

DEPARTEMENT de l'ALLIER

1

COMMUNE de

BAYET

Version initiale février
2013, modifiée février,
octobre 2014, juin 2015 ;
puis modifiée pour
approbation janvier 2016



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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 11 février 2011

ARRET DU PROJET

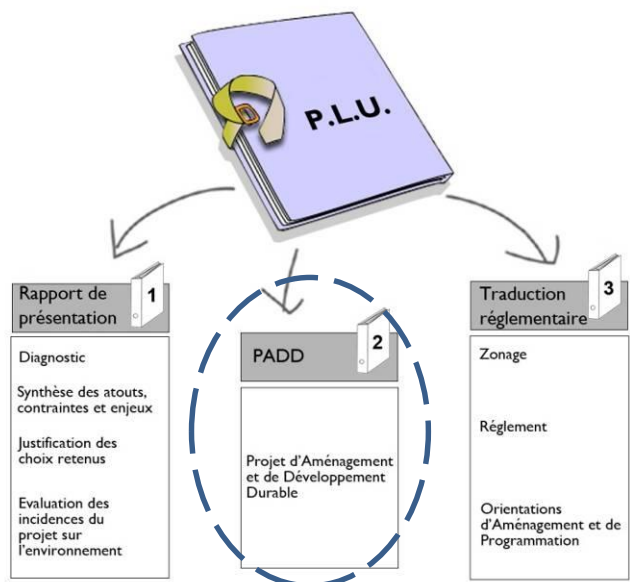
Délibération du conseil municipal du 26 juin 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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



Préambule...

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de BAYET et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

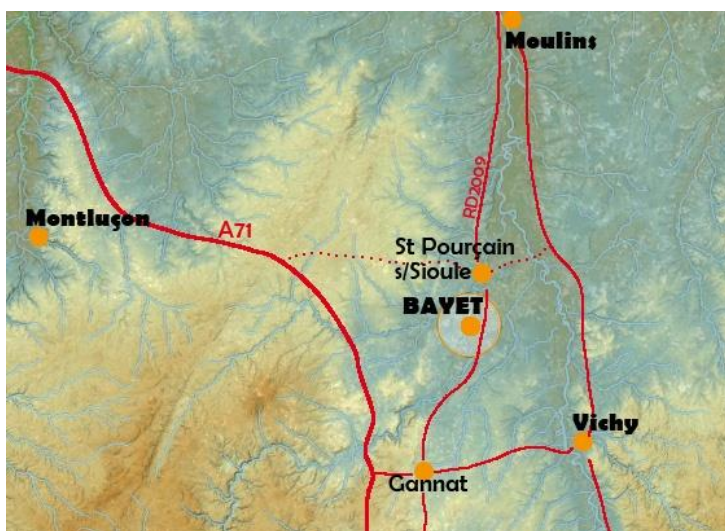
Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de BAYET s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de BAYET

- accueille 685 habitants (données communales 2014)
- connaît une croissance démographique légère mais continue (1% par an en moyenne entre 1990 et 2012),
- a une superficie de 2 258 hectares,
- développe une forte vocation industrielle, mais aussi agricole et artisanale.
- se situe à une vingtaine de km de Vichy,

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



La commune de BAYET est située dans le Val de Sioule, juste avant la confluence de la Sioule et de la Bouble, à proximité immédiate de St Pourçain sur Sioule. Le territoire est marqué par la traversée de la rivière Sioule selon un axe sud-nord. Cette épine dorsale coupe le territoire en 2 secteurs :

- Une zone de plateau à l'ouest : Ce secteur englobe environ 1/3 du territoire. Ce plateau est recreusé en son centre par un talweg peu profond drainé par un ruisseau qui rejoint la Bouble en amont du village de Nérignet.
- Une zone basse à l'est, en partie inondable. La plaine alluviale de la Sioule représente les 2/3 du territoire.

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.

Eléments de réflexion pour établir le PADD

Les projections de développement se portent à 2025 :

- ✓ Le PLU a commencé en fin d'année 2012.
- ✓ Son arrêt pourrait être prévu courant 2015.
- ✓ La réflexion porte sur 10 ans.

