AUg2 (0.48 ha) : 4 logements environ.

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

La zone Aue dans le cœur de Bourg : La vocation sociale, gérontologique, ... serait accompagnée d'aménagements paysagers et d'un parc arboré, permettant une connexion douce avec le bourg.

La réduction des zones constructibles du Marnu, et les ambitions démographiques de la commune devraient participer à réduire les impacts liés aux déplacements.

Les zones AUg induisent à terme la réalisation de voiries de desserte. Impacts faibles.

\*Pour la zone AUg1 : Les accès se feront par la RD219 ou par la RD519. Une voirie interne traversera la zone AUg, et sera à un sens de circulation.

\*Pour la zone Aug2 : Les accès se feront par la RD219 et par la RD183. La zone est trop petite pour un maillage interne.