Une stratégie locale de développement durable pour les générations futures s'est établie à partir du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement :

→ Les enjeux environnementaux

- ✓ La consommation des espaces agricoles et naturels.
- ✓ La continuité des corridors écologiques.
- ✓ La qualité des espaces naturels.
- ✓ La préservation de la biodiversité.
- ✓ Préserver les éléments forts des paysages tels que les structures végétales et boisées pour protéger le val de Sioule et de Bouble.
- ✓ Assurer une protection de la vallée de la Sioule en contact avec les zones d'activités. Renforcer les trames vertes (boisements, ripisylve).
- ✓ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.
- ✓ Les gaz à effets de serre.
- ✓ Les déplacements.
- ✓ La lutte contre les consommations énergétiques
- ✓ Accompagner l'évolution des paysages.

→ Les enjeux spatiaux

- ✓ 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.
- ✓ 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 gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion. Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant. Remplir les « dents creuses » afin de densifier les bourgs.
- ✓ L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.
- ✓ Une autre forme de développement urbain, moins consommatrice d'espace et plus économique, est possible. Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaines de la commune et les modes d'habiter.

→ Les enjeux sociaux

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.

- ✓ Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.
- Les enjeux en matière de déplacement
- ✓ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
 - ✓ Les émissions de gaz à effet de serre.
- Les enjeux économiques
- ✓ Conforter la population active.
 - ✓ La vocation agricole à maintenir et conforter.
 - ✓ Conforter la vocation économique de la commune.
 - ✓ Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement, le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
 - ✓ Protéger les terres agricoles.
 - ✓ 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).

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

•aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme

•aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

•les principes d'entretien (espaces publics, ...)

•les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles

•les éléments de financement des aménagements

•si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

Les grandes orientations du PADD de BAYET

BAYET, territoire d'accueil

La croissance démographique de BAYET est légère mais continue. A l'échelle intercommunale, on constate un déplacement de population de la commune de St POURCAIN/SIOULE vers les communes de la proche périphérie.

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

Les populations sont relativement jeunes. La part des 30-44 ans progresse et constitue la tranche d'âge dominante.

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.

La commune s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays Saint-Pourcinois : 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.

Le SCOT approuvé en 2007 se trouve à l'articulation entre les politiques nationales d'aménagement du territoire et les politiques locales d'urbanisme: Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.

Dans le cadre de la réalisation du MARNU, un bilan des capacités d'accueil des zones C avait été réalisé. Les résultats peuvent engager une réflexion sur le potentiel urbain. La zone constructible du MARNU offre encore aujourd'hui de grandes disponibilités urbaines, lesquelles sont constituées essentiellement d'espaces agricoles.

La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Saint Pourçain devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions socio-démographiques (baisse de la taille des ménages notamment) impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de BAYET.

Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part, de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations. Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

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

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

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.

BAYET, territoire à conforter, mais très contraint

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

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. Les Maisons sont prédominantes (plus de 97% des logements). La part des appartements est très faible.

Un des enjeux majeurs est l'équilibre de la préservation de la mémoire de la ville et l'inscription de celle-ci dans la modernité :

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.

- Le poste RTE est une contrainte majeure : de nombreuses lignes électriques moyennes et hautes tensions, - 4 lignes 400 kv ; 5 lignes 225 kv ; 8 lignes 63 kv - traversent le territoire de toute part.
Ex : Une ligne électrique de 225 kv Bayet-Montvicq passe au milieu du zonage urbain de Martilly. Elle gèle notamment une parcelle vide de la zone constructible du Marnu.
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, est contrainte par une marge inconstructible (Amendement Dupont) et une marge bruit.
- La voie ferrée.
- La zone inondable de la Sioule, et les zones de crues sur les autres affluents comme la Bouble.
- La règle de réciprocité envers les exploitations agricoles et autres sites polluants.
- Le passage d'une de plusieurs canalisations de Gaz - et leurs zones de dangers qui y sont associées.
- Une Zone de bruit - Marge de 200m

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

➔ Contenir le développement urbain et éviter l'étalement urbain

Cette démarche s'inscrit dans une perspective de développement durable de la ville où il s'agit de maintenir les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels à un moment où le développement urbain s'avère nécessaire.

■ **Conforter le bâti existant**, notamment en remplissant les dents creuses.

- les noyaux anciens des groupements existants.
- les quartiers résidentiels étalés en plaques autour des noyaux anciens

■ **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.**

- Tendre vers une densité plus forte (facilitant ainsi la mixité sociale et des formes architecturales différentes, répondant notamment aux principes du développement durable).

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

→ L'objectif est de chercher à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire.

- Privilégier le développement urbain par le renouvellement de la ville plutôt que par son extension et son étalement est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.
- Cette réflexion doit tenir compte d'éléments essentiels : présence de risques, d'espaces naturels, d'éléments patrimoniaux,
- 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. Au regard des possibilités urbaines actuelles, l'objectif du PLU est de réduire ces possibilités d'au moins 50%, en faveur de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

- Certaines constructions seront à régulariser. Il s'agit de constructions récentes, construites en dehors des limites urbaines du Marnu.
- 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.

→ Organiser le développement urbain dans le temps : Échelonner l'urbanisation.

- Le SCOT de St Pourçain envisage l'éventuel développement urbain de Bayet, uniquement sur l'arrière du bourg, et préconise 3 secteurs :
 - Le bourg
 - Le Chambon
 - Nérignet
- Les zones d'urbanisation future classées AUg doivent être viabilisées et doivent comporter des orientations d'aménagement pour leur ouverture.
- Les zones d'urbanisation future classées AU doivent être appréhendées comme des réserves foncières où l'urbanisation est prévue à long terme, afin de freiner l'étalement urbain. Ces zones nécessiteront une modification du PLU pour leur ouverture.

→ Evaluer les capacités techniques.

- Compte tenu des nombreuses contraintes qui pèsent sur le territoire communal, seule la moitié Ouest de la commune (la rive gauche de la Sioule), peut poursuivre sa vocation d'accueil.
- La préservation des espaces naturels et paysagers (comme le glacis en rive gauche) est nécessaire.
- Concernant l'eau potable : L'eau distribuée est de qualité satisfaisante.
- Concernant l'assainissement :

Une nouvelle station d'épuration est projetée pour le Bourg, à court terme (probablement 2014-2015). Elle sera équipée d'un filtre planté de roseaux, aura une capacité de traitement : 260 EH (au lieu de 225 EH pour la station actuelle)

Concernant le hameau de Nérignet, il faut préciser que jusqu'alors, il ne possédait aucune collecte des eaux usées malgré son positionnement dans l'assainissement collectif. Une station d'épuration a été installée en 2013 pour traiter les effluents de Nérignet. Elle a une capacité de 160 EH.

Le reste de la commune est en assainissement autonome.

➔ Favoriser la mixité des logements

■ Diversifier l'offre de logement afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune, et permettre la mixité sociale en réfléchissant entre autre, sur l'implantation de logements locatifs, et la rénovation de logements anciens.

La commune de Bayet dispose déjà de plusieurs logements locatifs. Même si aucun projet ne s'affirme actuellement, la commune reste ouverte à des réflexions. Elle souhaite notamment trouver en centre bourg, un lieu d'équipements publics ou privés d'intérêt général. La vocation sociale, gérontologique, ... serait accompagnée d'aménagements paysagers et d'un parc arboré, permettant une connexion douce avec le bourg.

■ Favoriser une diversification des modes d'habitat pour répondre à des formes différentes d'habiter, c'est répondre aux principes d'une ville durable respectueuse des aspirations de chacun et d'exigences collectives.

La mise en oeuvre de morphologies diversifiées permet de faire coexister sans affrontement urbanistique et architectural, l'habitat individuel et l'habitat collectif. Il s'agit ainsi de travailler sur

les articulations ou interfaces entre bâtiments, en respectant les morphologies urbaines, actuelles et futures, et d'adapter le type de bâti aux besoins d'évolution de la ville :

- préservation de l'habitat individuel
- promouvoir un habitat collectif de qualité.

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

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,

La commune se propose de recenser les Logements Vacants réels.

➡ Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité à travers des dispositions réglementaires adaptées aux différents contextes.

■ Respecter et valoriser la dimension patrimoniale de la commune. Le règlement pourra répondre à ces objectifs de préservation et mise en valeur.

■ Les réalisations d'aujourd'hui pourront constituer le patrimoine de demain. L'exigence d'une qualité architecturale et urbaine sur tous les projets, outre la qualité du cadre de vie au quotidien, est le gage d'une mise en valeur de la ville et de l'émergence du style d'une époque.

BAYET, territoire dynamique

L'activité économique existe sur la commune. Elle se traduit par une vocation d'activités artisanale, industrielle, et agricole.

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

La commune de BAYET bénéficie d'une situation privilégiée en périphérie d'agglomérations importantes (St Pourçain, Vichy, ...). Les activités et industries s'y sont par conséquent bien développées. La population active du territoire de BAYET a connu une forte augmentation entre 1999 et 2009. Par contre, le nombre d'actifs travaillant sur la commune a baissé : ils ne sont plus que 27% des actifs à travailler sur la commune en 2009, contre 39% en 1999.

La vocation économique et industrielle :

La commune de Bayet dispose de plusieurs sites d'activités, artisanales et industrielles, répartis sur l'ensemble du territoire, mais dont l'essentiel se situe en rive droite de la Sioule. Les 2 sites principaux sont la ZAD Nord Les Bouillots, et la ZAD Sud Les Cassons.

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

Les carrières : Le lit majeur de la Sioule est un gisement en matériaux alluvionnaires. Les sables et graviers issus des terrasses alluvionnaires servent dans la fabrication du béton dont la demande est forte dans le département.

On compte seulement 2 carrières en exploitation dans le val de Sioule qui ont une production assez faible (11000 t par carrière en moyenne). L'une d'elles se situe à Bayet, au lieu-dit le Rouzerot (échéance administrative 17/01/2022).

Les carrières de Bayet sont exploitées par les communes pour une utilisation sur les revêtements d'infrastructures.

Le Schéma des Carrières estime que les réserves en granulat de ces sites arriveront à épuisement en 2020.

Selon le Schéma des Carrières, la zone alluvionnaire de la Sioule est considérée comme une zone sensible devant faire l'objet d'une protection, ce qui implique l'interdiction de toutes nouvelles exploitations.

➔ Maintenir la vocation économique

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

Les zones d'activités actuelles offrent encore des possibilités d'accueil. La commune souhaite maintenir la vocation économique, mais pas forcément la développer. C'est notamment pour ces raisons, que les secteurs dévolus à ces activités ne devraient pas grandir.

- ➔ ZAD Nord Les Bouillots
- ➔ ZAD Sud Les Cassons
- ➔ sur le bourg
- ➔ ...

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

La vocation agricole :

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD.

La commune appartient à la région agricole « Bocage Bourbonnais » en zone défavorisée simple, qui constitue la plus vaste région agricole du département de l'Allier et s'étale dans sa partie nord et ouest le long des plaines du Berry. C'est surtout une zone d'élevage, plutôt spécialisée dans la production de bovins maigres de race charolaise et d'agneaux de boucherie, avec également quelques petits bassins laitiers.

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

➔ Préserver et Maintenir des espaces agricoles sur le territoire communal

Cette mesure a pour objectif de maintenir, conforter la vocation agricole, mettre en valeur les paysages, participer à l'enrichissement des milieux nécessaires à la biodiversité,

■ Les choix de développement de la commune prendront en compte les besoins des exploitants.

L'ensemble des agriculteurs de la commune sera convié à une réunion élaborée en partenariat avec la participation de la Chambre d'Agriculture de l'Allier, pour les informer sur la notion du PLU, et connaître leurs éventuels projets.

■ Engager une réflexion sur la constructibilité ou non de l'ensemble des secteurs agricoles.

L'élevage et la valorisation fourragère des prairies sont les systèmes dominants. Les espaces prairiaux doivent donc être maintenus et protégés, au même titre que les surfaces cultivées.

- 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 sols sont très sensibles à l'engorgement en eau et sont de faible portance.

Ex : 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, ...).

■ **Maintenir les trames vertes principales**, notamment pour limiter la fragmentation du territoire, limiter les pollutions agricoles, mettre en valeur les paysages,

■ **Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité.**

Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural.

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.

Une identification des bâtiments agricoles recevant de l'élevage sera réalisée afin de prendre en compte au mieux les besoins de ces exploitations et le cadre de vie des habitants.

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

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.

Equiper la ville est indispensable pour améliorer la qualité de vie en ville. Poursuivre l'équipement de la ville, c'est aussi intégrer les nouvelles aspirations et pratiques des habitants que celles-ci soient spatiales ou temporelles. Pour cela, il faut entreprendre :

- la rénovation et/ou l'extension des équipements existants pour les adapter aux nouveaux besoins
- la réalisation de nouveaux équipements conformes aux attentes et aux exigences,
- l'aménagement global du temps pour les besoins collectifs.

Afin de répondre aux besoins des habitants, des équipements de proximité sont peut-être à conforter et développer.

- ➔ Aménagement et mise aux normes du Restaurant.
- ➔ Aménagement du Bourg, par la mise en place du CCAB.
- ➔ Réalisation d'une passerelle, au niveau de Gouzolles.

BAYET, territoire mobile

La question de l'organisation de l'intermodalité et de l'accompagnement des besoins de mobilité continue de se poser dans un contexte de croissance des déplacements urbains et de nouvelles pratiques.

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 ; la partie Est est très réduite, sans habitation, et à vocation industrielle.

La RD2009 génère une circulation quotidienne importante. Elle est classée voie à grande circulation en application de l'Amendement Dupont (ce qui génère une zone non aedificandi – inconstructible - de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune).

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

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

L'accueil de nouvelles populations va générer un accroissement des déplacements motorisés.

Afin de réduire les déplacements individuels et en voiture, des réflexions peuvent être engagées, pour initier, développer des modes doux et alternatifs sur la commune. Des liaisons internes pourraient être renforcées au sein des îlots bâtis, afin de conforter les liaisons internes au bourg. Le phénomène d'étalement urbain s'est accru, fortement favorisé par le renforcement des modes motorisés individuels de déplacement. Il montre l'importance d'une réflexion en amont de l'intervention publique dans la maîtrise de ce développement.

L'enjeu vise à atteindre un équilibre par une répartition adaptée des mobilités entre les divers modes de déplacement : Compte tenu des fortes évolutions des mobilités individuelles liées notamment à l'usage de l'automobile, le développement des transports en commun ou autres modes de déplacements doux, vise à restaurer les équilibres.

➔ Organiser les déplacements

La commune de BAYET se positionne à quelques kilomètres de St Pourçain, et le long de la RD2009, ce qui facilite les déplacements.

■ **Maîtriser le stationnement**

Dans les cœurs anciens, le stationnement peut représenter une problématique forte.

La problématique des véhicules lourds est une thématique qui sera prise en considération dans les réflexions.

■ **Mettre en place des cheminements doux et des pistes cyclables**

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

➔ Des Emplacements Réservés pourront être mis en place en rapport avec les fiches actions définies au CCAB.

➔ Réalisation d'une passerelle au niveau de Gouzolles.

BAYET, éco-territoire

La commune est touchée par plusieurs zonages naturels :

- La ZNIEFF Forêt de Marcenat et de Saint Gilbert.
- La ZNIEFF Basse Sioule
- Le site Natura 2000 FR 820 1017 Basse Sioule

Entre le Val de Sioule et le Val de Bouble, s'individualise un plateau sédimentaire. Bayet constitue la pointe nord de ce plateau qui se rattache à celui d'Ebreuil. Le plateau s'incline progressivement du Sud/Ouest au Nord/Est pour rejoindre la vaste plaine de la Sioule au sud de Saint-Pourçain. Ce relief de type tabulaire constitue l'élément marquant du paysage. Il émerge de quelques dizaines de mètres par rapport au plancher du bassin.

Les contraintes les plus fortes se concentrent une large bande d'axe nord-sud, de part et d'autre de la RD2009. Cette bande constitue des obstacles à la biodiversité.

- RD2009
- Zone des Morandes (centrale électrique) et les multiples lignes électriques qui traversent le territoire.
- Zone des Bouillots (plusieurs entreprises polluantes).
- La Sioule compte 2 ouvrages qui constituent autant d'obstacles plus ou moins franchissables par les migrateurs : moulin des grottes, moulin d'Entremiolles (micro centrales).

La vallée de la Sioule qui est l'épine dorsale des Combrailles, et un corridor éco biologique majeur, est ainsi menacée, sur une grande partie du linéaire aquatique traversant le territoire de Bayet. La ripisylve et les portions de forêts alluviales constituent donc des éléments importants à conserver, pour tenter d'équilibrer les contraintes du secteur.

L'amélioration du cadre de vie et la prise en compte des exigences environnementales sont des facteurs essentiels du développement de BAYET. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit cette voie en prenant en compte **les espaces verts et naturels, la prévention des risques naturels et technologiques, la lutte contre les nuisances, et la valorisation des ressources, ...**

Des équilibres sont à chercher

- **entre le développement local et la protection des ressources naturelles** : La limitation de l'étalement urbain contribue à valoriser les potentialités environnementales et à restaurer les milieux dégradés.
- **entre les ensembles bâtis et les espaces naturels** : Dans un rapport ville / nature équilibré, les espaces naturels constituent à la fois un prolongement de l'habitat et des lieux riches en paysages, en écosystèmes et donc en ressources naturelles.

➡ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

La qualité des paysages repose sur la variété des fenêtres paysagères qui suivent la découverte de la Sioule et la forte présence de la rivière. Ces éléments sont à préserver.

Exemples :

- La Sioule : un cours attractif et varié, aux multiples ambiances élargissements, resserrements, accélération du cours, ou au contraire quasi stagnant. Le val de Sioule est d'ailleurs identifié par plusieurs zonages naturels (ZNIEFF et Natura 2000).
La commune de BAYET est concernée par le site à hauteur de 161 ha.
L'intérêt majeur de cette portion de rivières est représenté par des forêts riveraines du cours d'eau et les bras morts.
 - Forêts alluviales résiduelles sont identifiées sur la quasi-totalité des berges de la Sioule.
 - 4 pièces d'eau ont été repérées.
- Les autres fonds de vallées verdoyants et humides : La Bouble.
- L'étang de Gouzolles, relativement bien protégé par une ceinture boisée, et une relative fréquente submersion de son accès.
- Le glacis de la terrasse alluviale, dominé par le bourg.
- ...

Cette mesure peut se traduire par la mise en place de zonages naturels, de zonages agricoles (constructibles ou non). D'autres outils peuvent être mis en place : identification d'éléments naturels à préserver en application de l'article L.123.5.7^e du code de l'urbanisme, Une réflexion sera conduite pour déterminer s'il est nécessaire de faire des EBC.

Cette mesure vise l'identification et la protection des corridors écologiques majeurs du territoire, qui permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Dans un contexte de territoire agricole et de fortes pressions urbaines (notamment industrielles), où la nature peut être menacée, les trames vertes constituent un élément important pour la protection de la biodiversité locale.

Cette mesure peut générer une réflexion sur les limites urbaines.

➡ Préserver les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs.

La trame verte de la commune composée de quelques massifs boisés, cordons boisés, maillage de haies, est à préserver le plus souvent possible.

Exemples :

- La Forêt de Marcenat et de Saint Gilbert, qui est une ZNIEFF.
- Le Bois de Douzon.
- Les forêts alluviales de la Sioule.
- Les ripisylves des autres cours d'eau.
- Des haies ou alignements d'arbres.
-

Outre le rôle de refuge tenu par ces massifs forestiers dans un contexte de plaine ouverte, les forêts de Marcenat et de Saint-Gilbert possèdent un fort intérêt entomologique (science consacrée à l'étude des insectes).

De plus, rappelons que la commune compte un maillage bocager intéressant. Dans un contexte de vocation agricole importante, les réseaux de haies et les secteurs boisés, même de faible superficie, permettent à la faune de trouver un refuge.

➡ Protéger les Trames Bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les ressources,

- La Sioule
- La Bouble
- leurs affluents
- les zones humides. Les fonds de vallées sont particulièrement marqués.

Cette mesure peut se traduire par la mise en place de zonages naturels, le plus souvent possible, sur les linéaires des cours d'eau. Une marge de recul de part et d'autre des berges, peut être appliquée par principe. D'autres outils peuvent être mis en place : des Espaces Boisés Classés

Veiller à la protection accrue de la ressource en eau, notamment en lien avec les sites potentiellement polluants des Bouillots. La prise en compte de ses éléments peut générer une limitation des zones urbaines. Cette mesure vise l'identification des Trames Bleues des Grenelles, favorisera la conservation des différents milieux naturels et diminuera l'impact des crues.

➡ Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances

La commune de BAYET est soumise à quelques risques naturels :

- RISQUE SISMIQUE : zone d'aléa faible
- RISQUE INONDATION
 - Le risque inondation de la Sioule : La commune de Bayet s'inscrit dans le bassin versant de la Sioule, et dans le SAGE Sioule. La quasi-totalité de la plaine alluviale, à l'est de la commune, est classée en zone inondable.
 - Le risque inondation de 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.
Ex : Le secteur du Vernet est probablement soumis à ce risque.
 - Le secteur de Gouzolles au nord de la commune, constitue un secteur plat, particulièrement soumis aux fluctuations des rivières de la Sioule et de la Bouble. De nombreux méandres et bras morts organisent ce secteur alluvial. Les échanges hydriques sont importants. Le passage à gué de Gouzolles qui permet de pénétrer au cœur de la zone alluviale, est très fréquemment submergé, même par beau temps.
Cette contrainte d'inondabilité a l'avantage de préserver d'autant plus le secteur humide de Gouzolles, identifiés par plusieurs zonages naturels (Znieff, Natura 2000, ...).
La commune envisage la réalisation d'une passerelle.

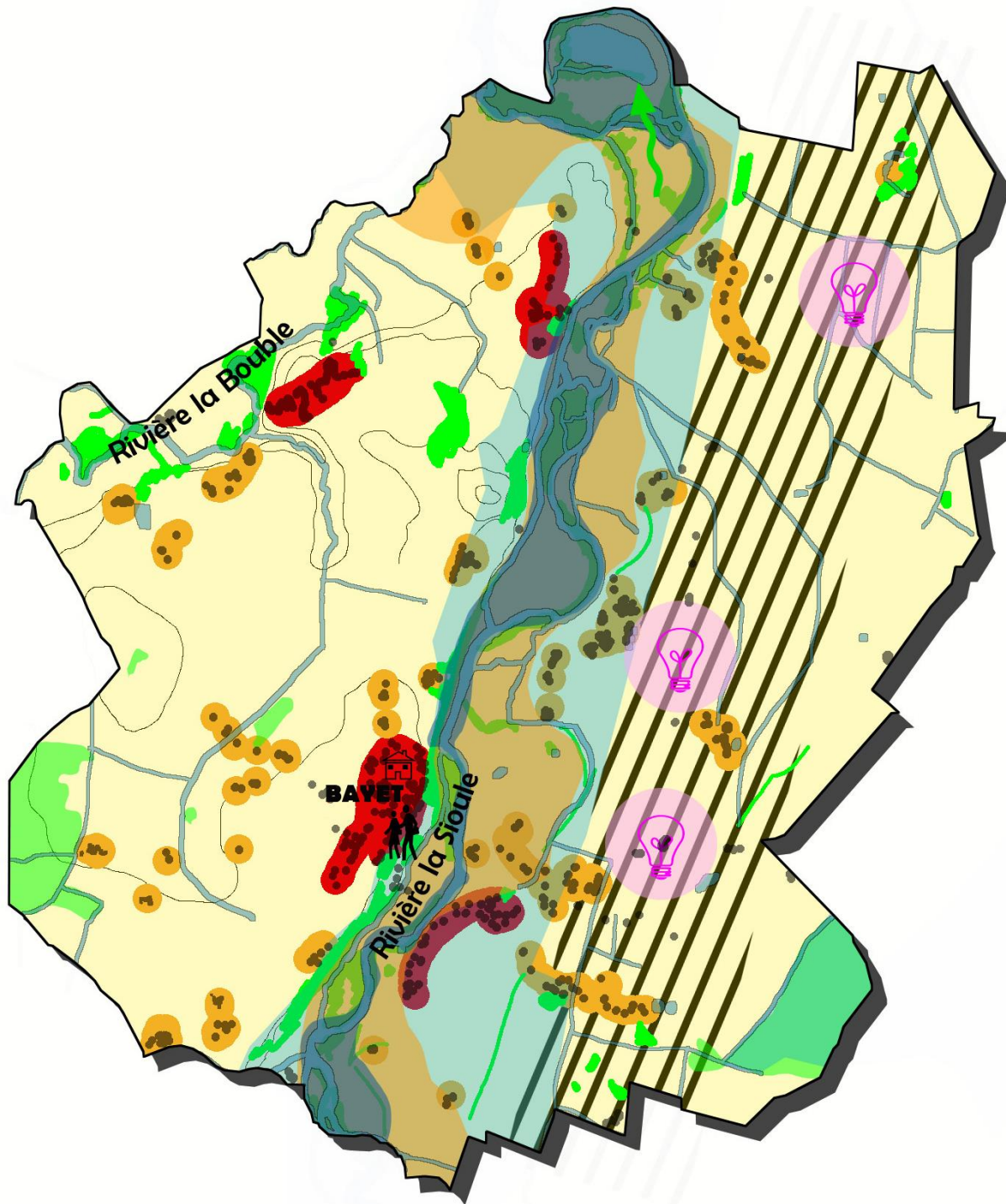
Si l'existence du risque inondation dépend peu de conditions maîtrisables, l'importance de l'inondation peut être plus ou moins variable en fonction de la gestion du cours d'eau : gestion des ripisylves, des embâcles... La vulnérabilité au risque inondation augmente de plus avec une urbanisation non maîtrisée (aménagements en zone inondable : habitations, Industries dont ICPE...).


Le PPRI Sioule n'existe pas encore. La zone inondable de la Sioule sera prise en compte. Il est nécessaire d'interdire les constructions dans la zone inondable de la Sioule.

- RISQUE ARGILES : Les aléas sont faibles à moyen. Les secteurs soumis à l'aléa moyen concernent essentiellement l'espace entre la Sioule et la Bouble. Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle.
- RISQUE EFFONDREMENT DE TERRAIN : un site, au niveau des Grottes.
- RISQUES TECHNOLOGIQUES
 - Le risque de transport de marchandises dangereuses avec enjeu humain concerne les communes situées le long de la RD2009.
 - Un risque lié à la zone d'implantation d'ouvrages de transport de gaz naturel. Une zone est déterminée sur la commune où tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Le gestionnaire GRT gaz souhaite être consulté pour tout projet d'urbanisme situé dans la zone correspondante à « distance des IRE » de chacun des ouvrages y compris les postes.
 - la RD2009 est soumise à la Loi Bruit : une marge de recul de 100m de part et d'autre de la voie est définie et constitue une servitude d'utilité publique.
 - Les entreprises implantées sur la commune de BAYET, ne sont pas classées Seveso, et ne génèrent pas de risques industriels mais des nuisances olfactives.

La prise en compte des risques naturels et surtout techniques, nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation. La moitié Est du territoire est largement contrainte par plusieurs sites industriels.

Les orientations du PADD de la commune de BAYET



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

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

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

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